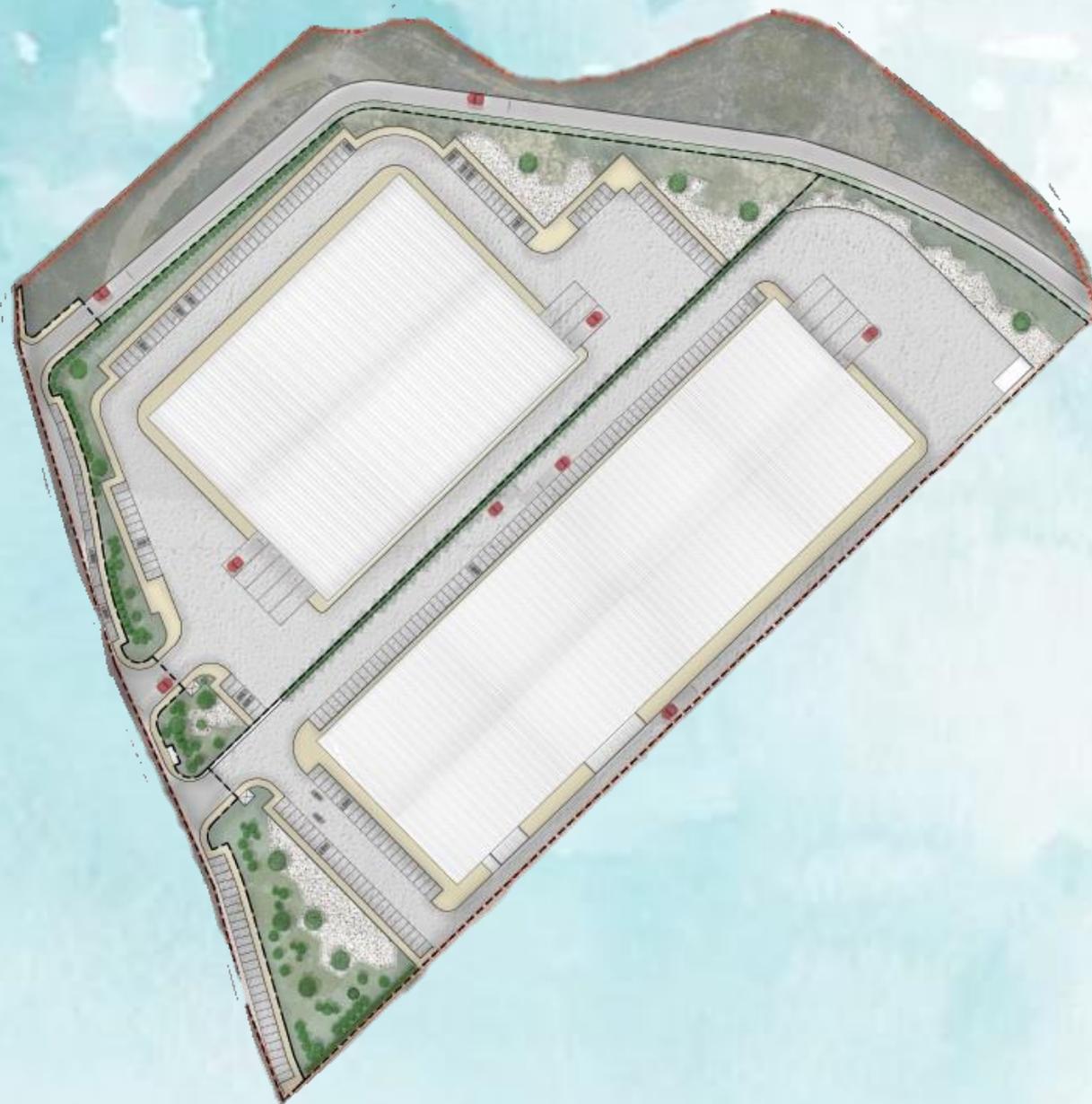




RELATÓRIO

CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL | CONCERTAÇÃO



PLANO DE PORMENOR DA ÁREA DE ATIVIDADES ECONÓMICAS DA CARRASQUEIRA

DEZEMBRO 2019

Versão Final



ÍNDICE

INTRODUÇÃO	5
CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL	6
TABELA RESUMO – CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL – CCDR LVT	8
TABELA RESUMO – CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL – APA	15
TABELA RESUMO – CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL – ARS LVT	20
TABELA RESUMO – CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL – EDP	23
TABELA RESUMO – CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL – DGT	24
REUNIÃO DE CONCERTAÇÃO	25
TABELA RESUMO – REUNIÃO DE CONCERTAÇÃO – CCDR LVT	26
TABELA RESUMO – REUNIÃO DE CONCERTAÇÃO – APA	41
TABELA RESUMO – REUNIÃO DE CONCERTAÇÃO – ARS LVT	51





INTRODUÇÃO

O presente documento visa apresentar os resultados da Conferência Procedimental, realizada ao abrigo do artigo 86.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio – Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), nas instalações da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR LVT), no dia 8 de agosto de 2019.

A reunião de Concertação surge na sequência das alterações efetuados após os pareceres prestados na Conferência Procedimental, esta realiza-se ao abrigo do artigo 87.º do Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio – RJIGT, nas instalações da CCDR LVT, no dia 15 de outubro de 2019.

Este documento reúne a síntese de pareceres emitidos pelas Entidades à proposta do Plano de Pormenor da Área de Atividades Económicas da Carrasqueira (PPAAEC).



CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL

A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR LVT), deu início à Conferência Procedimental, no dia 8 de agosto de 2019, com a representação de 14 entidades, bem como da Câmara Municipal de Mafra (CMM), convidada a estar presente.

Entidades Presentes:

- 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);
- Lisboagás;
- Eletricidade de Portugal (EDP).

Entidades Ausentes:

- Laboratório Nacional de Energia e Geologia (LNEG);
- Direção-Geral do Património Cultural (DGPC);
- Direção-Geral do Território (DGT);
- TratoLixo;
- Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF);
- Instituto de Apoio às Pequenas e Médias Empresas e à Inovação (IAPMEI);
- Direção-Geral das Atividades Económicas (DGAE);
- Direção-Geral de Energia e Geologia (DGEG).

Apesar de não terem comparecido na Conferência Procedimental, **emitiram parecer** as seguintes entidades:

- Laboratório Nacional de Energia e Geologia;
- Direção-Geral do Território;
- Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas;
- Instituto de Apoio às Pequenas e Médias Empresas e à Inovação.

Salienta-se ainda que a Direção-Geral das Atividades Económicas e a Direção-Geral de Energia e Geologia, rejeitaram o pedido de nomeação na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT).



A ordem de trabalhos da Conferência Procedimental foi a seguinte:

- 1 - **Avaliação Ambiental (AA)**, estivera presentes as seguintes Entidades com Responsabilidades Ambientais Específicas (ERAE): CCDR LVT, APA, ARS LVT e a ANEPC.
- 2 - **Proposta do Plano Pormenor (PP)**.

ENTIDADES	FAVORÁVEL	FAVORÁVEL CONDICIONADO	DESFAVORÁVEL	NÃO EMITIU PARECER
CCDR LVT				
APA				
ARS				
ANEPC				
LISBOAGÁS				
EDP				
LNEG				
DGPC				
DGT				
TRATOLIXO				
ICNF				
IAPMEI				
DGAE				
DGEG				
TOTAL	5	4	1	2

Tabela 1 Resumo dos pareceres emitidos ao Plano de Pormenor na Conferência Procedimental

TABELA RESUMO – CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL – CCDRLVT

	Lacunas/lapsos/desconformidades apontados no parecer da CCDR	Alterações Introduzidas pela CM após Conferência Procedimental
REGULAMENTO_RELATÓRIO_RELATÓRIO AMBIENTAL		
1 Geral	Não consta um esclarecimento de que foi cumprido o DL n.º 292/95, de 14 de novembro (na elaboração dos PP, as equipas multidisciplinares incluem pelo menos um arquiteto, um engenheiro civil, um arquiteto paisagista, um técnico urbanista e um licenciado em direito, qualquer um deles com experiência profissional efetiva de pelo menos três anos).	Capítulo IX no Relatório do Plano
Cumprimento de normas legais e regulamentares (RAAPP)		
2 Ruído	Incluído no FCD3 – qualidade ambiental, como domínio de avaliação. (...) O RA apresenta indicadores diferentes em capítulos distintos, surgindo na Análise de Tendências e nos Efeitos da Proposta o indicador “População exposta a níveis sonoros aos limites legais”. Considera-se que apenas este último permite avaliar os efeitos da proposta no ambiente acústico da envolvente, tendo em conta os critérios de qualidade acústica aplicáveis. Contudo é omissa também nas Diretrizes para Seguimento e Monitorização.	Retificado o Relatório Ambiental e realizado o Estudo Acústico
3 Ordenament o do território	No âmbito do OT, não constam sempre indicadores aritméticos inequívocos nem metas precisas, mas a inclusão das taxas no FCD5, nomeadamente Taxa de execução do solo programado e Taxa de ocupação dos espaços de atividades económicas infraestruturados, contribui para avaliar os efeitos do PP. Tendo em conta que a avaliação ambiental do plano deve assegurar uma análise dos seus efeitos no Ordenamento do território, considera-se que o relatório ambiental deveria incluir o seguinte: Avaliação dos efeitos do PP nas diferentes intervenções entre a situação diagnosticada (degradação do solo) e a sua recuperação, propondo-se por exemplo como indicador área degradada (m2) / área recuperada (m2), e com meta o coeficiente de 1.00, isto é, a título de exemplo prático e concreto, por cada metro quadrado degradado deverá ser devidamente recuperada no mesmo local do plano, pelo menos a mesma superfície.	Retificado o Relatório Ambiental
4 Análise SWOT	<u>Indicação dos riscos e oportunidades e das tendências de evolução</u> No âmbito do Ruído, considera-se que a análise da Situação Existente é insuficiente, limitando-se a um enquadramento legal e à apresentação de um mapa de ruído sem leitura, a partir do qual não é apresentado o diagnóstico relativo ao ambiente acústico da área de influência do PP. Na análise de tendências, é afirmado que todos os indicadores definidos evoluirão de forma positiva relativamente à situação de referência sem que seja apresentada fundamentação de referida afirmação. Estranha-se, até, que a concretização do PP (que corresponde a uma área industrial) implique uma diminuição da “População exposta a níveis sonoros superiores aos limites legais” (presume-se que seja este o sentido da evolução positiva mencionado)	Retificado o relatório ambiental e realizado o Estudo Acústico

	Lacunas/lapsos/desconformidades apontados no parecer da CCDR	Alterações Introduzidas pela CM após Conferência Procedimental
4 Análise SWOT	<p>No que respeita aos efeitos esperados da proposta, embora seja correto o mencionado relativamente à obrigatoriedade das empresas deverem cumprir os requisitos relativos à instalação e exercício da atividade (artigo 13ª do RGR), considera-se que os mesmos carecem de avaliação (qualitativa ou quantitativa), sobretudo no que toca aos efeitos do acréscimo de tráfego decorrendo da concretização do plano. O mesmo se refere relativamente à avaliação das Oportunidades e Ameaças, na qual a CMM se limita a constatar a existência de mapa de ruído e a transcrever as suas conclusões genéricas, remetendo a conformidade com a RGR para Plano Municipal de Redução de Ruído.</p> <p>Esta questão é ainda mais relevante quando se pretende a instalação de atividades já existentes no concelho e tendo em conta o RA considera, na análise SWOT, o “Aumento do tráfego rodoviário” como uma Ameaça. A “proposta de criação de uma modelação de terreno em redor da área de intervenção, assim como a utilização dos espaços verdes circundantes”, não irá, ao contrário do referido, favorecer a criação de um obstáculo à propagação dos níveis sonoros, porquanto abrange a zona confinante com a Zona Mista não existindo qualquer proposta de zona verde para SE. Acresce o facto de nada ser mencionado relativamente ao acréscimo de tráfego gerado pelo PP.</p>	Retificado o relatório ambiental e realizado o Estudo Acústico
5 Programa de seguimento	<p>No âmbito do Ruído, apenas o indicador “População exposta a níveis sonoros superiores aos limites legais” permite avaliar os efeitos do plano na envolvente e este não consta das Diretrizes para seguimento e Monitorização. Em termos de OT importa definir a articulação da monitorização/programa de seguimento, com os prazos de implementação do plano, e promover essa monitorização por uma periodicidade cíclica não inferior a um ano.</p>	Retificado o Relatório Ambiental e realizado o Estudo Acústico
6 Apreciação conclusiva sobre a adequação formal e de conteúdo do RA	<p>A informação e os resultados da avaliação ambiental evidenciam as componentes relevantes e identificam e diferenciam as vantagens e limitações da proposta, no âmbito do Ruído.</p> <p>A informação e os indicadores da avaliação ambiental precisam de ser aprofundados/ melhorados. Têm de ser identificados/ formulados critérios, objetivos de sustentabilidade (metas a atingir/ respeitar) e indicadores (específicos e mensuráveis) que suportam/fundamentam as opções do plano e permitem monitorizar e avaliar a sua implementação.</p> <p>No âmbito do ruído face ao exposto acima, considera-se que o RA não permite avaliar os efeitos da proposta na envolvente, não seguindo (nem justificando este facto) as orientações emitidas pela CCDR em fase de definição do âmbito e do alcance do RA.</p> <p>No âmbito do OT recomenda-se a utilização sempre de indicadores aritméticos inequívocos, mensuráveis com a periodicidade mínima de um ano.</p>	Retificado o Relatório Ambiental e realizado o Estudo Acústico
PROPOSTA DE PLANO		
Cumprimento de normas legais e regulamentares (RJIGT)		
7 Conteúdo documental	<p>Generalidades: Relativamente ao conteúdo documental do plano que pressupõe ter efeitos registrais, atendendo ao disposto no artigo 107º RJIGT, verifica-se o seguinte:</p> <ul style="list-style-type: none"> · Não constou um Programa de execução das ações previstas, apresentado de forma individualizada (alínea d) do nº 2 do artigo 107º do RJIGT); · Não constou um Modelo de redistribuição de benefícios e 	Redefinido o Programa de Execução e acrescentado o Modelo de Redistribuição de Encargos e Benefícios (como um documento autónomo)

	Lacunas/lapsos/desconformidades apontados no parecer da CDDR	Alterações Introduzidas pela CM após Conferência Procedimental
	encargos, apresentado de forma individualizada (alínea e) do nº 2 do artigo 107º do RJIGT);	
	· Não constou um Plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira, apresentado de forma individualizada, (alínea f) do nº2 do artigo 107º do RJIGT);	Redefinido o Plano de Financiamento e Fundamentação da Sustentabilidade Económica e Financeira
	· Não constou a Planta ou relatório, com a indicação dos alvarás e dos títulos de comunicação prévia de operações urbanísticas emitidas, bem como das informações prévias favoráveis em vigor ou declaração comprovativa da inexistência dos referidos compromissos urbanísticos na área do plano (alínea c) do nº 4 do artigo 107º do RJIGT).	Introduzida minuta de declaração de inexistência de Compromissos urbanísticos (a aprovar em reunião de câmara próxima)
	Outros elementos:	
	Não constaram de forma autonomizada, os seguintes elementos que devem acompanhar o PP para efeitos registrais, nos termos do nº 3 do artigo 107º do RJIGT: · Planta Cadastral ou ficha cadastral original, quando existente; · Quadro com identificação dos prédios, natureza, descrição predial, inscrição matricial, áreas e confrontações; · Quadro com a identificação de novos prédios ou fichas individuais, com a indicação da respetiva área, da área destinada à implantação dos edifícios e das construções anexas, da área de construção, da volumetria, da altura total da edificação ou da altura da fachada e do número de pisos acima e abaixo da cota de soleira para cada um dos edifícios, do número máximo de fogos e da utilização de edifícios e fogos; · Quadro com a descrição das parcelas a ceder, sua finalidade e área de implantação, bem como das áreas de construção e implantação dos equipamentos de utilização coletiva; · Quadro de transformação fundiária, explicitando a relação entre os prédios originários e os prédios resultantes da operação de transformação fundiária.	Foi criada uma pasta anexa com os documentos indicados, conforme o art.º 107.º do RJIGT
	Considerando que a proposta remete para o RMEU, deveria constar a referência ao diploma que publicou o referido regulamento e serem apresentados extratos do RMEU que se alude na proposta de regulamento PP.	- (em alteração)
	Também não são perceptíveis as várias referencias a Estudo de Tráfego (Planta de Implantação, Regulamento), quando não se detetou esse Estudo.	Foi considerado uma análise de tráfego de forma generalizada e simplificada na planta de implantação
9 Conteúdo material	Generalidades: Não consta uma definição do nível hierárquico proposto para o solo urbano, pretendido nos termos do PDM de Mafra (artigo 13º Estrutura e hierarquia urbana).	Retificado no regulamento (art.º 6.º)
	Relatório do plano: O documento deveria explicitar suficiente e detalhadamente os objetivos do plano e a respetiva fundamentação técnica, suportada na avaliação das condições ambientais, económicas, sociais e culturais para a sua execução. Não constou uma justificação da proposta no âmbito do PROTAMIL, considerando particularmente que o PDM se encontra suspenso no local. Face ao PROTAMIL, importaria justificar detalhadamente a conformidade da proposta com as Normas/Orientações, daquele Plano Regional.	Retificado em função da REM



	Lacunas/lapsos/desconformidades apontados no parecer da CCDR	Alterações Introduzidas pela CM após Conferência Procedimental
	<u>Constaram capítulos do Relatório “Programa de execução” e “Plano de Financiamento”, mas não é perceptível exatamente/definitivamente por quem, como, com que custo (€) e quando serão implementadas todas as ações decorrentes da proposta de PP.</u> Também não se detetou fundamentação da sustentabilidade económica e financeira nem um Modelo de redistribuição de benefícios e encargos.	Redefinido o Programa de Execução e acrescentado o Modelo de Redistribuição de Encargos e Benefícios (como um documento autónomo)
	<p>Constou uma fundamentação muito sumária, pouco sistematizada e insuficiente da preconizada alteração de Solo Rural para Urbano. Contudo nos termos do artigo 72.º RJIGT e DR 15/2015, de 19 agosto (...) a demonstração da sustentabilidade económica e financeira da transformação do solo deve integrar os seguintes elementos:</p> <ul style="list-style-type: none"> · Demonstração da indisponibilidade de solo urbano, na área urbana existente, para a finalidade em concreto, através, designadamente, dos níveis de oferta e procura de solo urbano, com diferenciação tipológica quanto ao uso, e dos fluxos demográficos; · Demonstração do impacto de carga urbanística proposta, no sistema de infraestruturas existente, e a previsão dos encargos necessários ao seu reforço, à execução de novas infraestruturas e à respetiva manutenção; · Demonstração da viabilidade económica- financeira da proposta, incluindo a identificação dos sujeitos responsáveis pelo financiamento, a demonstração das fontes de financiamento contratualização de investimento público; <p>A reclassificação do solo processa-se através dos procedimentos de elaboração, de revisão ou de alteração de planos de pormenor com efeitos registais, acompanhado do contrato previsto, e nos termos previstos no Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.</p>	<p>Redefinido o Plano de Financiamento e Fundamentação da Sustentabilidade Económica e Financeira (como um documento autónomo) Introduzida Declaração de inexistência de Compromissos urbanísticos (a aprovar em reunião de câmara próxima)</p>
	O plano deve delimitar a área objeto de reclassificação e definir inequivocamente o prazo para execução das obras de urbanização e das obras de edificação, o qual deve constar expressamente da certidão do plano a emitir para efeitos de inscrição no registo predial.	Redefinido no Programa de Execução
	<u>Planta de Condicionantes:</u> compete às entidades se pronunciarem <u>Planta de Implantação:</u> nada a referir.	-
	<u>Regulamento:</u> A proposta de regulamento apresenta algumas deficiências de redação, que carecem de ser supridas, por forma a que os seus artigos correspondam a comandos normativos claros e assertivos. A proposta não contém qualquer norma quanto às obras de urbanização, nem quanto a regras sobre a infraestruturização do solo e subsolo (redes de drenagem, abastecimento de água, de energia elétrica, de gás e eletricidade.)	Retificado no regulamento, introdução de novo articulado para o art.º 12 - Infraestruturas
	<p>O artigo 6º sob a epígrafe “Classificação e qualificação do solo” carece de redação melhorada, dele se expurgando a referencia ao DR n.º 15/2015, de 19 de agosto, por ser desnecessária, e nele se inserindo, em números distintos duas normas que dele constam a primeira na qual se dirá que o solo é classificado como urbano e uma segunda em que identificam as respetivas categorias. Não deve conter referencia à planta da alteração do PDM, mas sim á correspondente planta que fará parte do PP.</p> <p>O artigo 7.º Sob a epígrafe “uso e ocupação do solo” carece de redação melhorada, dele se expurgando a referência à planta de implantação. O corpo do artigo deve dizer, que, para o solo abrangido pelo plano são definidos determinados usos e ocupações reportadas às categorias de solo mencionadas no artigo 6º, sendo que, cada uma das alíneas deve tratar das categorias e subcategorias.</p> <p>No artigo 9º deve substituir-se a palavra “observar” por “observa-</p>	<p>Retificado no regulamento com revisão do art.º6.º - Classificação e qualificação do solo e alterações introduzidas nos artigos 7º, 9º, 13º, 17º</p> <p>Acrescentado o art.º 39.º - Omissões</p>



	Lacunas/lapsos/desconformidades apontados no parecer da CCDR	Alterações Introduzidas pela CM após Conferência Procedimental
	<p>se”</p> <p>O n.º 1 do artigo 13º. deve fazer referência à planta onde estão delimitados os lotes em causa.</p> <p>O n.º 1 do artigo 17º deve fazer referencia a “zonas para a carga e descarga ou depósito” porque é disso que se trata.</p> <p>A norma do artigo 19º deve mencionar que se trata das áreas que fazem parte dos lotes.</p> <p>O n.º 2 do artigo 20º contem um erro de sintaxe.</p> <p>O artigo 28º sob epigrafe “Ruido”, não procede à classificação da área do plano à luz do RGR, classificação que deve constar do plano, por força do n.º 2 do artigo 6º, nem prevê medidas de minimização do ruido.</p> <p>O regime consagrado no artigo 31.º não opera, por si só, a transformação fundiária, nem pode ter efeitos registrais, na medida em que o plano não é acompanhado de todos os elementos que se refere o n.º 3 do artigo 107.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.</p> <p>O n.º 1 do artigo 36º carece de ver a sua redação alterada, por forma a que nele se diga que na área abrangida pelo plano se aplica o regime nele previsto, o qual prevalece sobre o que se encontre previsto no PDM (acautelando a futura caducidade da suspensão).</p> <p>O regulamento deve conter uma norma sobre o que se aplica em casos omissos.</p> <p>Finalmente, importa acautelar a apreciação e as observações no âmbito do Ruido.</p>	
PROPOSTA DE PLANO		
Cumprimento de normas legais e regulamentares (Regimes Jurídicos Específicos)		
DR n.º 15/2015, 19 de agosto		
<p>10 Critérios classificação o reclassificação do solo</p>	<p>Não constou o contrato de urbanização que fixa, por via contratual, os encargos urbanísticos de das operações necessárias à execução do PP, o respetivo prazo, as condições de redistribuição de benefícios e encargos, considerando todos os custos urbanísticos e todos os interessados envolvidos.</p> <p>Não constou a fundamentação na avaliação da dinâmica urbanística e da execução dos planos territoriais de âmbito intermunicipal e municipal em vigor, suportada em indicadores de monitorização de execução fiscal da urbanização e da edificação, em indicadores da dinâmica do mercado imobiliário e na quantificação dos compromissos urbanísticos validos e eficazes;</p> <p>Não constou a avaliação do grau de aproveitamento do solo urbano, nomeadamente quanto à disponibilidade de áreas suscetíveis de reabilitação e regeneração ou de áreas suscetíveis de maior densificação e consolidação urbana, suportada em indicadores demonstrativos da situação, devendo aproveitamento das mesmas prevalecer sobre acréscimo do solo urbano;</p> <p>Não constou a aferição da indispensabilidade de estruturação do aglomerado urbano, resultante de fatores de mudança da organização do território ou da necessidade de integração de solo a afetar à estrutura ecológica municipal necessária ao equilíbrio urbano;</p> <p>Não constaram as estimativas a que alude o n.º 5 do artigo 8º, ou seja, a reclassificação do solo rustico para solo urbano depende ainda da demonstração da viabilidade económico-financeira da solução contemplada no PP, que para além do disposto no n.º 3 do artigo 72º do RJIGT, deve conter nomeadamente, as seguintes matérias:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Estimativa de impacto da solução apresentada no plano de pormenor sobre o sistema de infraestruturas urbanas e territoriais existentes, acompanhada da previsão dos encargos necessários ao seu reforço ou execução, bem como dos encargos com a respetiva manutenção; 	<p>Redefinido o Programa de Execução e acrescentado o Modelo de Redistribuição de Encargos e Benefícios</p> <p>Redefinido o Plano de Financiamento e Fundamentação da Sustentabilidade Económica e Financeira</p> <p>Muito embora o propriedade da área de intervenção pertença ao município de mafra, foi introduzida uma minuta de contrato de urbanização com futuros titulares de direitos, para cumprimento do RJIGT</p>



	Lacunas/lapsos/desconformidades apontados no parecer da CCDR	Alterações Introduzidas pela CM após Conferência Procedimental
	<ul style="list-style-type: none"> Estimativa de todos os custos associados à execução das infraestruturas, equipamentos, espaços verdes e outros espaços exteriores de utilização coletiva, previstos no plano de pormenor, respetivos prazos de execução e sua distribuição pelos sujeitos responsáveis pelo financiamento da sua execução; Estimativa da capacidade de investimento público relativa à propostas do PP, a médio e a longo prazo, tendo em conta os custos da sua execução referidos nas alíneas anteriores. 	
	A CM refere no relatório que o prazo de execução do plano é de um ano, após a sua aprovação, contudo não constou inequivocamente o prazo a que se refere o art.º 10.º (Caducidade da classificação do solo urbano) (...)	Redefinido o Programa de Execução
	(...) categorias de solo urbano (...) nada obsta às designações/conceitos propostos.	-
Portaria MAOTDR n.º 216-B/2008, 3 de março		
11 Dimensionamento e capitação	Áreas verdes, espaço público, equipamentos e estacionamento/cedências: Não estão previstas cedência para equipamentos de utilização coletiva apenas para espaços verdes e circulação. (...) nada há a obstar em termos de estacionamento.	-
Condicionantes legais e servidões administrativas		
12 Condicionantes	Outras condicionantes que possam ser identificadas, nomeadamente pelas entidades convocadas para a CP, devem ser salvaguardadas pelo PP nos termos dos pareceres que venham a ser emitidos pelas entidades competentes.	-
13 Ruído	O Relatório de Fundamentação do PP assenta em legislação revogada, o que deverá ser alterado.	Revisto
	<p><u>Relacionar a classificação de zonas de proposta de ocupação, referenciando as principais fontes sonoras e variações de níveis sonoros:</u></p> <p>A classificação de zonas da AI está em conformidade com o RGR, tendo em conta os usos propostos, sendo clara no relatório a opção da CMM de não incluir a AI na classificação de zonas. (...)</p> <p>Contudo, verifica-se que, ao contrário do parecer da CCDRLVT sobre o RFCD, a proposta é omissa relativamente aos efeitos do plano sobre a envolvente (zonas classificadas como Sensíveis ou Mistas, incluindo recetores sensíveis isolados), que decorrerão sobretudo do acréscimo de tráfego (uma vez que a instalação e o exercício das atividades ruidosas permanentes se encontram regulados pelo disposto pelo artigo 13.º do RGR).</p> <p>Importa salientar a proposta de instalação de atividades já existentes no concelho, cujas emissões sonoras deverão ser conhecidas, e que deveriam constar de avaliação.</p> <p>Esta omissão é evidente no facto de os elementos do PP não incluírem sequer informação sobre os critérios de qualidade acústica aplicáveis à envolvente, ou seja, constantes do extrato da Planta de Ordenamento do PDM e ainda os referentes aos recetores sensíveis isolados (art.º 81.º do regulamento do PDM).</p>	Realizado o Estudo Acústico
	<p><u>Identificar e apreciar as regras consideradas na proposta do Plano (esta apreciação setorial será contemplada na apreciação global sobre o Regulamento, vd. ponto 3.2.2.9)</u></p> <p>O disposto na alínea a) do artigo 28.º do Regulamento não se afigura</p>	Realizado o Estudo Acústico

