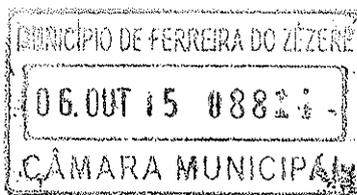


Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional de Lisboa e Vale do Tejo



111

Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal - Ferreira do
Zêzere
Praça Dias Ferreira
2240-341 FERREIRA DE ZÊZERE

*A' PUONA
CCDR + Leitor
Presidente
2015.10.06
F.V. 1/17*

Sua referência	Sua comunicação	Nossa referência	Data
	Of n.º 6476	S11282-201510-DSOT	01-10-2015
	3SET2015	16.150.10.50.00005.2015	

ASSUNTO: **Proposta de 5.ª Alteração Parcial ao Plano Diretor Municipal (PDM) de Ferreira do Zêzere**

Relativamente ao assunto em epígrafe, informa-se que a DRAPLVT e o ICNF enviaram as suas apreciações à Proposta de 5ª alteração parcial ao PDM de Ferreira do Zêzere e comunicaram que não poderiam estar representados na Conferência Procedimental, agendada para o dia 1 de outubro. Sendo estas as únicas entidades convocadas, para além desta CCDR, não se justifica a realização da citada Conferência.

Nesta sequência junto se enviam os pareceres emitidos por aquelas entidades e por esta CCDR, no âmbito do artigo 119.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), conjugado com o seu artigo 86.º.

De referir que todos os pareceres são de sentido favorável, condicionado a algumas retificações. Nesse sentido e nos termos do disposto no atual RJIGT, à CCDR-LVT não estão atribuídas quaisquer outras competências no desenvolvimento deste procedimento.

Com os meus cumprimentos

O Diretor de Serviços do Ordenamento do Território

Carlos Pina

Anexos: Parecer CCDR-LVT - I13042-201509-DSOT_DOT
Parecer DRAPLVT - OF/144/2015/DAOT/DRAPLVT
Parecer ICNF - 53002/2015/DCNF-LVT/DPAP

LCG/



GOVERNO DE
PORTUGAL

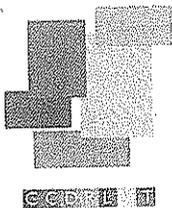
PRESIDÊNCIA DO
CONSELHO DE MINISTROS

Rua Alexandre Herculano, 37 · 1250-009 Lisboa
Rua Zeferino Brandão · 2005-240 Santarém
Rua de Camões, 85 · 2500-174 Caldas da Rainha

www.ccdr-lvt.pt · geral@ccdr-lvt.pt

Tel. 213 837 100 · Fax 213 837 192
Tel. 243 323 976 · Fax 243 323 289
Tel. 262 841 981 · Fax 262 842 537

S11282-201510-DSOT - 5 - 02-10-2015



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional de Lisboa e Vale do Tejo

118

PROC. 16.150.10.50.00005.2015

I13042-201509-DSOT_DOT

Parecer sobre a Proposta de 5.ª Alteração Parcial ao Plano Diretor Municipal de Ferreira do Zêzere - versão julho 2015, no âmbito do disposto no artigo 119.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) conjugado com o seu artigo 86.º

1. INTRODUÇÃO

A 3 de setembro de 2015 a Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere (CM FZ) enviou a esta CCDR 3 exemplares da Proposta de 5ª Alteração ao Plano Diretor Municipal (PDM), para promover a Conferência Procedimental.

Esta pretensão municipal tem tido o acompanhamento da CCDR-LVT e foi objeto de análises a anteriores propostas e de reuniões que ocorreram a 14 de janeiro e 5 de junho de 2015.

Este processo, face ao disposto no n.º 1 do artigo 197.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial), que revogou o Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, deverá prosseguir nos termos do atual regime. No seu artigo 119.º, relativo ao procedimento de alteração de PDM remete para o artigo 86.º. Nesta disposição estipula-se que *"... concluída a elaboração, a câmara municipal apresenta a proposta de plano e o relatório ambiental à CCDR que, no prazo de 10 dias, remete a documentação recebida a todas as entidades representativas dos interesses a ponderar, convocando-as para uma conferência procedimental, a realizar no prazo de 20 dias ..."*

No acompanhamento feito, a CCDR-LVT e a CM FZ consideraram que deveriam ser consultadas a DRAPLVT e o ICNF, pelo que a 11 de setembro foi enviado um exemplar da Proposta aquelas entidades, convocando-as para a conferência procedimental a realizar no dia 1 de outubro.

