



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

## DOCUMENTO SÍNTESE DOS PARECERES

**Para efeitos de Conferência Procedimental prevista no artigo 86º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio - Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).**

---

### **Procedimento - Alteração do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lameiras**

Concelho - Ferreira do Zêzere

Data: 23 de julho de 2020

---

As circunstâncias excecionais no quadro das determinações das autoridades públicas no âmbito da prevenção e mitigação do COVID19 e as limitações dos meios técnicos/tecnológicos disponíveis na CCDRLVT para realização de ligação em videoconferência, impediram a realização da Conferência Procedimental convocada para 22/7/2020, nos termos do n.º 3 do artigo 86.º do RJIGT, publicado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, referente à “Alteração do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lameiras”, em Ferreira do Zêzere.

A CCDRLVT solicitou, via Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), às Entidades com Responsabilidades Ambientais Específicas (ERAE) e às Entidades Representativa dos Interesses a Ponderar (ERIP) que emitissem a sua posição, para os efeitos previstos no artigo 86º do RJIGT, sobre o procedimento em epígrafe, acedendo à PCGT para consulta dos elementos colocados pelo município e para colocação dos respetivos pareceres escritos até 22 de julho de 2020.

A CCDRLVT comunicou à Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere (CMFZ), pela PCGT, a tramitação adotada temporariamente e com caráter excecional.

#### **Foram chamadas a emitir a sua posição as seguintes entidades:**

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR LVT)

Agência Portuguesa do Ambiente (APA)

Administração Regional de Saúde de Lisboa e Vale do Tejo (ARSLVT)

Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC)

Direção-Geral do Património Cultural (DGPC)

Infraestruturas de Portugal (IP)

Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF)

Laboratório Nacional de Energia e Geologia (LNEG)

Direção-Geral das Atividades Económicas (DGAE)

Direção-Geral do Território (DGT)

Instituto de Apoio às Pequenas e Médias Empresas e à Inovação (IAPMEI)

Instituto da Mobilidade e dos Transportes (IMT)

Eletricidade de Portugal (EDP)  
Empresa Portuguesa das Águas Livres (EPAL)  
Águas do Vale do Tejo (AdVT)  
Resitejo  
Tagusgás

**Não emitiram parecer as seguintes entidades:**

Direção-Geral das Atividades Económicas (DGAE), que rejeitou na PCGT o pedido de nomeação de técnico.  
Empresa Portuguesa das Águas Livres (EPAL), que rejeitou na PCGT o pedido de nomeação de técnico.  
Tagusgás, que não colocou parecer na PCGT.

Com referência ao n.º 3 do artigo 84º do RJIGT, por remissão do n.º 3 do artigo 86º, considera-se que as entidades que não manifestaram até àquela data a sua discordância fundamentada, nada têm a opor à proposta de plano.

**Reunidos os pareceres escritos emitidos pelas ERAE e ERIP, esta CCDR elaborou o presente documento que colocará na PCGT com os mesmos em anexo**

## **1. ÂMBITO DE APRECIÇÃO**

- a. Avaliação Ambiental (AA)
- b. Proposta de Alteração do Plano de Pormenor (PP)

### **a. AVALIAÇÃO AMBIENTAL (AA)**

Emitiram parecer sobre a decisão da Câmara Municipal de não qualificação do plano para efeitos de Avaliação Ambiental (AA) as seguintes ERAE: CCDRLVT, APA, ARSLVT, ANEPC, DGPC, ICNF e o LNEG.

**CCDR LVT** - Entende justificado, nos termos do RJIGT, conjugado com o Regime Jurídico de Avaliação Ambiental de Planos e Programas (RJAAPP), publicado pelo Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, que o âmbito e o objeto deste procedimento não são suscetíveis de gerar efeitos ambientais relevantes pelo que é aceitável e adequada a não qualificação para efeitos de avaliação ambiental.

**APA** - Parecer favorável.

**ARSLVT**- Parecer favorável.

**ANEPC**- Parecer favorável.

**DGPC** - Parecer favorável.

**ICNF** - Parecer favorável.

**LNEG** - Parecer favorável.

Em síntese, as entidades manifestaram-se **em sentido favorável** à decisão de não qualificação do procedimento em causa para efeitos de AA.

#### **b. PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR (PP)**

Emitiram parecer sobre o conteúdo documental e material e soluções/ações da proposta aprovada e apresentada pela Câmara Municipal, as seguintes ERIP: CCDR LVT, APA, ARSLVT, ANEPC, DGPC, IP, ICNF, LNEG, DGT, IAPMEI, IMT, EDP, AdvT e Resitejo.

**CCDR LVT - Parecer favorável. A CMFZ tem de tratar/resolver alguns domínios e matérias da proposta antes de a submeter a Discussão Pública, em particular os seguintes:**

- O conteúdo documental afigura-se na generalidade adequado, não obstante importa desdobrar a MDJ nas peças autónomas de Relatório de Regulamento. Entende-se haver complementos a fazer no conteúdo do “Relatório” contido na MDJ, fazendo o enquadramento e explicação detalhados das opções feitas relativamente ao disposto no PROTOVT, no PDM, nas servidões/restrições aplicáveis e no Decreto Regulamentar n.º 15/2015 de 19 de agosto, sublinhando-se que foram alteradas as denominações da qualificação do solo sem que tal seja justificado.

- As alterações têm de estar em conformidade com os conceitos técnicos e definições dispostos no Decreto Regulamentar n.º 5/2019 de 27 de setembro.

- No articulado do regulamento, terão de ser verificados alguns aspetos que se prendem com a coerência entre as alterações propostas e destas com as restantes disposições, bem como a consonância dessas com o disposto na planta de síntese/implantação. O quadro síntese deve ser revisto/corrigido de acordo com as alterações efetuadas aos parâmetros urbanísticos dos lotes.

- A alteração proposta ao artigo 12.º do regulamento com a introdução de usos compatíveis e complementares pode alterar o enquadramento do ponto de vista do RGR na medida em que a admissão/implantação de determinados usos/atividades poderá implicar a aplicação/cumprimento de critérios de qualidade acústica. O plano deverá ser explícito quanto ao tipo de usos complementares e compatíveis admissíveis, bem como à clarificação do uso da construção/edificação existente a SE da área de intervenção (mencionada na pág. 27 do Relatório).

**APA - Parecer favorável.** Devem, no entanto, serem esclarecidas as questões os constantes do parecer, designadamente sobre a redação da proposta do artigo 12º e respetiva articulação com a Planta síntese, se for caso. Identificar a ETAR recetora das águas residuais provenientes da ZIL, e ponderar a alteração proposta sobre os usos, face às características e capacidade da ETAR recetora.

**ARSLVT- Parecer favorável.**

**ANEPC- Parecer favorável.**

**DGPC -Parecer favorável condicionado.** Deverá constar no regulamento, um artigo relativo à salvaguarda e proteção do património arqueológico.

**IP**- **Parecer favorável.** Devendo ser garantido o cumprimento da Lei n.º 34/2015 de 27 de abril.

**ICNF** - **Parecer favorável.**

**LNEG** - **Parecer favorável condicionado.** O plano deve abordar e incluir estudos de natureza geológica, nomeadamente tecer considerações sobre aspetos hídricos e hidrogeológicos, para além de uma avaliação de riscos naturais.

**DGT** - **Parecer desfavorável.** Terão de ser corrigidos designadamente os seguintes aspetos:

A cartografia topográfica (vetorial ou de imagem) a utilizar nos planos territoriais é obrigatoriamente oficial ou homologada.

A cartografia oficial e homologada consta do Registo Nacional de Dados Geográficos (RNDG) integrado no Sistema Nacional de Informação Geográfica (SNIG).

Os organismos e serviços públicos, bem como as entidades concessionárias de serviços públicos, só podem utilizar cartografia oficial ou, na ausência desta, cartografia homologada, desde que inscritas no Registo Nacional de Dados Geográficos (RNDG).

Em Portugal continental, a cartografia topográfica para fins de utilização pública deve ser elaborada e atualizada com base no sistema de georreferência PT -TM06/ETRS89 (EPSG:3763).

Na legenda rótulo deve constar a identificação da cartografia topográfica vetorial e/ou cartografia topográfica de imagem utilizada na elaboração da carta base.

**IAPMEI** - **Parecer favorável.**

**IMT** - **Parecer favorável.**

**EDP**- **Parecer favorável.** Devem, no entanto, serem cumpridos os pressupostos constantes do parecer, sobre distâncias de segurança, corredores e zonas de proteção das linhas aéreas de Média Tensão existentes.

**AdVT**- **Parecer favorável.** Deve, contudo, ser efetuada referência no regulamento para a zona de proteção definida para a Adutora, com representação a ajustar na Planta de Condicionantes, que qualquer interferência / intervenção nesta faixa de proteção terá de ser submetida a parecer prévio da AdVT.

**Resitejo** - **Parecer favorável.**

## 2. CONCLUSÃO

Dos pareceres emitidos, resulta que a proposta Alteração do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lameiras não reúne condições para ser colocada a Discussão Pública, conforme previsto no artigo 89º do RJIGT,

A Câmara Municipal poderá decidir e diligenciar a concertação com as ERIP, nos termos do artigo 87º do RJIGT.

O sumário e a conclusão vertidos neste documento não substituem o conhecimento integral dos pareceres anexos.

O presente documento com os pareceres anexos, será colocado pela CCDRLVT na PCGT, no separador destinado à Ata da Conferência Procedimental.

### **3. ANEXOS (catorze pareceres)**

**Parecer da CCDRLVT** (Documento I06171-202006-DSOT/DGT; 22pp)

**Parecer da APA** (OF S040227-202007-ARHTO; 5pp)

**Parecer da ARSLVT** (Parecer Sanitário n.º 46 - 2020/IGT/ AFES; 5pp)

**Parecer da ANEPC** (Documento do CDOS de Santarém, de 3/7/2020; 1pp)

**Parecer da DGPC** (OF S/2020/527975; 7pp)

**Parecer das IP** (Parecer único da Gestão Regional de Leiria e Santarém, de 20/7/2020; 7pp)

**Parecer do ICNF** (OF 27565/2020/DR-LVT/DRCNB/DOT; 5pp)

**Parecer do LNEG** (OF LNEG 00829; 3pp)

**Parecer da DGT** (OF S-DGT/2020/3147; 10pp)

**Parecer do IAPMEI** (OF 1587/2020/DPR-DPLS; 1pp)

**Parecer do IMT** (OF 0442/2020/DSEAP; 2pp)

**Parecer da EDP** (Carta 167/20/ D-DSAS-AAT-AIP; 2pp)

**Parecer das AdVT** (Parecer de 9/7/2020 da Direção de Gestão de Ativos; 2pp)

**Parecer da Resitejo** (OF 530; 1pp)

  
**Paula Pinto**  
Chefe de Divisão - DGT

À  
Câmara Municipal de Castelo Branco  
Praça do Município,  
6000-458 Castelo Branco

**Assunto: Revisão do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lameiras  
Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial  
Conferência Procedimental  
Parecer da AdVT – Águas do Vale do Tejo S.A.**

**Exmos. Senhores (as),**

Na sequência da análise aos elementos constantes na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial referentes à proposta de Revisão do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lameiras, que mereceram da nossa parte a melhor atenção, temos a tecer as seguintes considerações que constituem o Parecer da AdVT – Águas do Vale do Tejo S.A. (AdVT).

**I. Considerações Gerais**

Verificamos que na Planta de Condicionantes, no que se refere ao abastecimento de água, a infraestrutura de abastecimento da AdVT está representada em termos de faixa de proteção, mas não no que se refere ao seu traçado..

Tendo em consideração a importância estratégica das infraestruturas operacionais de serviço público da responsabilidade da AdVT na envolvente da Zona Industrial de Lameiras, e conseqüentemente, para a sua população, é nosso entendimento que a salvaguarda dos subsistemas de abastecimento e de saneamento será reforçada com a sua representação mais detalhada na Planta de Condicionantes.

Em anexo enviamos para os devidos efeitos ficheiro com a versão atualizada do cadastro geográfico das infraestruturas da AdVT na Envolvente do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lameiras (georreferenciado em ETRS89), que traduz as validações e atualizações entretanto efetuadas com vista à correção dos elementos representados.

## **2. Interferências com as Infraestruturas da AdVT**

Conforme anteriormente referido, face à importância estratégica das infraestruturas operacionais de serviço público sob responsabilidade da AdVT para o concelho de Ferreira do Zêzere, quaisquer interferências diretas com as nossas infraestruturas que decorram da concretização do Plano de Pormenor terão que ser submetidas a parecer da EPAL/AdVT para definição da solução mais adequada com vista à salvaguarda e proteção das mesmas.

## **3. Cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis (legislação relativa às servidões e restrições de utilidade pública e de outra legislação, específicas do sector)**

Pelas razões já expressas, é nosso entendimento que a salvaguarda das infraestruturas em “alta” da AdVT sairá reforçada de forma mais eficaz com a inclusão de capítulo específico para este efeito no Regulamento do Plano de Pormenor, para além do definido na Planta de Condicionantes.

Assim, propomos que seja efetuada referência no Regulamento para a zona de proteção definida para a Adutora, com representação a ajustar na Planta de Condicionantes, que qualquer interferência / intervenção nesta faixa de proteção terá de ser submetida a parecer prévio da AdVT.

## **4. Parecer da AdVT**

No que se refere à Proposta de Revisão do Plano de Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lameiras, tendo presente a necessidade de atualização do nosso cadastro e integração detalhada do mesmo na Planta de Condicionantes em função dos elementos agora enviados.

Com os melhores cumprimentos,

DIREÇÃO DE GESTÃO DE ATIVOS

**Anexo:** Ficheiro contendo o cadastro geográfico das infraestruturas da AdVT (ETRS89)



**ALTERAÇÃO E ISENÇÃO DE AA AO PLANO DE PORMENOR  
- ZONA INDUSTRIAL DE LAMEIRAS – Parecer Final**

Na sequência do pedido de parecer relativo ao Plano de Pormenor em referência, remetido a este serviço pela CCDRLVT, através da plataforma PCGT para conferência procedimental, a realizar no dia 22/07/2020, o documento foi analisado pela Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil, tendo em conta a segurança de pessoas e bens de modo a reduzir a probabilidade dos riscos/vulnerabilidades, não havendo por parte deste serviço, objeções à proposta de alteração ao respetivo Plano de Pormenor.

Quanto à isenção de AA, a ANEPC considera ainda que nada obsta à decisão camarária, no âmbito das suas competências ambientais específicas, uma vez que considerou, não haver fatores ambientais relevantes suscetíveis de virem a ser críticos para a decisão.

Almeirim, 03 de julho de 2020

A Técnica Superior

Ascensão Batista  
**ASCENSAO BATISTA**  
Técnica Superior

4

Exma. Senhora  
Presidente da Comissão de Coordenação e  
Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo

Rua Alexandre Herculano 37  
1250-009 LISBOA

---

S/ referência	Data	N/ referência	Data
Mensagem eletrónica/PCGT	22/06/2020	<b>S040227-202007-ARHTO</b>	20/07/2020
	Proc.	<b>ARHTO.DOLMT.01125.2020</b>	

Assunto: PCGT - 370 - Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lameiras -  
Alteração – Convocatória para conferência procedimental  
Envio de parecer

Para os efeitos do previsto no artigo 86.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), a CCDR-LVT convocou a APA/ARHTO, através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), para a conferência procedimental (CP), destinada à emissão do parecer final sobre a alteração do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lameiras (PPZIL) a realizar no dia 22/07/2020, às 14:30, nas suas instalações em Lisboa. Contudo em face das circunstâncias excecionais que decorrem das medidas de prevenção e mitigação da Covid19, veio entretanto comunicar a substituição da CP por consulta escrita. Foi assim solicitado às entidades a emissão do parecer respetivo e colocação na PCGT até ao dia 22/07/2020.

Os elementos para apreciação, disponibilizados em formato digital, também através da PCGT, são os seguintes:

1. Isenção de Avaliação Ambiental
2. Alteração ao Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lameiras
  - Planta de Condicionantes
  - Planta de Síntese
  - Relatório de Alteração ao PPZIL (Relatório)

### **Localização e breve caracterização da ZIL**

A ZIL está localizada na parte sul do concelho, a cerca de 2,79km da vila de Ferreira do Zêzere, e é delimitada a norte e a oeste pela EN 238, e a este pela "ex- EN238".

Numa breve caracterização refere-se que, segundo o mencionado no Relatório, esta ZI tem área de 18,60ha, sendo que 5,06ha (50669m<sup>2</sup>) dizem respeito aos 35 lotes delimitados na Planta Síntese. Os lotes têm áreas compreendidas entre os 608m<sup>2</sup> (lote 3) e os 8193m<sup>2</sup> (lote 4). O lote 1 destina-se a equipamento comum, onde funcionam portaria, salas de reuniões, posto de socorros, segurança, cafetaria e cantina, entre outros. Os restantes 34 lotes têm vocação para ocupação industrial.

### **Proposta de alteração ao PPZIL**

O PPZIL foi publicado pela RCM n.º 50/2002, de 18 de Março, alterado pelo Aviso n.º 22900/2007, de 22 de Novembro.

Presentemente, a Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere (CMFZ) pretende efetuar nova alteração ao plano, tendo como objetivo *“adequar as normas de edificação às instalações de atividade industriais e possibilitar a ampliação de edificações legais pré-existentes, bem como a construção de anexos respetivos”* (Pág. 4 e 23, Relatório).

Tendo em conta o descrito no ponto “7. Proposta da Alteração” (Pág38, Relatório) a proposta de alteração ao PPZIL incide sobre o Regulamento e Planta de condicionantes.

De modo resumido, constatou-se que a alteração regulamentar incide sobre os seguintes Artigos:

#### **Artigo 8º - Proteção à EN238,**

Atendendo ao protocolo estabelecido entre a CMFZ e a Infraestruturas de Portugal (antiga Estradas de Portugal), em 2005, o troço da EN238 que delimita a área da ZIL, no lado este, foi desclassificado e passou para a gestão da CMFZ, na categoria de “estrada municipal”. Assim a CMFZ propõe revogar este artigo do PPZIL.

Consequentemente, a servidão administrativa associada a este troço da ex-EN238, passou de 20m para 6m medidos a partir do eixo da via. Conforme adiante será mencionado, esta alteração traduz-se também na planta de Condicionantes do Plano.

#### **Artigo 12º - Tipologia de usos**

A redação em vigor refere-se a “Classificação de atividades”, mencionando que *“Na área de intervenção do Plano será permitido o exercício de atividades industriais das classes B, C e D, nos termos da legislação em vigor bem como a armazenagem, o comércio e serviços complementares da atividade industrial.”*

A proposta de alteração, além da identificação da temática a tratar, refere o seguinte:

1. *Na área de intervenção do Plano o uso dominante é o industrial, a instalar nos termos da legislação em vigor, a que pode ser associado usos complementares deste e ainda, eventualmente, outros usos que com ele sejam compatíveis.*
2. *Os Usos dominantes são os usos que constituem a vocação preferencial de utilização do solo em cada categoria ou subcategorias de espaços considerada.*
3. *Os usos complementares são usos não integrados no dominante, mas cuja presença concorre para a valorização ou reforço deste.*
4. *Usos compatíveis são usos que, não se articulando necessariamente com o dominante, podem conviver com este mediante o cumprimento dos seguintes requisitos previstos neste regulamento que garantam essa compatibilização.*
5. *Consideram-se, em geral, como usos não compatíveis com o uso dominante, os que:*
  - a. *Perturbem as condições de trânsito e estacionamento ou provoquem movimentos de carga e descarga que prejudiquem as condições de utilização da via pública;*
  - b. *Constituam fator de risco para a integridade das pessoas e bens, incluindo o risco de explosão, de incêndio ou de toxidade;*

- c. *Configurem intervenções que contribuam para a descaracterização ambiental e para a desqualificação estética da envolvente;*
- d. *Prejudiquem a salvaguarda e valorização do património classificado ou de reconhecido valor cultural, arquitetónico, arqueológico, paisagístico ou ambiental;*
- e. *Correspondam a outras situações de incompatibilidade que a lei geral considere como tal, designadamente as constantes no Regulamento Geral do Ruído.*

### **Artigo 23º - Características arquitetónicas das construções**

Uma vez que se tratam de questões relativas às fachadas e alçados dos edifícios, refere-se apenas que a proposta incide especificamente sobre os números 3 e 4.