	Lacunas/lapsos/desconformidades apontados no parecer da CCDR	Alterações Introduzidas pela CM após Conferência Procedimental
	correto, uma vez que a “legislação aplicável” não menciona qualquer “mecanismo que assegurem o controlo do ruído produzido”.	
	<p>Dispõe o artigo 13.º do RGR, relativo à instalação e exercício das atividades ruidosas permanentes, que estas devem assegurar o cumprimento dos critérios acústicos aí definidos nas Zonas Mistas e Sensíveis e nos recentes sensíveis isolados, a verificar no procedimento de licenciamento ou de AIA. Assim, aquela disposição não tem qualquer relevância no Regulamento do PP.</p> <p>Considera-se ineficaz a proposta de medidas de redução de ruído constante da alínea b) do artigo 28.º do Regulamento: “Nos projetos de arranjos exteriores, relativos às áreas verdes de proteção e contenção de taludes e áreas verdes de uso privado, a disposição do coberto vegetal deve contribuir para a redução da emissão do ruído, conforme o previsto na planta de espaços verdes” – uma vez que, de acordo com a implantação proposta, não é expectável o contributo do coberto vegetal para a redução da emissão de ruído, atendendo à sua reduzida dimensão e ainda ao facto de, no quadrante onde a área de intervenção confina com o Solo Urbanizável de Cabeça Alta, não existir interposição de uso não sensível entre a área industrial proposta e a Zona Mista.</p>	Realizado o Estudo Acústico
PROPOSTA DE PLANO		
Compatibilidade/ Conformidade com os Instrumentos de Gestão Territorial		
14 PROT	<p>Ligações/Corredores estruturantes primários: os IPT devem:</p> <ul style="list-style-type: none"> • garantir o desafogo e a descompressão do sistema urbano, através da não edificação destas áreas da REM e da sua não afetação a usos que limitem o funcionamento dos sistemas naturais • condicionar a atividade industrial em áreas de corredores e ligações estruturantes primárias da REM ou na sua proximidade imediata, sempre que estejam em causa valores fundamentais para o funcionamento do sistema ecológico. • considerar a possibilidade de localização de atividades de recreio e lazer associadas e viabilizadoras da função florestal ou silvestre dominante, mas sempre dotadas de áreas significativas de enquadramento e proteção ecológica. 	Retificado em função da análise da REM
	<p>Áreas estruturantes secundárias: os IPT devem: (...) Não constou qualquer enquadramento da proposta face às disposições deste PROT, designadamente aquelas que acima se reproduziu, o que carece de justificação.</p>	Retificado em função a análise da REM
15 Suspensão do PDM	Não se detetou nenhum conflito entre a proposta de PP e o disposto no aviso n.º 1591/2018, quer na localização ou configuração da área objeto da suspensão parcial, quer sobre os objetivos do PP que são congruentes com o estabelecido no referido aviso.	-
16 Alteração ao PDM	<p><u>Apreciação global sobre a fundamentação e adequabilidade das alterações propostas:</u> O enquadramento e justificação da reclassificação do solo rural para urbano têm de ter uma abordagem específica e individualizada. Verifica-se que o modelo proposto é consonante com o já preconizado para outras áreas de atividades económicas, sendo necessário esclarecer a ausência de estabelecimento de nível hierárquico do sistema urbano. Todas as alterações introduzidas têm de ser identificadas e enquadradas nos objetivos estratégicos setoriais e territoriais do PDM</p>	Retificado no regulamento (art.º 6.º)

Parecer da CCDR LVT – Anexo I



TABELA RESUMO – CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL – APA

	Lacunas/lapsos/desconformidades apontados no parecer da APA	Alterações Introduzidas pela CM *
I RELATÓRIO DA PROPOSTA		
1 Linha de água	<p>No que respeita à caracterização biofísica da área de intervenção importa salientar que não é referida a existência de qualquer curso de água no local, embora na carta militar se encontrem representadas duas linhas de água, facto que deve constar do Relatório, pelo que o mesmo deverá ser revisto nesse sentido. Alias, estas linhas de água são visíveis na carta de Enquadramento Territorial (planta 01) do Plano.</p> <p>A existência de um curso de água implica servidões administrativas e restrições de utilidade pública, pelo que estas deverão ser devidamente consideradas na proposta. Independentemente da natureza temporária ou permanente do escoamento, estas linhas de água exercem funções de drenagem no território, facto que não deve ser omissivo no PP.</p>	Revista o desenvolvimento da linha de água face à existência da mesma nos ortofotomapas, evolução na carta militar e cadastro rustico. Retificação da linha de água nas várias peças desenhadas do plano, designadamente Planta de condicionantes. Retificação dos relatórios do plano
2 Alteração PDM	No capítulo VII – Alterações ao PDM deve ser indicado de forma explícita o que o PDM em vigor estabelece para a área de intervenção e quais as alterações que o PP pressupõe, não bastando referir a classificação e qualificação de solo pretendida.	Retificado no regulamento (art.º 6.º)
3 Índices urbanísticos	No capítulo VIII – Tabela de parâmetros Urbanísticos é referido “Área Máxima de Infiltração”, devendo ser esclarecido a que se refere. Pressupõe-se que se trate de uma gralha do texto, correspondendo ao indicador da “Área Máxima de Implantação”; contudo, os valores indicados são muito dispare dos estabelecidos para a área de máxima impermeabilização, o que deve ser contextualizado. Por outro lado, considera-se que deveriam ser apresentados os índices urbanísticos e não apenas os valores absolutos em áreas.	Retificado quadro relativamente às áreas de implantação
II REGULAMENTO		
4 Artigo 2º	Artigo 2º - Objetivos – alínea e) é referido que um dos objetivos do PP é “reclassificar solo rural em solo urbano, para a categoria de espaços de atividades económicas, nos termos do definido no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), publicado através do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação vigente, conjugado com o Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto. “Entende-se, tal como foi anteriormente referido, que o Relatório não apresenta esta alteração tão explícita, o que deverá ser revisto.	Retificado art.º 2.º e redefinido o Programa de Execução
5 Artigo 5º	Artigo 5º - Identificação e Regime (Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública) – Deve ser identificada a condicionante associada em Regime de Domínio Hídrico, tendo em conta que existem linhas de água na área de intervenção (Representadas na Carta Militar).	Retificado art.º 5.º
III PEÇAS DESENHADAS		
6 Rede hidrográfica	Da análise efetuada com base nas Shapefiles conclui-se que as linhas de água já referidas neste parecer não constam da informação geográfica apresentada, sendo, no entanto, visíveis nas imagens aéreas disponíveis indícios dos cursos de água com traçado coerente com o traçado da carta militar. (Planta de Enquadramento Territorial – Extrato da Carta Militar 2009/planta 01, apresentada em formato pdf, são apresentadas as linhas de água em causa).	Revista o desenvolvimento da linha de água, conforme referido no ponto 1 . Retificação da linha de água nas várias peças desenhadas do plano, designadamente Planta de condicionantes.
7 Plantas	Relativamente às plantas entregues em formato pdf deve ser revista a representação da rede hidrográfica, nomeadamente nas plantas: - 04-B – Planta de Situação Existente- Uso do solo – Deve ser revista a rede hidrográfica. - 06-A-Planta de Levantamento Topográfico – Deve ser representada a rede hidrográfica.	Revista o desenvolvimento da linha de água, conforme referido no ponto 1 . Retificação da linha de água nas várias peças desenhadas do plano, designadamente Planta de condicionantes. Contudo o levantamento topográfico, dada a



	Lacunas/lapsos/desconformidades apontados no parecer da APA	Alterações Introduzidas pela CM *
	- 03-A- Extrato da Planta de Condicionantes: Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública – Deve constar a condicionante relativa ao Domínio Hídrico – Representação do leito e margem. Entende-se ainda que o índice de impermeabilização deveria constar na Tabela II – Parâmetros Urbanísticos da planta 07 – Planta de Implantação - no seguimento do referido na análise do relatório acima apresentada.	homologação a 8 de fevereiro, não foi retificado
IV RELATÓRIO AMBIENTAL		
8 RNT	O procedimento de AAE deve produzir um Relatório Ambiental e um Resumo Não Técnico do mesmo, verificando-se que se encontra em falta o RNT.	- (em conclusão)
9 Domínio hídrico	Salienta-se que nada é referido quanto ao domínio hídrico, embora existam linhas de água na AI de acordo com a Carta Militar (omissas no PP). Esta condicionante deve estar devidamente identificada.	Revisto no Relatório Ambiental
10 QRE	No que se refere ao quadro de referência estratégica (QRE) é de observar o seguinte: <ul style="list-style-type: none"> • Nos Quadros 3 a 8 devem ser verificados os acrónimos dos documentos apresentados no Quadro 9, visando uma leitura conjunta adequada. Note-se, como exemplo, que não é facilmente perceptível a referência neste último quadro ao Plano da Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste; • Na página 36 parece faltar parte do texto; • Deve ser incluído o Roteiro para a Neutralidade Carbónica 2050 (RNC2050), através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 107/2019, de 1 de julho, entretanto aprovado. 	Revisto no Relatório Ambiental
11 FCD	Os Fatores Críticos para a Decisão (FCD) estabelecidos para esta AAE são cinco: Conservação da natureza e biodiversidade; Paisagem; Qualidade ambiental prevenção de riscos e adaptação alterações climáticas; Desenvolvimento humano e territorial e Governança.	Revisto no Relatório Ambiental
12 Fatores ambientais	No que respeita aos Fatores Ambientais, é identificada a sua relação com as Questões Ambientais relevantes para o Plano. Neste âmbito verifica-se que, de acordo com o Quadro 12, os Recursos Hídricos são considerados na análise dos FCD 1, 3, 4 e 6; no entanto, o texto refere que o fator Água é incluído na análise do FCD 2. Deve ser revista esta divergência, de modo a garantir a coerência do documento.	Revisto no Relatório Ambiental
13 Critérios e Indicadores	No que respeita aos critérios e indicadores apresentados para cada FCD, reitera-se o comentário já efetuado no parecer anterior de que, em consonância com as boas práticas existentes em matéria de AAE, os indicadores sejam limitados a dois ou três por critério de avaliação, de modo a que seja possível manter o foco estratégico da avaliação. Por outro lado, importa ter presente que os indicadores são métricas da avaliação, com carácter mensurável, devendo ser referida a unidade de medida a utilizar. Assim, considera-se que, de um modo geral, os indicadores apresentados devem ser revistos tendo em conta estes aspetos.	Revisto no Relatório Ambiental
14 Seguimento e monitorização	De igual modo, parece-nos vantajoso, rever o conjunto de indicadores associados às diretrizes para Seguimento e Monitorização, reduzindo, reiterando-se a importância de que o número de indicadores no contexto da monitorização não ultrapasse os 20.	Revisto no Relatório Ambiental
15 RA	O texto do RA refere diversas vezes a expressão "zonas adjacentes" com o sentido de proximidade; todavia, dado que essa expressão tem um significado específico no âmbito dos recursos hídricos, referindo-se a zonas ameaçadas pelas cheias classificadas, sugere-se a sua substituição, evitando interpretações incorretas nomeadamente na avaliação ambiental no âmbito dos recursos hídricos.	Revisto no Relatório Ambiental
16 FCD1	Domínios: <ul style="list-style-type: none"> • <u>Recursos Hídricos:</u> Deve ser considerada a existência de linhas de água na AI; Devem ser reconsiderados os indicadores a incluir no âmbito dos Recursos Hídricos, considerando-se que a questão das águas pluviais não será o aspeto mais relevante no contexto deste PP (apresenta-se em anexo uma listagem de possíveis indicadores a considerar em processos de AAE na temática dos Recursos hídricos)	Revisto no Relatório Ambiental

	Lacunas/lapsos/desconformidades apontados no parecer da APA	Alterações Introduzidas pela CM *
	<p>• Solo:</p> <p>Considera-se que o critério "Avaliar o grau de impermeabilização do solo" (para o qual não é definido um indicador) se deve englobar na temática dos Recursos Hídricos e não do solo, na medida em que respeita à capacidade de infiltração das águas superficiais; o Quanto ao indicador "erosão do solo" deve ser indicada a forma concreta de aferição e as unidades de medida a utilizar.</p>	Revisto no Relatório Ambiental
	<p>• Estrutura Ecológica:</p> <p>Também os critérios e indicadores neste domínio devem ser revistos no contexto das observações acima expressas.</p>	Revisto no Relatório Ambiental
	<p>Situação Existente:</p> <p>Deve ser apresentada uma caracterização concreta e objetiva para cada um dos domínios e critérios referidos, sendo que, entre outros, a frase "uma das preocupações do presente plano será avaliar a forma como serão geridos os recursos hídricos e a sua forma de aproveitamento", relativa ao critério "Recolha de águas pluviais" nada traduz sobre a realidade atual da AI.</p>	Revisto no Relatório Ambiental
	<p>Análise de tendências:</p> <p>Deve ser fundamentada a avaliação do grau de impermeabilização do solo (indicador "Permeabilidade do solo") apresentada como "negativa" para a evolução provável do estado do ambiente na ausência da implementação da proposta do PP, tendo em conta que, na ausência de plano, esta área continuará desocupada e permeável, não havendo alteração neste indicador.</p>	Revisto no Relatório Ambiental
	<p>Efeitos esperados da proposta:</p> <p>No seguimento do acima referido, não se concorda com a avaliação dos efeitos esperados (positivos) no que respeita a permeabilidade do solo, referindo relatório que se considera que "a presente proposta de plano contribui para a permeabilidade do solo, sendo que de análise atual a permeabilidade encontra-se bastante reduzida dada a degradação do estado atual do solo". Efetivamente, pela observação das fotografias apresentadas, das imagens aéreas disponíveis e da descrição apresentada, conclui-se que a AI não se encontra impermeabilizada e que da implementação da proposta de PP resultará a impermeabilização da maior parte do solo, pelo que este efeito deverá ser considerado negativo.</p> <p>O RA identifica como um efeito positivo o facto da proposta de plano "promover a recolha de águas pluviais", usando como único indicador a "recolha de águas pluviais". Considera-se que deve ser justificada a pertinência deste indicador, tendo em conta que a recolha de águas pluviais, per si, de forma isolada, não se pode considerar um efeito positivo, na medida em que pressupõe a falta de capacidade de infiltração das mesmas. Essa recolha pode, numa outra perspetiva, ser considerada favorável se, por exemplo, visar a sua reutilização para fins compatíveis. Considera-se assim que a análise dos efeitos a nível dos recursos hídricos apresentados é muito rudimentar, devendo ser revista e enriquecida com outros aspetos.</p> <p>No que respeita ao indicador erosão do solo e área da estrutura ecológica, fizeram satisfatórias as conclusões apresentadas, devendo, contudo, ser especificada a forma de aferição do indicador previsto, nomeadamente como será medida erosão hídrica do solo.</p>	Revisto no Relatório Ambiental
17 FCD3	<p>Domínios:</p> <p>• Água:</p> <p>Devem ser revistos os indicadores tendo em conta o que foi referido anteriormente neste parecer, selecionando as questões mais pertinentes na conjuntura do PP;</p>	Revisto no Relatório Ambiental

	Lacunas/lapsos/desconformidades apontados no parecer da APA	Alterações Introduzidas pela CM *
	Considera-se que a questão do uso eficiente da água é muito relevante no contexto atual, considerando-se que a proposta não garante objetividade nessa avaliação.	
	<u>Situação Existente:</u> Considera-se que não é apresentada uma caracterização da situação existente	Revisto no Relatório Ambiental
	O relatório refere, para diferentes indicadores de diferentes FCD, repetidamente que "Este indicador não é possível de medir uma vez que o plano ainda não foi executado", como seja, no domínio da Água, relativamente ao indicador "Águas pluviais afluentes aos sistemas de drenagem e tratamento de águas residuais". Entende-se que, neste contexto, o valor considerado deverá ser zero (valor de referência).	Revisto no Relatório Ambiental
	Quanto ao indicador "intervenção qualitativas da promoção do uso eficiente da água" o relatório refere que "a Câmara Municipal e a empresa concessionária dispõem de folhetos informativos relativos a poupança de água que distribui pela população de forma a torna-los mais conscientes e sensibilizados para esta temática". Não nos parece que esta seja uma forma de medição que traduza aquilo que se pretende avaliar, podendo por exemplo ser consideradas as perdas das redes de abastecimento de água (ver anexo já referido).	Revisto no Relatório Ambiental
	<u>Efeitos esperados da proposta:</u> O texto apresentado não traduz a análise pretendida, constituído uma referência genérica.	Revisto no Relatório Ambiental
	<u>Oportunidades e ameaças da proposta:</u> É referido que "no que concerne à afetação dos recursos hídricos superficiais, a proposta de plano prevê o aumento das áreas de infiltração de água na área do plano, através de medidas como a utilização de pavimentos permeáveis instalação de espaços verdes adjacente aos lotes". Tendo em conta que atualmente não existem na AI áreas impermeabilizadas, não pode ser referido que haverá um aumento da área permeável, não obstante se poder promover o aumento da infiltração no solo através de ações que visem reduzir escoamento superficial, pelo que se sugere a revisão do texto.	Revisto no Relatório Ambiental
	<u>Diretrizes para Seguimento e Monitorização:</u> Aplicam-se aqui as observações já feitas no que respeita aos critérios e indicadores estabelecidos para este FCD.	Revisto no Relatório Ambiental
	Na descrição deste FCD são referidos riscos de inundações e cheias, embora na AI não se verifique a ocorrência ou vulnerabilidade para ocorrência destes riscos. Assim sendo, o relatório deve ser revisto no sentido de refletir as circunstâncias e realidade da AI e não do município de Mafra.	Revisto no Relatório Ambiental
18 FDC4	Domínios: • Movimentação de vertentes: O texto refere "deslizamentos nas vertentes dos vales das principais linhas de água, face aos declives existentes", pressupondo-se que integra aqui o risco de erosão hídrica do solo, razão pela qual se considera que este domínio se integra nas questões relacionadas com os recursos hídricos, sendo referido o objetivo de sustentabilidade "aumentar os níveis de proteção do solo"; Refere igualmente "queda de blocos/despndimentos nas zonas de arribas, na costa litoral" o que não se aplica à AI, pelo que a análise deve ser revista incidindo apenas nas questões pertinente para a AI do PP; O critério de avaliação é "eventos de erosão", e o indicador "medidas de contenção face a ocorrência de erosão"	Revisto no Relatório Ambiental



	Lacunas/lapsos/desconformidades apontados no parecer da APA	Alterações Introduzidas pela CM *
	<p><u>Análise de Tendências:</u></p> <p>Entende-se que esta análise deve ser aprofundada tendo em conta que as intervenções efetuar na AI têm efeito concreto sobre o risco de erosão hídrica do solo, na medida em que altera a sua morfologia, bem como o seu / uso (por exemplo, a plantação de árvores em espaços verdes, o recebimento do solo com relva). Assim, considera-se que a análise apresentada não se encontra devidamente desenvolvida, tendo em conta o plano em concreto em análise.</p>	<p>Revisto no Relatório Ambiental</p>
	<p><u>Diretrizes para seguimento e monitorização:</u></p> <p>Relativamente à Movimentação de vertentes são indicadas as seguintes orientações: "implementação de medidas estruturais que envolvam microdrenagem, macrodrenagem, estabilização de talvegues e taludes e medidas não estruturais (preventivas) como por exemplo realizar o planeamento urbano e gestão dos usos do solo nas áreas identificadas com o risco de erosão". Considera-se que este texto resulta confuso, não sendo claro a que se refere em termos da AI e das diretrizes para seguimento e monitorização</p>	<p>Revisto no Relatório Ambiental</p>
<p>19 Quadro Governança</p>	<p>Embora esteja referido no ponto 8 da página 10, não foi encontrado o quadro de governança ao longo do RA. Este quadro apresenta um papel importante não só no estabelecimento de prioridades e para assegurar o foco da AAE, como também para validar a avaliação e levar a cabo o seguimento. Assim, sugere-se que ainda seja definido o quadro de governança da AAE do PPAAEC no RA final a desenvolver após consultas, com identificação dos principais agentes envolvidos e suas responsabilidades.</p>	<p>Revisto no Relatório Ambiental</p>

Parecer da APA – Anexo I



TABELA RESUMO – CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL – ARS LVT

	Lacunas/lapsos/desconformidades apontados no parecer da ARSLVT	Alterações Introduzidas pela CM *
REGULAMENTO_RELATÓRIO_RELATÓRIO AMBIENTAL		
1 Água para consumo humano	<p>A água distribuída na AI do PP, que esteja abrangida por um dos seguintes pressupostos, é considerada água destinada ao consumo humano pelo que deve cumprir o estipulado no DL n.º 152/2017, de 7 de dezembro, que alterou o DI n.º 306/2007, de 27 de agosto:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Toda a água no seu estado original, ou após tratamento, destinada a ser bebida, a cozinhar, à preparação de alimentos, à higiene pessoal ou a outros fins domésticos, independentemente da sua origem e de ser fornecida a partir de uma rede de distribuição, de um camião ou navio-cisterna, em garrafas ou outros recipientes, com ou sem fins comerciais; • Toda a água utilizada numa empresa da indústria alimentar para fabrico, transformação, conservação ou comercialização de produtos ou substâncias destinadas ao consumo humano, assim como a utilizada na limpeza de superfícies, objetos e materiais que podem estar em contato com os alimentos, exceto quando a utilização dessa água não afeta a salubridade do género alimentício na sua forma acabada. 	Revisto no Relatório Ambiental
	<p>Sempre que possível, devem ser adotadas as seguintes boas práticas de gestão da água nos estabelecimentos industriais, com vista à redução do consumo:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Reutilização das águas residuais; • Instalação de sistemas e aproveitamento das águas pluviais. 	Esta boa prática foi considerada no plano, que deverá ser posteriormente assegurada nos projetos de especialidade.
2 Equipamento de arrefecimento	<p>No caso de ser prevista a instalação de torres de arrefecimento ou condensadores evaporativos, como forma de arrefecimento do ar/ água dos estabelecimentos industriais a instalar na área do PP, deve ser obrigatório o cumprimento de uma distância mínima entre a exaustão da torre de arrefecimento ou condensador evaporativo e a admissão de ar ou o vão com possibilidade de abertura. A distância mínima deverá ser de 10 metro, adaptando este valor caso a caso, de acordo com a dimensão e forma do próprio equipamento, os caudais, os ventos predominantes e a configuração dos espaços circundantes.</p> <p>Deve ser avaliado se o local de instalação da torre de arrefecimento ou do condensador evaporativo permite um fácil e seguro a todas as partes do equipamento que necessitam de inspeção e manutenção.</p> <p>No caso de serem instalados equipamentos desta natureza, devem ser definidos os respetivos Planos de Prevenção e Controlo de acordo com o definido na L n.º 52/2018, de 20 de agosto. Devem ser também definidos procedimentos em situação de risco.</p>	Retificado no regulamento, introdução de novo articulado para o art.º 27.º - Equipamento de arrefecimento
3 Ruídos	<p>As parcelas ou lotes n.º 01 e n.º 02 devem dispor de sistemas de recolha e armazenagem separativa de resíduos sólidos, sendo obrigatória a deposição separada de resíduos industriais não equiparados a urbanos com os resíduos urbanos. Caso o tipo de resíduo produzido disponha de características que comprometam a saúde pública ou as condições ambientais, deve ser assegurado o pré-tratamento dos resíduos. Os resíduos industriais produzidos deverão ser alvo de recolha, armazenamento e encaminhamento para o destino final adequado, de acordo com o n.º 1, do artigo 5º, do DL n.º 178/2006, de 5 de setembro.</p>	Retificado no regulamento, art.º 28.º - Resíduos sólidos
	<p>No que respeita à produção de resíduos urbanos, a recolha destes resíduos deverá ser assegurada pela Câmara Municipal de Mafra. Para tal terá de ser assegurada a disponibilização de contentores para a deposição destes resíduos em número adequado para acomodar os quantitativos produzidos.</p>	<p>A recolha de resíduos sólidos urbanos será efetuada pela TRATOLIXO, responsável pela recolha dos resíduos sólidos urbanos de todo o concelho de Mafra, que estabelecerá os procedimentos adequados para a transformação dos destinos finais.</p> <p>Contudo, será assegurada a recolha através da colocação</p>



	Lacunas/lapsos/desconformidades apontados no parecer da ARSLVT	Alterações Introduzidas pela CM *
		de ECOPONTO, conforme planta n.º 7
	As restantes tipologias deverão ser encaminhadas para operadores licenciados para posterior valorização ou tratamentos adequados.	Conforme art.º 28.º - Resíduos sólidos
4 Qualidade do ar	A criação de nova área de atividades económicas poderá contribuir para uma degradação da qualidade do Ar na área do plano. As unidades industriais a instalar deverão garantir (caso seja aplicável) a instalação de um adequado sistema de tratamento de efluentes gasosos de forma a cumprir o disposto legal.	Conforme art.º 29.º - Emissão de gases
5 Radiações eletromagnéticas	<p>Caso seja prevista a instalação de linhas de alta tensão e/ou estações de base de telecomunicações na área em apreciação:</p> <ul style="list-style-type: none"> • deve ser dado cumprimento às condições técnicas a que devem obedecer o estabelecimento (distâncias mínimas de segurança e edifícios, estradas, árvores e obstáculos) e a exploração das instalações elétricas (linhas elétricas aéreas e subterrâneas), com vista à sua proteção, pessoas e bens, estabelecidas no DR n.º 1/92, de 18 de fevereiro, que aprova o Regulamento da Segurança das Linhas elétricas de Alta Tensão. • deve ser dado cumprimento à Portaria n.º 1421/2004, de 23 de novembro, relativa à limitação da exposição da população aos campos eletromagnéticos (0Hz-300Hz), que adota os níveis de referência da Recomendação do Conselho n.º 1999/519/CE, de 12 de julho, para os campos elétrico e magnético a diferentes frequências. 	A assegurar nos projetos de especialidade.
6 Ruído	<p>O aumento previsto de área industrial pode contribuir para o aumento dos níveis de ruído. No entanto, por imposições legais, as unidades industriais instaladas ou a instalar deverão garantir níveis sonoros que não excedam os limites legais.</p> <p>Nos projetos de arranjos exteriores, relativos às áreas verdes de proteção e contenção de taludes e áreas verdes de uso privado, a disposição do coberto vegetal deve contribuir para a redução da emissão de ruído, conforme o previsto na planta de espaços verdes.</p>	Conforme peça desenhada n.º 9 - espaços verdes
7 Barreiras arquitetónicas	Deverá ser prevista a adoção de medidas para cumprimento do preceituado no DL n.º 163/2006, de 8 de agosto, no que refere à eliminação de barreiras arquitetónicas na via pública e nos edifícios enquadráveis no referido DL.	-
8 Zonas verdes	<p>No que respeita à promoção da saúde, a existência dos espaços verdes é propícia à prática de desporto ou de atividades físicas informais, pelo que se deverão criar condições para tal.</p> <p>As espécies arbóreas a plantar devem acautelar não serem causadoras de alergias.</p>	Conforme peça desenhada n.º 9 - espaços verdes

	Lacunas/lapsos/desconformidades apontados no parecer da ARSLVT	Alterações Introduzidas pela CM *
9 Prevenção de riscos e adaptação às alterações climáticas	<p>Tendo em conta a evidência científica que as alterações climáticas são um fenómeno do presente, o território nacional permanecerá vulnerável às inundações, dada a tendência de maior contribuição para a precipitação anual por parte dos dias de chuva intensa. Neste sentido, com vista à redução ou minimização dos riscos associados a fenómenos de cheias e de inundações deveria ser estudado este domínio de avaliação e respetivos de sustentabilidade associados, no âmbito do FCD4 – Prevenção de Riscos e Adaptação às Alterações Climáticas.</p> <p>Devem também ser implementadas boas práticas de gestão da água para prevenção dos impactos decorrentes de fenómenos de seca e escassez. Tendo em conta o previsível aumento da temperatura e de intensidade, frequência e duração de ondas de calor, será de procurar sombrear os passeios e percursos pedestres, utilizando adequadas soluções arquitetónicas e a plantação de corredores arbóreos. Deve ser tida em conta a RCM n.º 130/2019, de 2 de agosto que aprova o Programa de Ação para a Adaptação às Alterações Climáticas.</p>	<p>Conforme peça desenhada n.º 9 - espaços verde Revisto o Relatório Ambiental</p>
10 Conservação da natureza e biodiversidade	<p>No âmbito do FCD1, estão previstas medidas de prevenção e avaliação do risco ecológico, mitigação dos impactos e controlo das espécies não indígenas invasoras. Seria importante que, neste contexto, se aplicável, fossem definidas medidas de prevenção da instalação e expansão de vetores que possam transmitir doenças.</p>	<p>Conforme peça desenhada n.º 9 - espaços verde Revisto o Relatório Ambiental</p>
11. Mobilidade	<p>A implementação do PP deverá favorecer os meios de circulação pedonal e por bicicleta o que, para além dos benefícios ambientais referidos, proporciona a prática de exercício físico em condições de segurança, benéficos para a saúde humana.</p>	<p>- (a rede ciclável deverá ser vista a nível macro)</p>

Parecer da ARS LVT – Anexo I



TABELA RESUMO – CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL – EDP

	Lacunas/lapsos/desconformidades apontados no parecer da EDP	Alterações Introduzidas pela CM *
PEÇAS DESENHADAS		
1 RESP	(...) existem redes elétricas de serviço público (RESP) para distribuição de energia em Média Tensão e Baixa Tensão, pelo que terão de ser respeitadas as condições de segurança regulamentares (DR n.º 1/92 de 18 de fevereiro e n.º 90/84 de 26 de dezembro, assim como normas e recomendações da DGEG e EDP Distribuição.	-
2 PSP	A alteração de utilização de áreas abrangidas pelo PP poderá conduzir à necessidade de desenvolver Projeto de Serviço Público que contemple as redes de Média Tensão, Baixa Tensão, Iluminação Pública e Postos de Transformação de Serviço Público.	A solicitar com os projetos de execução
3 Encargos	Eventuais alterações às redes RESP que possam colidir com o desenvolvimento do projeto, terão de ser solicitadas às EDP Distribuição, com a devida antecedência, para que possam ser estudadas e avaliada a eventual imputação de encargos à entidade requerente.	A solicitar com os projetos de execução

Parecer da EDP – Anexo I



TABELA RESUMO – CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL – DGT

	Lacunas/lapsos/desconformidades apontados no parecer da DGT	Alterações Introduzidas pela CM *
PEÇAS DESENHADAS		
1 Cartografia	<p>A designação dos ficheiros, que contém as plantas que constituem e as que acompanham a proposta do plano, indica a utilização do sistema de georreferência DATUM 73, o que contraria o estipulado no artigo 3.ºA do DL nº141/2014, de 19 de setembro.</p> <p>As diversas plantas não apresentam coordenadas implantadas no exterior da cercadura cartográfica, conforme obriga o artigo 9º do regulamento nº142/2016, de 9 de fevereiro;</p> <p>Em todas as plantas, não existe legenda da cartografia de base conforme exigido no mesmo artigo.</p>	<p>As peças desenhadas convertidas no sistema ETRS89, conforme o estipulado no artigo 3º A do DL nº141/2014, de 19 de setembro.</p> <p>Inseridas coordenadas e legendas referentes à cartografia, conforme art.º 9º do Reg. n.º 142/2016 de fevereiro.</p>
2 Limites Administrativos	<p>Todas as peças desenhadas a apresentar deverão conter representação dos limites administrativos e a referência na legenda aos mesmos, bem como referência à CAOP utilizada conforme estabelecido no Art.º 7.º do Regulamento 142/2016 de 9 de fevereiro.</p>	<p>Atualizada a informação nas peças desenhadas</p>

Parecer da DGT –Anexo I



REUNIÃO DE CONCERTAÇÃO

A Câmara Municipal de Mafra deu início à reunião de concertação, a 15 de outubro de 2019, realizada ao abrigo do artigo 87.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

Entidades Presentes:

- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo;
- Agência Portuguesa do Ambiente;
- Administração Regional de Saúde de Lisboa e Vale do Tejo;
- Eletricidade de Portugal.