Relativamente ao conteúdo do parecer neste tipo de procedimento, ainda que não seja explícito no atual RJIGT, será de atender ao estabelecido no artigo 85.º, relativo ao parecer final, onde se menciona que deve pronunciar-se sobre os seguintes aspetos:

- Cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;
- Conformidade ou compatibilidade da proposta de plano com os programas territoriais existentes.

Mais se menciona que o parecer final integra a análise sobre o relatório ambiental e acompanha a proposta de plano apresentada pela câmara municipal à assembleia municipal.

2. ANTECEDENTES

Esta Proposta de 5ª alteração ao PDM tem como antecedentes:



GOVERNO DE
PORTUGAL

PRESIDÊNCIA DO
CONSELHO DE MINISTROS

Rua Alexandre Herculano, 37 · 1250-009 Lisboa
Rua Zeferino Brandão · 2005-240 Santarém
Rua de Camões, 85 · 2500-174 Caldas da Rainha

www.ccdr-lvt.pt · geral@ccdr-lvt.pt

Tel. 213 837 100 · Fax 213 837 192
Tel. 243 323 976 · Fax 243 323 289
Tel. 262 841 981 · Fax 262 842 537

S11282-201510-DSOT - S - 02-10-2015

Dezembro de 2014 - Pedido de acompanhamento deste procedimento, que foi abordado numa reunião realizada no dia 14 de janeiro de 2015, e se acordou que a CM FZ enviaria a Proposta logo que tivesse algum trabalho desenvolvido;

A 6 de maio a CM FZ envia um ofício referindo remeter uma proposta de alteração ao Regulamento do PDM para análise e sugerindo a realização de uma reunião para discussão. A proposta então enviada constava apenas da redação de 2 artigos, indicados como XXX^o e designados por: - Integração e transformação de preexistências;- Ampliações de edifícios preexistentes.

A 5 de junho, feita a análise técnico jurídica desta primeira Proposta, realizou-se nova reunião em que a CCDR-LVT transmitiu a apreciação, tendo a CM FZ ficado de reformular a proposta e enviar para apreciação acautelando a entrada em vigor do novo RJIGT.

A 8 de junho, por correio eletrónico, a CCDR-LVT envia à CM FZ a lista de presenças na reunião e informa que, em situações semelhantes, foram consultados o ICNF e a DRAPLVT, pelo que solicitou o envio de 3 exemplares, em formato digital, da Proposta completa e reformulada, para pronúncia daquelas entidades nos termos do disposto no RJIGT.

A 6 de agosto a CM FZ envia um exemplar da proposta, solicitando a apreciação, nos termos do n.º 2 do artigo 96.º conjugado com o n.º3 do artigo 75.º-C do DL 380/99, de 22 de setembro.

A 28 de agosto a CCDR-LVT oficia a CM FZ comunicando que, para poder dar sequência à apreciação, solicitava o envio de 3 exemplares do Relatório relativo à Proposta de 5.ª Alteração ao Plano Diretor Municipal, em formato digital, para promover a consulta das entidades acordadas.

3. A PROPOSTA DA CM FZ

A 3 de setembro a CM FZ enviou as seguintes peças relativas à Proposta de 5ª Alteração ao PDM:

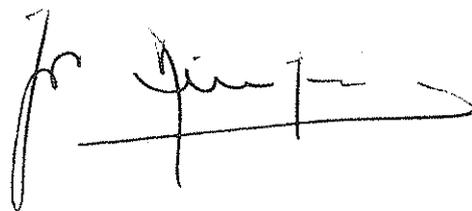
Peças desenhadas:

Não foram apresentadas uma vez que se trata de uma alteração regulamentar.

Peças escritas:

Relatório Descritivo e Justificativo da Alteração ao PDM de Ferreira do Zêzere - versão julho 2015, que integra 6 capítulos sendo:

1. Introdução
2. Enquadramento legal
 - 2.1. Dispensa de Avaliação Ambiental
3. Metodologia e Faseamento da alteração ao Plano
4. Fundamentação da Alteração



4.1. Enquadramento no PROTOVT

4.2. As Participações Prévias

5. Proposta de Alteração

6. Conclusões

A CM FZ havia já dado conhecimento da Deliberação tomada, em 28 de novembro de 2014, de promover a alteração ao PDM, tendo agora incluído no Relatório o Aviso n.º 138/2015 publicitando a decisão no DR.