Para o **número 3**, é proposto que *“As fachadas dos edifícios a que se refere o presente Regulamento, devem ser tratadas tendo em vista:*

- a. *A melhoria do seu comportamento térmico e da eficiência energética*
- b. *A mitigação e/ou eliminação de patologias construtivas;*
- c. *Avalorização arquitetónica e da imagem urbana do espaço e do conjunto em que se integram.”*

Para o **número 4**, que diz respeito à composição dos alçados e integração na composição global da proposta, a CMFZ propõe *“Revogar”*.

### **Artigo 25º - Coberturas**

Também sobre esta norma que resumidamente não permitia a utilização de coberturas em fibrocimento, a proposta de alteração pretende *“Revogar”* uma vez *“ser ilegal a utilização de fibrocimento”*.

### **Artigo 29º - Cores**

Sobre este artigo que reporta orientações sobre as cores a utilizar nas edificações da ZIL, a CMFZ propõe *“Revogar”*.

A alteração sobre a **planta de condicionantes** resulta do ajuste à nova dimensão da zona de servidão *non aedificandi* do troço da ex-EN238, que conforme mencionado anteriormente deixou de ter a dimensão de 20m, passando a 6m medidos também a partir do eixo da via.

### **Avaliação ambiental**

A CMFZ optou por dispensar a presente alteração ao PPZIL do procedimento de avaliação ambiental nos termos do disposto no n.º 1, do artigo 78º do RJIGT. A CM considerou que as alterações introduzidas na área do PPZIL não são suscetíveis de produzir efeitos ambientais significativos.

### **Apreciação**

Relativamente aos recursos hídricos importa referir que a área da ZIL intersesta a massa de água subterrânea Maciço Antigo Indiferenciado da Bacia do Tejo; e que parte da zona industrial sensivelmente a noroeste está abrangida pela bacia hidrográfica do Nabão, enquanto a parte restante incide sobre a bacia hidrográfica do Zêzere. Não se detetou a intersecção da ZI por

perímetros de proteção a captações de abastecimento público, nem a zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias. Segundo a informação disponível em SIG, observou-se que esta zona industrial é servida na parte sul e este pela rede de abastecimento de água de Igreja Nova do Sobral e, na parte mais a norte/oeste pela rede de abastecimento de água da ZIL. No que se refere à drenagem de águas residuais é servida pela rede de drenagem de águas residuais da própria ZIL, desconhecendo-se exatamente qual o destino final/ETAR recetora.

Simultaneamente, constatou-se que o Regulamento em vigor para a ZIL acautela entre outras, as questões relacionadas com as águas residuais domésticas e industriais, e as águas pluviais. Nomeadamente coloca a obrigatoriedade do tratamento dos efluentes industriais antes de serem lançados nos coletores da rede pública de esgotos (art.19º do regulamento do PPZIL); e a obrigatoriedade das infraestruturas de saneamento serem do tipo separativo, atendendo à drenagem de águas pluviais domésticas e efluentes industriais (art. 20º do mesmo Regulamento).

Constatou-se também que o município tem aprovado e publicado em Diário da República, pelo Aviso n.º7700/2014 de 3 de julho, o "Regulamento municipal dos sistemas de abastecimento de água, saneamento de águas residuais do município de Ferreira do Zêzere", tendo-se observado a necessidade das descargas de águas residuais industriais no sistema público, respeitarem os parâmetros de descarga definidos na legislação em vigor e os valores limite de emissão (VLE) considerados no "Anexo VI" daquele diploma. No que concerne à proposta de alteração sobre os artigos 8º, 23º, 25º e 29º; e a alteração da Planta de Condicionantes, considera-se que a CMFZ fundamentou nesse sentido, e, no entendimento de que tais alterações não geram efeitos significativos sobre os recursos hídricos, considera-se passível de aceitação.

Também a alteração ao artigo 12º se considera passível de aceitação. No entanto, julga-se que a sua redação deve ser mais clara e eventualmente proceder-se à articulação com a Planta de síntese. Deve também ser clarificado qual a ETAR que recebe as águas residuais provenientes da zona industrial, e se a alteração em apreciação é compatível com as características/capacidade atuais dessa unidade de tratamento.

De facto, verificou-se que a "Planta Síntese 01" apresenta alterações, nomeadamente na identificação/qualificação dos Espaços que constituem o PPZIL. Contudo não foi devidamente referida no Relatório qualquer alteração a efetuar sobre esta Planta, nomeadamente no ponto 7, e subdivisões seguintes, que dizem respeito à proposta de alteração. A CMFZ deve esclarecer e retificar esta questão.

Sobre a proposta de alteração explicitada no mencionado ponto 7 do Relatório, não é também totalmente compreensível a menção a retificações dos lotes 3 e 13, na página 28 do Relatório, nem a menção ao objetivo da proposta vir a "(...) *possibilitar a ampliação de edificações legais pré-existent*", na medida em que a alteração apresentada não parece refletir tais intenções. De igual modo, a CMFZ deve esclarecer ou retificar esta questão.

Relativamente à intenção de isentar a proposta de alteração do PPZIL da avaliação ambiental, tendo em conta as alterações regulamentares e da planta de condicionantes, ora fundamentadas, considera-se aceitável a decisão da CMFZ. No entanto, a CMFZ deve atender a todas as alterações que constituem a proposta e conseqüentemente avaliar eventuais efeitos significativos suscetíveis de ocorrer sobre o ambiente, ou eventual enquadramento nas situações

mencionadas no n.º1 do Art. 78º do RJIGT. Pelo que, mediante o esclarecimento e/ou retificação dos aspetos atrás identificados, considera-se que a CM deverá complementar a ponderação efetuada sobre a dispensa de sujeição da alteração do PP a avaliação ambiental.

### Conclusão

Em face do exposto, comunica-se o seguinte:

- A APA/ARHTO não se opõe à proposta de alteração regulamentar sobre os artigos 8º, 12º, 23º, 25º e 29º, e sobre a Planta de condicionantes do PPZIL, condicionando, contudo, à apresentação e respetiva apreciação dos seguintes esclarecimentos/retificações:

- 1- Clarificar a redação da proposta do artigo 12º e respetiva articulação com a Planta síntese, se for caso. Identificar a ETAR recetora das águas residuais provenientes da ZIL, e ponderar a alteração proposta sobre os usos, face às características e capacidade da ETAR recetora.
- 2- Fundamentar a alteração observada, e outras que possam ter sido efetuadas, na "Planta síntese 01" e/ou retificar a proposta.
- 3- Esclarecer a menção a retificações dos lotes 3 e 13, na página 28 do Relatório; e a menção ao objetivo da proposta de alteração ao PPZIL vir a "(...) *possibilitar a ampliação de edificações legais pré-existent*s", na medida em que a alteração ora apresentada não parece refletir tais intenções.

- A APA/ARHTO não se opõe também à intenção da CMFZ de isentar a proposta de alteração do Plano, de avaliação ambiental. Contudo mediante os esclarecimentos e retificações que resultem dos aspetos mencionados nos pontos 1, 2 e 3 desta conclusão, considera que a CM deverá complementar a ponderação ora efetuada sobre a dispensa da alteração ao PPZIL de avaliação ambiental.

Com os melhores cumprimentos,

A Administradora Regional da ARH Tejo e Oeste

Susana Fernandes

Susana Fernandes

## PARECER SANITÁRIO N.º 46 – 2020/IGT/ AFES

**OBJECTIVO:** Parecer sobre a proposta de Alteração do Plano de Pormenor (PP) da Zona Industrial de Lameiras

**REQUERENTE:** Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere

**LOCALIZAÇÃO:** Ferreira do Zêzere, Santarém

### 1. INTRODUÇÃO

No âmbito da alteração ao Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lameiras (PP ZIL), no município de Ferreira do Zêzere, foi solicitado parecer à Administração Regional de Saúde de Lisboa e Vale do Tejo, I.P. na qualidade de ERAE e ERIP, através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) para os efeitos do previsto no artigo 86.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) e realização da conferência procedimental, destinada à emissão do parecer final sobre o plano identificado em epígrafe, a realizar no dia 22 de julho de 2020 pelas 14h30m. Foram introduzidos os seguintes documentos na PCGT:

- Aviso n.º 16454/2019, de 15 de outubro, relativo à deliberação municipal para a Alteração ao Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lameiras;
- Termos de Referencia da Alteração ao Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lameiras;
- Relatório do Plano;
- Planta de ordenamento;
- Planta de Condicionantes.

### 2. CARACTERIZAÇÃO

A Alteração ao Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lameiras, concelho de Ferreira do Zêzere, foi elaborada de acordo com o previsto no Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, que estabelece o RJIGT, tendo em conta a evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais decorrentes da vigência do PP ZIL ao longo de catorze anos e da monitorização da respetiva execução com especial enfoque no cruzamento feito com as iniciativas privadas que foram sendo submetidas pelos privados para a área de influencia do PP.

A alteração tem como objetivo adequar as normas de edificação à instalação de atividades industriais e possibilitar a ampliação de edificações legais pré-existentes, bem como a construção de anexos respetivos.

Pela sua natureza e alcance, esta alteração por adaptação não é suscetível de ter efeitos significativos no ambiente, pelo que há lugar à dispensa de avaliação ambiental estratégica, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 78.º, do RJIGT.

#### 2.1 Alteração do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lameiras

De acordo com a leitura e diagnóstico dos indicadores sócio económicos desenvolvidos no âmbito da revisão do Plano Diretor Municipal (PDM), verifica-se que o município de Ferreira do Zêzere não se apresenta como um Pólo dinamizador do território regional do Médio-Tejo, enfrentando um “esvaziamento demográfico” em virtude do seu saldo natural se manter negativo, não renovando assim os seus ativos.

## PARECER SANITÁRIO N.º 46 – 2020/IGT/ AFES

Como contraponto a esta tendência, a estratégia municipal no investimento industrial é encarada como fundamental ao fomento do desenvolvimento económico do Município, sendo definido no PDM como linha estratégica apostar numa oferta quantitativa e qualitativa de áreas industriais devidamente infraestruturadas bem como de serviços de apoio à atividade industrial, de forma a valorizar o papel do concelho de Ferreira do Zêzere no quadro das dinâmicas económicas e territoriais que se revelam dominantes na área do interior centro português.

A Zona Industrial de Lameiras localiza-se numa área sul do concelho, distando do aglomerado urbano da vila de Ferreira de Zêzere 2,79 km, sendo limitada pela EN 238 (a norte e oeste) e pela ex EN 238 (a este), sendo a entidade gestora a Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere.

O PP ZIL ocupa uma área de 18,50 ha, da qual 5,06 ha (50 669m<sup>2</sup>) se destina aos 35 lotes delimitados na Planta Síntese. Estes lotes, tem áreas compreendidas entre os 608 m<sup>2</sup> (lote 3 – já existente e ampliado, na presente alteração) e 8103 m<sup>2</sup> (lote 4), constituindo-se no lote 1 um equipamento comum, onde funcionam a portaria, salas de reuniões, posto de socorro, segurança, cafetaria, cantina, entre outros.

Dos 34 lotes definidos no PP ZIL, destinados à instalação de atividade industrial, 19 encontram-se ocupados ou sob reserva, verificando-se uma taxa de ocupação de cerca de 56% desta zona industrial.



Figura 1 - Localização da Zona Industrial de Lameiras

A alteração ao PP ZIL tem, como já referido, tem como objetivo fundamental, adequar as normas de edificação à instalação de atividades industriais e possibilitar a ampliação de edificações legais pré-existentes, bem como a construção de anexos respetivos.

Apesar da Zona Industrial de Lameiras estar dotada de excelentes acessibilidades – proximidade de ligação à EN 238 - e a sua localização consistir um dos fatores decisivos para a atracção de investimentos, algumas disposições do atual PP colidem, em alguns casos, com a vontade dos promotores industriais que se pretendem instalar nesta zona industrial, uma vez que o PP obriga a:

- i) que seja construída a totalidade da fachada de cada lote;
- ii) que tenha de se obedecer aos alçados definidos no plano;

## PARECER SANITÁRIO N.º 46 – 2020/IGT/ AFES

- iii) que as cores das edificações a utilizar devem ser, quase na totalidade, o branco;
- iv) apenas permite a instalação das atividades de comércio, serviços e armazenagem se forem complementares da atividade industrial (questão levantada no decorrer da participação pública).

Conforme referido nos termos de referência da presente alteração, *“esses constrangimentos decorrem de incompatibilidades com aspetos funcionais relativos à atividade em causa, como os materiais e processos construtivos das edificações e com as cores das próprias marcas, neste caso, porque os promotores as pretendem contemplar na imagem das instalações industriais.”*

Assim, conforme referido nos termos de referência, *“torna-se, por isso, necessário alterar o Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lameiras, de modo a adequar as normas relativas a edificação, contempladas nos artigos 12º, 23º e 29º do seu regulamento, no sentido de fomentar a instalação de atividades industriais, bem como das atividades de comércio, serviços e armazenagem se forem complementares da atividade industrial e também para possibilitar a ampliação de edificações situadas no espaço qualificado como “Área de Proteção à EN238” no espaço situado a tardo de esta faixa, assim como a construção de anexos respetivos”*. Mais, esta não põe em causa os princípios presentes no PP nem nas opções e objetivos estratégicos municipais, equacionados no processo de revisão do PDM.

Assim, tendo por base o anteriormente exposto, não se consideram investimentos públicos na área do plano e conseqüentemente não estão previstos novos financiamentos, pelo que, esta proposta de alteração não contempla um programa de execução, nem um programa de financiamento.

### 2.2 Avaliação Ambiental Estratégica

Relativamente à caracterização da natureza tendo em conta as alterações introduzidas pelo PP ZIL, verifica-se que as mesmas não são suscetíveis de produzir efeitos ambientais significativos, considerando os critérios anteriormente citados nos Termos de Referência, em que não vão 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.

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 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.

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.

Assim, considera-se que não se está na presença de alterações que atentos os critérios relativos à determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente, sejam suscetíveis de se dar por verificados no caso presente.

### PARECER SANITÁRIO N.º 46 – 2020/IGT/ AFES

Conclui-se, desta forma que, em termos de caracterização da natureza das alterações em questão e das áreas de intervenção envolvidas, a alteração ao PP ZIL não é suscetível de produzir efeitos significativos no ambiente, razão pela qual pode ser dispensada de avaliação ambiental nos termos do n.º1 do artigo 78.º do RJIGT.

### 3. PARECER SANITÁRIO

A segunda alteração do PP ZIL resulta da indispensável necessidade de ajustar as normas de edificação às atuais exigências de instalação de atividades económicas, considerando as novas dinâmicas económicas, admitindo uma maior flexibilidade aos promotores, possibilitando a ampliação de edificações legais pré-existentes, bem como a construção de anexos respetivos na área de proteção à EN238.

No âmbito dos objetivos da alteração preconizada para este PP e no enquadramento das justificações apresentadas, a natureza, a oportunidade e a urgência na concretização do investimento reforçam os objetivos estratégicos do desenvolvimento municipal não pondo em causa o objeto do Plano, nem é suscetível de ter efeitos significativos no ambiente, sendo que nos termos do n.º1 do artigo 78.º do RJIGT, verifica-se que há lugar à dispensa de avaliação ambiental.

Após a análise dos documentos inseridos na Plataforma Colaborativa de Gestão do Território, no âmbito das competências da ARSLVT, IP, **este Serviço é de parecer favorável à segunda alteração do Plano de Promenor da Zona Industrial de Lameiras, concelho de Ferreira do Zêzere, na qualidade de ERAE e de ERIP.**

Tendo em conta que um Plano de Promenor:

1. Desenvolve e concretiza em detalhe as propostas de ocupação de qualquer área do território municipal, estabelecendo regras sobre a implantação das infraestruturas e desenho dos espaços de utilização coletiva, a implantação, a volumetria, as regras para a edificação e a disciplina da sua integração na paisagem, a localização e a inserção urbanística dos equipamentos de utilização coletiva e a organização espacial das demais atividades de interesse geral;
2. Que qualquer projeto, por mais simples que seja, para ter sucesso e qualidade, tem de ser sustentado, por um bom programa preliminar obrigatoriamente desenvolvido pela Câmara Municipal e tem de ser rigoroso, claro e objetivo;

O procedimento de alteração do PP ZIL é oportuno e deve ser alterado e adaptado às novas realidades do concelho, em termos de uso e de funcionalidade, com uma estratégia a longo prazo.

De salientar que, apesar da alteração ao PP ZIL não ser suscetível de ter efeitos significativos no ambiente, tendo sido por esse facto dispensada de avaliação ambiental, devemos sempre ter presentes os possíveis efeitos significativos sobre a população e saúde humana, suscetíveis de afetar a saúde e o bem-estar de trabalhadores e pessoas mais vulneráveis, decorrentes da execução da alteração do PPZIL, pelo que se

## PARECER SANITÁRIO N.º 46 – 2020/IGT/ AFES

recomenda a sua avaliação e controlo, através da implementação de um Programa para controlo da sua execução, que tenha em conta os seguintes aspetos:

- Planeamento urbano e saúde
- Água destinada ao consumo humano
- Águas residuais
- Resíduos sólidos
- Poluição do ar
- Poluição do solo
- Ruído urbano
- Efeitos de situações anómalas no que concerne a clima e geofísica

Santarém, 20 de julho de 2020



Lígia Maria de Oliveira Gomes Ribeiro  
Assistente de Engenharia Sanitária



Documento nº I06171-202006-DSOT/DGT

Processo CCDRLVT n.º150.10.400.00023.2020

Assunto: Alteração ao Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lameiras - Ferreira do Zêzere

## Parecer da CCDR LVT

(n.º 3 do Artigo 86.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) - Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio)

### 1. Enquadramento

#### 1.1. Principais momentos do desenvolvimento do plano

O PPZIL em vigor foi aprovado pela Assembleia Municipal de Ferreira do Zêzere e publicado pela Resolução do Conselho de Ministros nº 50/2002 de 7/2/2002 publicada a 13/3/2002, e alterado pelo Aviso nº 22900/2007 de 22/10/2007, publicado a 22/11/2007.

A 22/12/2016 a Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere, CMFZ, deliberou dar início ao procedimento de alteração ao PPZIL, aprovando os respetivos termos de referência e fixando um prazo de 240 dias, e dispensar a referida alteração do procedimento de avaliação ambiental, estabelecendo um período de participação pública.

A 8/6/2017 a Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere, CMFZ, deliberou alterar os termos de referência da alteração do PPZIL, no seguimento da receção de duas sugestões no período de participação pública, pelo que este processo foi submetido a nova participação pública.

A 3/4/2019 é recebido na CCDR LVT o ofício 2756/2019 da CMFZ, com o pedido de reunião de acompanhamento para a análise da proposta de alteração do plano, no âmbito do artigo 86.º e 119.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) publicado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14/5. A correspondente análise da proposta de alteração do plano foi efetuada, e transmitida para a CMFZ a 10/5/2019.

Foram identificadas pela CCDR LVT as diferentes entidades que se deverão pronunciar sobre o plano:

Entidades com Responsabilidades Ambientais Específicas (ERAE) - Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR LVT); Agência Portuguesa do Ambiente (APA/ARHTO); Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC); Laboratório Nacional de Energia e Geologia (LNEG); Administração Regional de Saúde de Lisboa e Vale do Tejo (ARSLVT); Direção Geral do Património Cultural (DGPC); Infraestruturas de Portugal (IP); Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF).

Entidades Representativas de Interesses Públicos (ERIP) - CCDR LVT; APA; ANEPC; LNEG; ARSLVT; DGPC; IP; ICNF; Direção Geral do Território (DGT); Instituto de Apoio às Pequenas e Médias Empresas e à Inovação (IAPMEI); Instituto da Mobilidade e dos Transportes (IMT); Direção-geral das Atividades Económicas (DGAE); Eletricidade de Portugal (EDP); EPAL; Águas do Vale do Tejo; Tagusgás; Resitejo.

A 25/7/2019 a Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere, CMFZ, deliberou iniciar novo procedimento para a elaboração de alteração ao Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lameiras, com o objetivo de adequar

as normas relativas a edificação, de modo a fomentar a instalação de atividades industriais e também para possibilitar a ampliação de habitações e construção de anexos respetivos, na sua área de intervenção; Aprovar os termos de referência respetivos; Manter a dispensa dessa alteração de realização de avaliação ambiental estratégica, face aos fundamentos constantes nos termos de referência; Fixar o prazo de elaboração dessa alteração, de acordo com os termos de referência em 365 dias, cf. o Aviso n.º 16454/2019 publicado no Diário da República, 2.ª série de 15/10/2019.