Entidades Ausentes:

- Direção-Geral do Território.



TABELA RESUMO – REUNIÃO DE CONCERTAÇÃO – CCDR LVT

	Lacunas/lapsos/desconformidades apontados no parecer da CCDR	Apreciação às alterações introduzidas pela CMM em Concertação **	Resposta ou alterações introduzidas pela CM na proposta final
	1. ENQUADRAMENTO		
1.2.3 	Não consta um esclarecimento de que foi cumprido o DL n.º 292/95, de 14 de novembro (na elaboração dos PP, as equipas multidisciplinares incluem pelo menos um arquiteto, um engenheiro civil, um arquiteto paisagista, um técnico urbanista e um licenciado em direito, qualquer um deles com experiência profissional efetiva de pelo menos três anos).	Adequado.	A CMM reforçou a indicação dos nomes e habilitações dos técnicos da equipa que elaborou o PP (conforme DL n.º 292/95, de 14 de novembro).
	3. Cumprimento de normas legais e regulamentares (RAAPP)		
3.1. Avaliação Ambiental	<p>3.1.10. Apreciação conclusiva sobre a adequação formal e de conteúdo do RA. A informação e os resultados da avaliação ambiental evidenciam as componentes relevantes e identificam e diferenciam as vantagens e limitações da proposta, no âmbito do Ruído. A informação e os indicadores da avaliação ambiental precisam de ser aprofundados / melhorados. Têm de ser identificados/formulados critérios, objetivos de sustentabilidade (metas a atingir/respeitar) e indicadores (específicos e mensuráveis) que suportem / fundamentem as opções do plano e permitam monitorizar e avaliar a sua implementação.</p> <p>3.1.10.1. Coerência/consistência dos vários elementos da avaliação (QE, FCD, C e I) e sua integração relativamente ao objeto e objetivos em causa No âmbito do Ruído tal como já referido, os indicadores não são coerentes ao longo do RA, sendo que apenas o indicador “População exposta a níveis sonoros superiores aos limites legais” permite avaliar o cumprimento do objetivo de sustentabilidade definido – “Assegurar a emissão de níveis de ruído que não perturbem a saúde humana e o bem estar das populações”.</p> <p>3.1.10.2. O RA incorpora e evidencia a ponderação dos fatores em presença (formulação de cenários) e apresenta-se como suporte à construção e à implementação da proposta de plano? No âmbito do Ruído face ao exposto acima, considera-se que o RA não permite avaliar os efeitos da proposta na envolvente, não seguindo (nem</p>	<p>No âmbito do Ordenamento do Território, não se detetou a inclusão de objetivos de sustentabilidade (metas a atingir/respeitar) e indicadores (específicos e mensuráveis) que suportem/fundamentem as opções do plano e permitam monitorizar e avaliar a sua implementação. Sobre a decisão no processo de AA que levou à escolha da presente localização, consta uma planta do concelho com as diferentes áreas de atividades económicas existentes/previstas (figura 8 do Relatório Ambiental) mas a comparação refere-se apenas à área do NEM (Núcleo Empresarial de Mafra), situado no norte da Vila de Mafra (Rua de S. José, Av. Francisco Sá Carneiro, Rua Escritora Hélia Correia), sem que haja justificação expressa para tal facto.</p>	<p>3.1.10. No âmbito do relatório ambiental, foram considerados objetivos de sustentabilidade, assim como indicadores e metas, que fundamentam as opções do plano. No que se refere à escolha da presente localização de área de atividades económicas, procedeu-se à fundamentação através da avaliação técnica para a instalação da área de atividades económicas, avaliando-se todas as áreas consolidadas e a estruturar.</p> <p>3.1.10.1. Foi verificada a coerência dos vários elementos da avaliação, relativa ao ruído.</p> <p>3.1.10.2. Realizada a avaliação dos efeitos do ruído também na área envolvente, conforme Estudo Acústico.</p>



	Lacunas/lapsos/desconformidades apontados no parecer da CCDR	Apreciação às alterações introduzidas pela CMM em Concertação **	Resposta ou alterações introduzidas pela CM na proposta final
	<p>justificando este facto) as orientações emitidas pela CCDR em fase de definição do âmbito e do alcance do RA. No âmbito do Ordenamento do Território recomenda-se a utilização sempre de indicadores aritméticos inequívocos, mensuráveis com a periodicidade mínima de um ano. Em síntese sobre o Relatório Ambiental apresentado, considera-se que deverá a CMM ponderar a sua reformulação de acordo com o acima exposto.</p>		

	Lacunas/lapsos/desconformidades apontados no parecer da CCDR	Apreciação às alterações introduzidas pela CMM em Concertação **	Resposta ou alterações introduzidas pela CM na proposta final
<p>3.2. Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT)</p>	<p>3.2.3.1. Conteúdo Documental</p> <p>Relativamente ao conteúdo documental do plano de pormenor que pressupõe ter efeitos registais, atendendo ao disposto no artigo 107.º RJIGT, verifica-se o seguinte:</p> <ul style="list-style-type: none"> · Não constou um Programa de execução das ações previstas, apresentado de forma individualizada (alínea d) do n.º 2 do artigo 107.º do RJIGT); · Não constou um Modelo de redistribuição de benefícios e encargos, apresentado de forma individualizada (alínea e) do n.º 2 do artigo 107.º do RJIGT). · Não constou um Plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira, apresentado de forma individualizada, (alínea f) do n.º 2 do artigo 107.º do RJIGT). · Não constou a Planta ou relatório, com a indicação dos alvarás de licença e dos títulos de comunicação prévia de operações urbanísticas emitidos, bem como das informações prévias favoráveis em vigor ou declaração comprovativa da inexistência dos referidos compromissos urbanísticos na área do plano (alínea c) do n.º 4 do artigo 107.º do RJIGT). <p><u>Outros elementos:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> · Não constaram de forma autonomizada, os seguintes elementos que devem acompanhar o PP para efeitos registais, nos termos do n.º 3 do artigo 107.º do RJIGT: <ul style="list-style-type: none"> a) Planta cadastral ou ficha cadastral original, quando existente; b) Quadro com a identificação dos prédios, natureza, descrição predial, inscrição matricial, áreas e confrontações; d) Quadro com a identificação dos novos prédios ou fichas individuais, com a indicação da respetiva área, da área destinada à implantação dos edifícios e das construções anexas, da área de construção, da volumetria, da altura total da edificação ou da altura da fachada e do número de pisos acima e abaixo da cota de soleira para cada um dos edifícios, do número máximo de fogos e da utilização de edifícios e fogos; f) Quadro com a descrição das parcelas a ceder, sua finalidade e área de implantação, bem como das áreas de construção e implantação dos equipamentos de utilização coletiva; g) Quadro de transformação fundiária, explicitando a relação entre os prédios originários e os prédios resultantes da operação de transformação fundiária. 	<p>Adequado parcialmente.</p> <p>Não constou o seguinte:</p> <ul style="list-style-type: none"> - A Declaração da inexistência de compromissos urbanísticos não está assinada. - O Contato de urbanização não está assinado. - Considerando que a proposta continua a remeter ocasionalmente para o Regulamento Municipal da Edificação e Urbanização (RMEU) de Mafra, deveria constar a referência ao diploma que publicou o referido RMEU e serem apresentados extratos do RMEU a que se alude na proposta de regulamento do PP. - Também não são perceptíveis as várias referências a Estudo de Tráfego (Planta de Implantação, Regulamento), quando não se detetou esse Estudo; 	<p>Declaração da inexistência de compromissos urbanísticos devidamente assinada, constante dos documentos sujeitos a discussão pública, conforme reunião de câmara de 18/10/2019.</p> <p>Minuta de contrato de urbanização, constante dos documentos sujeitos a discussão pública, conforme reunião de câmara de 18/10/2019.</p> <p>Esclarecida a remissão para o diploma que publica o RMEU; contudo e uma vez que o mesmo se encontra em revisão, não se julga adequada a inclusão de extratos do mesmo.</p> <p>Efetuada estudo de tráfego no relatório e desenvolvimento de sentidos de trânsito na planta de implantação.</p>



	Lacunas/lapsos/desconformidades apontados no parecer da CCDR	Apreciação às alterações introduzidas pela CMM em Concertação **	Resposta ou alterações introduzidas pela CM na proposta final
	<ul style="list-style-type: none">• considerando que a proposta remete ocasionalmente para o Regulamento Municipal da Edificação e Urbanização (RMEU) de Mafra, deveria constar a referência ao diploma que publicou o referido RMEU e serem apresentados extratos do RMEU a que se alude na proposta de regulamento do PP.• Também não são perceptíveis as várias referências a Estudo de Trafego (Planta de Implantação, Regulamento), quando não se detetou esse Estudo.		

	Lacunas/lapsos/desconformidades apontados no parecer da CDDR	Apreciação às alterações introduzidas pela CMM em Concertação **	Resposta ou alterações introduzidas pela CM na proposta final
	<p>3.2.3.2. Conteúdo material</p> <p><u>Relatório do plano e demais elementos que devem acompanhar a proposta.</u></p> <p>Não consta uma definição do nível hierárquico proposto para o solo urbano, pretendido, nos termos do PDM de Mafra (Artigo 13.º Estrutura e hierarquia urbana). Não constou uma justificação da proposta no âmbito do PROTAML, considerando particularmente que o PDM se encontra suspenso no local. Face ao PROTAML importaria justificar detalhadamente a conformidade da proposta com as Normas/Orientações, daquele Plano Regional (ver ponto 4.1 do presente documento).</p> <p>Constaram capítulos do Relatório “Programa de Execução” e “Plano de Financiamento”, mas não é perceptível exatamente/definitivamente por quem, como, com que custo (€) e quando serão implementadas todas as ações decorrentes da proposta de PP.</p> <p>Também não se detetou a fundamentação da sustentabilidade económica e financeira nem um Modelo de redistribuição de benefícios e encargos.</p> <p>Constou uma fundamentação muito sumária, pouco sistematizada e insuficiente da preconizada alteração de Solo Rural para Urbano.</p> <p>Contudo nos termos do artigo 72.º do RJIGT (Reclassificação para solo urbano, ver também a apreciação no ponto 3.3.3 Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto) a reclassificação do solo rústico para solo</p>	<p>Não adequado.</p> <p>Foi efetuado um enquadramento muito sumário no PROTAML (ver ponto 4.1). Continua a não ser perceptível exatamente / definitivamente por quem (Município de Mafra/ futuros titulares de direitos), como, e quando (cinco anos após a assinatura do contrato?) serão implementadas todas as ações decorrentes da proposta de PP.</p> <p>Constou uma fundamentação muito sumária, dispersa, pouco sistematizada e insuficiente da preconizada alteração de Solo Rural para Urbano.</p> <p>Particularmente nos termos no n.º 3 do artigo 72.º do RJIGT, não constou:</p> <p>a) Demonstração da indisponibilidade de solo urbano, na área urbana existente, para a finalidade em concreto, através, designadamente, dos níveis de oferta e procura de solo urbano, com diferenciação tipológica quanto ao uso, e dos fluxos demográficos;</p> <p>b) foi apenas referida a beneficiação e ampliação da EM 616 sem demonstração do impacto da carga urbanística proposta no sistema de infraestruturas existente, e a previsão dos encargos necessários ao seu reforço, à execução de novas infraestruturas e à respetiva</p>	<p>Esclarecido o enquadramento mais exaustivo no PROTAML, no relatório do Plano.</p> <p>Esclarecido no programa de execução, conforme ponto 4.</p> <p>No plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira, foi efetuada a análise da localização dos espaços de atividades económicas, através da avaliação técnica para a instalação de uma área de atividades económicas, analisando-se todas as áreas consolidadas e a estruturar existentes no território de Mafra. Relativamente à EM616 o impacto nesta estrutura foi analisado ao nível do plano de financiamento e do estudo acústico.</p> <p>Já tinham sido considerados na viabilidade económico-financeira do plano de financiamento, os responsáveis, bem como as fontes de financiamento, pelo que se julga que nesta fase de plano são consideradas estimativas.</p>

	Lacunas/lapsos/desconformidades apontados no parecer da CCDR	Apreciação às alterações introduzidas pela CMM em Concertação **	Resposta ou alterações introduzidas pela CM na proposta final
	<p>urbano tem carácter excepcional, sendo limitada aos casos de inexistência de áreas urbanas disponíveis e comprovadamente necessárias ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística, traduzindo uma opção de planeamento sustentável em termos ambientais, patrimoniais, económicos e sociais.</p> <p>A reclassificação do solo como urbano deve contribuir, de forma inequívoca, para o desenvolvimento sustentável do território, obrigando à fixação, por via contratual, dos encargos urbanísticos das operações, do respetivo prazo de execução e das condições de redistribuição de benefícios e encargos, considerando todos os custos urbanísticos envolvidos.</p> <p>A demonstração da sustentabilidade económica e financeira da transformação do solo deve integrar os seguintes elementos:</p> <p>a) Demonstração da indisponibilidade de solo urbano, na área urbana existente, para a finalidade em concreto, através, designadamente, dos níveis de oferta e procura de solo urbano, com diferenciação tipológica quanto ao uso, e dos fluxos demográficos;</p> <p>b) Demonstração do impacto da carga urbanística proposta, no sistema de infraestruturas existente, e a previsão dos encargos necessários ao seu reforço, à execução de novas infraestruturas e à respetiva manutenção;</p> <p>c) Demonstração da viabilidade económico – financeira da proposta, incluindo a identificação dos sujeitos responsáveis pelo financiamento, a demonstração das fontes de financiamento contratualizadas e de investimento público;</p> <p>A reclassificação do solo processa -se através dos procedimentos de elaboração, de revisão ou de alteração de planos de pormenor com efeitos registais, acompanhado do contrato previsto, e nos termos previstos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto (ver ponto 3.3.3)</p> <p>O plano deve delimitar a área objeto de reclassificação e definir inequivocamente o prazo para execução das obras de urbanização e das obras de edificação, o qual deve constar expressamente da certidão do plano a emitir para efeitos de inscrição no registo predial. A importância desta definição é fundamental por força do n.º 8 ainda do artigo 72.º do RJGT que estabelece que “findo o prazo para</p>	<p>manutenção;</p> <p>c) foi apenas efetuada uma estimativa, mas não a completa demonstração da viabilidade económico – financeira da proposta, incluindo a identificação dos sujeitos responsáveis pelo financiamento, a demonstração das fontes de financiamento contratualizadas e de investimento público.</p> <p>(...)</p> <p>Acresce que não foi apresentado um contrato concreto mas uma minuta de contrato.</p>	



	Lacunas/lapsos/desconformidades apontados no parecer da CDDR	Apreciação às alterações introduzidas pela CMM em Concertação **	Resposta ou alterações introduzidas pela CM na proposta final
	<p>execução do plano, a não realização das operações urbanísticas previstas determina, automaticamente, a caducidade total ou parcial da classificação do solo como urbano” (veja-se de igual modo os artigos. 8.º e 10.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto).</p>		
	<p>3.2.3.2. Conteúdo material Regulamento</p> <p>A proposta não contém qualquer norma quanto às obras de urbanização, nem quanto a regras sobre a infraestruturização do solo e subsolo (redes de drenagem, abastecimento de água, de energia elétrica, de gás e eletricidade).</p> <p>O Artigo 6.º sob a epígrafe “Classificação e qualificação do solo” carece de redação melhorada, dele se expurgando a referência ao Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, por ser desnecessária, e nele se inserindo, em números distintos as duas normas que dele constam: a primeira na qual se dirá que o solo é classificado como urbano e uma segunda em que se identificam as respetivas categorias. Não deve conter referência à planta de alteração do PDM, mas sim á correspondente planta que fará parte do PP.</p> <p>O artigo 7.º sob a epígrafe “uso e ocupação do solo” carece de redação melhorada, dele se expurgando a referência à planta de implantação.</p> <p>O corpo do artigo deve dizer, que, para o solo abrangido pelo plano são definidos determinados usos e ocupações reportados às categorias de solo mencionadas no artigo 6.º, sendo que, cada uma das alíneas deve tratar das categorias e das subcategorias.</p> <p>No artigo 9.º deve substituir-se a palavra “observar” por “observar-se”.</p> <p>O n.º 1 do artigo 13.º deve fazer referência à planta onde estão delimitados os lotes em causa.</p> <p>O n.º 1 do artigo 17.º deve fazer referência a “zonas para a carga e descarga ou depósito”, porque é disso que se trata.</p> <p>A norma do artigo 19.º deve mencionar que se trata das áreas que fazem parte dos lotes.</p> <p>O n.º 2 do artigo 20.º contém um erro de sintaxe.</p> <p>O artigo 28.º sob a epígrafe “Ruído”, não procede á classificação da área do plano à luz do Regulamento Geral do Ruído, classificação que deve constar do plano, por força do n.º 2 do artigo 6.º, nem prevê medidas de minimização do ruído.</p>	<p>(A transmitir em reunião).</p>	<p>Esclarecidos os artigos conforme o sugerido pela CDDR, de modo a aprimorar o "quadro normativo do regulamento do plano".</p>



	Lacunas/lapsos/desconformidades apontados no parecer da CDDR	Apreciação às alterações introduzidas pela CMM em Concertação **	Resposta ou alterações introduzidas pela CM na proposta final
	<p>O regime consagrado no artigo 31.º, não opera, por si só, a transformação fundiária, nem pode ter efeitos registais, na medida em que o plano não é acompanhado de todos os elementos a que se refere o n.º 3 do artigo 107.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.</p> <p>O n.º 1 do artigo 36.º carece de ver a sua redação alterada, por forma a que nele se diga que na área abrangida pelo plano se aplica o regime nele previsto, o qual prevalece sobre o que se encontra previsto no PDM (acautelando a futura caducidade da suspensão)</p> <p>O regulamento deve conter uma norma sobre o que se aplica em casos omissos. Finalmente, importa acautelar a apreciação e as observações no âmbito do Ruído (vd. ponto 3.5).</p>		
	<p>Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto - critérios de classificação e reclassificação do solo.</p> <p>Nos termos do artigo 8.º, deste Decreto Regulamentar a reclassificação do solo rústico para solo urbano tem carácter excepcional, sendo limitada aos casos de inexistência de áreas urbanas disponíveis para os usos e funções pretendidas face à dinâmica demográfica e à indispensabilidade de qualificação urbanística e desde que comprovadamente necessárias ao desenvolvimento económico e social.</p> <p>Não constou o contrato de urbanização que fixa, por via contratual, os encargos urbanísticos das operações necessárias à execução do plano de pormenor, o respetivo prazo, as condições de redistribuição de benefícios e encargos, considerando todos os custos urbanísticos e todos os interessados envolvidos. (n.º 2 do artigo 8.º).</p> <p>Não constou a fundamentação na avaliação da dinâmica urbanística e da execução dos planos territoriais de âmbito intermunicipal e municipal em vigor, suportada em indicadores de monitorização da execução física da urbanização e da edificação, em indicadores da dinâmica do mercado imobiliário e na quantificação dos compromissos urbanísticos válidos e eficazes. (n.º 4 do artigo 8.º).</p> <p>Não constou a avaliação do grau de aproveitamento do solo urbano, nomeadamente quanto à disponibilidade de áreas suscetíveis de reabilitação e regeneração ou de áreas suscetíveis de maior densificação e consolidação urbana, suportada em indicadores demonstrativos da situação, devendo o aproveitamento</p>	<p>Não adequado</p> <p>Não constou uma demonstração da conformidade da proposta de plano com todas as disposições aplicáveis do Decreto Regulamentar n.º 15/2015.</p> <p>A informação relativa a esta matéria encontra-se dispersa e é manifestamente insuficiente, particularmente:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Não constou o contrato de urbanização assinado. ● Não constou a fundamentação na avaliação da dinâmica urbanística e da execução do PDM, suportada em indicadores de monitorização da execução física da urbanização e da edificação, em indicadores da dinâmica do mercado imobiliário e na quantificação dos compromissos urbanísticos válidos e eficazes. ● Não constou a avaliação do grau de aproveitamento do solo urbano, nomeadamente quanto à disponibilidade de áreas suscetíveis de reabilitação e regeneração ou de áreas suscetíveis de maior densificação e consolidação urbana, suportada em indicadores demonstrativos da situação, devendo o aproveitamento das mesmas prevalecer sobre o acréscimo do solo urbano. ● Não constou a aferição da indispensabilidade de estruturação do aglomerado urbano, resultante de fatores de mudança da organização do território ou da necessidade de integração de solo a afetar à estrutura ecológica municipal 	<p>Esclarecido conforme o referido anteriormente.</p>



	Lacunas/lapsos/desconformidades apontados no parecer da CDR	Apreciação às alterações introduzidas pela CMM em Concertação **	Resposta ou alterações introduzidas pela CM na proposta final
	<p>das mesmas prevalecer sobre o acréscimo do solo urbano. (n.º 4 do artigo 8.º).</p> <p>Não constou a aferição da indispensabilidade de estruturação do aglomerado urbano, resultante de fatores de mudança da organização do território ou da necessidade de integração de solo a afetar à estrutura ecológica municipal necessária ao equilíbrio do aglomerado urbano; (n.º 4 do artigo 8.º).</p> <p>Não constaram as estimativas a que alude o n.º 5 do artigo 8.º, ou seja, a reclassificação do solo rústico para solo urbano depende ainda da demonstração da viabilidade económico-financeira da solução contemplada no plano de pormenor, que para além do disposto no n.º 3 do artigo 72.º do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, deve conter, nomeadamente, as seguintes matérias:</p> <p>a) Estimativa do impacto da solução apresentada no plano de pormenor sobre o sistema de infraestruturas urbanas e territoriais existentes, acompanhada da previsão dos encargos necessários ao seu reforço ou execução, bem como dos encargos com a respetiva manutenção;</p> <p>b) Estimativa de todos os custos associados à execução das infraestruturas, equipamentos, espaços verdes e outros espaços exteriores de utilização coletiva, previstos no plano de pormenor, respetivos prazos de execução e sua distribuição pelos sujeitos responsáveis pelo financiamento da sua execução;</p> <p>c) Estimativa da capacidade de investimento público relativa às propostas do plano de pormenor, a médio e a longo prazo, tendo em conta os custos da sua execução referidos nas alíneas anteriores.</p> <p>A CMM refere no Relatório que o prazo para a execução do plano é de um ano, após a sua aprovação, contudo não constou inequivocamente o prazo a que se refere o artigo 10.º (Caducidade da classificação de solo urbano) findo o prazo previsto para a execução do plano, a não realização das operações urbanísticas previstas nos termos dos artigos 8.º e 9.º, determina, automaticamente, a caducidade, total ou parcial, da classificação como solo urbano, sem prejuízo das faculdades urbanísticas adquiridas mediante título urbanístico, nos termos da lei.</p>	<p>necessária ao equilíbrio do aglomerado urbano;</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Não constaram as estimativas a que alude o n.º 5 do artigo 8.º. 	

	Lacunas/lapsos/desconformidades apontados no parecer da CCDR	Apreciação às alterações introduzidas pela CMM em Concertação **	Resposta ou alterações introduzidas pela CM na proposta final
3.5 Regulamento Geral do Ruído	<p>3.5.2. Conteúdo documental e material O Relatório de Fundamentação do PP assenta em legislação revogada, o que deverá ser alterado.</p>	(A transmitir em reunião).	Esclarecido no relatório do plano.
	<p>3.5.3 Relacionar a classificação de zonas com as propostas de ocupação, referenciando as principais fontes sonoras e variações dos níveis sonoros</p> <p>A classificação de zonas da área de intervenção está em conformidade com o RGR, tendo em conta os usos propostos, sendo clara no Relatório a opção da CMM de não incluir a área de intervenção na classificação de zonas. Esta posição é consentânea com o entendimento da CCDR que consta do parecer sobre o RFCD e também com o facto de não ter sido apresentado estudo acústico para a área de intervenção.</p> <p>Contudo, verifica-se que, ao contrário do parecer da CCDRLVT sobre o RFCD, a proposta é omissa relativamente aos efeitos do plano sobre a envolvente (zonas classificadas como Sensíveis ou Mistas, incluindo recetores sensíveis isolados), que decorrerão sobretudo do acréscimo de tráfego (uma vez que a instalação e o exercício das atividades ruidosas permanentes se encontram regulados pelo disposto no artigo 13.º do RGR).</p> <p>Importa salientar a proposta de instalação de atividades já existentes no concelho, cujas emissões sonoras deverão ser conhecidas, e que deveriam constar da avaliação.</p> <p>Esta omissão é evidente no facto de os elementos do PP não incluírem sequer informação sobre os critérios de qualidade acústica aplicáveis à envolvente, ou seja, as constantes do extrato da Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico do PDMM e ainda os referentes aos recetores sensíveis isolados (cf. n.º 4 do artigo 81.º do Regulamento do PDMM).</p> <p>Conclui-se, assim, não ser possível avaliar a conformidade do plano com o RGR.</p> <p>Reitera-se o afirmado no parecer relativo ao RFCD de que, uma vez que a área de intervenção se encontra adjacente a uma zona classificada no PDMM como Zona Mista, obrigando a instalação e o exercício das atividades ruidosas permanentes ao cumprimento dos valores limite de exposição a ruído ambiente previstos nos artigos 11.º e 13.º no limite da mesma, deverá ser assegurada a avaliação dos efeitos do plano na envolvente (nas suas diversas</p>	(A transmitir em reunião).	Esclarecido no estudo acústico e no relatório ambiental.



	Lacunas/lapsos/desconformidades apontados no parecer da CDDR	Apreciação às alterações introduzidas pela CMM em Concertação **	Resposta ou alterações introduzidas pela CM na proposta final
	componentes), numa perspetiva de garantia do afastamento necessário à compatibilidade de usos.		
	<p>3.5.6. Identificar e apreciar as regras consideradas na proposta do Plano.</p> <p>O disposto na alínea a) do artigo 28.º do Regulamento não se afigura correto, uma vez que a “legislação aplicável” não menciona quaisquer “mecanismos que assegurem o controlo do ruído produzido”. Dispõe o artigo 13.º do RGR, relativo à instalação e exercício das atividades ruidosas permanentes, que estas devem assegurar o cumprimento dos critérios acústicos aí definidos nas Zonas Mistas e Sensíveis e nos recetores sensíveis isolados, a verificar no procedimento de licenciamento ou de AIA. Assim, aquela disposição não tem qualquer relevância no Regulamento do PP.</p> <p>Considera-se ineficaz a proposta de medidas de redução de ruído constante da alínea b) do artigo 28.º do Regulamento - “Nos projetos de arranjos exteriores, relativos às áreas verdes de proteção e contenção de taludes e áreas verdes de uso privado, a disposição do coberto vegetal deve contribuir para a redução da emissão do ruído, conforme o previsto na planta de espaços verdes” - uma vez que, de acordo com a implantação proposta, não é expectável o contributo do coberto vegetal para a redução da</p>	(A transmitir em reunião).	Esclarecido no art.º 30 do regulamento.