Conteúdo material

Pretende a CM FZ alterar o Regulamento do PDM, visando *"...permitir ampliações e anexos, referentes a edificações legais preexistentes, situadas em espaços rurais, já que como se sabe, tal não é impedido pelo disposto no artigo 60.º do Regime jurídico da Urbanização e Edificação, dispositivo que apenas contém uma regra supletiva, isto é, na ausência de regulação própria em sede de planos municipais. É, precisamente, o que se pretende colmatar."*

A alteração incide sobre os artigos 44.º - Condicionamentos (áreas da RAN), 45.º - Caracterização e Condicionamentos (Outras Áreas Agrícolas), 47.º - Condicionamentos (Espaços Agroflorestais) e 50.º - Áreas de Floresta de Produção e Silvo Pastorícia, do Regulamento.

Resumidamente a Proposta consiste em inserir em cada um daqueles 4 artigos um novo ponto com o seguinte conteúdo:

São admitidas obras de ampliação de edifícios preexistentes, incluindo a construção de anexos, superando os índices estabelecidos nesta categoria de espaço, tendo como referência a área de implantação e a superfície de pavimentos existentes à data de entrada em vigor desta alteração, desde que cumpram os seguintes parâmetros:

- a. O aumento da superfície de pavimentos até 20%, com o máximo de 50 m²;*
- b. O aumento do índice de implantação do solo até 30%, com o máximo de 75 m²;*
- c. Construção de anexos, de uma só vez, até 50 m² de superfície de pavimentos, bem como de área de implantação;*
- d. Número máximo de pisos - os das edificações preexistentes e 1 para anexos a construir;*
- e. Altura máxima da construção medida da cota de soleira ao beirado - 3.00 m para anexos a construir;*

4. APRECIÇÃO

Importa referir que este processo teve início na vigência do RJIGT que foi revogado com a publicação do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio. A proposta remetida pela CM FZ indica as disposições aplicáveis

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo



GOVERNO DE
PORTUGAL

PRESIDÊNCIA DO
CONSELHO DE MINISTROS

Rua Alexandre Herculano, 37 · 1250-009 Lisboa
Rua Zeferino Brandão · 2005-240 Santarém
Rua de Camões, 85 · 2500-174 Caldas da Rainha

www.ccdr-lvt.pt · geral@ccdr-lvt.pt

Tel. 213 837 100 · Fax 213 837 192
Tel. 243 323 976 · Fax 243 323 289
Tel. 262 841 981 · Fax 262 842 537

antes da entrada em vigor do novo regime. No entanto, ainda que sem prejuízo da salvaguarda dos atos já praticados, na apreciação que agora se faz serão utilizadas as atuais disposições, remetendo para as do anterior RJIGT sempre que se considere necessário.

Acresce que na análise jurídica feita para uma situação semelhante se referiu: *Constata-se que do documento/proposta que nos foi remetida continua a ser utilizado como quadro legal o Decreto-Lei n.º 380/99 quando, na presente data, o quadro legal a ter por referência é o que resulta do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (novo RJIGT). Com efeito, e tal como resulta do artigo 197.º do RJIGT (n.º1) "as regras estabelecidas no presente decreto-lei aplicam-se aos procedimentos já iniciados à data da sua entrada em vigor, sem prejuízo da salvaguarda dos atos já praticados."*

4.1.- Cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;

Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio - RJIGT - Na análise avaliam-se as matérias deste regime aplicáveis a este tipo de procedimentos, sendo de referir que a CM FZ menciona as normas do RJIGT revogado. No entanto, o conteúdo da maioria dos artigos referidos mantem-se, pelo que se poderá afirmar ter a CM FZ acautelado este diploma, relativamente a:

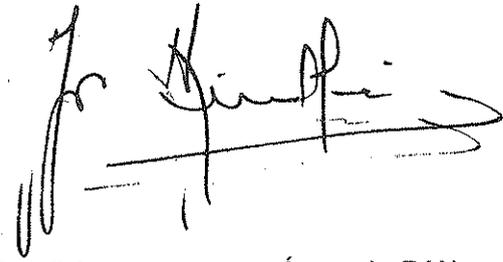
Enquadramento - A alteração ao PDM agora apresentada e descrita no ponto 3 desta informação pode ter enquadramento nas situações indicadas na alínea a) do n.º 2 do artigo 115.º (ex-n.º 2 do artigo 93º) do RJIGT, por decorrer da evolução de condições (ambientais) económicas, sociais, e culturais. No Relatório da proposta refere-se que *esta alteração tem por pressuposto a evolução das condições económicas, sociais e culturais decorrentes da vigência do PDM ao longo de dezanove anos, o que se subsume aos pressupostos a que se refere o artigo 93.º, n.º 2, do RJIGT em matéria de alteração dos instrumentos de gestão territorial.*

Procedimento - Até à data a CM FZ tem seguido as etapas, conforme disposto no atual RJIGT, sobre o desenvolvimento deste tipo de processos, designadamente a Deliberação, Dispensa de avaliação ambiental, Publicitação, Período inicial de Participação, Acompanhamento e solicitação de pronúncia. No Relatório é apresentado o resultado da fase inicial de participação, onde se registaram 9 sugestões, sendo a maioria sobre a edificabilidade em espaços rurais.

Quanto ao conteúdo material e documental, o diploma não indica as peças instrutórias relativamente a uma Proposta de Alteração ao PDM. Considera-se que os elementos entregues são suficientes para o entendimento da pretensão.

Relativamente à fundamentação, ainda que se considerem pertinentes e justificáveis os motivos expressos pela CM FZ, julga-se dever ser feita uma avaliação sobre a coerência do conteúdo das novas disposições, particularmente com as normas atualmente vigentes.

Como atrás se referiu pretende-se introduzir uma disposição idêntica nos 4 artigos indicados. Esta nova disposição visa permitir a ampliação de edifícios existentes e a construção de anexos.



Ora da leitura do artigo 44.º do Regulamento, relativo a Condicionamentos nas Áreas da RAN, verifica-se que só se admitem “*obras com finalidade exclusivamente agrícola, designadamente abrigos fixos ou móveis*”, pelo que parece não ter coerência permitir agora a construção de anexos, tendo em conta o conceito de “edifício anexo” indicado no DR 9/2009, de 29 de maio: *é um edifício destinado a um uso complementar e dependente do edifício principal*. Considerando assim que um anexo assegurará usos complementares necessários à utilização do edifício principal, parece não fazer sentido um anexo de um abrigo com finalidade exclusivamente agrícola, numa área em que só estes são admitidos. Julga-se assim que este conteúdo merecerá a ponderação da CM FZ e a validação da entidade competente.

Relativamente aos restantes artigos alterados não se deteta qualquer incongruência, uma vez que em todos se admitem outros usos, para além da habitação em parcelas com área superior a 4ha.

Da análise feita ao respeito pelo RJIGT será apenas de alertar para:

- Ser necessário fazer a atualização de todo o Documento, na indicação das disposições aplicáveis, face à entrada em vigor do novo RJIGT.
- Ponderar a admissibilidade da construção de anexos nas Áreas da RAN, regulamentadas no artigo 44.º.

DR 9/2009, de 29 de maio - A proposta apresentada pela CM FZ não prevê a introdução de qualquer novo conceito, nem alteração nos utilizados, pelo que não há desrespeito por este diploma.

DR 15/2015 de 19 de agosto, que revogou o DR 11/2009, de 29 de maio - A proposta apresentada pela CM FZ não prevê qualquer alteração na classificação ou na qualificação do solo pelo que também não haverá qualquer desrespeito por este diploma.

DL 232/2007, de 15 de junho alterado pelo DL 58/211, de 4 de maio - A CM FZ deliberou não sujeitar este procedimento a Avaliação Ambiental, considerando, para além da ponderação sobre os Critérios indicados no Anexo do diploma, aplicáveis à presente alteração que:

- *Em termos de caracterização da natureza das alterações em questão e das áreas de intervenção envolvidas, está-se perante uma alteração ao PDM que não é suscetível de produzir efeitos ambientais significativos, tendo presentes os citados critérios.*