A 31/3/2020 a CMFZ solicita a realização Conferência Procedimental sobre a Alteração ao Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lameiras (ofício CMFZ nº 8773).

A 8/4/2020 a CCDRLVT informa que o pedido de conferência procedimental tem de ser efetuado, conforme o n.º5 do artigo 86.º do RJIGT, através da plataforma colaborativa de gestão territorial (PCGT), gerida pela Direção-Geral do Território (nos termos do artigo 190.º do RJIGT), onde já está identificado o presente procedimento despoletado pelo Aviso 16454/2019, de 15/10/2019. A CCDRLVT indicou novamente as diferentes entidades que se deverão pronunciar sobre o plano.

A 5/5/2020 é enviada comunicação da CCDRLVT para a CMFZ sobre os procedimentos e conteúdo da proposta na PCGT, particularmente atendendo ao conteúdo material da proposta recebida a 31/3/2020.

A 15/5/2020 a CMFZ comunicou que não haverá elementos adicionais aos recebidos fora da PCGT a 31/3/2020.

A 16/6/2020 através da PCGT a CM solicita a realização da Conferência Procedimental, CP.

A 22/6/2020 através da PCGT a CCDRLVT convoca as diferentes entidades para a CP, a realizar a partir das 14:30 do dia 22/7/2020.

A 22/6/2020 a CCDRLVT convoca para a CP, por ofício a ARSLVT, a Tagusgás e a Resitejo, entidades que não nomearam técnicos na PCGT até 19/6/2020.

## 1.2. Instrução da Proposta

Relatório/Memória Descritiva e Justificativa (datada de março/2020)

Planta de Síntese (Implantação), 1:1000 (datada de setembro de 2019)

Planta de Condicionantes, 1:1000 (datada de setembro de 2019)

Compete à CM de Ferreira do Zêzere assegurar que a equipa responsável pela elaboração da Alteração do PP inclui especialistas nas diversas áreas e com a experiência exigida, conforme previsto no Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de setembro.

Não consta documento específico sobre a estrutura/composição da equipa responsável pela elaboração desta alteração ao Plano.

## 2. Contexto e âmbito do parecer

O artigo 119.º do RJIGT - Procedimento estabelece que as alterações aos planos territoriais seguem, com as devidas adaptações, os procedimentos previstos no regime para a sua elaboração, aprovação, ratificação e publicação.

O parecer da CCDR LVT versa sobre a proposta de alteração do PP e sobre a decisão camarária de não qualificação para efeitos de Avaliação Ambiental (AA) e incide sobre os seguintes aspetos:

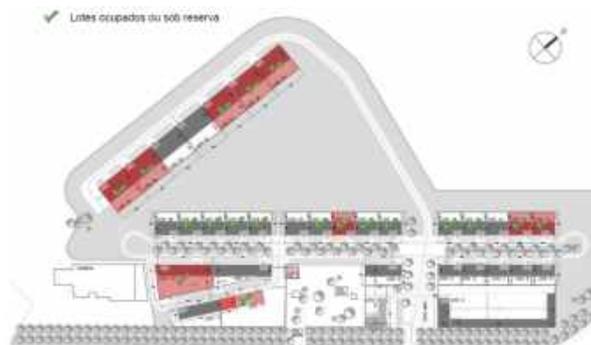
- a) Cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis
- b) Compatibilidade ou conformidade da proposta com os instrumentos de gestão territorial eficazes

### 3. Caraterização da Proposta

A Zona Industrial de Lameiras localiza-se numa área sul do concelho, distando do aglomerado urbano da vila de Ferreira de Zêzere 2,79km, sendo limitada pela EN 238 (a norte e oeste) e pela ex EN 238 (a este), sendo a entidade gestora a Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere.

O PPZIL ocupa uma área de 18,50 ha, da qual 5,06 ha (50 669m<sup>2</sup>) se destina aos 35 lotes delimitados na Planta Síntese. Estes lotes, tem áreas compreendidas entre os 608 m<sup>2</sup> (lote 3 - já existente, agora ampliado, na presente alteração) e 8103 m<sup>2</sup> (lote 4), constituindo-se no lote 1 um equipamento comum, onde funcionam a portaria, salas de reuniões, posto de socorro, segurança, cafetaria, cantina, entre outros.

Dos 34 lotes definidos no PPZIL, destinados à instalação de atividade industrial, 19 encontram-se ocupados ou sob reserva, verificando-se uma taxa de ocupação de cerca de 56% desta zona industrial, conforme se pode verificar na figura seguinte.



Ocupação do parque.

A área delimitada pelo PPZIL desenvolve-se em dois níveis de cota diferentes, localizando-se a maioria da sua área proposta a uma cota superior, e na cota inferior localizam-se as construções existentes, no qual se inclui o lote 3 e 13. Nesta cota inferior existe uma área, excluída da área do plano, e fisicamente limitada por muros, onde se localizam várias habitações, com uma realidade autónoma da zona industrial.

A alteração ao PPZIL tem, como já sobredito, como objetivo fundamental, adequar as normas de edificação à instalação de atividades industriais e possibilitar a ampliação de edificações legais pré-existentes, bem como a construção de anexos respetivos.



Ortofotomapa.

### **Justificação/contexto para a elaboração do plano**

Assume o município que no período de implementação do PPZIL, verificou-se que, decorridos mais de quinze anos desde a sua publicação, surgiram novas estratégias e novas dinâmicas de investimento empresarial e económico, que impõem ajustamentos ao plano em vigor, pelo que se entende oportuno efetuar, agora, algumas alterações.

De acordo com a leitura e diagnóstico dos indicadores sócio económicos desenvolvidos no âmbito da revisão do PDM, em curso, verifica-se que o município de Ferreira do Zêzere não se apresenta como polo dinamizador do território regional do Médio-Tejo, enfrentando um “esvaziamento demográfico” em virtude do seu saldo natural se manter negativo, não renovando assim os seus ativos.

Como contraponto a esta tendência, a estratégia municipal no investimento industrial é encarada como fundamental ao fomento do desenvolvimento económico do Município, sendo definido no PDM como linha estratégica apostar numa oferta quantitativa e qualitativa de áreas industriais devidamente infraestruturadas bem como de serviços de apoio à atividade industrial, de forma a valorizar o papel do concelho de Ferreira do Zêzere no quadro das dinâmicas económicas e territoriais que se revelam dominantes na área do interior centro português.

A intenção do Município em implementar uma linha estratégica que contribua para o desenvolvimento regional, enquadra-se num conjunto de orientações estabelecidas no PROT-OVT, especificamente em matéria dos Sistemas Urbanos e Competitividade, particularmente no que se refere à Indústria e Serviços às Empresas, saindo assim, reforçada. Essas orientações devem ser entendidas como elementos facilitadores e que agilizem e contribuam para fomentar o processo de criação de riqueza desenvolvido pelos agentes privados, que, em conjunto com os atores públicos, devem nortear os seus investimentos no sentido de desenvolver estratégias e projetos ganhadores de apostas na inovação, competitividade e projeção internacional da região, considerando um conjunto de orientações principais, nomeadamente:

- ▮ O desenvolvimento de boas condições de apoio às empresas, agilizando processos de decisão e fomentando a cooperação entre os diversos agentes económicos, contribuindo para o aumento da competitividade da economia regional;
- ▮ A promoção de incentivos à criação de parcerias entre os privados e o público, que contribuam para o aumento da capacidade competitiva e para a eficiência de serviços prestados pelos agentes económicos;

¶ A definição “polos de aglomeração de atividades económicas e a sua articulação em rede como elementos fundamentais de racionalidade no ordenamento e desenvolvimento do território”, estratégia de grande importância;

¶ A implementação de uma rede de polos de acolhimento empresarial, devidamente estruturados e qualificados, em termos de sustentabilidade ambiental, que valorizem a proximidade com os centros do sistema urbano, e contribuam para o surgimento de sinergias que valorizem essas centralidades multifuncionais, enquanto local de residência e prestadores de serviços e funções urbanas gerais. ( PROT-OVT, DR, 1ª série - nº 151 - 6 de Agosto 2009 )

O PROT-OVT, reforça, ainda a importância da aposta na qualidade urbana, apoiada numa política de regeneração que valorize os recursos diferenciadores dos espaços urbanos e promova o seu desenvolvimento, numa perspetiva de melhoria da qualidade de vida e saúde das populações residentes.

Apesar da Zona Industrial de Lameiras estar dotada de excelentes acessibilidades - proximidade de ligação à EN 238 - e a sua localização consistir um dos fatores decisivos para a atração de investimentos, algumas disposições do atual PP colidem, em alguns casos, com a vontade dos promotores industriais que se pretendem instalar nesta zona industrial, uma vez que o PP obriga a:

- i) que seja construída a totalidade da fachada de cada lote;
- ii) que tenha de se obedecer aos alçados definidos no plano;
- iii) que as cores das edificações a utilizar devem ser, quase na totalidade, o branco;
- iv) e, apenas permite a instalação das atividades de comércio, serviços e armazenagem se forem complementares da atividade industrial (questão levantada no decorrer da participação pública).

Conforme referido nos termos de referência da presente alteração, “esses constrangimentos decorrem de incompatibilidades com aspetos funcionais relativos à atividade em causa, como os materiais e processos construtivos das edificações e com as cores das próprias marcas, neste caso, porque os promotores as pretendem contemplar na imagem das instalações industriais.

(...) sobre a possibilidade de instalações de atividades além dos usos complementares da atividade industrial, isto é, pela instalação de outros usos que possam ser compatíveis com o uso dominante industrial, os novos termos de referência aludem que esta norma deverá ser alterada, principalmente se estiverem em causa instalações de dimensões consideráveis, existindo uma falta de terrenos no concelho para instalação deste tipo de atividades e em contrapartida verifica-se a subsistência de um grande número de lotes disponíveis na zona industrial de Lameiras.

Acresce ainda a questão, também exposta nos termos de referência, da existência de “várias habitações situadas no espaço qualificado como “Área de Proteção à EN238”, entretanto desclassificada e entregue à Câmara Municipal, e também o espaço situado a tardoz desta faixa, sem que o Plano contemple quaisquer normas para a sua ampliação, bem como para a construção de anexos respetivos.”

A faixa de Proteção à EN238, na planta de síntese publicada (figura acima) enquadra-se na categoria Área de Enquadramento Ambiental, cuja faixa adjacente à EN 238 possui uma largura superior a 20m, contando a partir do limite da via. O seu regime de edificabilidade é non aedificandi (artigo 9.º do PPZIL), impossibilitando qualquer tipo de edificação na área correspondente à categoria.

Na área do PPZIL foram consideradas edificações existentes, anteriores à entrada em vigor do plano, que

correspondem às edificações inseridas Lote 3 e Lote 13, que se localizam a tardoz da Área de Proteção da EN238, e verifica-se somente a existência de uma construção/edificação na referida área, conforme se pode constar pela figura abaixo. No entanto, na área intersticial, não incluída no plano verifica-se a existência de algumas habitações, às quais não se aplicam as disposições deste plano, mas sim do PDM.



Construção existente na faixa de proteção da EN238 (mencionada na pág. 27 do Relatório)

As disposições e parâmetros de edificabilidade alocados quer ao lote3 quer ao lote13, apresentam-se desapropriados tendo em conta a expansão que as atividades já instaladas necessitam para um melhor funcionamento e crescimento das mesmas.

Verificou-se, também, a necessidade de se proceder a uma retificação dos limites do lote 13, cujo limite estava a sobrepor-se a um caminho existente

Tendo em consideração esta situação, nesta alteração do Plano, optou-se por se proceder a uma correção das áreas dos dois lotes - 3 e 13 -, bem como dos parâmetros relacionados. No entanto, estas alterações não têm interferência na estrutura global do plano, constituindo, apenas, acertos pontuais.

Ainda, relativamente à EN238 que confronta com a área do PPZIL, o lanço do Km 4,810 e o KM 8,550, foi transferido da rede nacional com gestão pela antiga Estradas de Portugal para a rede municipal passando a gestão pela Câmara Municipal, pelo auto de transferência de 21 de janeiro de 2005(...)

Desta forma, a servidão associada à agora Ex-EN238 rege-se pela legislação em vigor, em concreto pelo Regulamento Geral das Estradas e Caminhos Municipais (Lei n.º2110/1961, de 19 de agosto), em específico o artigo 58.º que refere que “Não é permitido efetuar qualquer construção nos terrenos à margem das vias municipais: Dentro das zonas de servidão non aedificandi, limitadas de cada lado da estrada por uma linha que dista do seu eixo 6m e 4,5 m, respetivamente para as estradas e caminhos municipais. As câmaras municipais poderão alargar as zonas de servidão non aedificandi até ao máximo de 8 m e 6m, para cada lado do eixo da via, respetivamente para as estradas e caminhos municipais, na totalidade ou apenas em alguma ou algumas das vias municipais.”

Assim, conforme referido nos termos de referência, “torna-se, por isso, necessário alterar o Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lameiras, de modo a adequar as normas relativas a edificação, contempladas nos artigos 12º, 23º e 29º do seu regulamento, no sentido de fomentar a instalação de atividades industriais, bem como das atividades de comércio, serviços e armazenagem se forem complementares da atividade industrial e também para possibilitar a ampliação de edificações situadas no

espaço qualificado como “Área de Proteção à EN238” no espaço situado a tardo de esta faixa, assim como a construção de anexos respetivos”. Mais, esta não põe em causa os princípios presentes no PP nem nas opções e objetivos estratégicos municipais, equacionados no processo de revisão do PDM.

### **Alterações propostas**

A necessidade de proceder à alteração do PP tem implicações ao nível do Regulamento em vigor e ao nível da planta de condicionantes. As alterações ao Regulamento, incidem sobre os artigos 8.º, 12.º, 23.º, 25.º e 29.º.

O Regulamento do Plano e a Planta de Condicionantes são documentos autónomos, importa registar, neste Relatório, as alterações propostas aos mesmos, bem como a sua fundamentação.

Nota da CCDRLVT: é também alterada a “Planta Síntese.

#### **- Alterações ao regulamento do PP.**

##### ***Versão em vigor: Artigo 8.º - Protecção à EN 238***

*Como medida cautelar deverá prever-se uma faixa de protecção ao traçado da EN 238 com 20 m para cada lado do eixo da estrada, onde não serão autorizadas construções. Do lado da área do Plano esta faixa será plantada com um leque de árvores (de acordo com planta de síntese) da responsabilidade da CMFZ.*

##### **Proposta: Artigo 8.º - Protecção à EN 238**

##### **Revogado**

Nota da CM: A revogação da alínea c) do artigo 6.º e ainda do artigo 8.º, resulta do fato de em 2005 ter sido celebrado protocolo entre a Câmara Municipal de Ferreira de Zêzere e as Infraestruturas de Portugal (antiga Estradas de Portugal) da integração da EN 238 na rede municipal. Desta forma, a servidão associada à EN 238 rege-se pela legislação em vigor, em concreto pelo Regulamento Geral das Estradas e Caminhos Municipais (Lei n.º2110/1961, de 19 de agosto), em específico o artigo 58.º conforme referido no capítulo da fundamentação da alteração. Ainda, este artigo revela-se desnecessário uma vez que na planta de síntese esta área corresponde à categoria de “Área de Enquadramento Ambiental” que já acautela o que este artigo pretende.

##### ***Versão em vigor: Artigo 12.º - Classificação de actividades***

*Na área de intervenção do Plano será permitido o exercício de actividades industriais das classes B, C e D, nos termos da legislação em vigor bem como a armazenagem, o comércio e serviços complementares da actividade industrial.*

##### **Proposta: Artigo 12.º - Tipologia de usos**

1. Na área de intervenção do Plano o uso dominante é o industrial, a instalar nos termos da legislação em vigor, a que pode ser associado usos complementares deste e ainda, eventualmente, outros usos que com ele sejam compatíveis.
2. Os Usos dominantes são os usos que constituem a vocação preferencial de utilização do solo em cada categoria ou subcategoria de espaços considerada.
3. Os Usos complementares são usos não integrados no dominante, mas cuja presença concorre para a valorização ou reforço deste.
4. Usos compatíveis são usos que, não se articulando necessariamente com o dominante, podem conviver com este mediante o cumprimento dos requisitos previstos neste regulamento que garantam essa compatibilização.
5. Consideram-se, em geral, como usos não compatíveis com o uso dominante, os que:
  - a. Perturbem as condições de trânsito e estacionamento ou provoquem movimentos de carga e descarga que prejudiquem as condições de utilização da via pública;
  - b. Constituam fator de risco para a integridade das pessoas e bens, incluindo o risco de explosão, de incêndio ou de toxicidade;
  - c. Configurem intervenções que contribuam para a descaracterização ambiental e para a desqualificação estética da envolvente;
  - d. Prejudiquem a salvaguarda e valorização do património classificado ou de reconhecido valor cultural, arquitetónico, arqueológico, paisagístico ou ambiental;
  - e. Correspondam a outras situações de incompatibilidade que a lei geral considere como tal, designadamente as constantes do Regulamento Geral do Ruído.

**Versão em vigor: Artigo 23.º - Características arquitectónicas das construções**

1- Os afastamentos frontal e tardoz cumprirão os alinhamentos estabelecidos na planta de síntese pelo respectivo polígono de implantação.

2- Nos lotes destinados exclusivamente a indústria, as construções serão em banda, não sendo obrigatória a ocupação total do lote.

3- Deverá ser construída a totalidade da fachada de cada lote, conforme previsto nos alçados de conjunto e em observância do disposto no número seguinte.

4- A composição dos alçados obedece aos alçados de conjunto propostos pelo Plano.

**Proposta: Artigo 23.º - Características arquitectónicas das construções**

1. ...

2. ....

3. As fachadas dos edifícios a que se refere o presente Regulamento, devem ser tratadas tendo em vista:

a. A melhoria do seu comportamento térmico e da eficiência energética;

b. A mitigação e/ou eliminação de patologias construtivas;

c. A valorização arquitectónica e da imagem urbana do espaço e do conjunto em que se integram.

4. Revogado.

Nota da CM: A proposta de alteração deste artigo pretende, no que diz respeito à imagem arquitectónica e ao eventual faseamento de construção, dotar o plano de maior flexibilidade, não descurando a qualidade e integração da solução das edificações, uma vez que atualmente o mercado dispõem de uma diversidade de materiais e soluções técnicas construtivas.

**Versão em vigor: Artigo 25.º - Coberturas**

Nas coberturas não deverão ser utilizadas chapas com efeitos policolores, nomeadamente o fibrocimento.

**Proposta: Artigo 25.º - Coberturas****Revogado**

Nota da CM: A proposta de alteração deste artigo pretende, com o facto de atualmente ser ilegal a utilização de fibrocimento.

**Versão em vigor: Artigo 29.º - Cores**

A cor dominante das construções deve ser o branco, não podendo a aplicação de cores escuras ultrapassar 10% da superfície pintada.

**Proposta: Artigo 29.º - Cores****Revogado**

Nota da CM: Entende-se que a melhor solução às questões levantadas pela alteração do PPZIL, relativas ao artigo 29.º, é a revogação deste, por esta questão salvaguarda princípios apostos na proposta do nº3 do artigo 23.º, e tal como referido na justificação do artigo 23.º, a qualidade e a integração da solução das edificações não é descurada visto que o mercado dispõem de uma grande diversidade de materiais e soluções técnicas e arquitectónicas de integração.

**- Alteração da planta de condicionantes do PP.**

A alteração a nível da planta de condicionantes prende-se com a atualização da servidão aplicada à agora Ex-EN238, uma vez que pertence ao património viário municipal, aplicando-se como já referido a Lei n.º 2110/1961, de 19 de agosto, passando a zona *non aedificandi* desta via a ser 6 m, conforme figura seguinte.



Figura 29. Extrato da Planta de Condicionantes do PPZIL - Área de Proteção à EN238

(A azul a Área de Proteção à EN238 constante da planta de 2012 e a vermelho a alteração proposta considerando a zona *non aedificandi* segundo Lei n.º 2110/1961, de 19 de agosto)



Planta de Condicionantes, em vigor

(...)