	Lacunas/lapsos/desconformidades apontados no parecer da CCDR	Apreciação às alterações introduzidas pela CMM em Concertação **	Resposta ou alterações introduzidas pela CM na proposta final
	<p>emissão do ruído, atendendo à sua reduzida dimensão e ainda ao facto de, no quadrante onde a área de intervenção confina com o Solo Urbanizável de Cabeça Alta, não existir interposição de uso não sensível entre a área industrial proposta e a Zona Mista.</p>		

	Lacunas/lapsos/desconformidades apontados no parecer da CCDR	Apreciação às alterações introduzidas pela CMM em Concertação **	Resposta ou alterações introduzidas pela CM na proposta final
	4. Compatibilidade/Conformidade com os Instrumentos de Gestão Territorial		
4.1 Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa	<p>Segundo o Esquema de Modelo Territorial traduzido no PROTAML a área de intervenção insere-se na Unidade Territorial 12 – Litoral Atlântico Norte, subunidade “Área Agrícola (Norte Ericeira)”. Ao nível do Esquema de Modelo Territorial a área insere-se em “Áreas a Estabilizar”, especificamente em “Área Agrícola”.</p> <p>O local insere-se integralmente em Ligações/Corredores Estruturantes Primários (CEP) e em Área Estruturante Secundária (AES) da EMPVA. Para a Unidade Territorial 12 – Litoral Atlântico Norte, deveriam considerar-se as seguintes Orientações territoriais:</p> <p>1.3.12.1 — Assegurar a manutenção da agricultura como fator de qualificação da paisagem e de equilíbrio dos ecossistemas e da ocupação do território.</p> <p>1.3.12.2 — Preservar e estabilizar a paisagem associada às encostas das ribeiras, atendendo a padrões de qualidade paisagística.</p> <p>1.3.12.3 — Controlar e enquadrar as pressões urbanas.</p> <p>1.3.12.4 — Configurar e estruturar a ocupação urbana do eixo Ericeira-Mafra e do eixo Colares-Magoito.</p> <p>(...)</p> <p>Em termos da EMPVA, importaria justificar a proposta face às seguintes Normas Específicas</p> <p>2.2.3 — Ligações/corredores estruturantes primários</p> <p>2.2.3.1 — Os IPT devem:</p> <p>a) garantir o desafogo e a descompressão do sistema urbano, através da não edificação destas áreas da REM e da sua não afetação a usos que limitem o funcionamento dos sistemas naturais;</p> <p>b) condicionar a atividade industrial em áreas de corredores e ligações estruturantes primários da REM ou na sua proximidade imediata, sempre que estejam em causa valores fundamentais para o funcionamento do sistema ecológico;</p> <p>c) considerar a possibilidade de localização de atividades de recreio e lazer associadas e viabilizáveis da função florestal ou silvestre dominante, mas sempre dotadas de áreas significativas de enquadramento e proteção ecológica.</p> <p>(...)</p> <p>2.2.3.2 — As administrações centrais e municipal devem promover a florestação destas áreas e dos terrenos conexos, nelas localizando</p>	<p>Adequado parcialmente.</p> <p>Foi agora efetuado um enquadramento no PROTAML, mas apenas na perspetiva de como este Plano Regional foi transposto para o PDM em termos de EEM, e não sobre a área agrícola. Contudo e atendendo que o PDM se encontra suspenso no local, deveria ter constado a demonstração de que a reclassificação de solo rústico para urbano vai no local, de encontro ao preconizado no PROTAML.</p>	<p>Esclarecido no enquadramento mais exaustivo no PROTAML, no relatório do Plano.</p>

	Lacunas/lapsos/desconformidades apontados no parecer da CCDR	Apreciação às alterações introduzidas pela CMM em Concertação **	Resposta ou alterações introduzidas pela CM na proposta final
	<p>preferencialmente parques metropolitanos do domínio florestal, sem prejuízo da manutenção e do apoio às áreas agrícolas existentes e às funções que respeitem as galerias ripícolas e os corredores estruturantes. (...) 2.2.4 — Áreas estruturantes secundárias 2.2.4.1 — Os IPT devem: a) assegurar que estes territórios, assinalados na carta da REM, ou de parte significativa da sua área contribuem para a manutenção ou melhoria do funcionamento do sistema hidrológico, para a ligação entre áreas estruturantes primárias ou corredores ecológicos; b) considerar como dominante o uso florestal, associado a funções de proteção ou de recreio e lazer das populações, promovendo-se a sua transformação em espaços públicos ou parques urbanos quando localizados no interior ou na contiguidade de áreas urbanas preexistentes; c) garantir a manutenção das áreas de elevado interesse ambiental, agrícola e paisagístico — assinaladas na carta da REM — como unidades fundamentais no espaço metropolitano, dando continuidade aos corredores secundários que lhe estão associados. (...) Não constou qualquer enquadramento da proposta face às disposições deste Plano Regional, designadamente sobre aquelas que acima se reproduziu, o que carece de justificação.</p>		
4.2 Plano Diretor Municipal de Mafra (PDM)	<p>4.2.3. Propostas que alteram o IGT em vigor, relacionando com as respetivas justificações de acordo com o Anexo I do PDM, o núcleo urbano Pinhal dos Frades/Casa Nova – Romeirão /Cabeça Alta, corresponde ao nível hierárquico II. Contudo não é inequívoco que a proposta preveja a inclusão do novo solo urbano no nível hierárquico II.</p>	<p>Adequado. Ficou definido o nível hierárquico proposto. (sem prejuízo sobre os considerandos em matéria de reclassificação de solo).</p>	
	<p>4.2.4. Apreciação global e conclusiva sobre a fundamentação e adequabilidade das alterações propostas. O enquadramento e justificação da reclassificação do solo rural para urbano têm de ter uma abordagem específica e individualizada. Verifica-se que o modelo proposto é consonante com o já preconizado naquela Plano para outras áreas de atividades económicas, sendo necessário esclarecer a ausência de estabelecimento de nível na hierarquia do sistema urbano. Todas as alterações introduzidas têm de ser identificadas e enquadradas nos objetivos estratégicos setoriais e territoriais do PDM.</p>	<p>Não adequado. O enquadramento e justificação da reclassificação do solo rural/rústico para urbano teria de ter uma abordagem completa, específica e individualizada., o que não ocorreu. Essa reclassificação teria de ser enquadrada em termos da totalidade do território do município, através de peças escritas, desenhadas e fotografias aéreas, sobre a realidade da totalidade das áreas existentes/previstas suscetíveis de poder comportar os usos pretendidos com as formas pretendidas (dois lotes</p>	<p>Esclarecido no plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira, considerando-se a avaliação técnica para a instalação deste tipo de área de atividades económicas, com lotes de grande dimensão face às restantes áreas consolidadas e a estruturar de todo o concelho de Mafra.</p>



	Lacunas/lapsos/desconformidades apontados no parecer da CCDR	Apreciação às alterações introduzidas pela CMM em Concertação **	Resposta ou alterações introduzidas pela CM na proposta final
		com pelo menos 2hectares, destinados a atividades económicas), evidenciando o que decorre obrigatoriamente do RJIGT, isto é, demonstrando particularmente a indisponibilidade de solo urbano, na área urbana existente, para a finalidade em concreto.	

Parecer da CCDR LVT – Anexo II



TABELA RESUMO – REUNIÃO DE CONCERTAÇÃO – APA

	Lacunas/lapsos/desconformidades apontados no parecer da APA	Apreciação às alterações introduzidas pela CMM em Concertação	Resposta ou alterações introduzidas pela CM na proposta final
I_RELATÓRIO DA PROPOSTA			
1 Linha de água	<p>No que respeita à caracterização biofísica da área de intervenção importa salientar que não é referida a existência de qualquer curso de água no local, embora na carta militar se encontrem representadas duas linhas de água, facto que deve constar do Relatório, pelo que o mesmo deverá ser revisto nesse sentido. Alias, estas linhas de água são visíveis na carta de Enquadramento Territorial (planta 01) do Plano.</p> <p>A existência de um curso de água implica servidões administrativas e restrições de utilidade pública, pelo que estas deverão ser devidamente consideradas na proposta. Independentemente da natureza temporária ou permanente do escoamento, estas linhas de água exercem funções de drenagem no território, facto que não deve ser omissa no PP.</p>	<p>Verifica-se que continua a não ser referida a existência de qualquer curso de água no local, diferindo do que se encontra representado na Carta Militar.</p> <p>Esta referência é efetuada no capítulo V – Leito do Curso de Água – Domínio Hídrico –, no qual é mencionado que na “área de intervenção do plano encontra-se identificada uma linha de água, cuja delimitação advém da Carta Militar (edição 2009) e cuja delimitação atual resulta do uso da indústria extrativa”.</p> <p>No capítulo atrás mencionado, foi incluída a referência “Leito do Curso de Água – Domínio Hídrico”. Tal como referido no parecer anteriormente emitido, a existência de um curso de água implica a existência de servidão administrativa e restrição de utilidade pública, aplicáveis aos leitos e margens dos cursos de água – que no presente caso deverá adotar a largura de 10 m, pelo que estas deverão ser devidamente consideradas na proposta, acompanhando o traçado do leito.</p> <p>Assim, sugere-se a alteração da referência à condicionante legal aplicável para Domínio Hídrico, a qual deverá ser revista nos elementos do Plano em que seja efetuada.</p>	<p>Retificado o Relatório do Plano, tendo sido acrescentado no Capítulo III - Caracterização Física, o ponto 6. Hidrografia.</p>
2 Alteração PDM	<p>No capítulo VII – Alterações ao PDM deve ser indicado de forma explícita o que o PDM em vigor estabelece para a área de intervenção e quais as alterações que o PP pressupõe, não bastando referir a classificação e qualificação de solo pretendida.</p>	<p>Relativamente às “Alterações ao PDM” agora constantes no ponto 3 do Capítulo “VII.</p> <p>Reclassificação para solo urbano” – continua a não ser indicado, de forma explícita, o que o PDM em vigor estabelece para a área de intervenção e quais as alterações que o PP pressupõe, referindo apenas a classificação e qualificação do solo pretendida.</p>	<p>Retificado o Relatório do Plano, para esclarecimento no Capítulo VII - Reclassificação para Solo Urbano.</p>
3 Índices urbanísticos	<p>No capítulo VIII – Tabela de parâmetros Urbanísticos é referido “Área Máxima de Infiltração”, devendo ser esclarecido a que se refere. Pressupõe-se que se trate de uma gralha do texto, correspondendo ao indicador da “Área Máxima de Implantação”; contudo, os valores indicados são muito dispares dos estabelecidos para a área de máxima impermeabilização, o que deve</p>	<p>A anterior Tabela 4 – Tabela de Parâmetros Urbanísticos para o PPAEC – passou a constar num documento autónomo, denominado “Programa de Execução e Modelo de Redistribuição de Encargos e Benefícios”. Nesta tabela continua a ser referido “Área Máxima de Infiltração”, <u>sem que tenha sido esclarecido a que se refere. Pressupõe-se que se trate de uma gralha no texto,</u></p>	<p>Retificado a gralha do texto da Tabela 1 (área máxima de implantação), no Programa de Execução e Modelo de Redistribuição de Encargos e Benefícios, bem como a introdução do índice de impermeabilização</p>



	Lacunas/lapsos/desconformidades apontados no parecer da APA	Apreciação às alterações introduzidas pela CMM em Concertação	Resposta ou alterações introduzidas pela CM na proposta final
	ser contextualizado. Por outro lado, considera-se que deveriam ser apresentados os índices urbanísticos e não apenas os valores absolutos em áreas.	correspondendo ao indicador da "Área Máxima de Implantação" ; contudo, os valores indicados são muito díspares dos estabelecidos para a Área de Máxima Impermeabilização, o que deve ser contextualizado. Reitera-se que devam ser apresentados os Índices Urbanísticos e não apenas os valores absolutos de áreas.	
II REGULAMENTO			
4 Artigo 2º	Artigo 2º - Objetivos – alínea e) é referido que um dos objetivos do PP é "reclassificar solo rural em solo urbano, para a categoria de espaços de atividades económicas, nos termos do definido no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), publicado através do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação vigente, conjugado com o Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto. "Entende-se, tal como foi anteriormente referido, que o Relatório não apresenta esta alteração tão explícita, o que deverá ser revisto.	[...] Entende-se, tal como foi anteriormente referido, que o Relatório continua a não apresentar esta alteração de forma explícita, o que deverá ser revisto.	Retificado Relatório do Plano conforme o referido anteriormente.
5 Artigo 5º	Artigo 5º - Identificação e Regime (Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública) – Deve ser identificada a condicionante associada em Regime de Domínio Hídrico, tendo em conta que existem linhas de água na área de intervenção (Representadas na Carta Militar).	É identificado "Leito do curso de água – Domínio Hídrico". Abrangendo a condicionante associada ao regime de Domínio Hídrico, os leitos e margens de cursos de água, deverá ser corrigida a referencia para "leito e margens do curso de água" ou retirada a referência a "leito do curso de água"	Retificado art.º 5.º do regulamento.
III PEÇAS DESENHADAS			
6 Rede hidrográfica	Da análise efetuada com base nas shapefiles conclui-se que as linhas de água já referidas neste parecer não constam da informação geográfica apresentada, sendo, no entanto, visíveis nas imagens aéreas disponíveis indícios dos cursos de água com traçado coerente com o traçado da carta militar. (Planta de Enquadramento Territorial – Extrato da Carta Militar 2009/planta 01, apresentada em formato pdf, são apresentadas as linhas de água em causa).	Algumas plantas foram revistas destacando-se as seguintes.	

	Lacunas/lapsos/desconformidades apontados no parecer da APA	Apreciação às alterações introduzidas pela CMM em Concertação	Resposta ou alterações introduzidas pela CM na proposta final
7 Plantas	<p>Relativamente às plantas entregues em formato .pdf deve ser revista a representação da rede hidrográfica, nomeadamente nas plantas:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 04-B - Planta de Situação Existente- Uso do solo - Deve ser revista a rede hidrográfica. - 06-A-Planta de Levantamento Topográfico - deve ser representada a rede hidrográfica - 03-A- Extrato da Planta de Condicionantes: Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública - Deve constar a condicionante relativa ao Domínio Hídrico - Representação do leito e margem. <p>Entende-se ainda que o índice de impermeabilização deveria constar na Tabela II - Parâmetros Urbanísticos da planta 07 - Planta de Implantação - no seguimento do referido na análise do relatório acima apresentada.</p>	<p>03 A - Extrato da Planta de Condicionantes: Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública - deixou de apresentar a representação do curso de água;</p> <p>04 B - Planta de situação existente - Uso do Solo - foi revista a rede hidrográfica;</p> <p>06 A - Planta de levantamento topográfico - continua a não representar a rede hidrográfica; Planta de Implantação, à escala 1:1 000 - N.º 07 - e planta de condicionantes, à escala 1:1 000 - N.º 08 - deverão incluir a representação do leito e margens do curso de água.</p> <p>Considerando as características da área de intervenção e a existência de linha de água cartografada, entende-se que deverá ser:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Assegurada a correta drenagem do terreno a sudoeste, que apresenta cotas superiores face ao terreno em apreço; • reposto o traçado do curso de água até ao novo caminho, o qual deverá refletir na cartografia do plano, nomeadamente na planta de implantação e planta de condicionantes; • Assegurado o rebaixamento das costas do terreno a montante do novo caminho, constituindo uma zona de confluência de água da drenagem da área do plano, à qual deverá estar associada uma zona de retenção - que permita o amortecimento do acréscimo de caudal resultante da impermeabilização decorrentes da implementação do PP. 	<p>A planta 03A constitui um extrato da planta de condicionantes do PDM em vigor, ainda não sujeita a alterações.</p> <p>A planta 06A constitui apenas à representação do levantamento topográfico, devidamente homologada pela DGT, à qual entendem os serviços não ser legítimo proceder a correções.</p> <p>Retificado o Relatório do Plano, tendo sido acrescentado no ponto 3. Programa de Intervenção, do Capítulo IV - Proposta do Plano, o ponto 3.4. 3.5. Hidrografia e Sistema de Drenagem.</p>
IV RELATÓRIO AMBIENTAL			
8 RNT	O procedimento de AAE deve produzir um Relatório Ambiental e um Resumo Não Técnico do mesmo, verificando-se que se encontra em falta o RNT.	Verifica-se que continua em falta o RNT.	RNT tinha sido realizado aquando da reunião de concertação.
9 Domínio hídrico	Salienta-se que nada é referido quanto ao domínio hídrico, embora existam linhas de água na AI de acordo com a Carta Militar (omissas no PP). Esta condicionante deve estar devidamente identificada.	No que respeita às servidões administrativas e restrições de utilidade pública, continua a não ser referido o Domínio Hídrico.	Domínio Hídrico referido no Relatório Ambiental.

	Lacunas/lapsos/desconformidades apontados no parecer da APA	Apreciação às alterações introduzidas pela CMM em Concertação	Resposta ou alterações introduzidas pela CM na proposta final
10 QRE	<p>No que se refere ao quadro de referência estratégica (QRE) é de observar o seguinte:</p> <ul style="list-style-type: none"> Nos Quadros 3 a 8 devem ser verificados os acrónimos dos documentos apresentados no Quadro 9, visando uma leitura conjunta adequada. Note-se, como exemplo, que não é facilmente perceptível a referência neste último quadro ao Plano da Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste; Na página 36 parece faltar parte do texto; Deve ser incluído o Roteiro para a Neutralidade Carbónica 2050 (RNC2050), através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 107/2019, de 1 de julho, entretanto aprovado. 	<p>No quadro 5 foi alterada a referência ao Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste para "Plano de Bacia Hidrográfica das Ribeiras do Oeste (PBH Ribeiras do Oeste), o que não está correto. Devendo a sigla ser PGRH do Tejo e Ribeiras do Oeste.</p>	<p>Corrigidas as siglas PBH Ribeiras do Oeste, para as siglas de PGRH do Tejo e Ribeiras do Oeste, assim como incluído o Roteiro para a Neutralidade Carbónica 2050.</p>
11 FCD	<p>Os Fatores Críticos para a Decisão (FCD) estabelecidos para esta AAE são cinco: Conservação da natureza e biodiversidade; Paisagem; Qualidade ambiental prevenção de riscos e adaptação alterações climáticas; Desenvolvimento humano e territorial e Governança.</p>		<p>Considerados seis Fatores Críticos para a Decisão (FCD).</p>
12 Fatores ambientais	<p>No que respeita aos Fatores Ambientais, é identificada a sua relação com as Questões Ambientais relevantes para o Plano. Neste âmbito verifica-se que, de acordo com o Quadro 12, os Recursos Hídricos são considerados na análise dos FCD 1, 3, 4 e 6; no entanto, o texto refere que o fator Água é incluído na análise do FCD 2. Deve ser revista esta divergência, de modo a garantir a coerência do documento.</p>	<p>Mantém-se a divergência entre o quadro 12, no qual os Recursos Hídricos são considerados na análise dos FCD 1,3,4 e 6, e o texto – uma vez que é referido que o fator Água é incluído na análise do FCD2.</p>	<p>Foi retificado no quadro 11, a análise ao fator água.</p>
13 Critérios e Indicadores	<p>No que respeita aos critérios e indicadores apresentados para cada FCD, reitera-se o comentário já efetuado no parecer anterior de que, em consonância com as boas práticas existentes em matéria de AAE, os indicadores sejam limitados a dois ou três por critério de avaliação, de modo a que seja possível manter o foco estratégico da avaliação. Por outro lado, importa ter presente que os indicadores são métricas da avaliação, com carácter mensurável, devendo ser referida a unidade de medida a utilizar. Assim, considera-se que, de um modo geral, os indicadores apresentados devem ser revistos tendo em conta estes aspetos.</p>	<p>Mantém-se a necessidade de revisão dos indicadores a incluir no âmbito dos recursos hídricos selecionando as questões mais pertinentes para a avaliação.</p>	<p>Considerado apenas um indicador, sendo este o mais pertinente para avaliar os recursos hídricos.</p>

	Lacunas/lapsos/desconformidades apontados no parecer da APA	Apreciação às alterações introduzidas pela CMM em Concertação	Resposta ou alterações introduzidas pela CM na proposta final
14 Seguimento e monitorização	De igual modo, parece-nos vantajoso, rever o conjunto de indicadores associados às diretrizes para Seguimento e Monitorização, reduzindo, reiterando-se a importância de que o número de indicadores no contexto da monitorização não ultrapasse os 20.		Consideraram-se 30 indicadores relevantes para a monitorização do Plano.
15 RA	O texto do RA refere diversas vezes a expressão "zonas adjacentes" com o sentido de proximidade; todavia, dado que essa expressão tem um significado específico no âmbito dos recursos hídricos, referindo-se a zonas ameaçadas pelas cheias classificadas, sugere-se a sua substituição, evitando interpretações incorretas nomeadamente na avaliação ambiental no âmbito dos recursos hídricos.		Anteriormente revisto.
16 FCD1	Domínios: Recursos Hídricos: Deve ser considerada a existência de linhas de água na AI; Devem ser reconsiderados os indicadores a incluir no âmbito dos Recursos Hídricos, considerando-se que a questão das águas pluviais não será o aspeto mais relevante no contexto deste PP (apresenta-se em anexo uma listagem de possíveis indicadores a considerar em processos de AAE na temática dos Recursos hídricos).	É considerado como indicador o "Estado das massas de água" – esclarece-se que, de acordo com a Lei da Água, o estado das massas de água superficiais é a expressão global do estado em que se encontra uma massa de águas superficiais, determinado em função do pior dos seus estados ecológicos e químicos, o que não é avaliado no presente Relatório Ambiental;	Considerou-se o "Estado das águas de superfície", e não o "Estado das massas de água".
	Solo: Considera-se que o critério "Avaliar o grau de impermeabilização do solo" (para o qual não é definido um indicador) se deve englobar na temática dos Recursos Hídricos e não do solo, na medida em que respeita à capacidade de infiltração das águas superficiais; o Quanto ao indicador "erosão do solo" deve ser indicada a forma concreta de aferição e as unidades de medida a utilizar.	Continua a não estar devidamente fundamentada a avaliação do grau de impermeabilização do solo (indicador "Taxa de Impermeabilização do solo") apresentada como "negativa" para a evolução provável do estado do ambiente na ausência da implementação da proposta do PP, tendo em conta que, na ausência de plano, esta área continuará desocupada e permeável, não havendo alteração neste indicador.	A avaliação do grau de impermeabilização do solo foi alterada no quadro dos efeitos esperados da proposta.
	Estrutura Ecológica: Também os critérios e indicadores neste domínio devem ser revistos no contexto das observações acima expressas.		

	Lacunas/lapsos/desconformidades apontados no parecer da APA	Apreciação às alterações introduzidas pela CMM em Concertação	Resposta ou alterações introduzidas pela CM na proposta final
	<p>Situação Existente: Deve ser apresentada uma caracterização concreta e objetiva para cada um dos domínios e critérios referidos, sendo que, entre outros, a frase "uma das preocupações do presente plano será avaliar a forma como serão geridos os recursos hídricos e a sua forma de aproveitamento", relativa ao critério "Recolha de águas pluviais" nada traduz sobre a realidade atual da AI.</p>		
	<p>Análise de tendências: Deve ser fundamentada a avaliação do grau de impermeabilização do solo (indicador "Permeabilidade do solo") apresentada como "negativa" para a evolução provável do estado do ambiente na ausência da implementação da proposta do PP, tendo em conta que, na ausência de plano, esta área continuará desocupada e permeável, não havendo alteração neste indicador.</p>		
	<p>Efeitos esperados da proposta: No seguimento do acima referido, não se concorda com a avaliação dos efeitos esperados (positivos) no que respeita a permeabilidade do solo, referindo relatório que se considera que "a presente proposta de plano contribui para a permeabilidade do solo, sendo que de análise atual a permeabilidade encontra-se bastante reduzida dada a degradação do estado atual do solo". Efetivamente, pela observação das fotografias apresentadas, das imagens aéreas disponíveis e da descrição apresentada, conclui-se que a AI não se encontra impermeabilizada e que da implementação da proposta de PP resultará a impermeabilização da maior parte do solo, pelo que este efeito deverá ser considerado negativo. O RA identifica como um efeito positivo o facto da proposta de plano "promover a recolha de águas pluviais", usando como único indicador a "recolha de águas pluviais". Considera-se que deve ser justificada a pertinência deste indicador, tendo em conta que a recolha de águas pluviais, per si, de forma isolada, não se pode considerar um efeito positivo, na medida em que</p>	<p>Não se concordo com a avaliação dos efeitos esperados (positivos) no que respeita aos recursos hídricos, uma vez que o RA identifica como um efeito positivo o facto da proposta de plano "promover a recolha de águas pluviais", usando como único indicador "estado das águas superficiais". Não se afigura claro de que forma se chegou à referida conclusão face ao indicador apresentado. Reitera-se o já transmitido anteriormente, que a recolha de águas pluviais, per si, de forma isolada, não se pode considerar um efeito positivo, na medida em que pressupõe a falta de capacidade de infiltração das mesmas. Essa recolha pode, numa outra perspetiva, ser considerada favorável se, por exemplo, visar a sua reutilização para fins compatíveis. Considera-se assim que a análise dos efeitos a nível dos recursos hídricos apresentados é muito rudimentar, devendo ser revista e enriquecida com outros aspetos.</p>	<p>Alterado no Relatório Ambiental.</p>



	Lacunas/lapsos/desconformidades apontados no parecer da APA	Apreciação às alterações introduzidas pela CMM em Concertação	Resposta ou alterações introduzidas pela CM na proposta final
	<p>pressupõe a falta de capacidade de infiltração das mesmas. Essa recolha pode, numa outra perspetiva, ser considerada favorável se, por exemplo, visar a sua reutilização para fins compatíveis. Considera-se assim que a análise dos efeitos a nível dos recursos hídricos apresentados é muito rudimentar, devendo ser revista e enriquecida com outros aspetos. No que respeita ao indicador erosão do solo e área da estrutura ecológica, fizeram satisfatórias as conclusões apresentadas, devendo, contudo, ser especificada a forma de aferição do indicador previsto, nomeadamente como será medida erosão hídrica do solo.</p>		
17 FCD3	<p>Domínios: • Água: Devem ser revistos os indicadores tendo em conta o que foi referido anteriormente neste parecer, selecionando as questões mais pertinentes na conjuntura do PP; Considera-se que a questão do uso eficiente da água é muito relevante no contexto atual, considerando-se que a proposta não garante objetividade nessa avaliação.</p>	<p>Reitera-se o entendimento de que a questão do uso eficiente da água é muito relevante no contexto atual, considerando-se que a proposta continua a não garantir objetividade nessa avaliação.</p>	<p>Consideraram-se apenas dois indicadores mais relevantes para a monitorização do uso eficiente da água.</p>
	<p>Situação Existente: Considera-se que não é apresentada uma caracterização da situação existente</p>	<p>Considera-se que não é apresentada uma caracterização da situação existente.</p>	<p>Na situação existente, relativa ao domínio água, não é possível verificar nesta fase qualquer valor de referência, pois o plano ainda não se encontra implementado.</p>
	<p>O relatório refere, para diferentes indicadores de diferentes FCD, repetidamente que "Este indicador não é possível de medir uma vez que o plano ainda não foi executado", como seja, no domínio da Água, relativamente ao indicador "Águas pluviais afluentes aos sistemas de drenagem e tratamento de águas residuais". Entende-se que, neste contexto, o valor considerado</p>		



	Lacunas/lapsos/desconformidades apontados no parecer da APA	Apreciação às alterações introduzidas pela CMM em Concertação	Resposta ou alterações introduzidas pela CM na proposta final
	deverá ser zero (valor de referência).		
	Quanto ao indicador "intervenção qualitativas da promoção do uso eficiente da água" o relatório refere que "a Câmara Municipal e a empresa concessionária dispõem de folhetos informativos relativos a poupança de água que distribui pela população de forma a torná-los mais conscientes e sensibilizados para esta temática". Não nos parece que esta seja uma forma de medição que traduza aquilo que se pretende avaliar, podendo por exemplo ser consideradas as perdas das redes de abastecimento de água (ver anexo já referido).		Retirado o indicador
	<u>Efeitos esperados da proposta:</u> O texto apresentado não traduz a análise pretendida, constituído uma referência genérica.	O texto apresentado continua a não traduzir a análise pretendida, constituindo uma referência genérica. Apesar de incluídos nos efeitos negativos – no quadro 29 – no texto é mencionado que os efeitos são positivos e significativos	
	<u>Oportunidades e ameaças da proposta:</u> É referido que "no que concerne à afetação dos recursos hídricos superficiais, a proposta de plano prevê o aumento das áreas de infiltração de água na área do plano, através de medidas como a utilização de pavimentos permeáveis instalação de espaços verdes adjacente aos lotes". Tendo em conta que atualmente não existem na AI áreas impermeabilizadas, não pode ser referido que haverá um aumento da área permeável, não obstante se poder promover o aumento da infiltração no solo através de ações que visem reduzir escoamento superficial, pelo que se sugere a revisão do texto.		
	<u>Diretrizes para Seguimento e Monitorização:</u> Aplicam-se aqui as observações já feitas no que respeita aos critérios e indicadores estabelecidos para este FCD.		
18 FDC4	Na descrição deste FCD são referidos riscos de inundações e cheias, embora na AI não se verifique a ocorrência ou vulnerabilidade para ocorrência destes riscos. Assim sendo, o relatório deve ser revisto no		



	Lacunas/lapsos/desconformidades apontados no parecer da APA	Apreciação às alterações introduzidas pela CMM em Concertação	Resposta ou alterações introduzidas pela CM na proposta final
	sentido de refletir as circunstâncias e realidade da AI e não do município de Mafra.		
	<p>Domínios: Movimentação de vertentes: O texto refere "deslizamentos nas vertentes dos vales das principais linhas de água, face aos declives existentes", pressupondo-se que integra aqui o risco de erosão hídrica do solo, razão pela qual se considera que este domínio se integra nas questões relacionadas com os recursos hídricos, sendo referido o objetivo de sustentabilidade "aumentar os níveis de proteção do solo"; Refere igualmente "queda de blocos/desprendimentos nas zonas de arribas, na costa litoral" o que não se aplica à AI, pelo que a análise deve ser revista incidindo apenas nas questões pertinentes para a AI do PP; O critério de avaliação é "eventos de erosão", e o indicador "medidas de contenção face a ocorrência de erosão"</p>	<p>Mantém-se a abordagem anterior:</p> <p>O texto refere "deslizamentos nas vertentes dos vales das principais linhas de água, face aos declives existentes", pressupondo-se que integra aqui o risco de erosão hídrica do solo, razão pela qual se considera que este domínio se integra nas questões relacionadas com os recursos hídricos, sendo referido o objetivo de sustentabilidade "aumentar os níveis de proteção do solo";</p> <p>Refere igualmente "queda de blocos/desprendimentos nas zonas de arribas, na costa litoral" o que não se aplica à AI, pelo que a análise deve ser revista incidindo apenas nas questões pertinentes para AI do PP;</p>	Revisto no Relatório Ambiental.
	<p>Análise de Tendências: Entende-se que esta análise deve ser aprofundada tendo em conta que as intervenções efetuar na AI têm efeito concreto sobre o risco de erosão hídrica do solo, na medida em que altera a sua morfologia, bem como o seu / uso (por exemplo, a plantação de árvores em espaços verdes, o recebimento do solo com relva). Assim, considera-se que a análise apresentada não se encontra devidamente desenvolvida, tendo em conta o plano em concreto em análise.</p>	<p>Continua a não ser apresentada uma análise de tendências na área de intervenção face à existência de movimentos de massa de vertentes. Neste contexto, reitera-se o entendimento de que esta análise deve ser aprofundada tendo em conta que as intervenções a efetuar na AI têm efeito concreto sobre o risco de erosão hídrica do solo, na medida em que altera a sua morfologia, bem como o seu/uso (por exemplo, a plantação de árvores em espaços verdes, o recebimento do solo com relva). Assim, considera-se que a análise apresentada não se encontra devidamente desenvolvida, tem em conta o plano em concreto em análise.</p>	Revisto no Relatório Ambiental
	<p>Diretrizes para seguimento e monitorização: Relativamente à Movimentação de vertentes são indicadas as seguintes orientações: "implementação de medidas estruturais que envolvam microdrenagem, macrodrenagem, estabilização de talvegues e taludes e medidas não estruturais (preventivas) como por exemplo realizar o planeamento urbano e gestão dos usos do solo nas áreas</p>		



	Lacunas/lapsos/desconformidades apontados no parecer da APA	Apreciação às alterações introduzidas pela CMM em Concertação	Resposta ou alterações introduzidas pela CM na proposta final
	identificadas com o risco de erosão". Considera-se que este texto resulta confuso, não sendo claro a que se refere em termos da AI e das diretrizes para seguimento e monitorização.		
		<u>Efeitos Esperados da proposta</u> No quadro 35 entende-se existir um lapso na referência ao indicador referente ao domínio "Movimentação de vertentes", uma vez que é indicado o seguinte: "Ações de sensibilização com certificação "incêndios".	Revisto no Relatório Ambiental.
19 Quadro Governança	Embora esteja referido no ponto 8 da página 10, não foi encontrado o quadro de governança ao longo do RA. Este quadro apresenta um papel importante não só no estabelecimento de prioridades e para assegurar o foco da AAE, como também para validar a avaliação e levar a cabo o seguimento. Assim, sugere-se que ainda seja definido o quadro de governança da AAE do PPAAEC no RA final a desenvolver após consultas, com identificação dos principais agentes envolvidos e suas responsabilidades.	Considera-se que este quadro não estabelece prioridades nem assegura o foco da AAE, nem permitirá validar a avaliação e levar a cabo o seguimento. No referido quadro, são identificados os principais agentes envolvidos e suas responsabilidades, as quais se considera necessitem de revisão por não se aplicarem especificamente ao objeto de avaliação e por não se enquadrarem – por vezes – nas competências das entidades.	Referidas, no quadro de governança, as entidades institucionais responsáveis na área de intervenção do Plano, assim como as suas respetivas ações.