- *... a alteração do PDM não vai alterar as condições de realização de projetos e outras atividades no que respeita à localização, natureza, dimensão e condições de funcionamento ou pela afetação de recursos. Tratando-se substancialmente de uma alteração do regime aplicável nos espaços rurais, para conferir enquadramento às necessidades prementes dos munícipes, ..., não são suscetíveis de afetação dos descritores relativos às considerações ambientais.*

- *Não se verifica, também, a probabilidade, duração, frequência e reversibilidade dos efeitos, riscos para a saúde humana e para o ambiente, pelas mesmas razões. Não estão em causa, por isso, na alteração, características naturais específicas ou de património cultural ou áreas/paisagens com estatuto protegido a nível nacional, comunitário ou internacional, que possam ser prejudicadas.*

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo

- Afigura-se igualmente que a alteração pretendida, porque circunscrita às situações efetivamente existentes no território, não põe em causa as normas ou valores limite em matéria de qualidade ambiental, nem uma utilização intensiva do solo, aspetos relativos às características dos impactes e da área suscetível de ser afetada.

Competindo à entidade responsável pela elaboração do plano esta ponderação, nada haverá a referir.

Dadas as características desta pretensão, considera-se não haver necessidade de verificar do respeito por outros diplomas.

4.2.- Conformidade ou compatibilidade da proposta de plano com os programas territoriais existentes

PNPOT - 2ª RETIFICAÇÃO - DECL RECT 103-A/2007 de 2/11/2007. Uma vez que o PROT-OVT é posterior a este programa e é compatível com ele, a avaliação sobre a conformidade da Proposta de 5.ª Alteração ao PDM de Ferreira do Zêzere com o PROT-OVT, pressupõe a verificação da conformidade com o programa nacional.

PROT-OVT, publicado pela RCM nº 64-A/2009 e retificado pela DECL RECT n.º 71-A/2009, de 2 de outubro de 2009.

O PDM de Ferreira do Zêzere foi alterado em 2010 para adequação ao PROT-OVT, limitando-se esta avaliação à conformidade das disposições que agora se pretendem introduzir nos 4 artigos do Regulamento.

No Relatório da Proposta, no Capítulo relativo ao Enquadramento no PROT-OVT, são transcritas as respostas, dadas pela CCDR-LVT, às seguintes FAQ:

- É possível ampliar habitações/indústria legalmente edificadas em espaço agro-florestal e em terrenos com áreas inferiores a 40.000 m²?

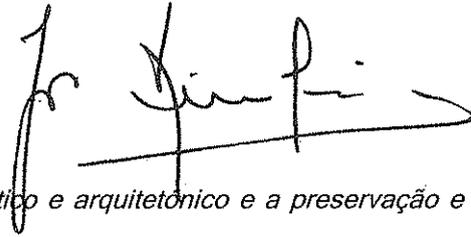
- É possível a construção de anexos à habitação em terrenos nas mesmas condições acima descritas?

Sobre a primeira questão, a CCDR-LVT esclarece que o PROT-OVT não interdita as ampliações, acautelando um conjunto de critérios elencados nas diretrizes 1.4.1, 1.4.2 e 1.4.3., devendo os parâmetros ser estabelecidos em PMOT.

Sobre a construção de anexos, a CCDR-LVT informa que o PROT-OVT não estabelece normativo para os anexos, nem pretende interferir nesta matéria, que se considera da competência municipal.

Verificando-se que o objetivo desta alteração ao PDM é exatamente admitir a ampliação de edificações existentes e a construção de anexos, importará assim verificar se a alteração apresentada é compatível com aquelas Diretrizes do PROT-OVT, relativas a Qualificação do solo rural, das Normas Específicas de Caráter Territorial. Para melhor análise são transcritas:

1.4 – Definir os parâmetros urbanísticos a aplicar às operações de construção e às de ... ampliação das construções existentes de acordo com os seguintes critérios:



1.4.1 – *Garantir um adequado enquadramento paisagístico e arquitetónico e a preservação e valorização dos valores ambientais;*

1.4.2 – *Não aumentar o eixo vertical do edificado, preexistente;*

1.4.3 – *Contrariar a proliferação das redes públicas, recorrendo a sistemas independentes e ambientalmente sustentáveis onde não existam redes previamente construídas.*

De registar que, de acordo com o PROT-OVT, todas estas Diretrizes concretizam-se em PMOT, sendo a Entidade Executora a CM.