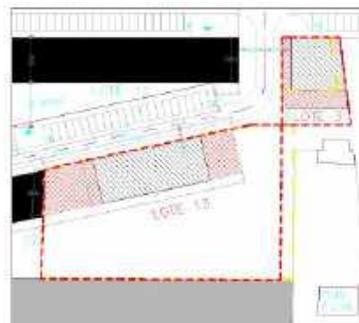
Planta de Condicionantes, proposta

**- Alteração da planta síntese (Implantação) do PP**

A planta síntese (Implantação) proposta é alterada relativamente à configuração e parâmetros dos lotes 3 e 13, bem como do respetivo Quadro Síntese.



caminho existente  
limite do lote (antes da correção)



--- LIMITE DE LOTE EXISTENTE  
--- LIMITE DE LOTE PROPOSTO  
■ EDIFICAÇÃO INDUSTRIAL PROPOSTA  
■ EDIFICAÇÃO INDUSTRIAL EXISTENTE  
■ ÁREAS DE EDIFICAÇÃO DE EDIFICAÇÃO INDUSTRIAL EXISTENTE

Detalhes sobre as alterações nos lotes 3 e 13



Planta de Síntese (Implantação), em vigor



Planta de Síntese (Implantação), proposta

N. DE LOTE/PARCELA	1(0)	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	TOTAIS
ÁREA DO LOTE (m <sup>2</sup> )	1461	1223	504	8103	780	780	780	780	780	780	780	780	780	780	780	780	780	780	780	780	780	780	780	780	780	780	780	780	780	780	780	780	780	780	50.570 m <sup>2</sup>	
ÁREA DE IMPLANTAÇÃO	573	706	288	2235	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	25.196 m <sup>2</sup>	
ÍNDICE DE OCUPAÇÃO	0,39	0,58	0,58	0,27																																
LUG. ESTACIONAMENTO		70				56																													388 Lug.	

N. TOTAL DE PISOS	5/2	SCV+3	(b)	5/1	SCV + 2																															
CERCEJA	4/15	11	(b)	4/15	8,2	8,5	8,1	7,8	7,9	8,0	7,9	8,0	8,0	8,0	7,8	7,5	8,1	8,8	8,1	12,3	11,0	10,0	9,0	8,0	11,5	9,9	9,0	8,8	7,6	7,0	7,0	8,1	8,1	16,1	10,8	
COTA IMPLANTAÇÃO	34,3	34,3	(b)	34,2	34,0	34,2	34,7	34,2	34,0	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2
COTA DE SOLEIRA	34,8	36,5	(b)	34,2	34,0	34,2	34,7	34,2	34,0	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2

SUP. MAX./PISO(m <sup>2</sup> )	TÍPICO(+SCV)	573	1410	(b)	2235	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	
	RESÍDUOS	1/3 x	330,5	4 x	4 x	4 x	4 x	4 x	4 x	4 x	4 x	4 x	4 x	4 x	4 x	4 x	4 x	4 x	4 x	4 x	4 x	4 x	4 x	4 x	4 x	4 x	4 x	4 x	4 x	4 x	4 x	4 x	4 x	4 x	4 x	
		34,3/146,1	36,5	(b)	34,2	34,0	34,2	34,7	34,2	34,0	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2

SUP. MAX. DE PAV.(m <sup>2</sup> )	1334	1974	288	2673	990	990	990	990	990	990	990	990	990	990	990	990	990	990	990	990	990	990	990	990	990	990	990	990	990	990	990	990	990	990	990	39.350 m <sup>2</sup>
------------------------------------	------	------	-----	------	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----------------------

(a) - ÁREA DE EQUIPAMENTO EM REGIME DE CONDOMÍNIO OU CONCESSÃO  
 (b) - EDIFICAÇÃO EXISTENTE  
 SCV - SEMICAVE

**LEGENDA**

- LIMITE DA ÁREA DO PLANO PORMENOR
- PERÍMETRO DOS LOTES
- COTAGEM DE ALINHAMENTOS
- COTAGEM DE LOTES
- COTAGEM DE IMPLANTAÇÃO DE EDIFÍCIOS
- EDIFICAÇÃO INDUSTRIAL PROPOSTA
- ▨ EDIFICAÇÃO INDUSTRIAL EXISTENTE
- ▩ ÁREAS DE EXPANSÃO DE EDIFICAÇÃO INDUSTRIAL EXISTENTE
- ▨ EDIFICAÇÃO PARA EQUIPAMENTO
- ÁREA DE ENQUADRAMENTO AMBIENTAL

**Quadro Síntese, em vigor**

N. DE LOTE/PARCELA	1(0)	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	TOTAIS
ÁREA DE LOTES(m <sup>2</sup> )	1461	1223	608	8103	780	780	780	780	780	780	780	780	780	780	780	780	780	780	780	780	780	780	780	780	780	780	780	780	780	780	780	780	780	780	780	50.570 m <sup>2</sup>
ÁREA DE IMPLANTAÇÃO	573	706	483	2235	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	25.196 m <sup>2</sup>	
ÍNDICE DE OCUPAÇÃO	0,39	0,58	0,79	0,27																																
LUG. ESTACIONAMENTO		70				56																													388 Lug.	

N. TOTAL DE PISOS	5/2	SCV+3	2	5/1	SCV + 2																															
ALTURA DA FACHADA	4/15	11	(b)	4/15	9,2	8,8	8,1	7,8	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	7,8	7,5	8,1	8,8	8,1	12,0	11,0	10,0	9,0	8,0	11,0	9,9	9,0	8,8	7,8	7,0	7,0	8,1	8,1	16,1	10,8	
COTA IMPLANTAÇÃO	34,2	34,2	(b)	34,2	34,0	34,2	34,7	34,2	34,0	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2
COTA DE SOLEIRA	34,8	36,3	(b)	34,2	34,0	34,2	34,7	34,2	34,0	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2

SUP. MAX./PISO(m <sup>2</sup> )	TÍPICO(+SCV)	573	1410	483	2235	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	
	RESÍDUOS	1/3 x	330,5	4 x	4 x	4 x	4 x	4 x	4 x	4 x	4 x	4 x	4 x	4 x	4 x	4 x	4 x	4 x	4 x	4 x	4 x	4 x	4 x	4 x	4 x	4 x	4 x	4 x	4 x	4 x	4 x	4 x	4 x	4 x	4 x	
		34,3/146,1	36,3	(b)	34,2	34,0	34,2	34,7	34,2	34,0	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2	34,2

SUP. MAX. DE PAV.(m <sup>2</sup> )	1334	1974	583	2673	990	990	990	990	990	990	990	990	990	990	990	990	990	990	990	990	990	990	990	990	990	990	990	990	990	990	990	990	990	990	990	39.350 m <sup>2</sup>
------------------------------------	------	------	-----	------	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----------------------

(a) - ÁREA DE EQUIPAMENTO EM REGIME DE CONDOMÍNIO OU CONCESSÃO  
 (b) - EDIFICAÇÃO EXISTENTE  
 SCV - SEMICAVE

**LEGENDA**

- LIMITE DA ÁREA DO PLANO PORMENOR
- PERÍMETRO DOS LOTES
- COTAGEM DE ALINHAMENTOS
- COTAGEM DE LOTES
- ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS
- ▨ ESPAÇOS DE USO ESPECIAL
- ESPAÇOS VERDES - DE ENQUADRAMENTO AMBIENTAL
- ||| LUGARES DE ESTACIONAMENTO

**Quadro Síntese, proposto**

**Notas da CCDRLVT:**

As áreas “de edificação industrial proposta”, “de edificação industrial existente” e “de expansão de edificação industrial existente” passam a designar-se nesta “planta de síntese” proposta por “Espaços de atividades económicas”, a “Área de enquadramento ambiental” passa a designar-se por “Espaços verdes - de enquadramento ambiental” e a “Edificação para equipamento” passa a designar-se por “Espaço de uso especial-Equipamento”.

O Quadro Síntese proposto carece de retificações por quanto com a presente proposta de alteração, (Lotes 3 e 13) a área total dos lotes aumenta 99m<sup>2</sup>, a área total de implantação aumenta 358m<sup>2</sup>, e a área total de superfície de pavimentos aumenta 623m<sup>2</sup>.

#### **Enquadramento regional e setorial.**

Para o local vigora o Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo (PROTOVT), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 64-A/2009, de 6 de agosto, retificada pela Declaração de Retificação n.º 71-A/2009, de 2 de outubro;

Para o local vigora o Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo, PROFLVT, cf. a Portaria n.º 52/2019 de 11/2.

#### **Enquadramento municipal.**

Para o local foi publicado o Plano Diretor Municipal de Ferreira do Zêzere ratificado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 175/95 de 12 de Outubro com as alterações introduzidas pela RCM n.º 180/2003, pelo Aviso n.º 13414/2009 de 22 de julho, pelo Aviso n.º 12450/2010, de 22 de junho, pelo Aviso n.º 2810/2013 de 26/2, pelo Aviso n.º 11298/2016 de 14/9, pelo Aviso n.º 10258/2017, de 5/9 e pela Declaração de Retificação n.º 813/2017 publicada a 23/11.

Nos termos do preâmbulo da Resolução do Conselho de Ministros n.º 50/2002 de 7/2/2002 publicada a 13/3/2002, foi alterado o Plano Diretor Municipal de Ferreira do Zêzere na área de intervenção do presente Plano de Pormenor.

O local não abrange RAN, abrange servidão conduta existente-rede de água, abrange REN , Domínio Hídrico, servidão rodoviária.

## **4. Cumprimento das Normas Legais e Regulamentares**

### **4.1. Avaliação Ambiental** (RJIGT- Decreto-Lei nº80/2015 de 14/5 e RJAA - Decreto-Lei nº 232/2007 de 15/6)

A CMFZ aprovou a não qualificação do procedimento para efeitos de avaliação ambiental (AA) nos termos do nº1 do artigo 78º do RJIGT.

A CM fundamenta a sua deliberação, porque em termos de caracterização da natureza das alterações introduzidas, verifica-se que as mesmas não são suscetíveis de produzir efeitos ambientais significativos e não vão 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. Trata-se substancialmente de uma alteração do regime aplicável nos espaços rurais, para conferir enquadramento às necessidades prementes dos municípios, conforme anteriormente referido.

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.

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.

#### 4.1.1. Fatores/Critérios de ponderação

Determina uma alteração significativa na estratégia do PDM? **Não.**

Determina a transformação da Classificação e/ou da qualificação do solo, considerando efeitos cumulativos com o critério seguinte? **Não.**

Intensifica ou determina efeitos ambientais significativos nos domínios da energia, solo, ar (atmosfera e ruído), água (recursos hídricos) recursos minerais, património, biodiversidade, mobilidade e uso do espaço físico disponível, nomeadamente, quando de lugar à ocorrência de efeitos cumulativos? **Não.**

Afeta de modo direto ou indireto áreas sensíveis (definidas nos termos do DL n.º 151-B/2013 de 31/10; Diretiva Habitats) ou abrangidas por condicionantes legais (incluindo a área de implantação ou o funcionamento), considerando também os efeitos cumulativos com o critério anterior? S/N. **Sim (de modo indireto - REN).**

Contempla um projeto a procedimento de AIA? **Não especificado - o PP não especifica detalhadamente o tipo de indústrias a instalar na área, nomeadamente se poderão tratar-se de indústrias que consubstanciem projetos sujeitos a AIA, situação que determina a sujeição a procedimento de AA (cf. decorre da alínea a), do n.º1, do artigo 3º do RJAAPP).**

#### 4.1.2. Em síntese

Perante o essencial da alteração proposta não se detetou nenhuma objeção à não qualificação para efeitos de AA, assumindo que não estão previstos usos sensíveis nos termos do RGR e/ou sujeitos a procedimento de AIA.

Entende-se justificado, nos termos do RJIGT conjugado com o RJAA, que o âmbito/objeto deste procedimento não é suscetível de gerar efeitos ambientais relevantes pelo que é aceitável e adequada a não qualificação para efeitos de avaliação ambiental, conforme opção/decisão da CM de Ferreira do Zêzere.

Isso sem prejuízo dos pareceres das restantes entidades competentes, especificamente, em condicionantes/servidões incidentes neste território.

## 4.2. Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território (RJIGT)

### 4.2.1. Enquadramento Legal

Nos termos do RJIGT é da competência da CM a definição da área de intervenção do plano e dos respetivos Termos de Referência e a promoção/desenvolvimento de todas as formalidades do RJIGT.

De igual modo, compete à edilidade averiguar da congruência/articulação entre os vários elementos que compõem o plano (peças escritas e desenhadas) e garantir que integram a informação necessária.

### 4.2.2. Conteúdo Documental e Material

A proposta de PP adequa-se ao atual RJIGT (artigos 102º, 107.º e 119.º do Decreto-Lei 80/2015 de 14/5),

em termos de conteúdo documental e material, ressalvando os seguintes aspetos que deverão ser verificados pela CM.

## Relatório

O Relatório apresentado deveria ser autonomamente desdobrado em Relatório e Regulamento proposto (apresentado na sua versão completa incluindo as alterações agora propostas).

No âmbito da dinâmica dos planos territoriais, definida no RJIGT aceita-se que a presente alteração ao Plano decorre da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais subjacentes e que fundamentam as opções definidas no plano, ou sempre que essa alteração seja necessária, em resultado da entrada em vigor de novas leis ou regulamentos conforme o disposto no artigo 118º do RJIGT.

Sem prejuízo dos considerandos anteriores e seguintes, não se detetou objeções de fundo para aceitar as alterações propostas

Ao nível do conteúdo material, verifica-se que o Relatório deve ser mais desenvolvido/detalhado e deveria descrever e justificar a opção de alteração tomada, nos seguintes âmbitos:

- Enquadramento completo da alteração pretendida no PROTOVT, instrumento publicado em 2009 posteriormente à publicação do PPZIL (2002) ou da sua primeira alteração (2007).
- Justificação da alteração nos domínios da REN, Riscos, Ruído, Resíduos, Recursos Hídricos, Património e Geologia.
- Justificação da alteração no contexto do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

As áreas “de edificação industrial proposta”, “de edificação industrial existente” e “de expansão de edificação industrial existente” passam a designar-se nesta planta síntese proposta por “Espaços de atividades económicas”, a “Área de enquadramento ambiental” passa a designar-se por “Espaços verdes - de enquadramento ambiental” e a “Edificação para equipamento” passa a designar-se por “Espaço de uso especial-Equipamento”, sem que conte uma descrição e justificação no relatório que acompanha a proposta. Sobre o “plano sumário de orçamento, financiamento e fundamentação da sua sustentabilidade económica e financeira” e sobre “o programa sumário de execução”, contendo, designadamente, disposições indicativas sobre a execução das intervenções municipais previstas e respectivos prazos, constou no ponto 8 do Relatório/MDJ que “Nesta proposta de alteração do PPZIL não estão previstas novas ações de intervenção, por parte do município, encontrando-se concluídas as previstas em fases anteriores do plano, nomeadamente as referentes à execução da infraestruturação de toda a área. Assim, tendo por base o anteriormente exposto, não se consideram investimentos públicos na área do plano e consequentemente não estão previstos novos financiamentos, pelo que, esta proposta de alteração não contempla um programa de execução, nem um programa de financiamento.”

Constou do Relatório/MDJ que na área do Plano, de acordo com informação disponibilizada pelos serviços da Câmara Municipal, relativamente à situação atual dos compromissos urbanísticos, verifica-se que apenas se registou um processo, correspondente ao lote 10 - Alvará 82/2017/área de 2592,00m<sup>2</sup>.

### Planta de condicionantes

A planta de condicionantes de um PP identifica as servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor na área de intervenção.

Não se detetou nenhuma desconformidade na alteração proposta, competindo às entidades com competências específicas ao nível das servidões em presença verificar se as mesmas se encontram corretamente identificadas na planta e se a proposta de plano (desenho urbano/ações) respeita os respetivos regimes legais aplicáveis.

### Planta de implantação

A referência na legenda a “Planta de Síntese” tem de respeitar o estipulado na Ficha 11-18 do Anexo II do Decreto Regulamentar 5/2019 de 27 de setembro, designadamente sobre a denominação da planta, tendo por referência o conteúdo documental estabelecido na lei para a figura de plano em causa: Planta de implantação (artigo 107.º n.º1, alínea b) do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio).

A “Planta de Síntese” remete para “Espaços de atividades económicas”, “Espaços verdes - de enquadramento ambiental” e “Espaço de uso especial-Equipamento”, designações que não tem correspondência no regulamento.

Não se detetou a construção existente na faixa de proteção da EN238 (mencionada na pág. 27 do Relatório).

O Quadro Síntese proposto carece de retificações por quanto com a presente proposta de alteração, (Lotes 3 e 13) a área total dos lotes aumenta 99m<sup>2</sup>, a área total de implantação aumenta 358m<sup>2</sup>, e a área total de superfície de pavimentos aumenta 623m<sup>2</sup>.

### Regulamento

As referências a “Planta de Síntese” devem ser corrigidas para “Planta de implantação”

O artigo 9.º remete para “Área de enquadramento ambiental” que não consta da “Planta de Síntese”.

A “Planta de Síntese” remete para “Espaços de atividades económicas”, “Espaços verdes - de enquadramento ambiental” e “Espaço de uso especial-Equipamento”, designações que não tem correspondência no regulamento.

Sobre a redação proposta para o artigo 12.º da referida norma apenas resulta uma consideração *“em geral”* do que se considera como usos incompatíveis, o que não se nos afigura consentâneo com o que resulta do art.º 12.º, n.º3 do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, pelo qual se estabelece que *“as regras de ocupação, transformação e utilização do solo estabelecidas pelo plano territorial para cada categoria e subcategoria, estabelecem o aproveitamento do solo em função do uso dominante da categoria em que se integra, privilegiando este uso, interditando as utilizações que o prejudiquem ou comprometam, e estimulando utilizações complementares e compatíveis que favorecem a multifuncionalidade do uso do solo.”*

Deverá ainda ser atendido o constante no ponto 4.5 do presente documento, relativo ao Ruído.

Deverá ainda ser atendido o constante no ponto 4.6 do presente documento, relativo aos Resíduos.

### 4.3. Regimes Jurídicos Específicos

#### Cartografia

Porque se trata de uma matéria que fixa a cartografia a utilizar nos instrumentos de gestão territorial, bem como na representação de quaisquer condicionantes, deve ser considerado o parecer da entidade competente na matéria, a DGT a ser convocada para a CP do plano, que se pronunciará designadamente sobre a conformidade da proposta com o Decreto -Lei n.º 193/95 de 28 de julho, na sua redação atual, dada Decreto-Lei n.º 130/2019 de 30 de agosto.

#### Decreto Regulamentar n.º 5/2019 de 27 de setembro - Conceitos, simbologia e sistematização gráfica

O regulamento do PP deveria indicar que se aplicam os conceitos/definições do presente Decreto que no artigo 7.º determina se aplica aos procedimentos de alteração de instrumentos de gestão territorial que já consagrem os conceitos agora estabelecidos.

Nos termos do n.º2 do artigo 4º do Decreto, os conceitos técnicos, como tal fixados pelo presente decreto regulamentar, são de utilização obrigatória nos instrumentos de gestão territorial, não sendo admissíveis outros conceitos, designações, definições ou abreviaturas para o mesmo conteúdo e finalidade.

As definições constantes no artigo 5.º do PPZIL terão de ser ajustadas, designadamente, “superfície de pavimentos” ou “cércea”.

A legenda da peça gráfica da “planta síntese” não respeita o estipulado na Ficha 11-18 do Anexo II do Decreto Regulamentar 5/2019 de 27 de setembro, designadamente sobre a denominação da planta, tendo por referência o conteúdo documental estabelecido na lei para a figura de plano em causa: Planta de implantação (artigo 107.º n.º1, alínea b) do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio).

#### Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto - critérios de qualificação, classificação e reclassificação do solo.

Os critérios referidos e que são desenvolvidos neste Decreto Regulamentar aplicam-se, nos termos do artigo 2.º, aos procedimentos de elaboração, alteração e revisão dos planos territoriais de âmbito intermunicipal e municipal.

Não consta expressamente a classificação do solo, que se assume como urbano nos termos da Resolução do Conselho de Ministros n.º 50/2002 que aprovou o PP em vigor. Não consta qualquer reclassificação do solo.