Parecer da APA – Anexo II



TABELA RESUMO – REUNIÃO DE CONCERTAÇÃO – ARS LVT

	Lacunas/lapsos/desconformidades apontados no parecer da ARSLVT	Respostas ou Alterações Introduzidas pela CM	Apreciação às alterações introduzidas pela CMM em Concertação	Resposta ou alterações introduzidas pela CM na proposta final
REGULAMENTO_RELATÓRIO_RELATÓRIO AMBIENTAL				
1 Água para consumo humano	<p>A água distribuída na AI do PP, que esteja abrangida por um dos seguintes pressupostos, é considerada água destinada ao consumo humano pelo que deve cumprir o estipulado no DL n.º 152/2017, de 7 de dezembro, que alterou o DI n.º 306/2007, de 27 de agosto:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Toda a água no seu estado original, ou após tratamento, destinada a ser bebida, a cozinhar, à preparação de alimentos, à higiene pessoal ou a outros fins domésticos, independentemente da sua origem e de ser fornecida a partir de uma rede de distribuição, de um camião ou navio-cisterna, em garrafas ou outros recipientes, com ou sem fins comerciais; • Toda a água utilizada numa empresa da indústria alimentar para fabrico, transformação, conservação ou comercialização de produtos ou substâncias destinadas ao consumo humano, assim como a utilizada na limpeza de superfícies, objetos e materiais que podem estar em contato com os alimentos, exceto quando a utilização dessa água não afeta a salubridade do género alimentício na sua forma acabada. 	Revisto no Relatório Ambiental	Adequado (página 77 do RA)	
	<p>Sempre que possível, devem ser adotadas as seguintes boas práticas de gestão da água nos estabelecimentos industriais, com vista à redução do consumo:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Reutilização das águas residuais • Instalação de sistemas e aproveitamento das águas pluviais 	Esta boa prática foi considerada no plano, que deverá ser posteriormente assegurada nos projetos de especialidade.	Adequado (genericamente na página 23 do Relatório do plano)	

	Lacunas/lapsos/desconformidades apontados no parecer da ARSLVT	Respostas ou Alterações Introduzidas pela CM	Apreciação às alterações introduzidas pela CMM em Concertação	Resposta ou alterações introduzidas pela CM na proposta final
2 Equipamento de arrefecimento	<p>No caso de ser prevista a instalação de torres de arrefecimento ou condensadores evaporativos, como forma de arrefecimento do ar/ água dos estabelecimentos industriais a instalar na área do PP, deve ser obrigatório o cumprimento de uma distância mínima entre a exaustão da torre de arrefecimento ou condensador evaporativo e a admissão de ar ou o vão com possibilidade de abertura. A distância mínima deverá ser de 10 metro, adaptando este valor caso a caso, de acordo com a dimensão e forma do próprio equipamento, os caudais, os ventos predominantes e a configuração dos espaços circundantes.</p> <p>Deve ser avaliado se o local de instalação da torre de arrefecimento ou do condensador evaporativo permite um fácil e seguro a todas as partes do equipamento que necessitam de inspeção e manutenção.</p> <p>No caso de serem instalados equipamentos desta natureza, devem ser definidos os respetivos Planos de Prevenção e Controlo de acordo com o definido na L n.º 52/2018, de 20 de agosto.</p> <p>Devem ser também definidos procedimentos em situação de risco.</p>	<p>Retificado no regulamento, introdução de novo art.º 27.º - Equipamento de arrefecimento.</p>	<p>Parcialmente adequado</p> <p>(página 15 do Regulamento)</p> <p>Incluir também as questões relacionadas com a distância mínima entre a exaustão da TA ou CE e a admissão de ar dos estabelecimentos industriais, tendo como referência uma distância mínima de 10 metros.</p>	<p>Retificado art.º 27.º do regulamento.</p>
3 Ruídos	<p>As parcelas ou lotes n.º 01 e n.º 02 devem dispor de sistemas de recolha e armazenagem separativa de resíduos sólidos, sendo obrigatória a deposição separada de resíduos industriais não equiparados a urbanos com os resíduos urbanos. Caso o tipo de resíduo produzido disponha de características que comprometam a saúde pública ou as condições ambientais, deve ser assegurado o pré-tratamento dos resíduos. Os resíduos industriais produzidos deverão ser alvo de recolha, armazenamento e encaminhamento para o destino final adequado, de acordo com o n.º 1, do artigo 5º, do DL n.º 178/2006, de 5 de setembro.</p>	<p>Retificado no regulamento, art.º 28.º - Resíduos sólidos</p>	<p>Adequado</p> <p>(página 15 do Regulamento)</p>	



	Lacunas/lapsos/desconformidades apontados no parecer da ARSLVT	Respostas ou Alterações Introduzidas pela CM	Apreciação às alterações introduzidas pela CMM em Concertação	Resposta ou alterações introduzidas pela CM na proposta final
	No que respeita à produção de resíduos urbanos, a recolha destes resíduos deverá ser assegurada pela Câmara Municipal de Mafra. Para tal terá de ser assegurada a disponibilização de contentores para a deposição destes resíduos em número adequado para acomodar os quantitativos produzidos.	A recolha de resíduos sólidos urbanos será efetuada pela TRATOLIXO, responsável pela recolha dos resíduos sólidos urbanos de todo o concelho de Mafra, que estabelecerá os procedimentos adequados para a transformação dos destínos finais. Contudo, será assegurada a recolha através da colocação de ECOPONTO, conforme planta n.º 7	Adequado Não é visível o ecoponto na planta n.º 7 mas assume-se que a recolha é assegurada	Encontra-se delimitado na Planta 07 e identificado na Planta 11A – Infraestruturas.
	As restantes tipologias deverão ser encaminhadas para operadores licenciados para posterior valorização ou tratamentos adequados.	Conforme art.º 28.º - Resíduos sólidos	Adequado (genericamente no art.º28, ponto 1) da página 15 do Regulamento)	-
4 Qualidade do ar	A criação de nova área de atividades económicas poderá contribuir para uma degradação da qualidade do Ar na área do plano. As unidades industriais a instalar deverão garantir (caso seja aplicável) a instalação de um adequado sistema de tratamento de efluentes gasosos de forma a cumprir o disposto legal.	Conforme art.º 29.º - Emissão de gases	Adequado (página 15 do Regulamento)	-
5 Radiações eletromagnéticas	Caso seja prevista a instalação de linhas de alta tensão e/ou estações de base de telecomunicações na área em apreciação: • Deve ser dado cumprimento às condições técnicas a que devem obedecer o estabelecimento (distâncias mínimas de segurança e edifícios, estradas, árvores e obstáculos) e a exploração das instalações elétricas (linhas elétricas aéreas e subterrâneas), com vista à sua proteção, pessoas e bens, estabelecidas no DR n.º 1/92, de 18 de fevereiro, que aprova o Regulamento da Segurança das Linhas elétricas de Alta Tensão. • Deve ser dado cumprimento à Portaria n.º 1421/2004, de 23 de novembro, relativa à limitação da exposição da população aos campos eletromagnéticos (0Hz-300Hz), que adota os níveis de referência da Recomendação	A assegurar nos projetos de especialidade.	Adequado	-



	Lacunas/lapsos/desconformidades apontados no parecer da ARSLVT	Respostas ou Alterações Introduzidas pela CM	Apreciação às alterações introduzidas pela CMM em Concertação	Resposta ou alterações introduzidas pela CM na proposta final
	do Conselho n.º 1999/519/CE, de 12 de julho, para os campos elétrico e magnético a diferentes frequências.			
6 Ruído	O aumento previsto de área industrial pode contribuir para o aumento dos níveis de ruído. No entanto, por imposições legais, as unidades industriais instaladas ou a instalar deverão garantir níveis sonoros que não excedam os limites legais. Nos projetos de arranjos exteriores, relativos às áreas verdes de proteção e contenção de taludes e áreas verdes de uso privado, a disposição do coberto vegetal deve contribuir para a redução da emissão de ruído, conforme o previsto na planta de espaços verdes.	Conforme peça desenhada n.º 9 - espaços verdes	Adequado	-
7 Barreiras arquitetónicas	Deverá ser prevista a adoção de medidas para cumprimento do preceituado no DL n.º 163/2006, de 8 de agosto, no que refere à eliminação de barreiras arquitetónicas na via pública e nos edifícios enquadráveis no referido DL.	-	A ter em conta nos projetos de especialidades.	-
8 Zonas verdes	No que respeita à promoção da saúde, a existência dos espaços verdes é propícia à prática de desporto ou de atividades físicas informais, pelo que se deverão criar condições para tal. As espécies arbóreas a plantar devem acautelar não serem causadoras de alergias.	Conforme peça desenhada n.º 9 - espaços verdes.	Adequado (peça desenhada n.º 9)	-
9 Prevenção de riscos e adaptação às alterações climáticas	Tendo em conta a evidência científica que as alterações climáticas são um fenómeno do presente, o território nacional permanecerá vulnerável às inundações, dada a tendência de maior contribuição para a precipitação anual por parte dos dias de chuva intensa. Neste sentido, com vista à redução ou minimização dos riscos associados a fenómenos de cheias e de inundações deveria ser estudado este domínio de avaliação e respetivos de sustentabilidade associados, no âmbito do FCD4 – Prevenção de Riscos e Adaptação às Alterações Climáticas. Devem também ser implementadas boas práticas de gestão da água para prevenção dos impactos decorrentes de fenómenos de seca e escassez.	Conforme peça desenhada n.º 9 - espaços verde Revisto o Relatório Ambiental	Não Adequado Não se detetou a inclusão dos riscos associados a fenómenos de cheias e de inundações, no âmbito do FCD4 – Prevenção de Riscos e Adaptação às Alterações Climáticas.	Risco não identificado na área de intervenção do Plano, conforme planta de ordenamento - carta de riscos do PDM.



	Lacunas/lapsos/desconformidades apontados no parecer da ARSLVT	Respostas ou Alterações Introduzidas pela CM	Apreciação às alterações introduzidas pela CMM em Concertação	Resposta ou alterações introduzidas pela CM na proposta final
	Tendo em conta o previsível aumento da temperatura e de intensidade, frequência e duração de ondas de calor, será de procurar sombrear os passeios e percursos pedestres, utilizando adequadas soluções arquitetónicas e a plantação de corredores arbóreos. Deve ser tida em conta a RCM n.º 130/2019, de 2 de agosto que aprova o Programa de Ação para a Adaptação às Alterações Climáticas.			
10 Conservação da natureza e biodiversidade	No âmbito do FCD1, estão previstas medidas de prevenção e avaliação do risco ecológico, mitigação dos impactos e controlo das espécies não indígenas invasoras. Seria importante que, neste contexto, se aplicável, fossem definidas medidas de prevenção da instalação e expansão de vetores que possam transmitir doenças.	Conforme peça desenhada n.º 9 - espaços verde Revisto o Relatório Ambiental.	Não Adequado Não se detetou a definição de medidas de prevenção da instalação e expansão de vetores que possam transmitir doenças (ex: mosquitos), no âmbito do FCD1 - Conservação da Natureza e Biodiversidade.	As medidas de prevenção da instalação e expansão de vetores que possam transmitir doenças, foram consideradas no FCD4 - Prevenção de Riscos e Adaptação às Alterações Climáticas.
11. Mobilidade	A implementação do PP deverá favorecer os meios de circulação pedonal e por bicicleta o que, para além dos benefícios ambientais referidos, proporciona a prática de exercício físico em condições de segurança, benéficos para a saúde humana.	- (a rede ciclável deverá ser vista a nível macro)	Não Adequado Não foram identificadas medidas de promoção da prática de exercício físico ou de meios de circulação pedonal e por bicicleta.	Deverá ser considerado numa macro escala.

Parecer da ARS – Anexo II



	Lacunas/lapsos/desconformidades apontados no parecer da EDP	Respostas ou Alterações Introduzidas pela CM	Apreciação às alterações introduzidas pela CMM em Concertação	Resposta ou alterações introduzidas pela CM na proposta final
REGULAMENTO_RELATÓRIO_RELATÓRIO AMBIENTAL				
1	-	-		A considerar aquando dos projetos de execução
2	-	-		A considerar aquando dos projetos de execução
3	-	-		A considerar aquando dos projetos de execução
4	-	-		A considerar a sua necessidade aquando dos projetos de execução

Parecer da EDP – Anexo II



ANEXO I



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

Handwritten signatures and initials in blue ink, including the number 114.

ATA DE CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL

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

Data: 8 de Agosto de 2019

Hora: 15h00

Local: Instalações da CCDR LVT (Rua Alexandre Herculano, n.º 37 - Lisboa)

Designação - Plano de Pormenor da Área de Atividades Económicas da Carrasqueira
Concelho - Mafra

1. ORDEM DE TRABALHOS

1. Avaliação Ambiental (AA)
2. Proposta do Plano de Pormenor (PP)

2. ASSUNTOS TRATADOS

a) NOTAS GERAIS

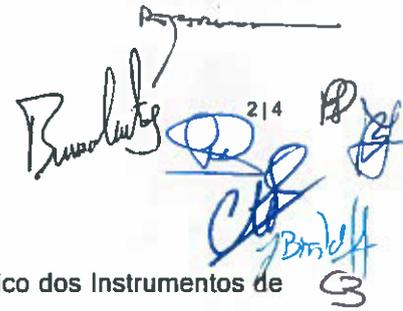
A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR LVT) deu início à Conferência Procedimental com a representação das entidades indicadas na lista de presenças, bem como da Câmara Municipal de Mafra (CMM), convidada a estar presente.

Entidades Presentes:

- 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)
- Lisboagás
- Electricidade de Portugal (EDP)

Entidades ausentes:

- Laboratório Nacional de Energia e Geologia (LNEG)
- Direcção-Geral do Património Cultural (DGPC)
- Direcção-Geral do Território (DGT)
- Tratólixo.
- Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF);
- Instituto de Apoio às Pequenas e Médias Empresas e à Inovação (IAPMEI)
- Direcção Geral das Atividades Económicas (DGAE)
- Direcção Geral de Energia e Geologia (DGEG)



A CCDR LVT fez o enquadramento da Conferência Procedimental no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), publicado pelo D.L. n.º 80/2015, de 14 de maio, e alertou que o n.º 3 do Artigo 84º do RJIGT, por remissão do n.º 3 do Artigo 86º, considera que as entidades que não manifestem, fundamentadamente, a sua discordância em reunião com as soluções propostas, bem como as entidades ausentes que não manifestaram a sua posição até à data, nada têm a opor à proposta de plano.

A CCDR LVT informou ainda os presentes que teriam de estar mandatados para representar a entidade e transmitir o respetivo parecer vinculativo. Solicitou, ainda, que todos os presentes, quando interpelados para se pronunciarem, se identifiquem e evidenciem o respetivo mandato, bem como o parecer escrito se forem portadores do mesmo.

Foram ainda prestadas as seguintes informações:

- A DGAE e a DGEG rejeitaram o pedido de nomeação na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT).
- O LNEG colocou na PCGT o seu parecer de teor favorável que se anexa à presente Ata.
- A DGT enviou o seu parecer de teor desfavorável que se anexa à presente Ata.
- O ICNF e o IAPMEI informaram não ser possível estar presente na Conferência Procedimental tendo enviado os seus pareceres de teor favorável que se anexam à presente Ata.

b) AVALIAÇÃO AMBIENTAL (AA)

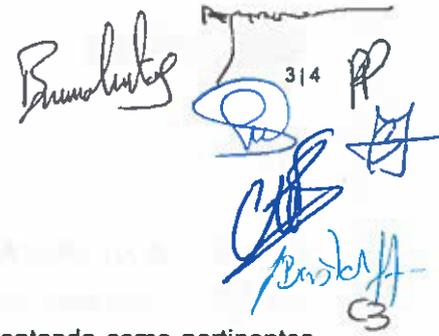
Estiveram presentes em reunião as seguintes ERAE (entidades com responsabilidades ambientais específicas): CCDR LVT, APA, ARSLVT e a ANEPC.

Apreciado o Relatório Ambiental pronunciaram-se as entidades nos seguintes termos:

CCDR LVT - A CCDRLVT considera que o Relatório Ambiental deverá ser melhorado designadamente através da introdução de indicadores e metas nos domínios do Ordenamento do Território e Ruído (cf. documento anexo).

APA - A APA considera que o Relatório Ambiental encontra-se bem estruturado, apresentando uma metodologia adequada. A maioria das sugestões efectuadas pela APA relativamente ao RDA foram acauteladas no RA. Contudo a análise apresentada é bastante generalista, pelo que carece de aprofundamento, e não se debruça sobre a área de intervenção e os efeitos da proposta de plano em concreto, reportando-se ao território municipal. Os indicadores devem ser revistos no âmbito dos recursos hídricos, seleccionando as questões mais pertinentes no contexto do plano e identificar as unidades de medida a utilizar. Devem ser limitados dois a três indicadores por critério de avaliação. Nada é referido quanto à condicionante de domínio hídrico. Não foi encontrado o quadro de Governança referido no relatório, nem apresentado o Resumo Não Técnico. Assim concorda-se na generalidade com o RA emitindo-se parecer favorável condicionado à sua revisão. A APA enviará posteriormente para a CMM o parecer sobre a AA.

ARSLVT- Parecer favorável condicionado (cf. documento anexo).



ANEPC- Não emitiu parecer. Enviará posteriormente para a CMM.

A CCDR LVT deu a palavra à **CMM** para se pronunciar sobre as matérias que entenda como pertinentes, tendo a CMM informado que posteriormente irá apreciar os pareceres para dar cumprimento às questões elencadas.

As entidades manifestaram-se em **sentido favorável** ao procedimento de AA nos termos expressos em ata e nos pareceres anexos.

c) PROPOSTA DE PLANO DE PORMENOR (PP)

Analisados os elementos apresentados pela CMM, as entidades presentes pronunciaram-se nos termos que de seguida se expõem:

CCDR LVT - Parecer favorável condicionado (cf. documento anexo). Sublinha-se o deficiente conteúdo material e documental com implicações na definição, apreciação e justificação da proposta particularmente sobre a reclassificação de solo rural para solo urbano nos termos do RJIGT, carecendo de profundas retificações/complementos face ao Decreto Regulamentar n.º 15/2015 de 19/8, carece de retificações/complementos no âmbito do RGR e carece de enquadramento/conformidade com as disposições do PROTAML e do PDM de Mafra.

APA - Parecer favorável condicionado (cf. documento anexo).

ARSLVT- Parecer favorável condicionado (cf. documento anexo).

ANEPC- Não emitiu parecer. Enviará posteriormente para a CMM.

Lisboagás - Parecer favorável (cf. documento anexo).

EDP- Parecer favorável condicionado (cf. documento anexo).

A CCDR deu a palavra à **CMM** que, ouvidas as entidades, informou que vai ponderar as questões que foram colocadas e aguardará pela recepção dos pareceres emitidos dentro do prazo legal, bem como da ANEPC, conforme acordado na reunião.

3. SÍNTESE DO PARECER DA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL

Face ao parecer desfavorável da DGT e aos pareceres favoráveis condicionados emitidos pela CCDRLVT, pela APA, pela EDP e pela ARSLVT, resulta da Conferência Procedimental que não está a presente proposta em condições de ser colocada a discussão pública, nos termos do RJIGT.

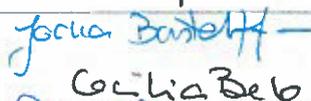
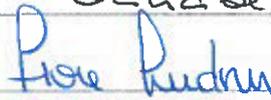
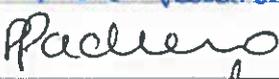
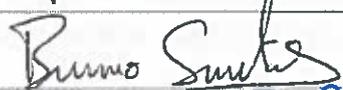
4. TAREFAS A REALIZAR

A CCDR LVT entregou cópia do seu parecer à CM de Mafra.

Terminada a reunião, os presentes aprovaram e assinaram a presente Ata.

A Ata desta Conferência Procedimental com os devidos anexos, será colocada na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), sendo as entidades informadas deste facto por ofício.

5. LISTA DE PRESENÇAS

ENTIDADE	REPRESENTANTE (S)	ASSINATURA
CCDR LVT	Paulo Estremoz	
APA	Joana Bustorff Cecilia Belo	
ANEPC	Flora Ludovina	
ARSLVT	Patrícia Pacheco	
EDP	Bruno Santos	
Lisboagás	Carlos Silva	
CMM	Sofia Santos Bruno Miranda	

6. ANEXOS

- Pareceres das entidades presentes - CCDRLVT, APA, EDP, ARSLVT e Lisboagás.
- Pareceres/comunicações das entidades ausentes - ICNF, LNEG, DGT e IAPMEI.



Documento n.º I08672-201907-DSOT/DGT
Processo CCDRLVT: 16.150.10.400.00004.2018
Assunto: Plano de Pormenor da Área de Atividades Económicas da Carrasqueira, Mafra

Parecer da CCDRLVT

(anexo à Ata da Conferência Procedimental prevista no n.º 3 do Artigo 86.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial – RJIGT – publicado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio)

1. Enquadramento

1.1. Principais momentos do desenvolvimento do plano

1.1.1. Deliberações – Avisos em DR; reuniões com implicações no desenvolvimento do plano; pareceres específicos e/ou intermédios emitidos

Conforme o Aviso n.º 3134/2018, publicado em 8/3/2018, por deliberação camarária de 26/01/2018 foi decidida a elaboração do “Plano de Pormenor da Área de Atividades Económicas da Carrasqueira” (PP AAEC), aprovados os *Termos de Referência*, a abertura do período de participação pública para formulação de sugestões e apresentação de informações e a sujeição do plano a procedimento de Avaliação Ambiental (AA).

A 22/02/2018 realizou-se nas instalações da CCDRLVT uma reunião técnica no âmbito da qual a edilidade informou da decisão tomada e dos objetivos e fundamentos que levaram à decisão de elaborar um PP para o local, tendo sido abordadas várias questões a ponderar pela Câmara Municipal de Mafra (CMM) antes de ser dada sequência ao procedimento.

A 16/08/2018 a CMM solicita à CCDRLVT parecer sobre a Proposta de Suspensão parcial do Plano Diretor Municipal de Mafra (PDM) e de estabelecimento de Medidas Preventivas.

A 07/09/2018 a CCDRLVT comunica à CMM o seu parecer favorável (cf. o documento S12982-201809-VP) nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 126.º do RJIGT sobre a Proposta de Suspensão parcial do Plano Diretor Municipal de Mafra (PDM) e de estabelecimento de Medidas Preventivas.

A 23/10/2018 veio a ser publicado o Aviso n.º 15291/2018 que procedeu à Suspensão parcial do PDM de Mafra com estabelecimento de Medidas Preventivas para a área de intervenção do PP, com a respetiva tramitação na CCDRLVT nos termos do RJIGT. As MP vigoram por 2 anos, prorrogável por mais 1 ano.

A 13/02/2019 a CM solicitou parecer à CCDRLVT (entidade com responsabilidades ambientais específicas - ERAIE) sobre o Âmbito da Avaliação Ambiental (AA) e sobre o Alcance da informação a incluir no Relatório Ambiental (RA) do plano, remetendo para o efeito o Relatório de Definição do Âmbito e Alcance da Avaliação Ambiental (RDAA), datado de novembro/2018.

A 15/03/2019 a CCDRLVT enviou à CMM o seu parecer sobre o Âmbito e Alcance da Avaliação Ambiental.

A 22/03/2019 a CMM deliberou concordar com a presente proposta de PP, enviar à CCDRLVT a proposta para efeitos de Conferência Procedimental e prorrogar o prazo de elaboração do PP por período igual ao previamente estabelecido ou seja por mais seis meses.

A 22/05/2019 é recebida a solicitação da CM de Mafra datada 20/05/2019, com uma coleção da proposta para que seja efetuada a Conferência Procedimental, sobre o presente plano.

A 29/05/2019 comunicou-se à CMM que:

1. A deliberação da CM ocorreu a 26/01/2018 pelo que a convocatória da Conferência Procedimental tem de ser efetuada pela Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) em <http://pcgt.dgterritorio.pt/>.

2. Verificou-se para os efeitos previstos nos números 6 e 7 do artigo 76.º do RJIGT, que após a deliberação da CM de 26/01/2018 que mandou elaborar o referido plano no prazo de seis meses ocorreu uma deliberação da CM a 22/03/2019 para prorrogação da elaboração por igual período.
3. A CCDRLVT identificou as seguintes catorze entidades que deverão constar na PCGT, para apreciar o plano.

Entidades com Responsabilidades Ambientais Específicas (ERAE): Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDRLVT); Agência Portuguesa do Ambiente (APA); Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF); 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); Direção Geral de Energia e Geologia (DGEG).

Entidades Representativa de Interesses Públicos (ERIP): CCDRLVT; APA; ICNF; ANEPC; LNEG; ARSLVT; DGPC; DGEG; Direção Geral do Território (DGT); Direção Geral das Atividades Económicas (DGAE); Instituto de Apoio às Pequenas e Médias Empresas e à Inovação (IAPMEI); Lisboagás; Eletricidade de Portugal (EDP); Tratolixo.

A 02/07/2019 é recebida a solicitação da CM de Mafra, através da PCGT, para a convocação da Conferência Procedimental.

A 11/07/2019 a CCDRLVT através de ofício comunicou às entidades que ainda não nomearam técnicos na PCGT a data e hora da CP.

A 12/07/2019 a CCDRLVT através da PCGT, agendou a Conferência Procedimental para as 15:00 do dia 08/08/2019.

1.2. Contexto e âmbito do parecer em causa e elementos juntos pela CMM para apreciação; verificação da composição da equipa (Decreto-Lei n.º 292/1995 de 14/11)

1.2.1 A CMM solicitou à CCDRLVT a realização da Conferência Procedimental (CP) do PP, conforme previsto no n.º 3 do Artigo 86.º do RJIGT, publicado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

1.2.2 Ainda que o RJIGT não refira expressamente os termos da apreciação a realizar pela CCDRLVT, procede-se conforme tem sido norma nos serviços, pelo que a estrutura e conteúdo da apreciação que se segue será transposta, com as necessárias adaptações, para o Parecer final da CCDRLVT (a anexar à Ata da CP em formato autónomo – *Timbrado* associado) que irá versar sobre a proposta de Plano de Pormenor e sobre a Avaliação Ambiental (AA), incidindo sobre os seguintes aspetos (à semelhança do que o RJIGT estabelece no caso dos PDM):

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

1.2.3 Não consta um esclarecimento de que foi o cumprido o Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de novembro (na elaboração dos PP, as equipas multidisciplinares incluem pelo menos um arquiteto, um engenheiro civil, um arquiteto paisagista, um técnico urbanista e um licenciado em Direito, qualquer deles com experiência profissional efetiva de, pelo menos, três anos).

1.2.4 A CMM instruiu o processo para efeitos de agendamento da CP do Plano, juntando os seguintes elementos (documentos de janeiro/março/abril de 2019):

O Plano é constituído pelos seguintes elementos:

- a) Regulamento;
- b) Planta de Implantação, à escala 1:1 000 - N.º 07;
- c) Planta de Condicionantes, à escala 1:1 000 - N.º 08.

O Plano é acompanhado pelos seguintes elementos:

- a) Relatório, que inclui Programa de Execução e Plano de Financiamento;
- b) Relatório Ambiental;
- c) Cópia da deliberação da CMM de 22/03/2019 em que ficou decidido enviar à CCDRLVT a proposta para efeitos de CP e prorrogar o prazo de elaboração do PP por período igual ao previamente estabelecido ou seja por mais seis meses.
- d) Ficha de Dados Estatísticos.
- e) Planta de Enquadramento Territorial, à escala 1:25 000 - N.º 01;
- f) Plantas de Enquadramento no Plano Diretor Municipal de Mafra – Ordenamento, à escala 1:10 000 - N.º 02A, 02B, 02C e 02D;
- g) Plantas de Enquadramento no Plano Diretor Municipal de Mafra – Condicionantes, à escala 1:10 000 - N.º 03A e 03B;
- h) Plantas de Situação Existente: Hipsometria e Uso do Solo, à escala 1:2 500 – N.º 04A e 04B;
- i) Planta de Situação Existente: Cadastro, à escala 1:2 500 – N.º 05;
- j) Plantas de Situação Existente: Levantamento Topográfico, Enquadramento dos Perfis e Perfis Longitudinais/ Transversais, às escalas 1:1 000 e 1:500 - N.º 06A, 06B e 06C;
- k) Planta de Espaços Verdes, à escala 1:1 000 - N.º 09;
- l) Plantas de Modelação de Terreno e Perfis Longitudinais/ Perfil Transversal, à escala 1:1 000 e 1:500 - N.º 10A e 10B;
- m) Plantas de Infraestruturas: Abastecimento de Água, Drenagem de Águas Residuais e Resíduos Sólidos Urbanos, e Rede Elétrica e Telecomunicações, à escala 1:1 000 – N.º 11A e 11B;
- n) Plantas de Transformação Fundiária e de Cedência ao Domínio Público, à escala 1:1 000 – N.º 12A e 12B;
- o) Planta de Alteração ao Plano Diretor Municipal, à escala 1:10 000 – N.º 13.