Sobre o enquadramento indicado na norma 1.4.1. parece não se justificar agora a sua inclusão, uma vez que o PDM foi já adequado ao PROT-OVT e as novas disposições são apenas aplicáveis a ampliações e anexos, para além de 2 dos artigos contemplarem condicionalismos paisagísticos.

Relativamente ao 2.º e 3.º critérios verifica-se estarem acautelados, uma vez que se limita o nº de pisos máximos ao existente e no corpo dos 4 artigos a alterar, se contempla já a matéria das infraestruturas básicas.

Quanto aos parâmetros propostos nas novas disposições, ainda que seja competência da CM a sua definição, consideram-se adequados. Face ao acima exposto pode afirmar-se que a Proposta de 5.ª Alteração ao PDM de Ferreira do Zêzere é compatível com o PROT-OVT.

O PDM de Ferreira do Zêzere foi publicado em DR pela RCM 175/95 em 20 de dezembro de 1995 e foi já objeto de 4 alterações:

1ª Alteração - RCM 180/2003 de 24 de novembro de 2003

2ª Alteração por Adaptação - Aviso 13414/2009 de 29 de julho de 2009

3ª Alteração por Adaptação - Aviso 12450/2010 de 22 de junho de 2010

4ª Alteração por Adaptação - Aviso 2810/2013 de 26 de fevereiro de 2013

Destas 4 alterações ao PDM haverá que destacar a 3.ª que consistiu na adequação ao PROT-OVT e, para além das alterações introduzidas nos artigos relativos a Áreas de Vocação Turística (artigos 51.º, 52.º, 53.º e 54.º), incidiu nos 4 artigos que agora se pretendem alterar.

Tratando-se de uma alteração ao PDM, não se justifica qualquer avaliação sobre a conformidade com este plano territorial.

Consultado o SNIT verifica-se que o concelho de Ferreira do Zêzere fica também abrangido pelos seguintes planos e programas:

PGBH DO TEJO - PLANO DE GESTÃO DAS BACIAS HIDROGRÁFICAS QUE INTEGRAM A REGIÃO HIDROGRÁFICA 5 (RH5) RCM 16-F/2013 de 22 de março de 2013

PNA - PLANO NACIONAL DA ÁGUA - DL 112/2002 de 17 de abril de 2002



POAAP - ALBUFEIRA DE CASTELO DO BODE - REVISÃO - RCM 69/2003 de 10 de maio de 2003

PRN - PLANO RODOVIÁRIO NACIONAL, 2ª ALTERAÇÃO DL 182/2003 de 16 de agosto de 2003

PROF - PLANO REGIONAL DE ORDENAMENTO FLORESTAL DO RIBATEJO, SUSPENSÃO DA INICIATIVA DO GOVERNO - PRORROGAÇÃO - PORT 141/2015 de 21 de maio de 2015

RN - REDE NATURA 2000 - RCM 115-A/2008 de 21 de julho de 2008 21/7/2008

Considera-se, face às condicionantes indicadas no Regulamento do PDM e às características da 5.ª Proposta de Alteração ao PDM de Ferreira do Zêzere, que esta não colidirá com qualquer um dos planos indicados, pelo que se poderá concluir haver compatibilidade da proposta com estes programas territoriais que incidem no território municipal.

5. CONCLUSÃO

Da análise feita à Proposta de 5.ª Alteração ao PDM de Ferreira do Zêzere - versão julho 2015, no âmbito do disposto no artigo 119.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, verifica-se, genericamente, serem respeitadas as normas legais e regulamentares aplicáveis e ser compatível com os programas territoriais existentes.

Considera-se no entanto que no desenvolvimento do processo a CM FZ deverá:

- Atualizar a indicação das disposições aplicáveis, uma vez que nos termos do artigo 197.º do atual RJIGT, sem prejuízo da salvaguarda dos atos já praticados, as regras estabelecidas no diploma aplicam-se aos procedimentos já iniciados à data da sua entrada em vigor.
- Clarificar a admissibilidade da construção de anexos nas Áreas da RAN, regulamentadas no artigo 44.º, em articulação com a entidade competente.

Face ao exposto, emite-se parecer favorável à Proposta apresentada pela Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere, condicionado às retificações indicadas bem como a qualquer outra questão, com fundamento legal, que venha a ser colocada pela DRAPLVT ou pelo ICNF até à data da conferência procedimental.