Nos termos do n.º1 do artigo 2.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015 de 19/8 são aplicáveis ao procedimento de Alteração dos planos as Categorias definidas nesse Decreto Regulamentar, e que não correspondem ao atual PPZIL, onde estão previstas “partes” nos termos do artigo 11.º do PZIL *Estrutura e ordenamento Para efeitos de aplicação do presente Regulamento, o território objeto do presente Plano é estruturado em diferentes partes, delimitadas na planta de síntese consoante os usos previstos.*

Nos termos do artigo 12.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, deverão ser inequivocamente previstos os usos e as atividades do solo adequados à concretização da estratégia de desenvolvimento local.

Considera-se de aceitar que a alteração do PPZIL adote a qualificação prevista no artigo 25.º deste Decreto, designadamente, Espaços de atividades económicas, Espaços verdes e Espaço de uso especial-Equipamento, conforme constou da “planta síntese”, contudo essa qualificação deverá ser justificada no relatório e devidamente disciplinada no regulamento.

#### **Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto**

Não consta qualquer menção ao referido regime da acessibilidade nem no plano em vigor nem na presente proposta.

Importa que o plano refira/garanta que os percursos acessíveis dentro da área do PP respeitem as normas definidas pelo Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto.

#### **Portaria do dimensionamento e capitação de áreas verdes/espço público, equipamentos e estacionamento.**

Não é proposta qualquer alteração, no dimensionamento e capitação de áreas verdes/espço público, equipamentos.

Estavam e continuam previstos 386 lugares de estacionamento de veículos ligeiros, não se detetando a previsão de lugares de estacionamento de veículos pesados, o que carece de justificação a incluir no relatório do plano, considerando que para uma área industrial/ área de Espaços de Atividades Económicas, é previsível o aceso de veículos pesados devendo ser atendido, como referência, o disposto na Portaria MAOTDR n.º 216 -B/2008, de 3 de março.

### **4.4. Condicionantes Legais e Servidões Administrativas**

#### **As situações em presença e respetivas entidades competentes**

Sobre a área de intervenção impendem condicionantes à ocupação e transformação do uso do solo, decorrentes do atravessamento da área do plano por linha de água (APA), REN (CCDRLVT), rede de água-conduta existente (AVT/EPAL) estrada (IP), rede elétrica (EDP). Consta da Planta de Condicionantes do PDM, que a área do PP abrange um furo de captação de água, existente, cabendo também à APA pronunciar-se nesse âmbito. Outras condicionantes que possam vir a ser identificadas, nomeadamente pelas entidades convocadas para a CP, devem ser salvaguardadas pelo PP nos termos dos pareceres que venham ser emitidos pelas entidades competentes.

#### **Reserva Ecológica Nacional (REN).**

Reserva Ecológica Nacional, REN, em vigor.

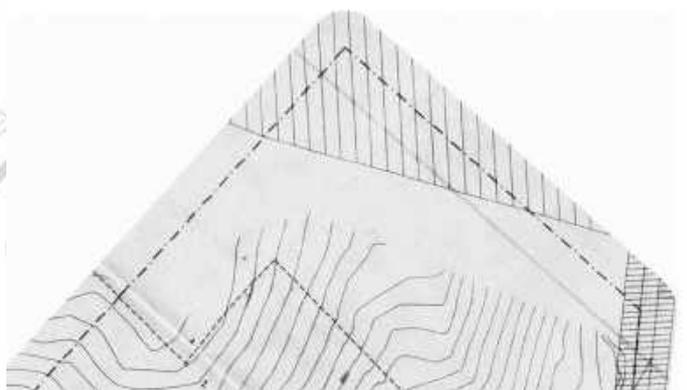
Neste ponto analisar-se-á a influência da proposta de alteração do PP, face à REN em vigor (RCM n.º 126/95, de 07/11), a qual, posteriormente, foi transposta para a planta de condicionantes do plano em vigor (RCM n.º 50/2002, de 13/3 (DR n.º 61 IS-B).



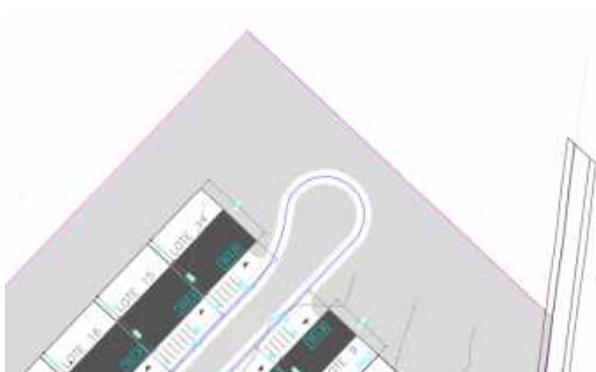
Limite da área de intervenção do plano sobre Extrato de Orto e Extrato da REN em vigor



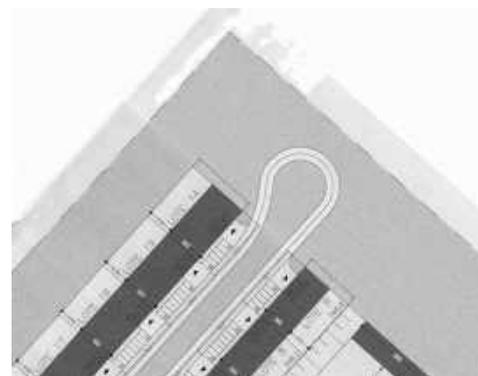
Extrato da Planta de Condicionantes, proposta



Extrato da Planta de Condicionantes, em vigor



Extrato da Planta síntese proposta



Extrato da Planta síntese em vigor

Delimitação da proposta de REN, no âmbito da Revisão do PDM.



#### Extrato da proposta de delimitação da REN Bruta - Revisão do PDM de FZ

A proposta de REN Bruta, elaborada no âmbito da revisão do PDM de Ferreira do Zêzere (em curso), assinala a existência de curso de água (a azul, na imagem supra), encontrando-se este, parcialmente canalizado. Neste contexto verifica-se que a proposta de alteração ao PP, não origina desarmonias (como por exemplo a existência de tipologias de Risco), para além das existentes e resultantes do PP em vigor, ou seja, quanto às infraestruturas / parcelas já projetadas versus curso de água.

Assim, verificando-se,

- A inexistência de alterações à delimitação da REN constante na planta de condicionantes, publicada através da RCM n.º 50/2002, de 13/3/2002 (DR n.º 61 IS-B);
- A inexistência de alterações na planta síntese, na área coincidente com REN (planta de condicionantes) ocorre, caso se considere que os “Espaços verdes - de enquadramento ambiental”, delimitados na planta síntese proposta (Planta 01 A - setembro 2019), correspondem à “Área de enquadramento ambiental”, nos termos do artigo 9.º do PP em vigor.
- A manutenção, no que respeita à REN, da articulação já existente entre o disposto na denominada planta síntese, planta de condicionantes e regulamento;
- A inexistência de Riscos e a manutenção do expectável entre REN Bruta (revisão do PDM), PP em vigor e proposta de alteração;

Considera-se, face ao exposto, nada haver a opor no âmbito do RJREN à proposta de alteração ao plano de pormenor.

#### **4.5. Regulamento Geral do Ruído**

O plano em vigor não possui classificação de zonas nem estudo acústico, o que está em consonância com o tipo de plano, de uso industrial com atividades de armazenagem, comércio e serviços como usos complementares ao primeiro (cf. n.º 3 do artigo 7.º do RGR).

Das alterações propostas, não têm relevância do ponto de vista acústico as alterações relativas à faixa de proteção à EN238 e as relativas às características arquitetónicas das construções.

Contudo, a alteração proposta ao artigo 12.º do Regulamento releva do ponto de vista do ruído ambiente, uma vez que os usos previstos podem implicar a elaboração da proposta com base em critérios de qualidade acústica. Considera-se que o artigo 12.º do Regulamento é vago quanto às tipologias de usos complementares e compatíveis, devendo o plano ser específico quanto a esta matéria. Deverá também ser clarificado o uso da construção/edificação existente a SE da área de intervenção (mencionada na pág. 27 do

Relatório) e fundamentada a eventual sujeição do plano a critérios de qualidade acústica (cf. n.º 3 do artigo 7.º do RGR).

Esclarece-se que a possibilidade de instalação de usos sensíveis (uso habitacional, escolas, hospitais ou similares ou espaços de lazer) obriga à classificação da área de intervenção, conforme dispõe o artigo 6.º do RGR, a qual deverá constar dos elementos constituintes do plano. Nessa sequência, e porque a classificação de zonas sujeitará a área afeta ao plano a valores limite de exposição a ruído ambiente exterior (cf. artigo 11.º do RGR), a elaboração da proposta deverá ser apoiada pelos estudos acústicos necessários à verificação da conformidade com o RGR, devendo estes estudos constituir um elemento de acompanhamento do plano (cf. n.º 2 do artigo 7.º do RGR em conjugação com o artigo 107º do RJGT).

Ainda no que respeita ao artigo 12.º do Regulamento, considera-se que deverá ser eliminada a alínea e) do n.º 4, uma vez que o RGR não contempla incompatibilidades de uso, mas apenas a obrigatoriedade de cumprimento dos critérios previstos no artigo 13.º - a instalação e o exercício de atividades ruidosas permanentes em zonas mistas, nas envolventes das zonas sensíveis ou mistas ou na proximidade de recetores sensíveis isolados estão sujeitos ao cumprimento dos valores limite de exposição a ruído ambiente exterior e ao cumprimento do critério de incomodidade. Para o efeito, a entidade gestora do parque deverá assegurar a distribuição criteriosa das empresas nos lotes, em função da sua emissão sonora, de forma a evitar a localização das empresas mais ruidosas nos lotes mais próximos das habitações da envolvente.

#### 4.6. Resíduos.

No âmbito dos resíduos a atual redação proposta para o regulamento, permitirá a instalação de operadores de gestão de resíduos, conforme resulta do exposto nos pontos 1 e 4 do artigo 12º do regulamento. No entanto nomeadamente no que se refere aos usos não compatíveis considera-se que deveria haver critérios/parâmetros mais específicos que contribuíssem para definir os usos não compatíveis, em cada das alíneas do ponto 5, do mesmo artigo 12.º, porquanto a redação tal como se apresenta pode ser ambígua.

### 5. Compatibilidade/Conformidade com os Instrumentos de Gestão do Território

**Plano Regional de Ordenamento** do Território do Oeste e Vale do Tejo, PROTOVT (RCM n.º 64-A/2009 de 6/8, retificada pela Declaração de Retificação n.º 71-A/2009 de 2/10).

No âmbito do PROTOVT, o local situa-se na Unidade Territorial- 12b Médio Tejo Florestal Sul, e insere-se segundo o Modelo Territorial, em área de Floresta de Produção e Olivicultura. Em termos de ERPVA, o local insere-se na Rede Complementar, em Área Ecológica Complementar como Paisagem Notável. Em matéria de Riscos, o local abrange parcialmente elevado perigo de incêndio.

Seguidamente identifica-se o respetivo quadro orientador e normativo.

#### 2. Normas Específicas de Carácter Sectorial

2.1 O Sistema Urbano e a Competitividade; Indústria e Serviços às Empresas Orientação1. As normas neste domínio devem ser entendidas como elementos facilitadores e que agilizem o processo de criação de riqueza desenvolvido pelos agentes privados. Neste sentido, os diversos actores públicos e privados deverão nortear as suas intervenções procurando desenvolver estratégias e projectos que suportem a ambição de ganhar aposta na inovação competitividade

e internacionalização da região com base nas seguintes orientações gerais:

- a) Desenvolver boas condições na envolvente às empresas, agilizando os processos de decisão e estimulando a cooperação entre os agentes económicos de modo a aumentar a competitividade da economia regional;
- b) Promover parcerias e processos de cooperação, ao serviço da eficiência e da capacidade competitiva dos agentes económicos, englobando quer actores privados, quer públicos;
- c) Definir pólos de aglomeração de actividades económicas e a sua articulação em rede como elementos fundamentais de racionalidade no ordenamento e desenvolvimento do território;
- d) Definir e implementar uma rede de pólos de acolhimento empresarial que valorize a proximidade das actividades económicas fomentando o surgimento de externalidades positivas de aglomeração. (...)

2.2 O Sistema Ambiental; ERPVA; Orientações; Rede Complementar; Directriz 3. Nas áreas identificadas como Paisagem Notável, atender à elevada sensibilidade, à intrusão visual induzida pelo edificado e à implantação de infra-estruturas, devendo estes considerandos ser abordados nas decisões quanto à localização de novas atividades no território.

2.2 O Sistema Ambiental; Riscos; Risco Incêndio; Directriz 2. Definir, cartografar e implementar faixas de descontinuidade da carga de combustível com uma largura mínima de 100 metros, em torno de aglomerados urbanos, de equipamentos hospitalares e de saúde, escolares, de gestão de emergência e de socorro, zonas e estabelecimentos industriais, parques de campismo e zonas de lazer;

Não se detetaram como aplicáveis ao presente caso (Unidade Territorial- 12b Médio Tejo Florestal Sul), quaisquer Normas Específicas por Unidades Territoriais (PROTOVT 3.2)

### **Conclusão - PROTOVT**

A manutenção com as alterações propostas da presente Zona Industrial de Lameiras, vai ao encontro do preconizado no PROTOVT, na Orientação 1, para Indústria e Serviços às Empresas, no âmbito do Sistema Urbano e a Competitividade;

Tratando-se de uma zona industrial existente em sede de licenciamento importará que a CM atenda ao disposto para a Paisagem Notável, em que se insere o local .

Deverão ser garantidas faixas de descontinuidade da carga de combustível, em torno da zona industrial.

As alterações pretendidas ao PP em vigor, são essencialmente de natureza regulamentar e de configuração da ocupação, muito localizadas em termos territoriais e direccionadas fundamentalmente à implementação de actividades económicas no seio de uma zona industrial existente e a manter no âmbito da Revisão do PDM, pelo que não se detetaram nem se afiguram incompatibilidades com as Diretrizes e Normas do PROTOVT.

### **Planos Municipais de Ordenamento do Território**

Plano Diretor Municipal de Ferreira do Zêzere (PDM)

Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lameiras (PPZIL)

O **Plano Diretor Municipal de Ferreira do Zêzere** ratificado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 175/95 de 12 de Outubro com as alterações introduzidas pela RCM n.º 180/2003, pelo Aviso n.º 13414/2009 de 22 de julho, pelo Aviso n.º 12450/2010, de 22 de junho, pelo Aviso n.º 2810/2013 de 26/2, pelo Aviso n.º

11298/2016 de 14/9, pelo Aviso n.º 10258/2017, de 5/9 e pela Declaração de Retificação n.º 813/2017 publicada a 23/11.

Nos termos do preâmbulo da Resolução do Conselho de Ministros n.º 50/2002 de 7/2/2002 publicada a 13/3/2002, é alterado o Plano Diretor Municipal de Ferreira do Zêzere na área de intervenção do presente Plano de Pormenor.

O **Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lameiras** em vigor foi aprovado pela Assembleia Municipal de Ferreira do Zêzere e publicado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 50/2002 de 7/2/2002 publicada a 13/3/2002, e alterado pelo Aviso n.º 22900/2007 de 22/10/2007, publicado a 22/11/2007.

O Plano de Pormenor alterou o Plano Diretor Municipal ao prever a reclassificação de solo rural classificado naquele Plano como floresta de produção e área de Reserva Ecológica Nacional e também ao reclassificar área de povoamento disperso em espaço industrial.

Não é agora proposta reclassificação do solo, nem são alterados significativamente os parâmetros para a globalidade do plano. É proposto alterar a qualificação do solo e o conjunto dos usos permitidos, o que terá de ser devidamente reformulado conforme acima exposto, designadamente nos termos do Decreto Regulamentar n.º 15/2015 de 19/8, e respetiva disciplina a constar no regulamento do PP.

#### **Revisão do PDM de Ferreira do Zêzere.**

A proposta de revisão do PDM foi objeto de parecer final nos termos ao artigo 85º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14/05. No âmbito do procedimento de revisão do plano não foi posta em causa a pertinência da manutenção do PPZIL, cuja área territorial, conforme se referiu em cima, já se encontra urbanizada, com alguns lotes edificados e, outros, comprometidos.

De acordo com a proposta de Planta de Ordenamento a área territorial em causa integra Espaços de Atividades Económicas.

Verifica-se, assim, que a proposta de alteração ao PPZIL não põe em causa a estratégia delineada pela CMFZ no contexto da revisão do Plano Diretor Municipal.

**Em síntese**, sem prejuízo dos considerandos já acima expressos sobre a proposta de regulamento apresentada na presente alteração, e sobre a respetiva fundamentação constante no relatório, não se detetou nenhuma objeção às alterações propostas, nos âmbitos do PDM, Revisão do PDM e PPZIL.

## **6. Apreciação global**

A proposta de Alteração do PP enquadra-se nas dinâmicas funcionais da sua área de intervenção e respetiva envolvente e reflete os objetivos estabelecidos pela CM para a área de intervenção.

Entende-se que a proposta é genericamente adequada e sem prejuízo das situações identificadas no texto deste parecer e dos pareceres das restantes entidades com competências específicas.

Ressalvando algumas situações ao nível do conteúdo documental e material, entende-se que a proposta não colide com as disposições do RJIGT e diplomas complementares e é consonante com as disposições dos planos de nível superior.

A proposta envolve ajustamentos à disciplina de ocupação/edificabilidade para situações específicas, sem proceder a alterações de classificação do solo, mas apenas de qualificação do solo e de



conceitos/definições aplicáveis, aspetos que carecem de ser melhor articulados entre si e enquadrados nos regimes legais aplicáveis, conforme detalhado/especificado nos vários títulos/pontos do parecer e atendendo às pronúncias que sejam emitidas pelas restantes entidades nas competências específicas/próprias.

---

## 7. Conclusão

---

Nos termos e para os efeitos do RJIGT, emite-se Parecer Favorável à proposta de Alteração do Plano, não obstante a CM de Ferreira do Zêzere tenha de ponderar e corrigir/completar o conteúdo documental e material no que respeita aos âmbitos legais e regulamentares indicados (RJIGT, Decretos Regulamentares e RGR) antes de colocar a colocar em discussão pública.

Poderá a CM promover, no âmbito da revisão e ajustamentos da proposta, a concertação com a CCDRLVT nos termos do artigo 87º do RJIGT.

Tem o município de atender às posições das restantes entidades com competências em matérias vinculativas de modo a assegurar a conformidade legal e regulamentar da proposta.

---

DSOT/DGT - julho de 2020



Exma. Senhora  
Arq<sup>ª</sup>. Teresa Mourão de Almeida  
Presidente da CCDRLVT - Comissão de Coordenação e  
Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo  
Rua Alexandre Herculano, 37, São Mamede  
1250-102 Lisboa

Sua referência	Sua comunicação	Ofício n.º	S-2020/527975 (C.S:1446208)
		<i>Data</i>	09/07/2020
		Procº n.º	2001/1(808) (C.S:206488)
		Cód.Manual	

**Assunto:** PPO - Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lameiras, Ferreira do Zêzere

**Requerente:** Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere

Comunico a V. Ex.<sup>ª</sup> que por despacho do(a) Sr.(a) Subdiretor Geral de 07/07/2020, foi emitido parecer sobre o processo acima referido, de acordo com o despacho exarado na informação em anexo.

A presente apreciação fundamenta-se nas disposições conjugadas da Lei n.º 107/2001 de 8 de setembro, da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 232/2007 de 15 de Junho, Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de setembro, do Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro, da Portaria n.º 1474/2009 de 16 de Novembro, do Decreto-Lei n.º 140/2009, de 15 de junho, Decreto-lei nº 380/99 de 22 de Setembro, republicado pelo Decreto-Lei nº. 46/2009 de 20 de Fevereiro, do Decreto-Lei n.º 114/2012, de 25 de maio, e do Decreto-Lei n.º 115/2012 de 25 de maio.

Com os melhores cumprimentos.