Não constaram elementos adicionais.

2. Caracterização da Proposta

2.1. Localização administrativa e geográfica

A área de intervenção do PPAEC, com cerca 6 hectares (5,86ha), localiza-se no concelho de Mafra, na freguesia de Santo Isidoro, a norte do núcleo urbano de Pinhal dos Frades e corresponde a parte do artigo matriciais n.º 197, da secção Q, desenvolvendo-se ao longo da Estrada Municipal 616.

A importância desta localização privilegiada com a proximidade com a A21, será majorada com a possível requalificação da Estrada Municipal 616.

Localizada num cabeço, a área do PPAEC, apresenta cerca de 22% de áreas localizadas entre as cotas 125m e 150m de altitude, e 78% de área entre as cotas 100m e 125m.

O uso do solo na área do plano e na área imediatamente a sudeste, corresponde a uma área de extração de inertes, que se encontra bastante exposta às condições climáticas adversas, e contribuindo desta forma para a degradação e erosão do solo.

Situa-se num interstício não urbanizado e de contexto local de carácter agro-florestal/rural.

Este espaço, pode assumir uma localização e uma importância significativa, atendendo à:

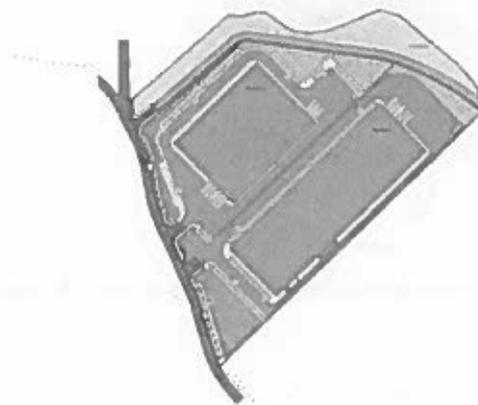
- Proximidade com o aglomerado rural do Bairro Alto, freguesia de Santo Isidoro, e do núcleo urbano de Cabeça Alta, freguesia da Fricreira, possibilita e favorece o estabelecimento de relações funcionais entre estes povoados e o polo de atividade económica.
- Ligação com os eixos viários estruturantes, nomeadamente FM616 e proximidade com EN116 e A21.
- É contíguo a Solo Urbanizável do núcleo urbano de Pinhal dos Frades.



Localização



Foto Aérea



Proposta de Implantação

2.2. Justificação/contexto para a elaboração do plano

De acordo com a CMM, pretende-se, com o plano, instituir um modelo de ordenamento da área de intervenção que articule o investimento privado com as diferentes intenções municipais, internas e circundantes da área, e que de uma forma coerente se enquadre na estruturação das atividades económicas do concelho.

A CMM decidiu reclassificar o uso de solo rural em solo urbano do PP da Área de Atividades Económicas da Carrasqueira, sendo que de acordo com o atual RJIGT, permite a possibilidade de alteração das disposições urbanísticas, em situação de caráter excecional, nos termos do seu artigo 72.º, conjugado com o artigo 8.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, e enquadrada na elaboração de um plano de pormenor com efeitos registais.

Os cinco objetivos estratégicos apoiados por uma visão de futuro para o concelho de Mafra, são os seguintes:

1. Salvaguarda e promoção do património natural e cultural;
2. Consolidação do sistema urbano;
3. Promoção das atividades económicas;
4. Consolidação das acessibilidades;
5. Redefinição do modelo de ocupação espacial.

No pressuposto anterior, foram apresentados os seguintes objetivos estratégicos relevantes para a elaboração do PPAECC:

- Reorganizar o território na envolvente da Estada Municipal 616;
 - Valorizar e preservar valores naturais e paisagísticos envolventes;
 - Promover a instalação da população no município de Mafra, como destino a residir;
 - Promover o aumento do volume de negócios, valor acrescentado bruto (VAB), das exportações;
 - Promover a diminuição das importações e deste modo contribuir para a autossustentabilidade económica;
 - Promover a proteção dos espaços florestais, seguindo as orientações do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios;
 - Promover a substituição (nas faixas secundárias de gestão de combustível) as áreas de monocultura ocupadas por espécies autóctones mais resistentes ao fogo, de acordo com o Decreto-Lei n.º 10/2018, de 14 de fevereiro.
-
- Promover o desenvolvimento de um espaço de atividades económicas, devidamente organizado e infraestruturado, que promova o enquadramento de atividades económicas que se encontram localizadas no interior dos principais centros urbanos, num processo de relocalização;
 - Requalificar de um território degradado, do ponto de vista ambiental e paisagístico;
 - Reclassificação de solo rural em solo urbano, na categoria de espaços de atividades económicas, devendo definir-se o prazo para a execução das obras de urbanização e de edificação, o qual determinará a alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal;
 - Consolidação das áreas urbanas existentes na envolvente, através da promoção de obras de melhoria em algumas construções existentes e da criação de áreas públicas e acessos;
 - Definição do sistema das redes de infraestruturas, em especial do sistema viário face aos diferentes fluxos e funções da área de intervenção e face à ligação à estrada de Santo Isidoro;
 - Integrar as Estratégias Municipais de Adaptação às Alterações Climáticas de Mafra (EMAAC).

O objetivo de promover as atividades económicas no território, a definição de zonas de vocação para atividades económicas integra a estratégia de desenvolvimento municipal desde 2015.

Trata-se de fato, de uma aposta com bastante tempo de maturação e que tem alimentado a ambição de um desenvolvimento municipal sustentado e urbanística e ambientalmente equilibrado. Efetivamente, era e continua a ser, preocupação do município promover e incentivar iniciativas de promoção de investimento económico, de base local, que fomentem e estimulem a fixação de investimento e a criação emprego.

A estratégia de desenvolvimento municipal assumida pelo município assume, como um dos principais pilares, a aposta no reforço e na diversificação da base económica local, que permita diminuir ou atenuar a clara dependência económica e de oferta de emprego do

concelho. Fazem parte dessa estratégia de desenvolvimento a qualificação urbana dos núcleos urbanos, dos aglomerados rurais existentes e da envolvente.

A Área de Atividades Económicas da Carrasqueira constitui um complemento indispensável à fixação de novas empresas e de criação de novas instalações para empresas em laboração no município, assim como indispensável para a consolidação e dinamização do tecido económico e social do concelho.

Este novo espaço, vocacionado para a instalação de atividades económicas, assume uma localização e uma importância estratégica:

- Proximidade com o aglomerado rural do Bairro Alto, freguesia de Santo Isidoro, e do núcleo urbano de Cabeça Alta, freguesia da Ericeira, possibilita e favorece o estabelecimento de relações funcionais entre estes povoados e o polo de atividade económica;
- Enquadramento com a estratégia de promoção e dinamização do tecido empresarial local;
- Ligação com os eixos viários estruturantes, nomeadamente EM616 e proximidade com EN116 e A21.
- Oferta de espaços estruturados e infraestruturados que possibilitem, dinamizem e incentivem a instalação de atividades económicas de forma a fomentar a fixação de investimento e a criação de emprego, com evidentes ganhos na coesão social do município e no fortalecimento da sua base económica.

A análise SWOT permite alertar para os principais riscos associados à opção pelo investimento municipal no desenvolvimento da Área de Atividades Económicas da Carrasqueira. E, se é certo que a necessidade é premente e se justifica pela tentativa de criar condições que gerem emprego e crescimento e favoreçam a fixação de gente e de investimento, também é certo que o tecido empresarial local há muito que reclama e espera a estruturação de um espaço infraestruturado e vocacionado para a instalação de atividades económicas.

2.3. Caracterização da proposta

Compulsada toda a informação constante dos elementos que constituem ou que acompanham a proposta resulta a seguinte caracterização:

A proposta consta na definição de 3 parcelas ou lotes, com a delimitação de diferentes espaços:

- a) **Parcela ou lote 1** (25366,91m²) – Espaços de atividades económicas (áreas industriais, serviços e logística/ áreas de circulação viária, pedonal e estacionamento) e espaços verdes;
- b) **Parcela ou lote 2** (21985,97m²) – Espaços de atividades económicas (áreas industriais, serviços e logística/ áreas de circulação viária, pedonal e estacionamento) e espaços verdes;
- c) **Parcela ou lote 3** (9122,61m²) – Espaços verdes e áreas de circulação viária, pedonal e estacionamento, do domínio privado municipal e de uso condicionado;
- d) **Área de cedência ao domínio público municipal** (2157,64m²) – corresponde a áreas a afetar ao alargamento e melhoria da EM616.

A estruturação da área do Plano assenta sobre o princípio da sustentabilidade de promoção dos valores naturais existentes na área envolvente, e na conservação e preservação do solo.

Pretende-se que esta área constitua uma nova zona atividades económicas, que contribua para o desenvolvimento socioeconómico o concelho de Mafra, permitindo a fixação de novos residentes e consolidação dos sistemas urbanos Sobreiro/Achada/Caciros e Pinhal dos Frades/ Casa Nova – Romeirão/ Cabeça Alta.

A ocupação urbana do plano executa-se na sua zona central, uma vez que o uso de solos existente, insere-se na categoria de áreas de extração de inertes, do que resulta a desvalorização da área atual e do seu menor valor biológico.

A recuperação ambiental desta área degradada, implica o enquadramento paisagístico das edificações propostas.

A estratégia de implementação e execução da Área de Atividades Económicas da Carrasqueira pressupõe a adoção das seguintes ideias base:

- a) A estruturação e infraestruturação de uma área vocacionada para a instalação de atividades económicas, de modo a disciplinar e orientar as atividades em espaços próprios, estruturados e infraestruturados para o efeito e, assim, contrariar e a ocupação dispersa ou em meio urbano de atividades económicas potencialmente incompatíveis;
- b) A modelação de parcelas ou lotes e os aspetos regulamentares procuram garantir flexibilidade na ocupação da zona, agregando parcelas em função das necessidades das empresas;
- c) O carácter evolutivo na execução da proposta sempre em articulação e em função do quadro de procura e das dinâmicas existentes ajustando a oportunidade de execução à capacidade de investimento municipal e à dinâmica de procura por espaços empresariais.

Considerando o quadro das dinâmicas económicas municipais e regionais e a ausência deste tipo de espaços na zona envolvente trata-se de uma oportunidade única de promover e fomentar o processo de qualificação de espaços estruturados e preparados para instalar, de uma forma organizada, as atividades económicas. Espera, ainda, que esta zona de atividade económica possa contribuir para a atração e fixação de investimentos capazes de criar e promover mais emprego e mais riqueza à escala municipal.

2.3.1. Objetivos e ações propostas.

Refere a CMM: A proposta de desenho urbano e das condições de uso, ocupação e transformação do solo considera um conjunto de pressupostos de base:

- Estruturar e infraestruturar uma área vocacionada para a instalação de atividades económicas capaz de fomentar a fixação de investimento local e, assim, criar condições para a promoção de crescimento e de emprego a nível local. A proximidade à Vila de Mafra e Ericeira e as condições de acessibilidade garantem boas perspetivas de sucesso.
- Promover um enquadramento paisagístico que salvguarde e enquadre o edificado proposto para a atividade económica.
- Promover uma infraestrutura verde que estabeleça a relação com a EM616 e contribua para a "descompressão" da ocupação urbanística que possa vir a ser gerada na zona de atividades económicas.
- Garantir flexibilidade e adaptabilidade da proposta do plano de pormenor às necessidades de espaço das unidades a instalar nomeadamente no que se refere à possibilidade de agregação de lotes ou parcelas em função da dimensão ou da evolução da empresa a instalar.

A área de intervenção do PPAEAC é caracterizada pela sua localização estratégica, o que tem como objetivo e ambição, desenvolver uma zona de atividade económica de referência, revelando uma forte aposta ao nível da Imagem e da sua Estrutura. A globalidade da zona de atividade económica será gerida na globalidade pelo município de Mafra, que defenderá a construção de uma zona de atividade económica que procure responder aos seguintes desafios:

- Apresentar um desenho urbano estruturado e atrativo, capaz de garantir uma estrutura global, lógica e coerente, facilmente apreensível, e que revele o equilíbrio de um desenho urbano com forte incidência e preocupação, de integração paisagística;
- Apresentar uma ocupação programada em defesa da imagem da zona de atividade económica, mas também, uma flexibilidade que permita a agregação de parcelas, que permita a instalação de unidades industriais de pequena, média e grandes dimensões;
- Assumir-se como um exemplo de integração de práticas exemplares no que se refere às questões de sustentabilidade ambiental e de ecoeficiência, a todos os níveis e em especial no que se refere ao uso da água e energia;

- Oferecer um ambiente atrativo e qualificado do ponto de vista urbano e ambiental e oferecer todas as infraestruturas disponíveis, sejam ambientais sejam as tecnológicas.

A área de intervenção do PPAEAC procurou integrar todas essas preocupações no desenho da proposta de solução urbanística. A organização da ocupação das parcelas que integram a área de intervenção, surge à partida condicionada por um conjunto de fatores, nomeadamente limites físicos inerentes ao facto da área de intervenção se encontrar limitada a nascente por área de extração de inertes, a poente por Caminho de Servidão, a norte por área de uso florestal com povoamentos mistos, e a sul pela EM616.

Neste contexto, o desenho urbano da área de intervenção, atendeu às seguintes preocupações, critérios e opções de desenho:

- Garantir disponibilidade de solo apto para atividades económicas estruturando uma área que se quer afirmar pela imagem, pela estrutura e pela excelência das suas condições de acessibilidade face à EM616;
- Desenhar os acessos à zona de atividades económicas a partir de uma relação direta com a EM616 que assumirá o papel de via estruturante no acesso à área de intervenção do PPAEAC e que garantirá, ainda, uma visibilidade e uma capacidade de atração únicas;
- Garantir que o desenho urbano proposto considere esse enquadramento viário e garanta afastamentos à EM616;
- Definir áreas verdes de enquadramento que contribui para valorizar a imagem da zona de atividade económica, nomeadamente no que se refere à sua relação com o principal eixo viário de acesso;
- Estabelecer uma modelação regular, que permita agregações de parcelas em função das necessidades face à procura, mas que também contribua para uma leitura equilibrada e coerente das fachadas principais e dos diversos tipos de alinhamento;
- Garantir uma estrutura verde que favoreça a interligação à Estrutura Ecológica Municipal e que para além do seu objetivo lúdico e ambiental, promova a criação de uma cortina arbórea que a proteção da zona de atividade económica;
- A ciclovia existente que estabelece uma ligação funcional entre a Achada e a Ericcira poderá desempenhar as funções de via de apoio à mobilidade na relação casa trabalho e de via de recreio e de lazer.

Os lotes propostos apresentam dimensões e características idênticas, sendo estas algumas das suas principais características propostas:

- Lotes de grande/ média dimensão, para receção de indústria produtiva, que poderão ser adaptados ao regime de propriedade horizontal;
- Lote de grande dimensão admitido a funções de proteção e enquadramento paisagístico.

De modo a considerar o conforto bioclimático produzido por uma zona de aptidão para a instalação de vegetação, edificação e vias de circulação, a proposta apresentada visa salvaguardar a paisagem através de faixas de vegetação, ao longo do rebordo do planalto, assegurando a proteção contra ventos dominantes, a redução da irradiação noturna, a diminuição da erosão e o incremento da infiltração de águas pluviais. Sugere-se que no interior do cabeço, a compartimentação com maciços de árvores assegure estes objetivos.

É também objetivo que a vegetação dos cabeços, continua ou descontínua assuma um papel de corredor ecológico, cumprindo as múltiplas funcionalidades de conservação da paisagem e de minimização dos impactos da edificação. No que respeita à concretização do plano, a plantação será exclusivamente realizada com espécies autóctones características da zona ecológica Atlante-Mediterrânica.

Na peça desenhada Infraestruturas, representa-se esquematicamente o traçado da rede de abastecimento de água e de drenagem de esgotos da área do PPAEAC, prevendo-se:

- A ligação à estrutura de abastecimento de água pública existente neste aglomerado;
- Execução de redes próprias de drenagem de águas residuais e ligação à rede existente de coletores;

- Execução de redes próprias de drenagem gravítica para os pluviais a reencaminhar posteriormente para os sistemas existentes na envolvente.

Nos projetos de execução respetivos serão previstos à superfície locais apropriados para a instalação de reservatórios de gás, postos de transformação e sistema separativo de resíduos sólidos.

Na peça desenhada Infraestruturas, representa-se esquematicamente o traçado da rede de elétrica e telecomunicações, sujeitas a parecer das entidades e reavaliação em fase de estudo prévio.

2.3.2 – Unidades de Execução e Classificação do solo proposta.

Não constam Unidades de Execução e a classificação proposta é a de Solo Urbano (reclassificando de Rural para Urbano).

2.3.3 – Enquadramento regional e setorial.

Para o local vigora o PROTAMI., aprovado pela RCM n.º 68/02, de 7 de fevereiro.

Para o Município vigora o Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo, PROF.LVT, cf. a Portaria n.º 52/2019 de 11 de fevereiro.

2.3.4- Enquadramento municipal.

A Revisão do Plano Diretor Municipal de Mafra (PDM) foi publicada em Diário da República, através do Aviso n.º 6614/2015, de 15 de junho e republicada conforme a Declaração de Retificação n.º 819/2017.

Contudo através do Aviso n.º 15291/2018, de 23 de outubro, foi efetivada a suspensão para esta área de intervenção do PP, de modo a assegurar a execução dos objetivos previstos neste plano, tendo sido determinadas medidas preventivas para este território.

2.3.5. Prazo e sistema de execução do plano.

Refere a GMM: A gestão inicial da área de Atividades Económicas da Carrasqueira será da responsabilidade do Município de Mafra que assumirá, entre outras, as seguintes competências:

- Negociar com as entidades candidatas a instalarem-se na zona de atividade económica e a sua instalação;
- Desenvolver ações de promoção e divulgação da zona de atividades económicas;
- Definir e implementar uma política de atração e fixação de novos investimentos.

A definição da execução de área de atividades económicas da Carrasqueira é da competência da Câmara Municipal de Mafra que programará as obras de urbanização de uma forma faseada, definindo a venda das parcelas em função das dinâmicas de procura de espaços para a instalação de atividades.

Os futuros titulares das parcelas ou lotes com capacidade edificatória, devem executar as obras de urbanização no interior das respetivas parcelas ou lotes e as obras de infraestruturização na área de cedência ao domínio público, adjacente à FM 616.

O cronograma temporal delineado, reflete a execução física das ações propostas, que melhor se adaptam ao estabelecimento da concentração das atividades económicas no corredor urbano central, tendo como motor para a concretização da proposta de investimento municipal para áreas prioritárias para o setor das atividades económicas, potenciadoras de dinamização económica e de dinâmicas populacionais.

Desta forma, o investimento municipal reflete-se ao nível da infraestruturação geral e equipamento, fundamental para impulsionar uma realidade concreta que afeta diretamente a população, promovendo a fixação de residentes, a diminuição dos desempregos e a qualidade de vida.

O Plano de Financiamento é constituído pela estimativa de custo das realizações relativas às obras de urbanização (onde se incluem as infraestruturas à área do Plano) bem como a menção, de forma indicativa, das respetivas fontes de financiamento e sua programação ao longo do tempo.

A programação da execução do Plano ao longo do tempo está diretamente dependente da iniciativa de edificação, após definição dos futuros titulares das parcelas ou lotes, dado que o **principal sistema de execução proposto é o de iniciativa dos interessados**.

Deste modo, a programação da execução do Plano carece da prévia contratualização com os vários investidores, e posterior integração dos vários contratos de urbanização que vierem a ser celebrados.

A Câmara Municipal de Mafra poderá candidatar-se a instrumentos de comparticipação dos custos de execução, ou ainda, com meios próprios, assegurar o suficiente financiamento.

Para garantir um acompanhamento e monitorização do processo de implementação do plano de pormenor e da execução da área de atividades económicas da Carrasqueira, a Câmara municipal de Mafra constituirá uma base de dados de controlo e de monitorização dos indicadores durante o processo de execução e ocupação da área de intervenção, onde se registarão:

- Empresas instalada (n.º);
- População empregada (n.º);
- Exportação de bens (€);
- Investimento realizado e concretizado (€);
- Manutenção de espaços e infraestruturas (€);
- Acidentes ocorridos na zona de atividades económicas (n.º);
- Ações de promoção e divulgação da área de atividades económicas (n.º).

De dois em dois anos a Câmara Municipal deverá elaborar um Relatório de Estado da situação de referência onde avaliará a importância da área de atividades económicas da Carrasqueira para o processo de desenvolvimento municipal, podendo indicar novas orientações de gestão e de programação para o biénio seguinte.

O prazo para a execução do plano é de um ano, após a sua aprovação.

2.4. Apreciação conclusiva e qualitativa sobre os elementos apresentados

Os elementos apresentados permitem compreender genericamente a proposta, sem prejuízo da apreciação detalhada a efetuar nos pontos seguintes do presente documento.

3. Cumprimento das Normas Legais e Regulamentares

3.1. Avaliação Ambiental

A CMM deliberou realizar a Avaliação Ambiental do plano cf. deliberação tomada em reunião de 26/01/2018.

3.1.1. Enquadramento legal

- . **Regime Jurídico da 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**
- . **Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) publicado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio**

3.1.2. Pareceres da CCDRLVT em fases anteriores

A 15/03/2019 a CCDRLVT, na qualidade de ERAE, pronunciou-se sobre o âmbito e alcance da informação a incluir no Relatório Ambiental.

No âmbito do **Ruído**, em sede de proposta de definição do âmbito e do alcance da Avaliação Ambiental do PPAAEC referiu-se que a definição dos FCD e dos respetivos critérios carecia de fundamentação. Tratando-se de uma zona de atividades económicas, verificou-se que o RFCD era omissivo quanto aos efeitos do plano na envolvente, resultante quer do exercício das atividades, quer do tráfego associado. Referiu-se também que o indicador definido - “Área atribuída a zonas sensíveis a níveis sonoros superiores aos valores limite” - não era perceptível e não permitia atingir o objetivo preconizado para o critério de avaliação respetivo. De uma forma geral, considerou-se que o RFCD não refletia os fundamentos de sujeição do PP a Avaliação Ambiental – enquadramento de projetos sujeitos a AIA- nem as preocupações anteriormente manifestadas pela CCDRLVT quanto às implicações negativas na envolvente, nomeadamente ao nível do ruído. Foram emitidas orientações legais e metodológicas relativas à integração da componente acústica no processo de planeamento. Uma vez que a área de intervenção era adjacente a uma zona classificada no PDMM como Zona Mista, alertou-se para que a instalação de atividades ruidosas permanentes obrigava ao cumprimento, por parte destas, dos valores limite de exposição a ruído ambiente previstos no artigo 13.º no limite da mesma, pelo que deveria ser assegurado o afastamento necessário que acautelasse a incompatibilidade de usos, ainda na fase de elaboração do PP. Nesse sentido, referiu-se que a proposta de plano deveria ser acompanhada dos estudos acústicos necessários (incluindo estudos prospetivos) à demonstração da conformidade do plano com aquele diploma e à verificação dos efeitos do plano na envolvente, tendo em conta as diversas componentes a considerar, designadamente as emissões sonoras diretas das atividades e o acréscimo de ruído resultante do acréscimo de tráfego. Atendendo a que se pretendia a realocação de empresas existentes no concelho, considerou-se também que os estudos acústicos deveriam ser específicos quanto às emissões previstas e deveriam ponderar os efeitos da proposta sobre o ambiente acústico da envolvente tendo em conta os benefícios que decorreriam do encerramento das atividades no local de origem.

Em termos de **Ordenamento do Território** recomendou-se o desenvolvimento do RDAA na perspetiva da ponderação/estudo de **alternativas** (cf. previsto no n.º 1 do artigo 6.º do RJAAPP), já que uma das vantagens do processo de AA prende-se muito particularmente com a análise de diferentes alternativas no sentido de contribuir para opções de ordenamento do território ambientalmente mais sustentáveis. Neste particular importa que a AA **identifique e avalie ao grau de concretização das restantes áreas disponíveis** no município para acolher atividades económicas. Este exercício foi agora iniciado comparando a proposta alternativa de instalar a proposta do presente PP não no local da Carrasqueira, mas no Núcleo Empresarial de Mafra (NEM), contudo não se detetaram dados/ indicadores que evidenciem que o NEM está saturado. Recomendou-se ainda considerar o estabelecimento de **metas concretas/específicas** a atingir (metas de desempenho), tendo como base as “metas” mais genéricas (ou mais específicas) decorrentes das determinações dos instrumentos que constituem o QRE.

3.1.3. Estrutura e conteúdo

O RA segue uma estrutura e conteúdo genericamente adequados, ao objetivo de avaliação.

3.1.4. Metodologia da avaliação

A metodologia de avaliação segue um modelo de base estratégica.

3.1.5. Objeto e objetivo da avaliação

O objeto de avaliação é a proposta de Plano de Pormenor. O objetivo da realização desta avaliação ambiental, pretende garantir que os potenciais efeitos ambientais são tomados em consideração durante a elaboração do PPAAEC e antes da sua aprovação, contribuindo para a adoção e concretização de soluções mais eficazes e sustentáveis, que evitem ou reduzam efeitos negativos significativos no ambiente.

3.1.6. Identificar o quadro de referência estratégico e as questões estratégicas

Pretende-se que o plano desenvolva os seguintes objetivos:

- Promover o desenvolvimento de um espaço de atividades económicas, devidamente organizado e infraestruturado;
- Requalificar um território degradado do ponto de vista ambiental e paisagístico;
- Reclassificar o solo rural para solo urbano na categoria de espaços de atividades económicas.

As Questões Estratégicas definidas são:

- QE1 – Afirmar a área de atividades económicas como uma zona industrial de elevada qualidade, que permita o aumento da empregabilidade no concelho;
- QE2 – Valorizar os recursos naturais e paisagísticos e a identidade do local, assegurando a integração da Área de Atividades Económicas na envolvente;
- QE3 – Reforçar o papel da Área de Atividades Económicas enquanto local estratégico para a diversificação da economia municipal e paralelamente como um espaço de valorização paisagística que permita o usufruto da população local, designadamente na parcela ou lote n.º 3.

3.1.7. Identificação dos Fatores Críticos para a Decisão (FCD), respetivos critérios (C) e indicadores (I), reportando às áreas/setores em análise

Para cada FCD são estabelecidos Objetivos, Domínios de Avaliação, Critérios de Avaliação, Indicadores e Diretrizes de monitorização

Foram definidos como Fatores Críticos para a Decisão (FCD) os seguintes seis:

FCD 1. Conservação da Natureza e Biodiversidade. Atende aos aspetos relacionados com a integridade da conservação dos ecossistemas e restantes valores naturais associados, e à forma como os recursos naturais são chamados a contribuir para a valorização do território.

Objetivos de sustentabilidade:

- Prevenir os fatores e as situações de risco, e desenvolver dispositivos e medidas de minimização dos respetivos efeitos;

- Controlar a proliferação de espécies invasoras;
- Recuperar situações de passivo ambiental;
- Favorecer o contínuo Natural de suporte biofísico;
- Garantir a proteção e conservação dos recursos hídricos;
- Promover a gestão das áreas adjacentes ao PP.

Indicadores:

- Áreas de Valor Faunístico;
- Áreas de Valor Florístico;
- Áreas de distribuição de espécies com estatuto de invasoras;
- Permeabilidade do solo;
- Erosão do solo;
- Recolha de águas pluviais;
- Área da Estrutura Ecológica Municipal;
- Espaços Verdes.

Diretrizes de monitorização: A unidade é "o número" de ações, medidas.

FCD 2. Paisagem. Atende à análise dos aspetos relacionados com a qualidade da paisagem.

Objetivos de sustentabilidade:

- Melhoria da qualidade de vida e o bem-estar da população;
- Contribuir para a prossecução do desenvolvimento sustentável e do desenvolvimento urbano sustentável;
- Contribuir para a competitividade da economia nacional e a afirmação do país e da cultura Portuguesa na Europa e no Mundo.

Indicadores:

- Qualidade ambiental dos espaços públicos;
- Qualidade da paisagem da área envolvente.

Diretrizes de monitorização: A unidade é "o número" de intervenções de melhoria dos espaços.

FCD 3. Qualidade Ambiental. Atende à análise dos aspetos relacionados com a integridade da qualidade física do ambiente, tendo em conta a salvaguarda da saúde humana das populações.

Objetivos de sustentabilidade:

- Promover uma política adequada de Gestão de Resíduos;
- Garantir a proteção dos recursos hídricos;

- Garantir os serviços adequados de abastecimento de água para consumo humano;
- Promover um consumo eficiente e racional do recurso água;
- Garantir serviços adequados de drenagem e de tratamento de águas residuais;
- Promover uma gestão eficiente das águas pluviais;
- Assegurar a emissão de níveis de ruído que não perturbem a saúde humana e o bem-estar das populações;
- Assegurar uma gestão adequada da qualidade do ar que salvguarde a saúde pública;
- Contribuir para a redução da poluição atmosférica;
- Contribuir para a diminuição das emissões de gases com efeito de estufa;
- Aumentar a oferta de modos de transporte sustentáveis e alternativos;
- Promover o aumento da eficiência energética;
- Utilização racional de energia;
- Promover a utilização de fontes de energia renovável (nomeadamente energias solar e térmica).