DOT/DSOT

OUT2015



Exmo. Senhor
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional de Lisboa e Vale do Tejo
Rua Alexandre Herculano, 37
1250-009 Lisboa

SUA REFERÊNCIA

SUA COMUNICAÇÃO DE

NOSSA REFERÊNCIA

53002/2015/DCNF-LVT/DPAP
30-09-2015

ASSUNTO CCDRLVT - ALTERAÇÃO AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL (PDM) DE FERREIRA DO ZÊZERE
- CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL

Exmo. Srs.

Em resposta ao Vosso ofício nº de referência S10518-201509-DSOT/DOT, com data de 11.09.2015, relativo ao assunto em epígrafe, temos a referir o seguinte:

A pretensão diz respeito à proposta à V alteração ao PDM de Ferreira do Zêzere, cuja proposta foi submetida a análise das entidades convocadas pela CCDR-LVT, estando a Conferência Procedimental agendada para o dia 1 de outubro de 2015, às 14:30 horas, na sede da CCDR-LVT, em Lisboa.

A proposta da V alteração ao PDM de Ferreira do Zêzere tem como objetivo permitir ampliações e anexos, referentes a edificações legais preexistentes, situadas em espaços rurais, já que tal não é impedido pelo disposto no artigo 60.º do Regime jurídico da Urbanização e Edificação. Isto, na ausência de regulação própria em sede de planos municipais, como é o caso presente, visando o processo de alteração precisamente colmatar esta situação.

A V alteração ao PDM de Ferreira do Zêzere incide sobre o regulamento, artigos 44º, 45º, 47º e 50º, e, resumidamente, visa introduzir nas categorias de solo rustico um número com cinco alíneas, a saber:

“São admitidas obras de ampliação de edifícios preexistentes, incluindo a construção de anexos, superando os índices estabelecidos nesta categoria de espaço, tendo como referência a área de implantação e a superfície de pavimentos existentes à data de entrada em vigor desta alteração, desde que cumpram os seguintes parâmetros:

- a. O aumento da superfície de pavimentos até 20%, com o máximo de 50m²;*
- b. O aumento do índice de implantação do solo até 30%, com o máximo de 75m²;*
- c. Construção de anexos, de uma só vez, até 50m² de superfície de pavimentos, bem como de área de implantação;*
- d. Número máximo de pisos - os das edificações preexistentes e 1 para anexos a construir;*
- e. Altura máxima da construção medida da cota de soleira ao beirado – 3.00m para anexos a construir;”*





Relativamente ao assunto em epígrafe, em razão de matéria da competência do ICNF, e após a análise do relatório de fundamentação temos a referir o seguinte:

- O ICNF considera que a proposta à V alteração ao PDM não é suscetível de ter efeitos significativos no ambiente, pelo que concorda com a dispensa de avaliação ambiental;
- No que concerne às alterações no regulamento dos artigos 44º, 45º, 47º e 50º, tratando-se de matéria de edificabilidade, o ICNF considera que a proposta deve enquadrar no seu articulado o cumprimento do disposto do PMDFCI, como forma de proteção e salvaguarda das edificações em espaço florestal, para efeitos do cumprimento do disposto no DL n.º 124/2006, de 28 de Junho, alterado pelo DL n.º 17/2009, de 14 de Janeiro.

Do exposto anteriormente e face aos documentos apresentados considera o ICNF, no âmbito das suas competências, estarem reunidas as condições necessárias para a emissão de parecer pelo que se emite parecer favorável à proposta da V alteração ao PDM de Ferreira do Zêzere, condicionado à integração da situação supra expressa.

Com os melhores cumprimentos,

A Chefe de Divisão de Planeamento e Avaliação de Projetos

Ana Lúcia Freire



À

CCDR LVT - Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo
Rua Alexandre Herculano, 37
1250-009 LISBOA

Sua referência
S10517-201509-DSOT/DOT
16.150.10.50.00005.2015

Sua comunicação

Nossa referência
OF/144/2015/DAOT/DRAPLVT

ASSUNTO: 5ª Alteração do Plano Diretor Municipal de Ferreira do Zêzere

Na sequência dos elementos disponibilizados em anexo ao vosso ofício nº S10517-201509-DSOT/DOT, de 11 de setembro, relativamente à proposta de Plano identificada em epígrafe (5ª Alteração ao PDM de Ferreira do Zêzere), informa-se o seguinte:

1. Apesar desta proposta não preconizar qualquer alteração do art. 43º do regulamento do PDM (RPDM), que define restrições gerais aplicáveis aos espaços agrícolas da categoria "áreas da RAN", verifica-se que a sua atual redação não está em conformidade com o disposto no regime jurídico dessa Reserva (RJLAN - Decreto-Lei nº 73/2009 de 31 de março), nomeadamente com o seu art. 27º.