Maria Catarina Coelho  
Diretora do Departamento dos Bens Culturais

MCC/PC



REPÚBLICA  
PORTUGUESA

CULTURA

**PATRIMÓNIO  
CULTURAL**

Direção-Geral do Património Cultural

**Assunto :** PPO - Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lameias, Ferreira do Zêzere

**Requerente :** Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere

**Local :** -

**Servidão**

**Administrativa :**

**Inf. n.º:** S-2020/526729 (C.S:1442947)

**N.º Proc.:** DRL-DS/2002/11-00/15513/PPO/482 (C.S:206488)

**Cód. Manual**

**Data Ent. Proc.:** 24/06/2020

Concordo, propondo oficializar  
nos termos do parecer técnico  
apresentado; A consideração em  
plenário. Celmar 2020/07/07

Concordo, propondo oficializar em  
conformidade com o parecer técnico.  
À consideração superior

Maria Catarina Coelho  
Diretora do Departamento  
dos Bens Culturais

*Maria Catarina Coelho*

26/06/2020

Concordo.  
Oficial em conformidade.

*João Carlos dos Santos*  
Subdiretor-Geral

**INFORMAÇÃO** n.º 1442947/DBC/DIESPA/TORRES NOVAS/2020 data: 24.06.2020 csp: 206488

**processo n.º:** 2001/1 (808)

**assunto:** Análise e parecer da Alteração de Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lameias, Ferreira do Zêzere.

## ENQUADRAMENTO LEGAL

A presente apreciação fundamenta-se nas disposições da legislação em vigor, nomeadamente:

- Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro, que estabelece as bases da política e do regime de proteção e valorização do património cultural.
- Decreto-Lei n.º 164/2014, de 4 de novembro que publica o Regulamento de Trabalhos Arqueológicos.
- Decreto-Lei n.º 164/97, de 27 de junho, que harmoniza a legislação que rege a atividade arqueológica em meio subaquático com a aplicável à atividade arqueológica em meio terrestre.
- Decreto-Lei n.º 115/2012, de 25 de maio que cria a Direção-Geral do Património Cultural.
- Portaria n.º 223/2012 de 24 de julho que estabelece a Estrutura nuclear da Direção-Geral do Património Cultural, alterada pela Portaria n.º 263/2019 de 26 de agosto.



- Despacho n.º 414/2020 de 13.01.2020, que define as competências cometidas às várias unidades orgânicas da Direção-Geral do Património Cultural, Diário da República n.º 8/2020, Série II de 2020-01-13.
- Decreto-Lei n.º 140/2009, de 15 de junho, que estabelece o regime jurídico dos estudos, projetos, relatórios, obras ou intervenções sobre bens culturais classificados, ou em vias de classificação, de interesse nacional, de interesse público ou de interesse municipal.
- Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro que estabelece o procedimento de classificação dos bens imóveis de interesse cultural, bem como o regime jurídico das zonas de proteção e do plano de pormenor de salvaguarda.
- Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, que estabelece o regime jurídico da urbanização e da edificação, com as alterações que lhe foram introduzidas pela Lei n.º 60/2007, de 4 de setembro, pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de março e pelo decreto-lei n.º 136/2014 de 09 de setembro de 2014.
- Decreto-Lei n.º 307/2009 de 23 de outubro, que estabelece o regime jurídico da reabilitação urbana, na redação que lhe foi conferida pela Lei n.º 32/2012 de 14 de agosto.
- Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo.
- Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, que estabelece o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT)
- Decreto-Lei n.º 232/2007 de 15 de junho, que regulamenta a avaliação ambiental estratégica dos instrumentos de gestão territorial.
- Decreto-Lei n.º 151-B/2013 de 31 de outubro, que estabelece o regime jurídico da avaliação de impacto ambiental (AIA), alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 152-B/2917 de 11 de dezembro.

---

### Parecer Técnico de Arqueologia

1. Através de correio eletrónico datado de 17.06.2020 foi a DGPC notificada para emissão de parecer à Segunda Alteração do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lameiras – PPZIL (Freguesia da Igreja Nova do Sobral em Ferreira do Zêzere), na qualidade de ERAE e ERIP.
2. Através de correio eletrónico datado de 22.06.2020 foi remetida convocatória para Conferência Procedimental da Alteração do PPZIL a ter lugar a 22.06.2020 nas instalações da CCDR-LVT, solicitando parecer enquanto Entidade com Responsabilidades Ambientais Específicas (ERAE) sobre Isenção de Avaliação Ambiental e enquanto Entidade Representativa dos Interesses a Ponderar (ERIP) à Alteração do PPZIL.
3. Alteração do PP da Zona Industrial das Lameiras:

3.1 De acordo com a Memória Descritiva (MD) da Alteração ao PPZIL, prende-se com o facto de este Plano estar em vigor há mais de 14 anos, e embora mantenha válida a generalidade dos pressupostos, estratégia e objetivos operacionais que conduziram à sua elaboração, o mesmo carece de um ajuste para "(...) ultrapassar alguns constrangimentos colocados à instalação de atividades económicas, na Zona Industrial das Lameiras, com o objetivo de conseguir uma maior flexibilidade para a sua progressiva ocupação, consolidando o investimento e a dinamização económica municipal (...)" (p. 21).



3.2 Os ajustamentos ao PPZIL revestem uma natureza eminentemente regulamentar, incidindo sobre os seguintes artigos:

3.2.1 Artigo 8.º *Proteção à EN 238*

Propõe-se a revogação da alínea c) do Artigo 6.º referente às Servidões, e a revogação do Artigo 8.º já que o conteúdo normativo previsto para a área em causa, a qual está demarcada na Planta de Síntese enquanto 'Área de Enquadramento Ambiental', já se encontra deste modo acautelado (MD, p.27 – Figura 7).

3.2.2 Artigo 12.º *Tipologia de Usos*

Propõe-se reformular a versão em vigor, artigo agora referente à Tipologia de Usos da área do PP, com a introdução dos n.ºs 1, 2, 3, 4 que definem respetivamente o uso dominante, usos complementares e usos compatíveis; e ainda do n.º 5, que nas alíneas a), b), c), d), e) apresenta genericamente os usos não compatíveis com o uso dominante. Transcreve-se, nesse sentido genérico do uso não compatível, o conteúdo da alínea d): "*Prejudiquem a salvaguarda e valorização do património classificado ou de reconhecido valor cultural, arquitetónico, arqueológico, paisagístico ou ambiental.*" (MD, p.39).

3.2.3 Artigo 23.º *Caraterísticas Arquitetónicas das Construções*

Propõe-se a revogação do nº4 e a alteração do conteúdo do nº3 direcionado à maior flexibilidade no que respeita a utilização da diversidade de materiais e soluções técnicas construtivas disponíveis, sem descaracterizar a imagem arquitetónica e a integração das edificações (MD, p.40).

3.2.4 Artigo 25.º *Coberturas*

Propõe-se a revogação do Artigo 25.º, por contemplar a utilização de fibrocimento, uma solução construtiva que atualmente não é legal (MD, p.40).

3.2.5 Artigo 29.º *Cores*

Propõe-se a revogação do Artigo 29.º, em consonância com a flexibilidade prevista na proposta de alteração do n.º3 do Artigo 23.º (MD, p.40).

3.3 O ajustamento ao PPZIL reflete-se também numa alteração da Planta de Condicionantes, através da atualização da servidão anteriormente aplicada à Estrada Nacional 238, via essa que entretanto integrada no património viário municipal (MD, p.40).

4. Avaliação Ambiental Estratégica da Alteração ao PPZIL:

4.1. Sobre a Avaliação Ambiental Estratégica da Alteração ao PP é solicitada a sua dispensa, dado tratar-se de pequenas alterações não são suscetíveis de causar efeitos significativos no ambiente, considerando as "(...) *caraterísticas naturais específicas ou de património cultural ou áreas/paisagens com estatuto protegido de património a nível nacional, comunitário ou internacional, que possam ser prejudicadas.*" (MD, p.6).



REPÚBLICA  
PORTUGUESA

CULTURA

**PATRIMÓNIO  
CULTURAL**

Direção-Geral do Património Cultural

5. Em face do exposto, entende-se o seguinte:

5.1 As alterações regulamentares propostas incidem sobre a definição de obras e usos a dar aos edifícios, pelo que são de aceitar.

5.2 Não estando previstas novas ações de intervenção por parte do município, nomeadamente no que concerne a execução da infraestruturização de toda a área do PP (MD, p.41), as infraestruturas de cada lote são contudo da responsabilidade de cada proprietário, segundo o n.º1 do Artigo 19.º do Regulamento do PP em vigor.

5.3 Atendendo a que se constatou que no atual Regulamento do PPZIL não existe um artigo específico acerca da salvaguarda e proteção de património arqueológico, e considerando o referido no ponto anterior, sugere-se que no âmbito da presente alteração seja incluído o seguinte artigo sobre esta matéria:

*Trabalhos arqueológicos, achados e obras*

*1 — Na área abrangida pelo PPZIL, qualquer intervenção que implique revolvimento e ou remoção de terras, deve ser objeto de acompanhamento arqueológico que, face aos resultados obtidos, pode implicar a realização de outros trabalhos arqueológicos como a prospeção, sondagens ou escavação.*

*2— Sempre que em decurso de obra se verificarem achados arqueológicos, tal facto deverá ser comunicado à Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere e à Tutela do património cultural, que procederá em conformidade com a legislação aplicável.*

5.4 Do ponto de vista do património arqueológico concorda-se com a isenção da Avaliação Ambiental Estratégica do PP da Zona Industrial das Lameiras.

6. Assim sendo, e no que diz respeito à alteração ao PPZIL, propõe-se que do ponto de vista do património arqueológico se emita parecer favorável condicionado nos termos do referido nos pontos 5.1 a 5.4 do parecer de arqueologia.

Em caso de concordância superior, propõe-se que o teor da presente informação seja comunicado à Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere e à CCDR-LVT.

À Consideração Superior

Cláudia Manso  
Técnica Superior



## PARECER TÉCNICO

### PARECER DE ARQUITECTURA

#### ANTECEDENTES

Não foram identificados antecedentes para o local.

#### ANÁLISE TÉCNICA

##### 1. Enquadramento

Na sequência da solicitação à DGPC para acompanhamento ao Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lameiras (alteração), Ferreira do Zêzere, a signatária foi nomeada (efectiva) no presente processo, por despacho do Senhor Subdiretor-Geral da DGPC de 13/06/2020.

A conferência procedimental, destinada à emissão do parecer final sobre o plano (art.º 86º do RJIGT), realizar-se-á no dia 22/07/2020 - 14:30, na CCDR-LVT – Rua Alexandre Herculano, n.º 37, Lisboa, com a seguinte ordem do dia:

1. Isenção de Avaliação Ambiental (c/ ERAE)
2. Alteração ao Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lameiras (c/ ERIP).

Podendo os representantes das entidades ser portadores de parecer escrito, validado pelo membro/órgão competente, é elaborado este parecer.

A presente informação técnica decorre da apreciação dos documentos disponibilizada através da plataforma PCGT – ID 370.

##### 2. Caracterização da proposta

Segunda alteração ao Plano de Pormenor da Zona Industrial das Lameiras que visa a adequação e flexibilização de alguma regulamentação, particularmente quanto às tipologias de usos e às características arquitectónicas das edificações, tendo em vista a ocupação da área e eliminando constrangimentos identificados.

É ainda proposta a revogação de condicionante relacionada com uma estrada nacional reclassificada como municipal.

##### 3. Apreciação

3.1. A área territorial sobre a qual incide o Plano de Pormenor da Zona Industrial das Lameiras não abrange actualmente imóveis, conjuntos ou sítios classificados de âmbito nacional (Imóveis, Conjuntos ou Sítios de Interesse Público, ou Monumentos Nacionais), ou em vias de classificação como tal, ou respectivas zonas gerais ou especiais de protecção.

3.2. Regista-se contudo a preocupação com a salvaguarda do património arquitectónico e outros valores culturais, expressa na proposta para a nova redacção do Artigo 12.º - Tipologia de usos:

*“5. Consideram-se, em geral, como usos não compatíveis com o uso dominante, os que: (...)*

*c. Configurem intervenções que contribuam para a descaracterização ambiental e para a desqualificação estética da envolvente;*

*d. Prejudiquem a salvaguarda e valorização do património classificado ou de reconhecido valor cultural, arquitectónico, arqueológico, paisagístico ou ambiental;”*



REPÚBLICA  
PORTUGUESA

CULTURA

**PATRIMÓNIO  
CULTURAL**

Direção-Geral do Património Cultural

3.3. Em face do exposto, não há lugar à emissão de parecer.

#### PROPOSTA DE DECISÃO

No âmbito da salvaguarda do Património Cultural propõe-se, nos termos legais em vigor:

- Não há lugar à emissão de parecer
- Aprovação
- Não aprovação
- Aprovação condicionada, nos termos do ponto n.º da análise técnica da presente informação.

À consideração superior,

---

Ana Luísa Freitas, arq.ª

20/7/2020



S-DGT/2020/3147

Exma. Senhora  
Presidente da Comissão de Coordenação e  
Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do  
Tejo  
A/c Dr. Paulo Estremoz  
Rua Alexandre Herculano, 37  
1250-039 Lisbo

Nossa ref\*/Our ref.:  
DSGCIG

Of. Nº:  
S-DGT/2020/3147  
de 16-07-2020

Sua ref\*/Your ref.:  
Email de Paulo Estremoz - CCDR-LVT via PCGT APOIO  
de 02-06-2020

**Assunto/Subject:**

**Parecer da DGT – PCGT – 370 – Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lameiras, Ferreira do Zêzere**

Relativamente ao assunto em epígrafe, e após apreciação efetuada sobre documentação disponibilizada na Plataforma PCGT, informa-se que a DGT emitiu Parecer Desfavorável.

O referido Parecer é apresentado no documento em anexo.

Com os melhores cumprimentos,

A Diretora-Geral

Assinado por:  
Fernanda Maria Rosa do Carmo Julião  
quinta-feira, 16 de julho de 2020

Fernanda do Carmo

Anexo: Parecer da DGT acima referido

MO  
DEL  
O 3

Do ponto de vista formal, o acompanhamento dos procedimentos de formação dos Instrumentos de Gestão Territorial resulta do disposto na Lei de Bases da Política de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBPSOTU1) e do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT 2), cabendo à Direção-Geral do Território (DGT) acautelar, nas matérias que estão no âmbito das suas competências, que são respeitados os requisitos e orientações que resultam deste quadro legal, regulamentar e institucional.

O presente documento traduz o parecer da DGT no que respeita às matérias da sua competência, emitido com base na análise de uma amostra das plantas que constituem a proposta do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lameiras, Ferreira do Zêzere – Alteração.

Na sequência da solicitação através da PCGT APOIO, e após apreciação efetuada sobre uma amostra da documentação disponibilizada, vimos informar o seguinte:

## **1. INFRAESTRUTURA GEODÉSICA NACIONAL**

A Rede Geodésica Nacional (RGN) e a Rede de Nivelamento Geométrico de Alta Precisão (RNGAP) constituem os referenciais oficiais para os trabalhos de georreferenciação realizados em Portugal e encontram-se protegidos pelo Decreto-Lei nº 143/82, de 26 de Abril. A informação sobre a localização dos vértices geodésicos da RGN e das marcas de nivelamento da RNGAP pode ser consultada na página de internet da DGT:

[http://www.dgterritorio.pt/dados\\_abertos/geodesia](http://www.dgterritorio.pt/dados_abertos/geodesia)

Caso seja necessário poderá ser solicitada à DGT uma listagem da informação da RGN e da RNGAP.

Esta informação consta do Registo Nacional de Dados Geográficos (RNDG) e pode também ser consultada através do Sistema Nacional de Informação Geográfica (SNIG):

<https://snig.dgterritorio.gov.pt/>

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
1.1	Os vértices geodésicos da RGN deverão ser corretamente representados na Planta de Condicionantes, com os respetivos topónimos e a cota de terreno.	DL 143/1982	NA (1)

### Restrições

A zona de proteção dos vértices geodésicos da RGN é constituída por uma área circunjacente ao sinal, nunca inferior a 15 metros de raio, e deve ser assegurado que qualquer edificação ou arborização a implantar não vai obstruir as visibilidades das direções constantes das respetivas minutas de triangulação.

Deve ser assegurada a integridade física das marcas de nivelamento da RNGAP apesar de estas não terem que ser representadas na Planta de Condicionantes.

O desenvolvimento de algum projeto que dificulte ou condicione a normal função dos vértices geodésicos ou das marcas de nivelamento, nomeadamente a violação da zona de respeito dos primeiros, ou das suas visibilidades, requer a solicitação de um parecer prévio à DGT sobre a viabilidade da sua remoção ou da sua realocização.

NA – Não se aplica

(1) - - Dentro da área de intervenção deste PP não existem vértices geodésicos. No entanto, existem duas marcas de nivelamento, cuja integridade física deverá ser preservada.

## 2. CARTOGRAFIA

Os requisitos das plantas que constituem os planos territoriais são estabelecidos principalmente no projeto de portaria que estabelece o Sistema de Submissão Automática dos Instrumentos de Gestão Territorial (SSAIGT) e a Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) e na Norma Técnica sobre o Modelo de Dados e Sistematização da Informação Gráfica dos PDM, utilizando as definições estabelecidas no Decreto Regulamentar nº 5/2019, de 27 de setembro. A escolha de cartografia topográfica a utilizar na elaboração dos planos territoriais enquadra-se no DL nº 193/95, de 28 de julho republicado pelo DL nº 130/2019, de 30 de agosto. Para mais informação sobre a cartografia a usar nos planos deve ser consultado o documento “Princípios orientadores para a produção de cartografia topográfica vetorial com as Normas e Especificações Técnicas para da Direção-Geral do Território”, disponível na página de Internet da DGT.