Indicadores:

- Produção de resíduos sólidos urbanos;
- Investimento municipal ao nível da gestão de resíduos, €;
- Investimento municipal ao nível do Abastecimento de água, €;
- Investimento municipal ao nível da Drenagem e Tratamento de águas residuais, €;
- Gestão eficiente das águas residuais;
- Percentagem de água (residual tratada, bruta e de consumo humano) usada na rega;
- Águas pluviais afluentes aos sistemas de drenagem e tratamento de águas residuais;
- Intervenções qualitativas de promoção do uso eficiente da água;
- Reclamações por incomodidade sonora;
- Planos de redução de ruído;
- Investimento ao nível da proteção do ruído;
- Poluição atmosférica / Contaminação do ar e cumprimento dos requisitos legais;
- Número de empresas sujeita ao Comércio Europeu de Licenças de Emissão;
- Projetos com adoção de soluções que tenham em vista a mobilidade sustentável;
- Consumo de energia (energia elétrica e gás natural);
- Projetos com adoção de soluções de ecoeficiência energética;

Diretrizes de monitorização: A unidade predominante é “o número”, sendo o euro nos campos assinalados.

FCD 4. Prevenção de Riscos e Adaptação às Alterações Climáticas. Refere-se aos possíveis riscos que poderão parecer resultantes das alterações climáticas.

Objetivos de sustentabilidade:

- Prevenir a ocorrência de incêndios florestais e em edifícios;
- Aumentar a resiliência do território aos incêndios florestais;
- Prevenção da elevada impermeabilização do solo;
- Reduzir a influência dos incêndios na saúde pública e nos ecossistemas;
- Aumentar os níveis de proteção do solo;
- Minimizar a ocorrência de acidentes geomorfológicos;
- Diminuir a população em áreas sensíveis a deslizamento de vertentes;
- Prevenir as consequências provocadas por um sismo;
- Prevenir a ocorrência de derrames para o solo e para os recursos hídrico;
- Prevenir a ocorrência de situações de explosão;
- Minimizar os efeitos na população exposta à ocorrência de acidentes industriais.

Indicadores:

- N.º de ações/programas previstos nos Eixos Estratégicos do PMDFCI de Mafra cumpridos;
- Medidas de contenção face à ocorrência de erosão;
- Ações de sensibilização/divulgação sobre procedimentos de atuação face à ocorrência de sismos;
- Estabelecimentos abrangidos pelo DI n.º 150/2015 de 5 de agosto, por classificação de perigosidade.

Diretrizes de monitorização: A unidade é "o número" de ações, medidas.

FCD 5. Desenvolvimento Humano e Territorial. Refere-se à organização espacial do território e à forma como esta é capaz de estabelecer equilíbrios, integradores e respeitadores, entre o modelo de ocupação urbana e os sistemas biofísico, ambiental e paisagístico.

Objetivos de sustentabilidade:

- Fomentar o desenvolvimento sustentável, através da organização espacial do território;
- Promover um correto ordenamento biofísico e paisagístico, tendo em conta as condicionantes existentes;
- Incentivar processos de regeneração e requalificação urbana;
- Promover a criação de centralidades urbanas;
- Modificar a vulnerabilidade das zonas sujeitas a inundação;
- Melhorar e potenciar o quadro das acessibilidades;

- Garantir a mobilidade para todos;
- Aumentar a competitividade e atratividade do município no contexto regional;
- Criar condições para a atração e fixação de novas empresas, inovadoras e competitivas no contexto regional;
- Criar novos postos de emprego, diminuindo a taxa de desemprego;
- Fomentar o desenvolvimento sustentável, racionalizando e qualificando os espaços para a implantação e desenvolvimento de atividades económicas;
- Melhorar a qualidade de vida dos habitantes do concelho;
- Conservar e valorizar a biodiversidade e o património natural do concelho;
- Promover a qualificação do Espaço Público;
- Qualificar a rede de Equipamentos de Utilização Coletiva.

Indicadores:

- População residente;
- Densidade Populacional;
- Taxa de execução do solo programado (**unidade %**);
- Acessibilidades e Mobilidade;
- Vias intervencionadas;
- Transportes coletivos;
- Evolução do número de utilizadores da rede de Transportes Coletivos;
- Estacionamentos;
- Atratividade empresarial;
- Espaços de atividades económicas;
- Taxa de ocupação dos espaços de atividades económicas infraestruturados (**unidade %**);
- Serviços instalados nos espaços de atividades económicas infraestruturados;
- Dinâmica Empresarial e Económica;
- Empresas instaladas em Espaços de Atividades Económicas;
- Nível de empregabilidade e formação profissional;
- Taxa de Atividade (**unidade %**);
- Taxa de Desemprego (**unidade %**);
- Valorização paisagística e ambiental;
- Espaços Verdes;

- Percursos Pedestres/Pistas Cicláveis;
- Lista de projetos/intervenções de qualificação no espaço público;

Diretrizes de monitorização: A unidade é “o número” de ações, medidas, etc., mas também percentagem nos indicadores assinalados.

FCD 6. Governança. Atende à relação da autarquia com os cidadãos, instituições e agentes de desenvolvimento em geral.

Objetivos de sustentabilidade:

- Definir critérios flexíveis que permitam acolher o desenvolvimento do plano sem comprometer o equilíbrio funcional;
- Proporcionar maior visibilidade interna e externa do plano e aos agentes locais;
- Envolver a comunidade na valorização e aproveitamento dos recursos;

Indicadores:

- Agentes envolvidos;
- Informação disponível;
- Utilização de novas tecnologias de comunicação e informação;
- Participação em consultas públicas;

Diretrizes de monitorização: A unidade é “o número” de ações, medidas, etc.

No âmbito do **Ruído**, a referência à componente acústica do ambiente consta do Critério de Avaliação “Ruído”, incluído no Fator Crítico “Qualidade Ambiental”, o qual visa “Assegurar a emissão de níveis de ruído que não perturbem a saúde humana e o bem-estar das populações”.

Para o Critério de Avaliação “Ruído” são propostos os seguintes indicadores: “Reclamações por incomodidade sonora”, “Planos de redução de ruído” e “Investimento ao nível da proteção do ruído”.

O RA apresenta indicadores diferentes em capítulos distintos, surgindo na Análise de Tendências e nos Efeitos da Proposta o indicador “População exposta a níveis sonoros superiores aos limites legais”. Considera-se que apenas este último permite avaliar os efeitos da proposta no ambiente acústico da envolvente, tendo em conta os critérios de qualidade acústica aplicáveis. Contudo, é omissa também nas Diretrizes para Seguimento e Monitorização.

No âmbito do **Ordenamento do Território**, não constam sempre indicadores aritméticos inequívocos nem metas precisas, mas a inclusão das taxas no FCD5, nomeadamente Taxa de execução do solo programado e Taxa de ocupação dos espaços de atividades económicas infraestruturados, contribui para avaliar os efeitos do PP.

Tendo em conta que a avaliação ambiental do plano deve assegurar uma análise dos seus efeitos no Ordenamento do Território, considera-se que o relatório ambiental deveria incluir o seguinte:

Avaliação dos efeitos do PP nas diferentes intervenções entre a situação diagnosticada (degradação do solo) e a sua recuperação, propondo-se por exemplo como indicador área degradada (m²) /área recuperada (m²), e como meta o coeficiente de 1.00, isto é, a título de exemplo prático e concreto, por cada metro quadrado degradado deverá ser devidamente recuperada no mesmo local do plano, pelo menos a mesma superfície.

3.1.8. Análise SWOT – indicação dos riscos e oportunidades e das tendências de evolução

Foram identificados os pontos fortes e os pontos fracos e as correspondentes oportunidades e ameaças associados a cada FCD.

No âmbito do Ruído, considera-se que a análise da Situação Existente é insuficiente, limitando-se a um enquadramento legal e à apresentação de um mapa de ruído sem leitura, a partir do qual não é apresentado o diagnóstico relativo ao ambiente acústico da área de influência do PP. Na análise de tendências, é afirmado que todos os indicadores definidos evoluirão de forma positiva relativamente à situação de referência sem que seja apresentada fundamentação da referida afirmação. Estranha-se, até, que a concretização do PP (que corresponde a uma área industrial) implique uma diminuição da “População exposta a níveis sonoros superiores aos limites legais” (presume-se que seja este o sentido da evolução positiva mencionada).

No que respeita aos efeitos esperados da proposta, embora seja correto o mencionado relativamente à obrigatoriedade das empresas deverem cumprir os requisitos relativos à instalação e exercício da atividade (artigo 13.º do RGR), considera-se que os mesmos carecem de avaliação (qualitativa ou quantitativa), sobretudo no que toca aos efeitos do acréscimo de tráfego decorrente da concretização do plano. O mesmo se refere relativamente à avaliação das Oportunidades e Ameaças, na qual a CMM se limita a constatar a existência de mapa de ruído e a transcrever as suas conclusões genéricas, remetendo a conformidade com o RGR para Plano Municipal de Redução de Ruído. Esta questão é ainda mais relevante quando se pretende a instalação de atividades já existentes no concelho e tendo em conta que o RA considera, na análise SWOT, o “Aumento do tráfego rodoviário” como uma Ameaça. A “proposta de criação de uma modelação de terreno em redor da área de intervenção, assim como a utilização dos espaços verdes circundantes”, não irá, ao contrário do referido, favorecer a criação de um obstáculo à propagação dos níveis sonoros, porquanto não abrange a zona confinante com a Zona Mista, não existindo qualquer proposta de zona verde para SE. Acresce o facto de nada ser mencionado relativamente ao acréscimo de tráfego gerado pelo PP.

3.1.9. Programa de seguimento

No âmbito do Ruído, apenas o indicador “População exposta a níveis sonoros superiores aos limites legais” permite avaliar os efeitos do plano na envolvente e este não consta das Diretrizes para seguimento e Monitorização.

Em termos de Ordenamento do Território importará definir a articulação da monitorização/ programa de seguimento, com os prazos de implementação do plano, e promover essa monitorização por uma periodicidade cíclica não inferior a um ano.

3.1.10. Apreciação conclusiva sobre a adequação formal e de conteúdo do RA

A informação e os resultados da avaliação ambiental evidenciam as componentes relevantes e identificam e diferenciam as vantagens e limitações da proposta, no âmbito do Ruído.

A informação e os indicadores da avaliação ambiental precisam de ser aprofundados/melhorados. Têm de ser identificados/formulados critérios, objetivos de sustentabilidade (metas a atingir/respeitar) e indicadores (específicos e mensuráveis) que suportem/fundamentem as opções do plano e permitam monitorizar e avaliar a sua implementação.

3.1.10.1. Coerência/consistência dos vários elementos da avaliação (QE, FCD, C e I) e sua integração relativamente ao objeto e objetivos em causa

No âmbito do Ruído tal como já referido, os indicadores não são coerentes ao longo do RA, sendo que apenas o indicador “População exposta a níveis sonoros superiores aos limites legais” permite avaliar o cumprimento do objetivo de sustentabilidade definido – “Assegurar a emissão de níveis de ruído que não perturbem a saúde humana e o bem estar das populações”.

3.1.10.2. O RA incorpora e evidencia a ponderação dos fatores em presença (formulação de cenários) e apresenta-se como suporte à construção e à implementação da proposta de plano?

No âmbito do Ruído face ao exposto acima, considera-se que o RA não permite avaliar os efeitos da proposta na envolvente, não seguindo (nem justificando este facto) as orientações emitidas pela CCDR em fase de definição do âmbito e do alcance do RA.

No âmbito do Ordenamento do Território recomenda-se a utilização sempre de indicadores aritméticos inequívocos, mensuráveis com a periodicidade mínima de um ano.

Em síntese sobre o Relatório Ambiental apresentado, considera-se que deverá a CMM ponderar a sua reformulação de acordo com o acima exposto.

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

3.2.1. Enquadramento Legal

Nos termos do RJIGT é da competência da CM a definição da área a sujeitar a Plano e os *Termos de Referência*.

Impende ainda sobre o município a responsabilidade de acautelar e assegurar que foram cabalmente cumpridas todas as formalidades previstas do RJIGT (deliberações camarárias necessárias, participação preventiva, publicitação, etc.).

3.2.2. Dispositivo legal principal e outros relacionados (instrumentos de gestão específicos - AUGI, ACRU/ARU, Salvaguarda, ...)

Lei n.º 31/2014, de 30 de maio - Lei de bases gerais da política de solos, de ordenamento do território e de urbanismo (LBGPSOTU)

Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio – Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território (RJIGT)

Decreto Regulamentar MAOTE n.º 15/2015 de 19 de agosto, regulamentador dos critérios de classificação e qualificação do solo

Relativamente à reclassificação do solo da área do PP em elaboração e porque se trata de uma proposta de plano com efeitos registais que preconiza o acolhimento de atividades económicas/industriais alterando o PDM em vigor (de Solo Rural para Solo Urbano) importa aferir o seu enquadramento/justificação da alteração preconizada, com os dispositivos legais aplicáveis.

É da competência da CMM a definição da área de intervenção do plano e dos respetivos Termos de Referência e a promoção/desenvolvimento de todas as formalidades.

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

3.2.3. Conteúdo Documental e Material

3.2.3.1. Conteúdo Documental

Relativamente ao conteúdo documental do plano de pormenor que pressupõe ter efeitos registais, atendendo ao disposto no artigo 107.º RJIGT, verifica-se o seguinte:

Não constou um Programa de execução das ações previstas, apresentado de forma individualizada (alínea d) do n.º 2 do artigo 107.º do RJIGT)

Não constou um Modelo de redistribuição de benefícios e encargos, apresentado de forma individualizada (alínea e) do n.º 2 do artigo 107.º do RJIGT).

Não constou um Plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira, apresentado de forma individualizada, (alínea f) do n.º 2 do artigo 107.º do RJIGT).

Não constou a Planta ou relatório, com a indicação dos alvarás de licença e dos títulos de comunicação prévia de operações urbanísticas emitidos, bem como das informações prévias favoráveis em vigor ou declaração comprovativa da inexistência dos referidos compromissos urbanísticos na área do plano (alínea e) do n.º 4 do artigo 107.º do RJIGT)

Outros elementos:

- Não constaram de forma autonomizada, os seguintes elementos que devem acompanhar o PP para efeitos registais, nos termos do n.º 3 do artigo 107.º do RJIGT:
 - a) Planta cadastral ou ficha cadastral original, quando existente;
 - b) Quadro com a identificação dos prédios, natureza, descrição predial, inscrição matricial, áreas e confrontações;
 - d) Quadro com a identificação dos novos prédios ou fichas individuais, com a indicação da respetiva área, da área destinada à implantação dos edifícios e das construções anexas, da área de construção, da volumetria, da altura total da edificação ou da altura da fachada e do número de pisos acima e abaixo da cota de soleira para cada um dos edifícios, do número máximo de fogos e da utilização de edifícios e fogos;
 - f) Quadro com a descrição das parcelas a ceder, sua finalidade e área de implantação, bem como das áreas de construção e implantação dos equipamentos de utilização coletiva;
 - g) Quadro de transformação fundiária, explicitando a relação entre os prédios originários e os prédios resultantes da operação de transformação fundiária.
- Considerando que a proposta remete ocasionalmente para o Regulamento Municipal da Edificação e Urbanização (RMEU) de Mafra, deveria constar a referência ao diploma que publicou o referido RMEU e serem apresentados extratos do RMEU a que se alude na proposta de regulamento do PP.
- Também não são perceptíveis as várias referências a Estudo de Tráfego (Planta de Implantação, Regulamento), quando não se detetou esse esse Estudo;

Em suma, em matéria de conteúdo documental, verifica-se não estar a proposta do PP integralmente completa.

3.2.3.2. Conteúdo material

Relativamente ao conteúdo material do plano, atendendo ao disposto no artigo 102.º RJIGT, verifica-se o seguinte:

- **Relatório do Plano e outros elementos que acompanham a proposta.**

Generalidades.

Com este PP pretende-se proceder à reclassificação de 5,86ha de Solo Rural para Solo Urbano, destinado a Espaço de Atividades Económicas (1,965ha), circulação (2,466ha) e a Espaços Verdes (1,439ha), o que deveria ser detalhadamente justificado.

Não consta uma definição do nível hierárquico proposto para o solo urbano, pretendido, nos termos do PDM de Mafra (Artigo 13.º Estrutura e hierarquia urbana).

Relatório do plano – Este documento deveria explicitar suficiente e detalhadamente os objetivos estratégicos do plano e a respetiva fundamentação técnica, suportada na avaliação das condições ambientais, económicas, sociais e culturais para a sua execução.

Não constou uma justificação da proposta no âmbito do PROTAML, considerando particularmente que o PDM encontra-se suspenso no local. Face ao PROTAML importaria justificar detalhadamente a conformidade da proposta com as Normas/Orientações, daquele Plano Regional (ver ponto 4.1 do presente documento).

Constaram capítulos do Relatório “Programa de Execução” e “Plano de Financiamento” mas não é perceptível exatamente/definitivamente por quem, como, com que custo (€) e quando serão implementadas todas as ações decorrentes da proposta de PP. Também não se detetou a fundamentação da sustentabilidade económica e financeira nem um Modelo de redistribuição de benefícios e encargos.

Constou uma fundamentação muito sumária, pouco sistematizada e insuficiente da preconizada alteração de Solo Rural para Urbano.

Contudo nos termos do artigo 72.º do RJIGT (Reclassificação para solo urbano, ver também a apreciação no ponto 3.3.2.3 Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto) a reclassificação do solo rústico para solo urbano tem carácter excecional, sendo limitada aos casos de inexistência de áreas urbanas disponíveis e comprovadamente necessárias ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística, traduzindo uma opção de planeamento sustentável em termos ambientais, patrimoniais, económicos e sociais. A reclassificação do solo como urbano deve contribuir, de forma inequívoca, para o desenvolvimento sustentável do território, obrigando à fixação, **por via contratual**, dos encargos urbanísticos das operações, do respetivo prazo de execução e das condições de redistribuição de benefícios e encargos, considerando todos os custos urbanísticos envolvidos. A demonstração da sustentabilidade económica e financeira da transformação do solo deve integrar os seguintes elementos:

- a) Demonstração da indisponibilidade de solo urbano, na área urbana existente, para a finalidade em concreto, através, designadamente, dos níveis de oferta e procura de solo urbano, com diferenciação tipológica quanto ao uso, e dos fluxos demográficos; **(Não foi demonstrado).**
- b) Demonstração do impacto da carga urbanística proposta, no sistema de infraestruturas existente, e a previsão dos encargos necessários ao seu reforço, à execução de novas infraestruturas e à respetiva manutenção; **(Não foi demonstrado).**
- c) Demonstração da viabilidade económico –financeira da proposta, incluindo a identificação dos sujeitos responsáveis pelo financiamento, a demonstração das fontes de financiamento contratualizadas e de investimento público. **(Não foi demonstrado).**

A reclassificação do solo processa -se através dos procedimentos de elaboração, de revisão ou de alteração de planos de pormenor com efeitos registais, acompanhado do contrato previsto, e nos termos previstos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto (ver ponto 3.3.2.3)

O plano deve delimitar a área objeto de reclassificação e definir inequivocamente o prazo para execução **das obras de urbanização e das obras de edificação**, o qual deve constar expressamente da certidão do plano a emitir para efeitos de inscrição no registo predial. A importância desta definição é fundamental por força do n.º 8 ainda do artigo 72.º do RJIGT que estabelece

que "findo o prazo para execução do plano, a não realização das operações urbanísticas previstas determina, automaticamente, a caducidade total ou parcial da classificação do solo como urbano" (veja-se de igual modo os arts. 8.º e 10.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto).

Planta de Condicionantes - A planta de condicionantes do PP identifica as servidões de utilidade pública em vigor na área de intervenção, em articulação com o regulamento do PP.

De acordo com a planta de condicionantes proposta, o local abrange faixa de proteção e gestão de combustível, e abrange zona de servidão de rede de distribuição de energia elétrica.

De acordo com o PDM o local abrange servidões de vias municipais (serventia e EM616) cabendo à CM de Mafra pronunciar-se, sobre a sua não representação, na proposta de planta de condicionantes do PP.

De acordo com a Carta Militar o local é atravessado por uma linha de água (cabendo à APA pronunciar-se).

Compete 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 planta de implantação deve estabelecer, designadamente, o desenho urbano e as parcelas, os alinhamentos e o polígono base para a implantação de edificações, a altura total das edificações ou a altura das fachadas, o número de pisos, o número máximo de fogos, a área de construção e respetivos usos, a demolição e manutenção ou reabilitação das edificações existentes e a natureza e localização dos equipamentos, dos espaços verdes e de outros espaços de utilização coletiva.

Deve traduzir a classificação e qualificação do solo adequada à estratégia de desenvolvimento local, define a implantação para localização das diversas funções urbanas, a rede viária estruturante e integra o essencial da informação necessária à correta perceção do plano.

Não se detectou nenhuma objecção sobre a planta apresentada.

Regulamento - Relativamente ao Regulamento do plano, estamos em presença de uma proposta de PP, pela qual se pretende a afetação de uma determinada área do solo, atualmente classificada como solo rural pelo PDM de Mafra, à instalação de atividades económicas, através da sua classificação como solo urbano.

1. Na generalidade.

A nossa análise cingir-se-á à proposta do regulamento e não versa sobre os pressupostos que fundamentam a intenção da CM em aprovar o PP.

A proposta de regulamento apresenta algumas deficiências de redação, que carecem se ser supridas, por forma a que os seus artigos correspondam a comandos normativos claros e assertivos.

A proposta não contém qualquer norma quanto às obras de urbanização, nem quanto a regras sobre a infraestruturização do solo e subsolo (redes de drenagem, abastecimento de água, de energia elétrica, de gás e eletricidade).

2. Na especialidade.

O Artigo 6.º sob a epígrafe "Classificação e qualificação do solo" carece de redação melhorada, dele se expurgando a referência ao Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, por ser desnecessária, e nele se inserindo, em números distintos as duas normas que dele constam: a primeira na qual se dirá que o solo é classificado como urbano e uma segunda em que se identificam as respetivas categorias.

Não deve conter referência à planta de alteração do PDM, mas sim à correspondente planta que fará parte do PP.

O artigo 7.º sob a epígrafe “*uso e ocupação do solo*” carece de redação melhorada, dele se expurgando a referência à planta de implantação.

O corpo do artigo deve dizer, que, para o solo abrangido pelo plano são definidos determinados usos e ocupações reportados às categorias de solo mencionadas no artigo 6.º, sendo que, cada uma das alíneas deve tratar das categorias e das subcategorias.

No artigo 9.º deve substituir-se a palavra “observar” por “observar-se”.

O n.º 1 do artigo 13.º deve fazer referência à planta onde estão delimitados os lotes em causa.

O n.º 1 do artigo 17.º deve fazer referência a “zonas para a carga e descarga ou depósito”, porque é disso que se trata.

A norma do artigo 19.º deve mencionar que se trata das áreas que fazem parte dos lotes.

O n.º 2 do artigo 20.º contém um erro de sintaxe.

O artigo 28.º sob a epígrafe “*Ruído*”, não procede à classificação da área do plano à luz do Regulamento Geral do Ruído, classificação que deve constar do plano, por força do n.º 2 do artigo 6.º, nem prevê medidas de minimização do ruído.

O regime consagrado no artigo 31.º, não opera, por si só, a transformação fundiária, nem pode ter efeitos registais, na medida em que o plano não é acompanhado de todos os elementos a que se refere o n.º 3 do artigo 107.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

O n.º 1 do artigo 36.º carece de ver a sua redação alterada, por forma a que nele se diga que na área abrangida pelo plano se aplica o regime nele previsto, o qual prevalece sobre o que se encontra previsto no PDM (acautelando a futura caducidade da suspensão).

O regulamento deve conter uma norma sobre o que se aplica em casos omissos.

Finalmente, importa acautelar a apreciação e as observações no âmbito do Ruído (vd. ponto 3.5).

3.3. Regimes Jurídicos Específicos

- . **Decretos Regulamentares n.ºs 9/2009 e 15/2015**
- . **Portaria do dimensionamento e captação de áreas verdes/espço público, equipamentos e estacionamento.**
- . **Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8/8 - Acesso de pessoas com mobilidade condicionada.**

3.3.1 Cartografia/representação gráfica

O Decreto Regulamentar n.º 10/2009, de 29 de setembro, foi revogado pelo Decreto-Lei n.º 141/2014, de 19 de setembro.

Porque se trata de um diploma 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 convocada para a CP do plano.

3.3.2 Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio - Conceitos e definições

O artigo 203.º do RJIGT refere “No prazo de 90 dias são revistos ou aprovados os regulamentos que definem”, entre outros, os conceitos técnicos. Até à data não foi publicado novo diploma, pelo que se aplica o Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio.

O Regulamento do PP (artigo 4.º) indica que se aplicam os conceitos/definições do Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio.

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

Nos termos do artigo 8.º, deste Decreto Regulamentar a **reclassificação do solo rústico** para solo urbano tem caráter excecional, sendo limitada aos casos de inexistência de áreas urbanas disponíveis para os usos e funções pretendidas face à dinâmica demográfica e à indispensabilidade de qualificação urbanística e desde que comprovadamente necessárias ao desenvolvimento económico e social.

Não constou o contrato de urbanização que fixa, por via contratual, os encargos urbanísticos das operações necessárias à execução do plano de pormenor, o respetivo prazo, as condições de redistribuição de benefícios e encargos, considerando todos os custos urbanísticos e todos os interessados envolvidos. (n.º 2 do artigo 8.º).

Não constou a fundamentação na avaliação da dinâmica urbanística e da execução dos planos territoriais de âmbito intermunicipal e municipal em vigor, suportada em indicadores de monitorização da execução física da urbanização e da edificação, em indicadores da dinâmica do mercado imobiliário e na quantificação dos compromissos urbanísticos válidos e eficazes. (n.º 4 do artigo 8.º).

Não constou a avaliação do grau de aproveitamento do solo urbano, nomeadamente quanto à disponibilidade de áreas suscetíveis de reabilitação e regeneração ou de áreas suscetíveis de maior densificação e consolidação urbana, suportada em indicadores demonstrativos da situação, devendo o aproveitamento das mesmas prevalecer sobre o acréscimo do solo urbano. (n.º 4 do artigo 8.º).

Não constou a aferição da indispensabilidade de estruturação do aglomerado urbano, resultante de fatores de mudança da organização do território ou da necessidade de integração de solo a afetar à estrutura ecológica municipal necessária ao equilíbrio do aglomerado urbano; (n.º 4 do artigo 8.º).

Não constaram as estimativas a que alude o n.º 5 do artigo 8.º, ou seja, a reclassificação do solo rústico para solo urbano depende ainda da demonstração da viabilidade económico-financeira da solução contemplada no plano de pormenor, que para além do disposto no n.º 3 do artigo 72.º do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, deve conter, nomeadamente, as seguintes matérias:

a) Estimativa do impacto da solução apresentada no plano de pormenor sobre o sistema de infraestruturas urbanas e territoriais existentes, acompanhada da previsão dos encargos necessários ao seu reforço ou execução, bem como dos encargos com a respetiva manutenção;

(Não constou)

b) Estimativa de todos os custos associados à execução das infraestruturas, equipamentos, espaços verdes e outros espaços exteriores de utilização coletiva, previstos no plano de pormenor, respetivos prazos de execução e sua distribuição pelos sujeitos responsáveis pelo financiamento da sua execução; **(Não constou)**

c) Estimativa da capacidade de investimento público relativa às propostas do plano de pormenor, a médio e a longo prazo, tendo em conta os custos da sua execução referidos nas alíneas anteriores. **(Não constou)**

A CM refere no Relatório que o prazo para a execução do plano é de um ano, após a sua aprovação, contudo não constou inequivocamente o prazo a que se refere o artigo 10.º (Caducidade da classificação de solo urbano) findo o prazo previsto para a execução do plano, a não realização das operações urbanísticas previstas nos termos dos artigos 8.º e 9.º, determina, automaticamente, a caducidade, total ou parcial, da classificação como solo urbano, sem prejuízo das faculdades urbanísticas adquiridas mediante título urbanístico, nos termos da lei.

(...)

Nos termos do artigo 25.º **categorias de solo urbano** e sem prejuízo dos considerandos sobre a justificação da necessidade de alteração de solo rústico e de solo urbanizável para solo urbano, nada obsta às designações/conceitos propostos:

a) Espaços de atividades económicas - áreas a estruturar – correspondem às áreas que se destinam preferencialmente ao acolhimento de atividades económicas com especiais necessidades de afetação e organização do espaço urbano, nomeadamente atividades industriais, de armazenagem e logística;

b) Espaços verdes – correspondem às áreas com funções de equilíbrio ambiental, de valorização paisagística e de acolhimento de atividades ao ar livre de recreio, lazer, desporto e cultura;

(...)

Face ao exposto e compulsados todos os elementos disponíveis na proposta de PP, não se consideram justificado o carácter excecional da alteração pretendida de solo rural para solo urbano.

3.3.4 Dimensionamento e captação de áreas verdes, espaço público, equipamentos e estacionamento/cedências

Em matéria de estacionamento, espaços verdes de utilização coletiva, equipamentos e áreas de cedência, o plano deve dar cumprimento aos parâmetros exigidos pela Portaria MAOTDR n.º 216-B/2008 de 3 de março, em termos indicativos (porque o PP e o PDM podem determinar diferentes mínimos).

Não estão previstas cedência para equipamentos de utilização coletiva apenas para espaços verdes e circulação.

Não se detetou nenhuma objeção sobre as vias propostas onde predominam faixas de rodagem = 9 m, de acordo com a Portaria.

Nos termos da referida Portaria resultam os seguintes mínimos: Ligeiros: 1 lugar/75 m² a. c. ind./armaz. Pesados: 1 lugar/500 m² a. c. ind./armaz., com um mínimo de 1 lugar/lote (a localizar no interior do lote).

O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento público.

Deste modo nos termos da Portaria para 20195,90m² de área de construção seria necessário um mínimo de 269 lugares (20195,90m²/75m²) de veículos ligeiros (afectos aos lotes) acrescidos de 54 lugares para veículos ligeiros (estacionamento público) e 40 lugares para veículos pesados.

O PP prevê 212 lugares para veículos ligeiros, 13 lugares para veículos pesados e 42 lugares para veículos ligeiros (estacionamento público). O PDM prevê para o estacionamento o mínimo de 202 lugares (20195,90 m²/100 m²) acrescido de 20 % de estacionamento público (40 lugares), sem determinar um mínimo para veículos pesados.