O atual art. 43º do RPDM define que a área da unidade mínima de cultura, no caso de parcelas em RAN, é o dobro da fixada na legislação em vigor, quando o art. 27º do RJLAN impõe o triplo, pelo que esta alteração ao regulamento do PDM deverá incluir a atualização/alteração desse art. 43º de forma a conformá-lo com o RJLAN.

2. Relativamente à alteração proposta para o art. 44º (aditamento de um nº 2) do RPDM, que regulamenta os espaços agrícolas da categoria "áreas da RAN", nada há a opor ao aditamento dessa norma, tal como está redigido, desde que seja também aditado um outro nº 3 que explicita de forma inequívoca que o disposto nos números anteriores não prejudica o estipulado no regime jurídico da RAN.
3. Relativamente à alteração proposta para o art. 45º (aditamento de uma alínea e) ao seu nº 5) do RPDM, que regulamenta os espaços agrícolas da categoria "outras áreas agrícolas", e verificando-se que o seu nº 5 diz respeito exclusivamente à construção de habitações, nada há a opor ao aditamento dessa norma, tal como está redigida, considerando-se no entanto que essa norma deverá ser aditada como o nº 6 do art. 45º, e renumerando os atuais nºs 6 e 7 como nºs 7 e 8 respetivamente.
4. Relativamente às alterações propostas para o art. 47º (aditamento de um nº 2 e renumerar o atual nº 2 como nº 3), que regulamenta os espaços agroflorestais, e para o art. 50º (aditamento de uma alínea f) ao seu nº 2), que regulamenta os espaços florestais, nada há a opor.
5. Verificando-se que o atual regulamento do PDM é omissivo quanto à definição do conceito de "agricultor", a que se referem os artigos 44º, 45º, 47º e 50º do regulamento do PDM, todos objeto desta proposta de alteração, considera-se que esta 5ª alteração ao PDM deverá ainda incluir uma norma, a aditar ao atual regulamento do PDM, que defina esse conceito, sugerindo-se, para esse efeito, a seguinte redação para essa definição:

Agricultor: a pessoa singular detentora de exploração agrícola onde realiza a atividade agrícola de produção, criação ou cultivo de produtos agrícolas, incluindo a colheita, ordenha, criação de animais e detenção de animais para fins de produção, ou a manutenção das terras em boas condições agrícolas e ambientais, nos termos do Regulamento (CE) Nº 73/2009 do Conselho, de 19 de janeiro de 2009.

Atento o exposto, mais se informa que, nos termos e para os efeitos previstos no nº 3 do art. 86º do Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio, diploma que aprovou o recente regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT), esta DRAP emite parecer **favorável** à proposta de Plano identificada como 5ª Alteração ao PDM de Ferreira do Zêzere, embora **condicionado** a uma reformulação ou completamento da proposta de forma a incluir as questões identificadas nos anteriores pontos 1, 2, 3 e 5 deste parecer.

311262-201510-DSOT-5-02-10-2015



Direção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo

Assim, a proposta de Plano, após reformulação ou completamento nos termos anteriormente mencionados, deverá ser submetida a parecer desta DRAPLVT em sede do período de concertação previsto no art. 87º do regime jurídico dos IGT.

Por último informa-se ainda que, por motivos de indisponibilidade de agenda, esta DRAP não se poderá fazer representar na Conferência Procedimental agendada para o próximo dia 1 de outubro, pelo que se solicita, nos termos do disposto no nº 3 do art. 84º do RJIGT, que seja tido em conta a posição desta DRAP acima manifestada, a qual substituirá a presença do(a) representante desta Direção Regional nessa Conferência Procedimental.

Cumprimentos,

Marcos Barata
Diretor de Serviços

DRAP LUT
OF/144/2015/DAOT/DRAPLUT
28-09-2015 10:03:45
PHOT/22/2015/DAOT/DRAPLUT

AM