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
2.1	Os planos diretores e os planos de urbanização podem utilizar cartografia topográfica de imagem desde que a mesma seja completada por informação vetorial: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oro-hidrográfica tridimensional;</li> <li>• Rede rodoviária e ferroviária;</li> <li>• Toponímia.</li> </ul>	DL 130/2019 Art.15º-A / 2	NA
2.2	A informação vetorial mencionada no ponto anterior deve ser consistente com a imagem do ponto de vista espacial e temporal, sendo que os critérios subjacentes à avaliação desta consistência encontram-se descritos no documento “Princípios orientadores para a produção de cartografia topográfica vetorial com as Normas e Especificações Técnicas para da Direção-Geral do Território”.	DL 130/2019 Art.15º-A / 2	NA
2.3	Os planos de pormenor só podem utilizar cartografia topográfica vetorial.	DL 130/2019 Art.15º-A / 3	S
2.4	A cartografia topográfica (vetorial ou de imagem) a utilizar nos planos territoriais é obrigatoriamente oficial ou homologada.	DL 130/2019 Art.15º-A / 1	N
2.5	A cartografia oficial e homologada consta do Registo Nacional de Dados Geográficos (RNDG) integrado no Sistema Nacional de Informação Geográfica (SNIG).	DL 130/2019 Art.3º / 5	N
2.6	Os organismos e serviços públicos, bem como as entidades concessionárias de serviços públicos, só podem utilizar cartografia oficial ou, na ausência desta, cartografia homologada, desde que inscritas no Registo Nacional de Dados Geográficos (RNDG).	DL 130/2019 Art. 3º / 6	N
2.7	Em Portugal continental, a cartografia topográfica para fins de utilização pública deve ser elaborada e atualizada com base no sistema de georreferência PT -TM06/ETRS89 (EPSG:3763).	DL 130/2019 Art.3º-A / 1	N

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
2.8	<p>A cartografia topográfica a utilizar deve cumprir os seguintes <b>requisitos de exatidão posicional</b> planimétrica e altimétrica:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Para PDM, melhor ou igual a 5 metros em planimetria e altimetria;</li> <li>• Para PU melhor ou igual a 2 metros em planimetria e altimetria;</li> <li>• Para PP melhor ou igual que 0,30 metros em planimetria e 0,40 metros em altimetria.</li> </ul>	DL 130/2019 Art.15º-A / 9	N
2.9	<p>A cartografia topográfica a utilizar nos planos territoriais deve observar, à data da deliberação municipal ou intermunicipal que determina o início do procedimento de elaboração, alteração ou revisão do plano, os <b>seguintes prazos</b>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Planos Diretores — cartografia oficial ou homologada, com data de edição ou de despacho de homologação, inferior a cinco anos;</li> <li>• Planos de Urbanização e de Pormenor — cartografia oficial ou homologada, com data de edição ou de despacho de homologação inferior a três anos.</li> </ul>	DL 130/2019 Art.15º-A / 5	N
2.10	<p>As plantas que constituem os planos territoriais, contêm uma legenda que é formada por duas partes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>A legenda rótulo</b>, com as indicações necessárias à identificação da planta;</li> <li>• <b>A legenda da simbologia</b>, com as indicações de descodificação dos símbolos utilizados na planta.</li> </ul>	DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)	N
	<p>Na <b>legenda rótulo</b> deve constar a seguinte informação:</p>		
2.11	<p>a) Indicação do tipo de plano e respetiva designação, de acordo com a tipologia dos planos territoriais estabelecida na lei;</p>	DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)	S
2.12	<p>b) Designação da planta, tendo por referência o conteúdo documental estabelecido na lei para a figura de plano em causa;</p>		S

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
2.13	c) Data de edição e número de ordem da planta no conjunto das peças que integram o plano;		S
2.14	d) Indicação da escala de representação para a reprodução em suporte analógico, ou em suporte digital no formato de imagem;		S
2.15	e) Identificação da entidade pública responsável pelo plano;		S
2.16	f) Identificação da versão da Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP) utilizada;		NA (1)
	g) Identificação da cartografia topográfica vetorial e/ou cartografia topográfica de imagem utilizada na elaboração da carta base, designadamente:		
2.17	i. Se cartografia oficial: entidade produtora, série cartográfica e/ou ortofotocartográfica oficial, entidade proprietária e data de edição;		N
2.18	ii. Se cartografia homologada: entidade proprietária, entidade produtora, data e número de processo de homologação e entidade responsável pela homologação;		N
2.19	iii. Data e número de processo de homologação de atualização de cartografia topográfica vetorial e entidade responsável pela homologação, se aplicável;		N
2.20	iv. Sistema de georreferência aplicável de acordo com o estabelecido na lei;		N
2.21	v. Exatidão posicional planimétrica e altimétrica e a exatidão temática, se aplicável, de acordo com as especificações técnicas da cartografia utilizada.		N

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
2.22	Na <b>legenda da simbologia</b> constam todos os símbolos utilizados na planta, organizados e designados de acordo com o catálogo de objetos utilizado na elaboração da planta. Na reprodução da planta em suporte analógico ou em suporte digital com formato de imagem esta legenda é imprescindível para a leitura da planta.	DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)	S
2.23	As plantas que constituem os planos territoriais devem permitir a sua reprodução em suporte digital com formato de imagem em escalas que tenham em consideração a escala da carta base e permitam uma visão de conjunto do modelo de organização territorial e com o detalhe adequado ao objeto e conteúdo material do tipo de plano.  Usualmente as escalas de representação adotadas são: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Plano diretor - escala 1:25 000 ou superior;</li> <li>• Plano de urbanização - escala 1:10 000 ou superior;</li> <li>• Plano de pormenor - escala 1:2 000 ou superior.</li> </ul>		S

NA – Não se aplica

(1) – A Zona Industrial encontra-se totalmente inserida na freguesia Igreja Nova do Sobral. Como tal, as peças desenhadas não necessitam de ter a representação dos limites administrativos

### 3. LIMITES ADMINISTRATIVOS

Os limites administrativos encontram-se representados na Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP). Esta carta regista o estado da delimitação e demarcação das circunscrições administrativas do País e é publicada anualmente.

A Direção-Geral do Território é responsável pela execução e manutenção da CAOP, de acordo com a alínea l) do n.º 2 do artigo 2.º do Decreto Regulamentar n.º 30/2012, de 13 de março.

As competências da DGT em matéria de delimitação administrativa estão circunscritas à representação de limites para fins cadastrais e cartográficos. A Assembleia da República é o

PP da ZI de Lameiras, Ferreira do Zêzere –  
Alteração  
PCGT n.º 370

organismo com competência para a criação, extinção e modificação de autarquias locais, cf. CRP art.164º alínea n, incluindo a fixação legal de novos limites administrativos.

Os dados da CAOP são geridos numa base de dados geográficos e são disponibilizados sem custos para os utilizadores através de serviços de visualização (WMS) e descarregamento (ATOM), disponíveis no site da DGT:

[http://www.dgterritorio.pt/cartografia\\_e\\_geodesia/cartografia/carta\\_administrativa\\_oficial\\_de\\_portugal\\_caop](http://www.dgterritorio.pt/cartografia_e_geodesia/cartografia/carta_administrativa_oficial_de_portugal_caop)

Esta informação consta do RNDG e pode também ser consultada através do SNIG:

<https://snig.dgterritorio.gov.pt/>

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
3.1	Os limites administrativos devem estar representados nas plantas que constituem os planos territoriais.		<b>NA (1)</b>
3.2	Os limites administrativos representados no plano territorial devem ser os que constam a edição mais recente da Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP), disponível à data que determina a elaboração, revisão ou alteração do plano territorial  Sempre que no decurso dos trabalhos venham a ficar disponíveis edições mais atualizadas da CAOP e que tal se justifique, deverá ser utilizada a edição mais atualizada.		<b>NA</b>
3.3	Na legenda das plantas que constituem os planos territoriais deve ser indicada a versão e data de edição da CAOP utilizada.	DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)	<b>NA</b>
3.4	A simbologia utilizada para a representação dos limites administrativos deve constar da legenda da respetiva planta.	DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)	<b>NA</b>

NA – Não se aplica

(1) – A Zona Industrial encontra-se totalmente inserida na freguesia Igreja Nova do Sobral. Como tal, as peças desenhadas não necessitam de ter a representação dos limites administrativos

#### 4. SISTEMA DE SUBMISSÃO AUTOMÁTICO (SSAIGT)

Para desmaterialização dos programas e planos territoriais e melhoria progressiva da fiabilidade, rigor e eficiência da disponibilização da informação sobre IGT, encontra-se desenvolvido o Sistema de Submissão Automático (SSAIGT) destinado ao envio dos instrumentos de gestão territorial para publicação no Diário da República (DR) e para depósito na Direção Geral do Território (DGT).

Esta plataforma é de utilização obrigatória e constitui a infraestrutura através da qual são praticadas todas as formalidades relativas aos procedimentos já referidos e em conformidade com a Portaria nº 245/2011 de 22/6 e com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

Deste modo e em antecipação aos referidos atos de publicação no Diário da República e depósito na DGT, considera-se oportuno que a autarquia promova a verificação da conformidade das peças e plantas do presente instrumento de gestão territorial a publicar e a depositar, com os requisitos e condições formais e operacionais de acesso do SSAIGT (ver Anexo I).

Com este objetivo, anexa-se uma lista para a verificação do conteúdo documental desmaterializado do PP com a indicação dos ficheiros que devem ser submetidos no SSAIGT.

Para informações complementares disponibilizam-se os seguintes *links* para a página da DGT:

- Manual de utilização (SSAIGT)

[http://ssaigt.dgterritorio.pt/Manual\\_SSAIGTutilizador.pdf](http://ssaigt.dgterritorio.pt/Manual_SSAIGTutilizador.pdf)

- [Área de Apoio do SSAIGT](#) (versão de 9 de fevereiro de 2017):

[http://ssaigt.dgterritorio.pt/manuais\\_ssaigt/SSAIGT\\_Area\\_Apoio.pdf](http://ssaigt.dgterritorio.pt/manuais_ssaigt/SSAIGT_Area_Apoio.pdf)

#### 5. CONCLUSÃO

O parecer da DGT é desfavorável. Devem ser corrigidos os itens 2.4 a 2.10, 2.17 a 2.21.

Publicação do Plano de Pormenor, incluindo da alteração, revisão, medidas preventivas, suspensão e outros	Obrigatoriedade de		Formato para publicação* DOC, DOCX, RTF, ODF, ODT, XLS, XLSX, ODS, PDF destrancado; imagens JPG; tabelas XLS 1 envio = 1 fich. ZIP	Formato para depósito** se original em formato editável: DOC, DOCX, RTF, ODF, ODT, XLS, XLSX, ODS, PDF; se original em suporte analógico: formato imagem (JPG, PNG, TIF, ...); 1 envio = 1 fich. ZIP
	publicação	depósito		
<b>Peças fundamentais (escritas e gráficas) a submeter na plataforma do SSAIGT</b>				
<b>Peças escritas</b>				
Texto do ato a publicar	sim	sim	editável de entre as opções indicadas	PDF, ou qualquer outro formato, do documento oficial
Deliberação de aprovação da revisão/alteração/... de plano territorial	sim	sim	editável de entre as opções indicadas	PDF, ou qualquer outro formato, do documento oficial
Regulamento	sim	sim	editável de entre as opções indicadas	PDF, ou qualquer outro formato, do documento oficial
<b>Peças gráficas</b>				
Planta de condicionantes	sim	sim	vetorial (shape file) georeferenciado e raster (TIFF e TFW)	PDF ou qualquer outro (TIFF, JPEG, PNG, etc.)
Planta de implantação	sim	sim	vetorial (shape file) georeferenciado e raster (TIFF e TFW)	PDF ou qualquer outro (TIFF, JPEG, PNG, etc.)
<b>Peças complementares/outros a submeter na plataforma do SSAIGT (n.º 2, art.º 3º do Regulamento)</b>				
<b>Peças escritas</b>				
Todas as referidas neste ponto do Regulamento	não	sim	n.a.	PDF, ou qualquer outro formato
<b>Peças gráficas</b>				
Todas as referidas neste ponto do Regulamento	não	sim	n.a.	pdf ou qualquer outro (TIFF, JPEG, PNG, etc.)
* Manual de apoio SSAIGT, ponto 6.2				
** Manual de apoio SSAIGT, ponto 6.3				
<b>Observações:</b>				
. Sistema de coordenadas aplicável às peças gráficas: ETRS89TM06;				
. Se submissão de ficheiros de base de dados: mdb ou gdb;				
. Se submissão de ficheiros tabelas de dados: xls ou xlsx				
. Sempre que se trate de alteração, alteração por adaptação, correções materiais, retificação, medidas preventivas ou suspensão de planos em vigor com implicações nas peças gráficas, são enviados cumulativamente, para cada peça gráfica:				
- ficheiro vetorial (shape file)				
- ficheiro raster (TIFF uncompressed e respetivo TFW) da área/polígono(s) em				
- ficheiro raster (TIFF uncompressed e respetivo TFW) de toda a planta				
<a href="#">Informações adicionais - Área de Apoio do SSAIGT</a>				

Direção Serviço aos Ativos MT e BT - Sul Área de Ativos Tejo

Rua S. Luís - Vale Mocho, Andrinos  
2410-276 Leiria  
Telef. 244 002 700  
Fax 244 002 752

À  
Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere  
Praça Dias Ferreira, 38  
2240-341 Ferreira do Zêzere

Sua referência	Sua comunicação	Nossa referência	Data:
		Carta 167/20/ D-DSAS-AAT-AIP	20 - 7 - 2020

Assunto: Revisão do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lameiras - Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial Conferência Procedimental Parecer da EDP Distribuição.

Exmos. Senhores,

Em resposta ao assunto em referência, o qual mereceu a nossa melhor atenção, emitimos parecer favorável devendo, no entanto, serem cumpridos os seguintes pressupostos:

- Preservados os corredores e zonas de proteção das linhas aéreas de Média Tensão existentes. Caso se verifique a necessidade da sua alteração por abertura de novas vias de circulação ou construção de novas edificações, deverão solicitar atempadamente a intervenção nas mesmas. As intervenções em causa serão enquadradas de acordo com o Decreto-Lei n.º 43335, de 19 de novembro de 1960;
- A implantação de novos edifícios ou novas vias de circulação automóvel, deverão considerar as distâncias de segurança impostas pelo Decreto Regulamentar n.º 1/92 de 18 de fevereiro, nomeadamente o n.º 1 dos artigos 29º e 92º;
- As condições relativas ao estabelecimento de novas infraestruturas elétricas deverão obedecer ao exposto na Portaria n.º 454/2001 – Contrato tipo de Concessão de Distribuição de Energia Elétrica em Baixa Tensão;
- As viabilidades das ligações elétricas que se venham a estabelecer na zona em análise, no âmbito desta conferência, deverão ser previamente submetidas para definição das condições de ligação à rede de distribuição de energia elétrica;
- O requerente deverá ser alertado para a necessidade de, sobretudo durante a construção, serem tomadas todas as precauções de modo a evitar a aproximação de pessoas, materiais e equipamentos a distâncias inferiores à prevista no Decreto Regulamentar n.º 1/92 de 18 de fevereiro, sendo o mesmo considerado responsável, civil e criminalmente, por quaisquer prejuízos ou acidentes que venham a verificar-se como resultado do incumprimento da distância de segurança.
- Face à existência de uma linha de Média Tensão nas proximidades, durante os trabalhos de construção/ampliação da edificação o requerente deverá solicitar acompanhamento por parte da EDP Distribuição, podendo ser utilizados os canais disponibilizados para o efeito, nomeadamente o

que se encontra em [www.edpdistribuicao.pt](http://www.edpdistribuicao.pt).

Os melhores cumprimentos,

Direção Serviço aos Ativos MT e BT - Sul  
Área Ativos Tejo - Área Investimento Programado  
O Responsável



Paulo Alves  
(Subdiretor)

CCDR-LVT  
Rua Alexandre Herculano, 37  
1250-009 Lisboa

Sua Referência	Sua Comunicação	Nossa referência	Data
		1587/2020/DPR-DPLS	

**ASSUNTO:** PCGT - 370 - Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lameiras, Ferreira do Zêzere – Alteração

Na sequência dos elementos disponibilizados na PCGT, em 16.06.2020, pela Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere, solicitando a emissão de parecer sobre os mesmos (Relatório, Termos de Referência), e mensagem de convocatória de 22.06.2020 para a participação na conferência procedimental, destinada à emissão do parecer final sobre o plano identificado em epígrafe, a realizar a 22.07.2020, pelas 14:30 h, na CCDR-LVT, sita na Rua Alexandre Herculano, n.º 37, Lisboa, informa-se que esta Agência nada tem a opor ao Desenvolvimento do Plano.

Sem prejuízo, remetendo para o n.º 1 do art.º 12.º do ponto 7.1 – Alterações ao Regulamento, e não obstante a referência ao uso industrial como uso dominante, não é definida uma ocupação máxima para o uso não industrial ou complementar deste.

Creemos ser desejável a parametrização referida, uma vez que se trata de uma zona industrial, que se pretende manter predominantemente como tal.

Finalmente, deixamos nota da disponibilidade desta Agência para participar na reunião agendada por videoconferência.

Com os melhores cumprimentos,

Chefe de Departamento



Paula Alexandra Tavares Silva

LM

Exma. Senhora Presidente  
CCDR-LVT - Comissão de Coordenação e  
Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do  
Tejo  
Rua Alexandre Herculano, n.º 37  
2250-009 Lisboa

SUA REFERÊNCIA

SUA COMUNICAÇÃO DE

NOSSA REFERÊNCIA

27565/2020/DR-LVT/DRCNB/DOT

01-07-2020

**ASSUNTO** PCGT - 370 - PLANO DE PORMENOR DA ZONA INDUSTRIAL DE LAMEIRAS - ALTERAÇÃO -  
CONVOCATÓRIA PARA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL

No âmbito da Alteração ao Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lameiras (PPZIL), no município de Ferreira do Zêzere, foi solicitado parecer ao ICNF, I.P. enquanto ERAE, através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) para os efeitos do previsto no artigo 86.º do RJGT, realização da conferência procedimental, destinada à emissão do parecer final sobre o plano identificado em epígrafe, a realizar a 22.07.2020 pelas 14:30H.

Para o efeito foram inseridos na PCGT os seguintes documentos:

- Aviso n.º 16454/2019, de 15 de outubro, relativo à deliberação municipal para a Alteração ao Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lameiras;
- Termos de Referencia da Alteração ao Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lameiras;
- Relatório do Plano;
- Planta de ordenamento;
- Planta de Condicionantes.

A alteração tem como objetivo adequar as normas de edificação à instalação de atividades industriais e possibilitar a ampliação de edificações legais preexistentes, bem como a construção de anexos respetivos. De acordo com o relatório apresentado, esta alteração é necessária face à “ (...) *evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais decorrentes da vigência do PP ao longo de catorze anos e da monitorização da respetiva execução com especial enfoque no cruzamento feito com as iniciativas privadas que foram sendo submetidas pelos privados para a área de influencia do Plano, o que, indubitavelmente, se subsume nos pressupostos a que se refere a alínea a) do n.º 2 do artigo 115.º e ao artigo 118.º, do RJGT em matéria de alteração dos instrumentos de gestão territorial.* “

Tendo em conta os estudos realizados no âmbito do processo de revisão do PDM de Ferreira do Zêzere, o município concluiu pela necessidade de criar condições para atrair investimento quer público quer privado,



ou em parceria, implementando uma rede de polos de acolhimento empresarial estruturado, qualificado, e multifuncional de forma a criar sinergias na proximidade do centro urbano.

Nesse sentido, algumas das opções preconizadas no PP não se revêm nas novas exigências e estratégias de investimento empresarial. Assim a proposta de alteração vai no sentido de ultrapassar alguns constrangimentos colocados à instalação de atividades económicas na Zona industrial de Lameiras (fachadas, alçados, cores das edificações e tipos de atividades), com o objetivo de conseguir uma maior flexibilidade para a sua progressiva ocupação, consolidando o investimento e a dinamização económica municipal, sem por em causa a estratégia estabelecida inicialmente para a elaboração deste plano.

Por outro lado, uma vez que em 2005 foi celebrado protocolo entre a Câmara Municipal de Ferreira de Zêzere e as Infraestruturas de Portugal (antiga Estradas de Portugal) com integração da EN 238 na rede municipal, não faz sentido manter-se a faixa de proteção ao traçado da EN 238 com 20 metros para cada lado do eixo da estrada.

Assim, a proposta de alteração do PPZIL consiste em alterações ao nível do regulamento - artigos 8.º, 12.º, 23.º 25º e 29.º, assim como alterações à planta de condicionantes onde é efetuada a atualização da servidão aplicada à agora Ex-EN238, uma vez que pertence ao património viário municipal, aplicando-se a Lei n.º 2110/1961, de 19 de agosto, passando a zona *non aedificandi* desta via a ser 6 m.

### **Parecer**

No âmbito das competências deste Instituto verifica-se que o local da pretensão não se insere em Áreas Protegidas, Sítios da Rede Natura 2000, Zonas Especiais de Conservação ou Zonas de Proteção Especial.

Com base na imagem aérea e nas características de ocupação existentes no terreno, numa zona industrial, não se afigura que existam habitats constantes dos anexos do Decreto-Lei nº 140/99 de 24 de Abril, alterado pelo Decreto-Lei nº 49/2005 de 24 de Fevereiro e pelo Decreto-Lei nº 156-A/2013 de 8 de novembro, que revê e transpõe para o direito interno as Diretivas Comunitárias Habitats e Aves.

A área em análise não é abrangida por Regime Florestal (Decreto de 24 de dezembro de 1901, Decreto de 24 de dezembro de 1903 e legislação complementar), uma vez que não se encontra em Perímetro Florestal/Mata Nacional.

Não apresenta arvoredos de interesse público, pelo que não se encontra abrangido pela Lei n.º 53/2012, de 5 de Setembro que aprova o regime jurídico da classificação de arvoredos de interesse público.

Relativamente ao enquadramento no Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo - PROFLVT (Portaria nº 52/2019 de 11 de fevereiro, retificada pela Declaração de Retificação n.º 13/2019, de 12 de abril), a área do PPZIL insere-se na sub-região homogénea (SRH) Floresta dos Templários. Não se tratando, no entanto, de espaço florestal, não se afigura relevante proceder à análise das respetivas funções e espécies florestais a privilegiar para esta SRH. De salientar ainda que a área não é percorrida por corredor ecológico.

Não obstante, sugere-se que a Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere (CMFZ) recorra à utilização das espécies florestais a privilegiar, autóctones, mais resistentes e resilientes ao fogo, identificadas no PROF LVT para esta SRH, para a categoria de Espaços verdes - Área de Enquadramento Ambiental, identificada na planta síntese, definida no artigo 9.º do atual Regulamento *como uma faixa verde non aedificandi de vegetação e*



*árvores de espécies diversificadas, cuja plantação será da responsabilidade da CMFZ. Com esta sugestão pretende-se promover a integração paisagística com a envolvente e diminuir a suscetibilidade destes espaços aos incêndios.*

A esta categoria de espaço corresponde uma zona central da ZIL, a faixa de proteção à EN238 e toda a restante faixa envolvente à Zona Industrial. Ora, verificando-se a existência de povoamentos de eucalipto contíguos à ZIL, particularmente a Norte e Oeste, e que estas faixas encontram-se parcialmente ocupadas com esta espécie, alerta-se para a necessidade de o PPZIL dar cumprimento ao n.º 13 do artigo 15.º do Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios (Decreto Lei 124/2006, de 28 de junho, republicado pela Lei n.º 76/2017 de 17 de agosto, com as alterações introduzidas pela Declaração de Retificação n.º 27/2017 de 2 de outubro, e Decretos-Lei n.º10/2018, de 14 de fevereiro e n.º 14/2019, de 21 de janeiro): “ (...) nos polígonos industriais (...) inseridos ou confinantes com espaços florestais previamente definidos no PMDFCI é obrigatória a gestão de combustível, e sua manutenção, de uma faixa envolvente com uma largura mínima não inferior a 100 m (...) ”.

Ainda no âmbito do Sndfci, apesar de se ter constatado na área do PPZIL alguns polígonos de perigosidade alta constantes no último PMDFCI aprovado, verificou-se que na atual revisão do PMDFCI de Ferreira do Zêzere, em análise no ICNF, a cartografia de perigosidade exclui toda a área da ZIL, não existindo nenhuma condicionante ao abrigo do artigo 16.º na redação dada pelo Decreto-Lei n.º14/2019, de 21 de janeiro.

No que se refere a povoamentos florestais percorridos por incêndios, não há registo de incêndio na área do PPZIL, e sua envolvente, nos últimos 10 anos, pelo que não se aplicam as restrições ocupação do solo previstas no Decreto-Lei n.º 327/90 de 22 de outubro, na redação dada pela Decreto-Lei n.º 55/2007, de 12 de março.

Mais se informa que na presença de exemplares de sobreiros e de azinheira na área do PPZIL, terá de ser garantido o cumprimento do Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de maio, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 155/2004, de 30 de junho.

Na presença de espécies exóticas invasoras na área do PPZIL, deve a CMFZ promover medidas de controlo e, estabelecer a interdição da sua introdução, particularmente na categoria Espaços verdes - Área de Enquadramento Ambiental, atendendo à Lista Nacional de Espécies Invasoras que consta no Anexo II do Decreto-Lei n.º 92/2019, de 10 de julho, em conjugação com a lista atualizada de espécies exóticas não incluídas, publicada no sítio da internet do ICNF, I.P.

No que respeita a AAE, de acordo com o n.º 1 do artigo 78.º, do Decreto-Lei 80/2015, de 14 de maio, as pequenas alterações aos planos de urbanização e planos de pormenor só são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente, sendo que, conforme estabelece o n.º 2 do referido artigo, compete à câmara municipal a sua qualificação, de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, podendo ser precedida de consulta às entidades às quais, em virtude das suas responsabilidades ambientais específicas, possam interessar os efeitos ambientais resultantes da aplicação do plano.

Em função dos objetivos programáticos, o município remeteu no relatório a fundamentação para “Dispensa de Avaliação Ambiental”.

Tendo em conta que a proposta consiste em pequenas alterações regulamentares com vista a ultrapassar alguns constrangimentos colocados à instalação de atividades económicas, na Zona industrial de Lameiras, e com o objetivo de conseguir uma maior flexibilidade para a sua progressiva ocupação, assim como à alteração da servidão pela desclassificação da EN238, e visto que estas alterações não interferem com áreas



classificadas, sujeitas a regime florestal, ou sequer florestais, não colocam em causa valores naturais com particular relevância para a conservação da natureza, biodiversidade e florestas, nada há a obstar à não sujeição da Alteração do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lameiras a Avaliação Ambiental Estratégica.

### **Conclusão**

Face ao exposto, no âmbito das competências do ICNF e face à análise apresentada, considera-se que a proposta de isenção de AAE merece acolhimento deste Instituto, no entanto ressalva-se a necessidade do cumprimento de:

- Legislação relativa ao Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios (Decreto Lei 124/2006, de 28 de junho, republicado pela Lei n.º 76/2017 de 17 de agosto, com as alterações introduzidas pela Declaração de Retificação n.º 27/2017 de 2 de outubro, e Decretos-Lei n.º10/2018, de 14 de fevereiro e n.º 14/2019, de 21 de janeiro);
- Regime jurídico de proteção de sobreiro e da azinheira (Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 155/2004, de 30 de junho).
- Regime jurídico aplicável ao controlo, à detenção, à introdução na natureza e ao repovoamento de espécies exóticas (Decreto-Lei n.º 92/2019, de 10 de julho).

Com os melhores cumprimentos,

A Diretora do Departamento Regional de Conservação da Natureza e da Biodiversidade

Maria de Jesus Fernandes



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

Rua Alexandre Herculano, 37  
1269-053 Lisboa

<b>S/ Referência</b>	<b>S/ Comunicação</b>	<b>N/ Referência</b>	<b>Data</b>
Pcgt.apoio@dgterritorio.pt PCGT – 370	22/06/2020	Of.: 0442/2020/DSEAP 046200157317689 Proc. N.º 09.03.95.DSEAP	15/07/2020

**Assunto:** Alteração ao Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lameiras – Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere  
Convocatória para Conferência Procedimental – art.º 86º do RJIGT

Na sequência da V/ comunicação supra referenciada e após análise dos documentos da Proposta da 2.ª alteração do Plano - *Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lameiras (PPZIL)*, disponibilizados para o efeito, informa-se o seguinte:

1. A área de intervenção do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lameiras (PPZIL), confina a este/sul com a antiga EN238, e localiza-se na proximidade da variante da EN238, (norte/oeste), pertencente à rede rodoviária nacional e sob a jurisdição da Infraestruturas de Portugal, S.A.  
  
O lanço da Ex (antiga) EN238, inicialmente pertencente à rede rodoviária nacional, foi integrado na rede municipal, tendo sido transferida a sua titularidade para o município de Ferreira do Zêzere.
2. Assim e considerando que o lanço de estrada Ex- EN238, que confina com a área de intervenção, já se encontra desclassificada, e integrada na rede municipal, não estando incluída na Rede Rodoviária Nacional (RRN), definida no Plano Rodoviário Nacional (PRN), aprovado pelo DL n.º 222/98, de 17 de julho, com as ulteriores alterações<sup>1</sup>, não se encontra abrangida pelas disposições legais constantes no Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (doravante designado por EERRN), aprovado, em anexo à Lei n.º 34/2015, de 27 de abril, conforme dispõe os n.ºs 1 e 2 do artigo 2.º<sup>2</sup>.
3. Pelo que, e em razão de localização, verifica-se que a área de intervenção do PPZIL, não se encontra abrangida por qualquer zona de servidão *non aedificandi*, estabelecida nos termos das disposições legais constantes no artigo 32.º do EERRN.

<sup>1</sup> DL n.º 222/98, de 17 de julho, retificado pela Declaração de Retificação n.º 19-D/98, de 31 de outubro, e com as alterações introduzidas pela Lei n.º 98/99, de 26 de julho, e pelo Decreto-lei n.º 182/2003, de 16 de agosto;

<sup>2</sup> ... "1 - As disposições do presente Estatuto aplicam -se às estradas que integram a rede rodoviária nacional.

2 - As disposições do presente Estatuto são igualmente aplicáveis:

a) Às estradas regionais (ER);

b) Às estradas nacionais (EN) desclassificadas, ainda não entregues aos municípios;

c) Às ligações à rede rodoviária nacional, em exploração à data da entrada em vigor do presente Estatuto..."

4. Face ao exposto, o IMT, I.P., no que se refere às matérias da sua estrita competência, **emite parecer Favorável à proposta de alteração do Plano em apreço**, no que se refere em particular às questões das infraestruturas rodoviárias propostas no conteúdo documental do Plano, designadamente no Regulamento e na Planta de condicionantes.

Com os melhores cumprimentos



**Isabel da Silveira Botelho**  
*Diretora de Serviços de*  
*Estudos, Avaliação e Prospetiva*

(no uso das competências conferidas pela deliberação nº 420-B/2020,  
publicada no D.R., 2ª série, de 1 de abril)

DSEAP/SG/ACS

PARECER

## Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lameiras - Alteração

---

**ELABORAÇÃO**

**GESTÃO REGIONAL DE LEIRIA E  
SANTARÉM**

2020-07-20



## ÍNDICE

	<b>Pág.</b>
<b>1. INTRODUÇÃO.....</b>	<b>3</b>
<b>2. CONSIDERAÇÕES GERAIS .....</b>	<b>3</b>
2.1. REDE RODOVIÁRIA.....	5
<b>3. ANÁLISE DOS ELEMENTOS APRESENTADOS/REDE RODOVIÁRIA.....</b>	<b>6</b>
<b>4. CONCLUSÃO .....</b>	<b>7</b>



## 1. INTRODUÇÃO

O presente parecer pretende contribuir para a emissão do parecer final da Infraestruturas de Portugal, SA (IP, SA) sobre os elementos disponibilizados no âmbito da segunda alteração ao Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lameiras.

De acordo com a informação analisada, o Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lameiras (PPZIL) em vigor, foi aprovado pela Assembleia Municipal de Ferreira do Zêzere e publicado pela Resolução do Conselho de Ministros nº 50/2002, de 7 de fevereiro, tendo sido alterado pelo Aviso nº 22900/2007, de 22 de novembro.

Esta segunda alteração ao PPZIL agora em análise, tem como pressuposto a evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais decorrentes da vigência do PP e da monitorização da respetiva execução com especial enfoque nas iniciativas que foram sendo submetidas pelos privados para a área de influência do Plano.

## 2. CONSIDERAÇÕES GERAIS

A Zona Industrial de Lameiras localiza-se numa área a sul do concelho, distando cerca de 2,79 km do aglomerado urbano da vila de Ferreira de Zêzere, sendo limitada a Norte e a Oeste, pela EN 238 e a Este, pelo lanço entre os Km 4,810 e 8,550 da EN 238, transferido pelo auto de transferência de 21 de janeiro de 2005, da rede nacional para a rede municipal.



Fonte: SIG IP

Apesar da Zona Industrial de Lameiras estar dotada de excelentes acessibilidades - proximidade de ligação à EN 238 - e a sua localização consistir num dos fatores decisivos para a atração de investimentos, algumas disposições do atual PP colidem com a vontade dos promotores industriais que se pretendem instalar nesta zona industrial.

Neste sentido, esta segunda alteração do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lameiras (PPZIL) visa garantir uma resposta objetiva para a continuidade do desenvolvimento do concelho e da região e resulta da necessidade de ajustar as normas de edificação às atuais exigências de instalação de atividades económicas, considerando as novas dinâmicas económicas, admitindo uma maior flexibilidade aos promotores, possibilitando a ampliação de edificações legais pré-existentes, bem como a construção de anexos respetivos na área de proteção à EN 238.

Esta alteração alicerça-se ainda nos objetivos de desenvolvimento estratégico previstos na revisão do PDM, de “apostar numa oferta quantitativa e qualitativa de áreas industriais devidamente infraestruturadas bem como de serviços de apoio à atividade industrial”, o qual, por sua vez, assume a melhoria das condições de operacionalidade/funcionamento dos estabelecimentos industriais como pedra basilar no desenvolvimento do tecido económico do concelho.



## 2.1. REDE RODOVIÁRIA

No âmbito da Rede Viária, as referências à **Rede Rodoviária Nacional (RRN)** deverão respeitar a identificação, hierarquização e nomeação exposta no Plano Rodoviário Nacional (PRN), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, retificado pela Declaração de Retificação n.º 19-D/98, de 31 de Outubro, e alterado pela Lei n.º 98/99, de 26 de julho e pelo Decreto-Lei n.º 182/2003, de 16 de Agosto, no âmbito do qual a RRN é constituída pela Rede Nacional Fundamental (Itinerários Principais - IP) e pela Rede Nacional Complementar (Itinerários Complementares - IC e Estradas Nacionais - EN).

O PRN integra uma outra categoria de estradas, as “**Estradas Regionais (ER)**”, as quais, de acordo com o artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, asseguram as comunicações públicas rodoviárias do continente com interesse supramunicipal e complementar à RRN, de acordo com a Lista V anexa ao citado Decreto-Lei.

De salientar ainda, a publicação da Lei n.º 34/2015, de 27 de Abril de 2015, que aprova o novo **Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (EERRN)**, em vigor desde 26 de julho de 2015, cujo âmbito de aplicação se estende também às estradas regionais (ER) e às estradas nacionais (EN) desclassificadas, ainda não entregues aos municípios.

O novo Estatuto revoga, para além da Lei n.º 2037, de 19 de agosto de 1949 (anterior Estatuto), os diplomas mencionados no artigo 5.º da Lei n.º 34/2015.

Refira-se que as zonas de servidão *non aedificandi* aplicáveis à Rede Rodoviária Nacional, Estradas Regionais e Estradas Nacionais Desclassificadas, estão definidas nos artigos 32.º da citada Lei.

Das novas disposições legais em matéria de proteção da rede rodoviária decorrentes do EERRN, salienta-se o papel da IP, SA enquanto Administração Rodoviária e consequentes poderes de autoridade pública na área de jurisdição rodoviária (artigo 41.º, 42.º e 43.º), isto é, a área abrangida pelos bens do domínio público rodoviário do Estado, cuja composição abrange as estradas a que se aplica o EERRN, bem como as zonas de servidão rodoviária e a designada zona de respeito.

Esta zona de respeito, definida no artigo 3.º, alínea vv) do EERRN, compreende “...a faixa de terreno com a largura de 150 m para cada lado e para além do limite externo da zona de servidão *non aedificandi*, na qual é avaliada a influência que as atividades marginais à



*estrada podem ter na segurança da circulação, na garantida da fluidez de tráfego que nela circula e nas condições ambientais e sanitárias da sua envolvente.”*

Assim, as operações urbanísticas em prédios confinantes e vizinhos das infraestruturas rodoviárias sob jurisdição da IP estão sujeitas às limitações impostas pela zona de servidão *non aedificandi* e, se inseridas em zona de respeito, a parecer prévio vinculativo desta empresa, nos termos do disposto no artigo 42.º n.º 2 alínea b) do EERRN.

### **3. ANÁLISE DOS ELEMENTOS APRESENTADOS/REDE RODOVIÁRIA**

Da análise da documentação disponibilizada no âmbito do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lameiras (PPZIL), consideramos ser de referir o seguinte:

- As zonas de servidão *non aedificandi* e de visibilidade, aplicáveis nos lanços de estradas sob jurisdição da IP SA, estão definidas nos artigos 32.º e 33.º, respetivamente, da Lei n.º 34/2015 de 27 de abril. Para além destas servidões legais, nos termos do disposto na alínea b) do n.º 2 do artigo 42º do EERRN, as obras e atividades que decorram na zona de respeito à estrada, nos termos em que se encontra definida na alínea vv) do artigo 3º, estando sujeitas a parecer prévio vinculativo da administração rodoviária, nas condições do citado artigo.
- Do ponto de vista da salvaguarda da Rede Rodoviária da responsabilidade desta empresa, o novo Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional, aprovado pela Lei n.º 34/2015, de 27 de abril, regula a proteção da estrada e sua envolvente, fixa as condições de segurança e circulação dos seus utilizadores e as de exercício das atividades relacionadas com a sua gestão, exploração e conservação, das estradas nacionais constantes do Plano Rodoviário Nacional (PRN), das estradas regionais, das estradas nacionais desclassificadas, isto é, não classificadas no PRN, mas ainda sob jurisdição da IP, bem como das ligações à rede rodoviária nacional, em exploração à data da entrada em vigor do novo Estatuto, pelo que a Proposta em análise deverá respeitar este normativo.

As alterações atrás referidas deverão ser refletidas nas peças escritas e nas peças gráficas dos documentos que lhe fizer referência.



Em complemento salvaguarda-se, que caso haja lugar a intervenções/alterações que interfiram com a rede viária na jurisdição desta empresa, as mesmas deverão ser objeto de estudo específico e de pormenorizada justificação, devendo os respetivos projetos cumprir as disposições legais e normativas aplicáveis em vigor e, ser previamente submetidos a parecer e aprovação das entidades competentes para o efeito, designadamente da IP, S.A. enquanto concessionária geral desta rede. Acresce o facto de que a sua materialização carece igualmente de autorização desta empresa.

#### **4. CONCLUSÃO**

Face ao descrito nos pontos anteriores é emitido parecer favorável à proposta de Alteração ao Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lameiras, condicionado ao cumprimento dos pontos anteriormente expostos.

Exmo. Senhor  
Eng.º Paulo Estremoz  
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional  
de Lisboa e Vale do Tejo  
Rua Alexandre Herculano, nº37  
1250- 009 LISBOA

Sua referência  
Mail Plataforma PCGT –ID 370

Sua comunicação de  
2020 06 20

Nossa referência  
Ofício LNEG 00829

Data  
2020 07 22

**Assunto: PCGT - ID 370 Alteração do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lameiras (Ferreira do Zêzere).**

**- Envio de Parecer**

Na sequência do mail de V. Exa. mencionado em epígrafe, relativo na Alteração do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lameiras (Ferreira do Zêzere), junto se envia o Parecer desta Instituição.

Com os melhores cumprimentos,

O Vogal do Conselho Diretivo

Machado Leite

Anexo: O mencionado

**COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL  
DE LISBOA E VALE DO TEJO**

Mail Plataforma PCGT – ID 370 de 20 de junho de 2020

**Assunto: Alteração do Plano de Pormenor da Zona Industrial de  
Lameiras (Ferreira do Zêzere)**

*Nome do Responsável(is) Técnico(s) / Unidade de Investigação*

Doutor José Manuel Romão | Unidade de Geologia Hidrogeologia  
Geologia Costeira

Julho | 2020

## PARECER

No âmbito da Conferência Procedimental relativa à “Alteração do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lameiras (Ferreira do Zêzere)”, após análise dos termos de referência do referido pedido de alteração, considera-se que os fundamentos e a abordagem metodológica apresentada é correta, dado que foca aspetos fundamentais e críticos para tomar decisões acertadas. Porém, o plano também deve abordar e incluir estudos de natureza geológica, nomeadamente tecer considerações sobre aspetos hídricos e hidrogeológicos, para além de uma avaliação de riscos naturais. Os pontos essenciais a abordar no estudo geológico deverão ser:

- descrição das unidades geológicas presentes na área, nomeadamente os litótipos (natureza, estrutura, etc.) e solos (tipo, descrição, espessura, etc.) que afloram na referida área; sugerindo-se a apresentação de um mapa geológico à escala adequada;
- caracterização das unidades hidrogeológicas reconhecidas e definição esquemática do modelo de circulação de água subterrânea e sua conetividade com as águas superficiais, de forma a determinar as áreas com capacidade de infiltração máxima que contribuem para a alimentação de aquíferos subterrâneos;
- avaliação do risco potencial de contaminação hídrica, dado que podem ocorrer diversas fontes pontuais de poluição na área do plano de pormenor e de instabilidade do terreno, no que respeita a deslizamentos, em particular, nas áreas compostas por vertentes com elevados pendores;

Considerando os aspetos de natureza geológica a focar no Relatório relativo à alteração do referido Plano de Pormenor, destaca-se a necessidade de incluir geólogos na equipa técnica multidisciplinar que irá preparar e elaborar a proposta de alteração do referido plano.

No que respeita à não sujeição de avaliação ambiental da “Alteração ao Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lameiras”, emite-se parecer favorável, desde que todos os pontos focados nos parágrafos antecedentes sejam abordados no descritivo da alteração.

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

Sua Referência	Data	Nossa Referência	Data
S06747-202006-DSOT/DGT	22/06/2018	530	2020-07-15

**ASSUNTO:** Alteração ao Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lameiras – PCGT  
ID 370 – Convocatória para Conferência Procedimental.

Exmo. Senhor Diretor de Serviços de Ordenamento do Território

Relativamente ao assunto, tendo a Resitejo sido notificada para comparecer na conferência procedimental relativa à alteração do plano de pormenor mencionado em assunto, sou a informar que nada temos a opor ao conteúdo da mesma.

Creia-me, Sr. Dr. Carlos Pina, com os melhores cumprimentos,

O Assessor de Direção