Em síntese considerando que cumpre os mínimos do PDM em vigor e porque o PP pode determinar diferentes mínimos, nada há a obstar em termos de estacionamento.

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

Aprova o regime da acessibilidade aos edifícios e estabelecimentos que recebem público, via pública e edifícios habitacionais, visando a eliminação de barreiras urbanísticas e arquitetónicas nos edifícios públicos, equipamentos coletivos e via pública. O plano refere (artigo 24.º do regulamento da proposta) que os percursos acessíveis dentro da área do PP serão respeitadores das normas definidas na legislação aplicável, pelo que sobre esta matéria nada há a obstar.

3.4. Condicionantes Legais e Servidões Administrativas

3.4.1 Situações em presença e respetivas entidades competentes

O local não abrange REN, nem RAN, abrange faixa de proteção e gestão de combustível (cabendo ao ICNF pronunciar-se), abrange zona de servidão de rede de distribuição de energia elétrica (cabendo à EDP, pronunciar-se) e de acordo com a Carta Militar o local é atravessado por uma linha de água (cabendo à APA pronunciar-se).

Cabe à CM de Mafra garantir a salvaguarda das servidões das vias municipais na área do plano.

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.

3.5. Regulamento Geral do Ruído

- Regulamento Geral do Ruído (RGR)- aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 278/2007, de 1 de agosto, e retificado pela Declaração de Retificação n.º 18/2007, de 16 de março.
- Decreto-Lei n.º 146/2006, de 31 de julho, retificado pela Declaração de Retificação n.º 57/2006, de 31 de agosto, que transpõe para a ordem jurídica interna a Diretiva n.º 2002/49/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 25 de junho, relativa à avaliação e gestão do ruído ambiente.
- “Diretrizes para Elaboração de Mapas de Ruído Versão 3” (Agência Portuguesa do Ambiente, dezembro de 2011), disponível no respetivo sítio da internet.

3.5.1. Elementos/peças apresentados

A proposta faz menção à classificação de zonas no Relatório e no Regulamento.

3.5.2. Conteúdo documental e material

O Relatório de fundamentação do PP assenta em legislação revogada, o que deverá ser alterado.

3.5.3. Relacionar a classificação de zonas com as propostas de ocupação, referenciando as principais fontes sonoras e variações dos níveis sonoros

A classificação de zonas da área de intervenção está em conformidade com o RGR, tendo em conta os usos propostos, sendo clara no Relatório a opção da CMM de não incluir a área de intervenção na classificação de zonas. Esta posição é consentânea com o entendimento da CCDR que consta do parecer sobre o RFCD e também com o facto de não ter sido apresentado estudo acústico para a área de intervenção.

Contudo, verifica-se que, ao contrário do parecer da CCDR LVT sobre o RFCD, a proposta é omissa relativamente aos efeitos do plano sobre a envolvente (zonas classificadas como Sensíveis ou Mistas, incluindo recetores sensíveis isolados), que decorrerão sobretudo do acréscimo de tráfego (uma vez que a instalação e o exercício das atividades ruidosas permanentes se encontram regulados pelo disposto no artigo 13.º do RGR). Importa salientar a proposta de instalação de atividades já existentes no concelho, cujas emissões sonoras deverão ser conhecidas, e que deveriam constar da avaliação.

Esta omissão é evidente no facto de os elementos do PP não incluírem sequer informação sobre os critérios de qualidade acústica aplicáveis à envolvente, ou seja, os constantes do extrato da Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico do PDMM e ainda os referentes aos recetores sensíveis isolados (cf. n.º 4 do artigo 81.º do Regulamento do PDMM).

Conclui-se, assim, não ser possível avaliar a conformidade do plano com o RGR.

Reitera-se o afirmado no parecer relativo ao RFCD de que, uma vez que a área de intervenção se encontra adjacente a uma zona classificada no PDMM como Zona Mista, obrigando a instalação e o exercício das atividades ruidosas permanentes ao cumprimento dos valores limite de exposição a ruído ambiente previstos nos artigos 11.º e 13.º no limite da mesma, deverá ser assegurada a avaliação dos efeitos do plano na envolvente (nas suas diversas componentes), numa perspetiva de garantia do afastamento necessário à compatibilidade de usos.

3.5.4. Identificar/localizar das situações de incumprimento (violação dos limiares máximos de exposição a ruído ambiente) e relacionar com o respetivo motivo (existente e/ou proposto)

3.5.5. Identificar e apreciar as medidas de minimização/resolução das situações de conflito acústico (violação dos limiares máximos de exposição a ruído ambiente)

3.5.6. Identificar e apreciar as regras consideradas na proposta do Plano (esta apreciação setorial será contemplada na apreciação global sobre o Regulamento, vd. ponto 3.2.2.9)

O disposto na alínea a) do artigo 28.º do Regulamento não se afigura correto, uma vez que a “*legislação aplicável*” não menciona quaisquer “*mecanismos que assegurem o controlo do ruído produzido*”. Dispõe o artigo 13.º do RGR, relativo à instalação e exercício das atividades ruidosas permanentes, que estas devem assegurar o cumprimento dos critérios acústicos aí definidos nas Zonas Mistas e Sensíveis e nos recetores sensíveis isolados, a verificar no procedimento de licenciamento ou de AIA. Assim, aquela disposição não tem qualquer relevância no Regulamento do PP.

Considera-se ineficaz a proposta de medidas de redução de ruído constante da alínea b) do artigo 28.º do Regulamento - “*Nos projetos de arranjos exteriores, relativos às áreas verdes de proteção e contenção de taludes e áreas verdes de uso privado, a disposição do coberto vegetal deve contribuir para a redução da emissão do ruído, conforme o previsto na planta de espaços verdes*” - uma vez que, de acordo com a implantação proposta, não é expectável o contributo do coberto vegetal para a redução da emissão do ruído, atendendo à sua reduzida dimensão e ainda ao facto de, no quadrante onde a área de intervenção confina com o Solo Urbanizável de Cabeça Alta, não existir interposição de uso não sensível entre a área industrial proposta e a Zona Mista.

4. Compatibilidade/Conformidade com os Instrumentos de Gestão Territorial

4.1. Plano Regional de Ordenamento

Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa, aprovado pela RCM n.º 68/02 de 7/02.

Segundo o Esquema de Modelo Territorial traduzido no PROTAMI, a área de intervenção insere-se na Unidade Territorial 12 – Litoral Atlântico Norte, subunidade “Área Agrícola (Norte Friccira)”.

Ao nível do Esquema de Modelo Territorial a área insere-se em “Áreas a Estabilizar”, especificamente em “Área Agrícola”.

O local insere-se integralmente em Ligações/Corredores Estruturantes Primários (CEP) e em Área Estruturante Secundária (AES) da EMPVA.

Para a Unidade Territorial 12 – Litoral Atlântico Norte, deveriam considerar-se as seguintes Orientações territoriais:

1.3.12.1 — Assegurar a manutenção da agricultura como factor de qualificação da paisagem e de equilíbrio dos ecossistemas e da ocupação do território.

1.3.12.2 — Preservar e estabilizar a paisagem associada às encostas das ribeiras, atendendo a padrões de qualidade paisagística.

1.3.12.3 — Controlar e enquadrar as pressões urbanas.

1.3.12.4 — Configurar e estruturar a ocupação urbana do eixo Ericeira- Mafra e do eixo Colares-Magoito.

(...)

Em termos da EMPVA, importaria justificar a proposta face às seguintes Normas Específicas

2.2.3 — Ligações/corredores estruturantes primários

2.2.3.1 — Os IPT devem:

- a) Garantir o desafogo e a decompressão do sistema urbano, através da não edificação destas áreas da REM e da sua não afetação a usos que limitem o funcionamento dos sistemas naturais;
- b) Condicionar a actividade industrial em áreas de corredores e ligações estruturantes primários da REM ou na sua proximidade imediata, sempre que estejam em causa valores fundamentais para o funcionamento do sistema ecológico;
- c) Considerar a possibilidade de localização de actividades de recreio e lazer associadas e viabilizadoras da função florestal ou silvestre dominante, mas sempre dotadas de áreas significativas de enquadramento e protecção ecológica.

(...)

2.2.3.2 — As administrações central e municipal devem promover a florestação destas áreas e dos terrenos conexos, nelas localizando preferencialmente parques metropolitanos do domínio florestal, sem prejuízo da manutenção e do apoio às áreas agrícolas existentes e às funções que respeitem as galerias rípicolas e os corredores estruturantes.

(...)

2.2.4 — Áreas estruturantes secundárias

2.2.4.1 — Os IPT devem:

- a) Assegurar que estes territórios, assinalados na carta da REM, ou de parte significativa da sua área contribuem para a manutenção ou melhoria do funcionamento do sistema hidrológico, para a ligação entre áreas estruturantes primárias ou corredores ecológicos;
- b) Considerar como dominante o uso florestal, associado a funções de protecção ou de recreio e lazer das populações, promovendo-se a sua transformação em espaços públicos ou parques urbanos quando localizados no interior ou na contiguidade de áreas urbanas preexistentes;
- c) Garantir a manutenção das áreas de elevado interesse ambiental, agrícola e paisagístico — assinaladas na carta da REM — como unidades fundamentais no espaço metropolitano, dando continuidade aos corredores secundários que lhe estão associados.

(...)

Não constou qualquer enquadramento da proposta face às disposições deste Plano Regional, designadamente sobre aquelas que acima se reproduziu, o que carece de justificação.

4.2. Planos Municipais de Ordenamento do Território

Plano Diretor Municipal de Mafra (PDM), publicado em Diário da República, através do Aviso n.º 6614/2015, de 15 de junho e republicada conforme a Declaração de Retificação n.º 819/2017.

Contudo através do Aviso n.º 15291/2018, de 23 de outubro, foi prevista a suspensão para esta área de intervenção do PP, de modo a assegurar a execução dos objetivos previstos neste plano, tendo sido determinadas medidas preventivas para este território.

4.2.1 Plano Diretor Municipal de Mafra, PDM.

Segundo a Planta de Ordenamento-1A-Classificação e Qualificação do Solo (escala 1/25 000), a área de intervenção insere-se em Solo Rural (artigos 11.º e 14.º - normas gerais) categoria de Espaços Agroflorestais (artigos 18.º, 19.º e 20.º - normas específicas).

Segundo a Planta de Ordenamento -1B- Estrutura Ecológica Municipal, a área de intervenção não abrange Estrutura Ecológica Municipal, mas abrange residualmente a norte Rede Ecológica Metropolitana como parte de Corredor Estruturante Primário e Área Estruturante Secundária.

Segundo a Planta de Ordenamento -1C, o local não abrange Habitats Naturais nem espécies.

A Planta de Ordenamento-1D-Riscos identifica Risco sísmico moderado e residualmente a noroeste a existência de Risco de incêndio – elevado que, segundo o artigo 74.º do RPDM, correspondem às classes de muito alta perigosidade de incêndio definidas no PMDI/CI.

Segundo a Planta de Ordenamento -1E, o local não abrange elementos do Património municipal/Nacional.

A Planta de Ordenamento-1F- Zonamento Acústico o local não se insere em nenhuma das zonas classificadas.

Segundo a Planta de Ordenamento-1G-Espaços canais e outras infraestruturas o terreno confina a poente com a EM616, integrada na Rede de Distribuição Principal (EM principais) e é atravessada por Outros Caminhos Municipais / Arruamentos da Rede de Distribuição Local.

Segundo a Planta de Ordenamento-III-Unidades Operativas de Planeamento e Gestão o terreno insere-se na UOPG 4 – Eixo urbano Ericcira/Mafra, especificamente na SUOPG 4 – Pinhal dos Frades (artigos 109.º e 110.º e Anexo V – Grupo 1 – Corredor Central).

Contudo o PDM está suspenso no local que foi objeto de Medidas Preventivas, até à entrada em vigor do Plano de Pormenor da Área de Atividades Económicas da Carrasqueira, proposta objeto da presente apreciação.

4.2.2 Suspensão Parcial do PDM e Medidas Preventivas

No âmbito da referida Suspensão Parcial e das Medidas Preventivas (cf. o Aviso n.º 15291/2018), é de salientar o seguinte:

1-Fundamentação

(...)

Devido à evolução urbanística do território, tem-se vindo a verificar a coexistência no solo urbano, de atividades económicas de grande impacto, cuja necessidade de ampliação dos estabelecimentos industriais, os torna suscetíveis de provocar incompatibilidade de usos, tornando –se necessário criar condições para a realocação de alguns estabelecimentos industriais.

Após análise a alguns espaços que permitissem a sua realocação tem-se verificado que os espaços definidos como solo urbanizável, a afetar a espaços de atividades económicas, não têm sido disponibilizados no mercado, ou, quando o são, apresentam preços que não são minimamente suportados pelos interessados. De modo a promover a alteração desta realidade, adquiriu o Município de Mafra um terreno, na Carrasqueira, o qual poderá permitir a oferta de um espaço de atividade económicas no mercado imobiliário, bem localizado, infraestruturado e requalificado, que proporcione designadamente a requalificação ambiental e paisagística; a resolução de questões de incompatibilidade de usos; a promoção e disponibilização de lotes a custos concorrenciais; e a manutenção e criação de postos de trabalho no concelho de Mafra.

(...)

4 — Estabelecimento de Medidas Preventivas

No prosseguimento da proposta de suspensão parcial do PDM de Mafra, definida nos termos da alínea b), n.º 1, artigo 126.º do RJIGT, são estabelecidas Medidas Preventivas para a área de incidência territorial, conforme o previsto nos números 1 e 4, do artigo 134.º do mesmo regime jurídico.

Medidas Preventivas**Artigo 1.º Âmbito territorial e objetivos**

São estabelecidas medidas preventivas para a área delimitada nas plantas anexas com cerca de 6ha, localizada na Carrasqueira, freguesia de Santo Isidoro, para a construção de edificações afetas a atividades económicas e instalação das respetivas infraestruturas associadas.

Artigo 2.º Âmbito Material

1 — Na área objeto das presentes medidas preventivas, referidas no artigo anterior, ficam proibidas todas as operações urbanísticas e outras ações que não tenham como fim ou não se destinem à construção de edificações afetas a atividades económicas e instalação das respetivas infraestruturas, bem como execução de obras e trabalhos associados, nos termos do artigo 134.º do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT).

2 — A construção de edificações, instalação das respetivas infraestruturas e execução de obras e trabalhos associados, referidos no número anterior, bem como a instalação e exploração de estabelecimentos industriais, no âmbito do Sistema da Indústria Responsável, aprovado pelo Dec. Lei n.º 169/2012, de 1 de agosto, na sua redação vigente, ficam sujeitas aos pareceres vinculativos das entidades competentes, nomeadamente das respetivas entidades coordenadoras de estabelecimentos industriais ou outros estabelecimentos abrangidos pelo Regime

Jurídico de Acesso e Exercício de Atividades de Comércio, Serviços e Restauração, aprovado pelo Dec. Lei n.º 10/2015, de 1 de janeiro, na sua redação atual(...)

Não se detetou nenhum conflito entre a presente proposta de PP e o disposto no Aviso n.º 15291/2018, quer na localização ou configuração da área objeto da suspensão parcial, quer sobre os objetivos do PP que são congruentes com o estabelecido no referido Aviso.

4.2.3. Propostas que alteram o IGT em vigor, relacionando com as respetivas justificações

O Plano procede à seguinte alteração do PDM, em conformidade com o RJIGT:

- Planta de ordenamento – carta de classificação e qualificação do solo e na área abrangida pelo presente PP.
- Regulamento, na área de intervenção do Plano, devem ser respeitadas as normas relativas aos artigos 49.º e 51.º.

As disposições do regulamento do PP prevalecem, na área do presente Plano, sobre quaisquer disposições do regulamento do PDM em vigor.

Seguidamente transcrevem-se as normas do PDM que de acordo com o regulamento da proposta de PP devem ser respeitadas:

(...)

CAPÍTULO V Solo Urbano

(...)

SECÇÃO II Solo Urbanizado

(...)

SUBSECÇÃO II Espaços de Atividades Económicas**Artigo 49.º Âmbito e condições gerais**

1 — Os espaços de atividades económicas correspondem a áreas que se destinam preferencialmente ao acolhimento de atividades económicas com especiais necessidades de afetação e organização de espaço.

2 — Para além das atividades industriais identificadas no SIR, estes espaços poderão acolher outros usos, designadamente comerciais, serviços, logística, armazéns e estabelecimentos hoteleiros, enquadrados em turismo de negócios, desde que seja salvaguardada a compatibilidade de usos.

3 — Sem prejuízo do estabelecido especificamente para cada UOPG, nos casos em que esta esteja delimitada, as condições de edificabilidade a verificar para cada subcategoria são as definidas nos artigos 50.º e 51.º do respetivo regulamento.

(...)

Artigo 51.º Âmbito e condições específicas de edificação em áreas a estruturar

1 — As áreas a estruturar em espaços de atividades económicas são áreas destinadas exclusivamente à ocupação de atividades económicas, não sendo admitido o uso habitacional e devendo as operações urbanísticas ser precedidas de PU, PP ou de unidades de execução.

(...)

4 — Após a existência de PU, PP ou unidade de execução eficaz,

as operações urbanísticas são sujeitas aos seguintes parâmetros urbanísticos:

a) Em núcleo urbano de nível I:

i) Índice máximo de utilização do solo: 1,5;

ii) Altura máxima da fachada: 18,5 m.

b) Em núcleo urbano de nível II:

i) Índice máximo de utilização do solo: 1,0;

ii) Altura máxima da fachada: 15,5 m.

c) Em núcleos urbanos de nível III e fora de núcleos urbanos:

i) Índice máximo de utilização do solo: 0,8;

ii) Altura máxima da fachada: 8,0 m.

d) As alturas máximas da fachada, definidas nas alíneas anteriores, poderão ser superiores caso a especificidade técnica das edificações o exija;

e) Afastamento mínimo da edificação igual à altura máxima da mesma, com um mínimo de 5 m à estrema, exceto nas construções geminadas.

(...)

Artigo 101.º Dimensionamento do estacionamento

1 — Nas operações urbanísticas, o número de lugares de estacionamento de uso privado a criar, no interior do lote ou parcela, deve obedecer aos seguintes parâmetros mínimos:

Indústria, armazéns e logística. 1 lugar ligeiro/100 m² de Σ Ac em lotes > 3.000 m²; Pesados a determinar.

2 — Em operações de loteamento e outras operações urbanísticas com impacto relevante ou com impactos semelhantes a loteamento, ao número de lugares de estacionamento, previsto no número anterior, acresce:

a) 20 % de estacionamento público, em operações destinadas à habitação ou à indústria, armazéns e logística;

(...)

Nota: Adicionou-se sublinhado. De acordo com o Anexo I do PDM, o núcleo urbano Pinhal dos Frades/Casa Nova – Romeirão /Cabeça Alta, corresponde ao nível hierárquico II. Contudo não é inequívoco que a proposta preveja a inclusão do novo solo urbano no nível hierárquico II.

Conforme proposto no regulamento do PP e a título de referência, tratando-se da reclassificação de solo rural agroflorestal para solo urbano com o uso de atividades económicas, importará comparar a presente proposta com o estabelecido no PDM para as outras áreas de Atividades Económicas, incluindo o estacionamento. **O PP propõe o seguinte:**

Altura máxima da construção: 9m; Área máxima de construção: 20195,90 m² (Lote1 12095,90 m² + Lote2 8100,00 m²); Soma da Área dos lotes 1 e 2: 47352,88 m²; Índice máximo de utilização do solo: 0,42 (20195,90 m²/47352,88 m²); Afastamento mínimo da edificação: 10m; Em termos indicativos (porque o PP pode determinar diferentes mínimos) o PDM prevê para o estacionamento o mínimo de 202 lugares (20195,90 m²/100 m²) acrescido de 20 % de estacionamento público (40 lugares). O PP prevê 212 lugares para veículos ligeiros, 13 lugares para veículos pesados e 42 lugares para veículos ligeiros (estacionamento público).

Verifica-se que o modelo proposto no presente PP é consonante com o já preconizado no PDM para outras áreas de atividades económicas, sem prejuízo de ser esclarecido o nível hierárquico, pretendido.

4.2.4. Apreciação global e conclusiva sobre a fundamentação e adequabilidade das alterações propostas

O enquadramento e justificação da reclassificação do solo rural para urbano têm de ter uma abordagem específica e individualizada.

Verifica-se que o modelo proposto é consonante com o já preconizado naquela Plano para outras áreas de atividades económicas, sendo necessário esclarecer a ausência de estabelecimento de nível na hierarquia do sistema urbano.

Todas as alterações introduzidas têm de ser identificadas e enquadradas nos objetivos estratégicos setoriais e territoriais do PDM.

Ressalvados os aspetos enunciados, não haverá impedimento às alterações a introduzir no PDM de Mafra.

5. Conclusão

Nos termos e para os efeitos do RJIGT, **conclui-se que a CMM tem de ponderar e tratar as lacunas e falhas nos vários domínios apreciados, em particular sobre:**

- O RJAA - estrutura e conteúdo do Relatório ambiental (cf. exposto no ponto 3.1).
- O RJIGT - deficiente conteúdo material e documental com implicações na definição, apreciação e justificação da proposta (cf. exposto no ponto 3.2).
- O Decreto Regulamentares n.º 15/2015 de 19 de agosto - a proposta carece de profundas retificações/complementos face a este dispositivo (cf. exposto no ponto 3.3.1.3).
- O RGR - a proposta carece de retificações/complementos (cf. exposto no ponto 3.5).
- Conformidade com os IGT de nível superior – enquadramento e conformidade com as disposições do PROTAML (cf. exposto no ponto 4.1) e do PDM de Mafra (cf. exposto no ponto 4.2).

Atento o exposto, emite-se parecer favorável condicionado a que a CMM promova a concertação com a CCDRLVT sobre os ajustamentos e reformulações a introduzir na proposta de Plano no seguimento da apreciação feita nos termos do RJIGT.

Assim, não está a presente proposta em condições de ser colocada a discussão pública.

A sequência/tramitação do plano deve seguir articuladamente o RJCT através da PCCCT.

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

O Vice-Presidente

José Pedro Fernandes Barroso Dias Neto

Assinado de forma digital por José Pedro Fernandes Barroso Dias Neto
Dados: 2019.08.07 15:47:05 +01'00'



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional de Lisboa e Vale do Tejo
Rua Alexandre Herculano, n.º 37

1250-009 - LISBOA

S/ referência	Data	N/ referência	Data
Email	12-7-2019	S047257-201908-ARHTO.DPI	
PCGT-189			
	Proc.	ARHTO.DPI.00017.2019	

Assunto: Plano de Pormenor da Área de Atividades Económicas da Carrasqueira

A APA-ARHTO foi convocada pela CDDRLVT para uma Conferência Procedimental nos termos do artigo 86.º do RJGIT, a realizar nas suas instalações em 8-8-2019 (E055399-201907-ARHTO.DPI), com pedido de parecer relativo ao assunto em epígrafe.

O presente parecer incide sobre as questões relacionadas com a salvaguarda e proteção dos recursos hídricos no âmbito das competências desta ARH.

A área de intervenção do PP da Carrasqueira é de cerca de 6ha e localiza-se no concelho de Mafra, freguesia de Santo Isidoro, na proximidade do núcleo urbano do Pinhal dos Frades, desenvolvendo-se ao longo da EM616.

O PPAEC visa *"instituir um modelo de Ordenamento da área de intervenção que articule o investimento privado com as diferentes intenções municipais, internas e circundantes da área, e que de uma forma coerente se enquadre na estruturação das atividades económicas do concelho"*.

São apresentados diversos objetivos estratégicos, dos quais destacamos os seguintes que, pelo seu carácter espacial / biofísico, se consideram mais relevantes no âmbito dos recursos hídricos:

- *"Valorizar e preservar valores naturais e paisagísticos envolventes;*
- *Requalificar um território degradado, do ponto de vista ambiental e paisagístico;*
- *Definição do sistema das redes de infraestruturas, em especial do sistema viário face aos diferentes fluxos e funções da área de intervenção e face a ligação a estrada de Santo Isidoro;*
- *Integrar as áreas estratégicas municipais de adaptação às alterações climáticas de Mafra (EMAAC)".*

Na análise SWOT apresentada são identificadas como Fraquezas - a *"inexistência de espaços estruturados e infraestruturados capazes de atrair e fixar unidades dimensão relevante"*; Ameaças - a não implementação desta área de atividades económicas num prazo espectável relativamente à procura de intenções de investimento; Forças - a procura deste tipo de espaços, a capacidade atrativa do concelho para investimentos estruturantes, as acessibilidades rodoviárias e a proximidade e influência dos núcleos urbanos da Ericeira e de Mafra e



Oportunidades – a *"criação de novas áreas industriais, para ordenamento e desenvolvimento empresarial industrial"*.

Em termos morfológicos a área de intervenção localiza-se num cabeço, com altitudes entre os 100 m os 150, ocupados por *"uma área de extração de inertes, que se encontra bastante exposta às condições climáticas adversas, contribuindo desta forma para a degradação e erosão do solo"* e encontra-se condicionada fisicamente por um conjunto de fatores, como sejam o limite *"a nascente por área de extração de inertes, a poente por caminho de servidão, a norte por área de uso florestal com povoamentos mistos e a sul pela EM616"*. A proximidade à A21, bem como a possível requalificação da EM616, tornam esta localização privilegiada para este tipo de investimento.

O PP visa a criação de uma área para atividades económicas, devidamente planeada e infraestruturada, para a instalação de empreendimentos para os quais não há outro espaço disponível no concelho, nomeadamente pela dimensão da área necessária. Os usos admitidos são atividades industriais, serviços e logística, podendo ser aceites escritórios ou comércios, desde que complementares da atividade principal.

Este plano permitirá relocalizar atividades económicas localizadas no interior dos principais centros urbanos, bem como a requalificação de um território atualmente degradado do ponto de vista ambiental e paisagístico. Neste âmbito, a proposta de Espaços Verdes visa uma maior proteção do solo, contribuindo para a *"produção de alterações no equilíbrio ecológico na bacia hidrográfica, quer ao nível da erosão como no ciclo hidrológico"*. As faixas de vegetação previstas visam salvaguardar a paisagem, *"a diminuição da erosão e o incremento da infiltração de águas pluviais"*, para além de constituir as funções de corredor ecológico, permitindo a continuidade e a integração com a Estrutura Ecológica Municipal prevista no PDM.

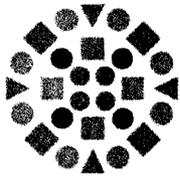
É assumido, entre outros, o a intenção da integração de *"práticas exemplares no que se refere às questões de sustentabilidade ambiental e de ecoeficiência, a todos os níveis e em especial no que se refere ao uso da água e energia"*.

A proposta para as Redes de Abastecimento de Água, Drenagem de Águas Residuais e Pluviais prevê a ligação à estrutura de abastecimento existente, a execução de redes próprias de drenagem de águas residuais e a ligação à rede existente de coletores, bem como de drenagem gravítica para as águas pluviais a reencaminhar posteriormente para os sistemas existentes na envolvente.

No PDM de Mafra em vigor esta área está classificada como Espaço Agroflorestal, tendo sido publicada a suspensão para a área de intervenção do PP, através do Aviso n.º 15.291/2018, 23 outubro.

Neste âmbito o PPAAEC implica a reclassificação da área de intervenção de Solo Rural (Agroflorestal) para Solo Urbano nas seguintes categorias:

- *Espaços de Atividades Económicas (áreas a estruturar) – "pretende-se nesta áreas a localização de áreas industriais, serviços e logística, admitindo-se a utilização dos edifícios"*



apa agência portuguesa
do ambiente

para o comércio por grosso desde que garantidas as compatibilidades devidas, bem como áreas de circulação viária, pedonal e estacionamento”.

- *Espaços Verdes – “Pretende-se a definição de áreas verdes de enquadramento e proteção, bem como áreas verdes de uso privado de parcelas ou lote para efeitos de regularização paisagística e ambiental das zonas edificadas e infraestruturadas”.*

Da análise efetuada sobre o **Relatório** da proposta, considera-se de apontar o seguinte:

No que respeita à caracterização biofísica da área de intervenção importa salientar que não é referida a existência de qualquer curso de água no local, embora na Carta Militar se encontrem representadas duas linhas de água, facto que deve constar do Relatório, pelo que deverá o mesmo ser revisto nesse sentido. Aliás, estas linhas de água são visíveis na Planta de Enquadramento Territorial (planta 01) do Plano.

A existência de um curso de água implica servidões administrativas e restrições de utilidade pública, pelo que estas deverão ser devidamente consideradas na proposta. Independentemente da natureza temporária ou permanente do escoamento, estas linhas de água exercem funções de drenagem do território, facto que não deve ser omissivo no PP.

No capítulo VII - *Alterações ao PDM* deve ser indicado de forma explícita o que o PDM em vigor estabelece para a área de intervenção e quais as alterações que o PP pressupõe, não bastando referir a classificação e qualificação de solo pretendida.

Na *Tabela 4 – Tabela de Parâmetros Urbanísticos* é referido “Área Máxima de Infiltração”, devendo ser esclarecido a que se refere. Pressupõe-se que se trate de uma gralha do texto, correspondendo ao indicador da “Área Máxima de Implantação”; contudo, os valores indicados são muito díspares dos estabelecidos para a Área de Máxima Impermeabilização, o que deve ser contextualizado. Por outro lado, considera-se que deveriam ser apresentados os Índices Urbanísticos e não apenas os valores absolutos de áreas.

Relativamente à proposta de **Regulamento**, salienta-se o seguinte:

Art.º 2º - Objetivos – na alínea e) é referido que um dos objetivos do PP é *“reclassificar solo rural em solo urbano, para a categoria de espaços de atividades económicas, nos termos do definido no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), publicado através do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação vigente, conjugado com o Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.”* Entende-se, tal como foi anteriormente referido, que o Relatório não apresenta esta alteração de forma explícita, o que deverá ser revisto.

Art.º 5º - Identificação e regime (Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública) - Deve ser identificada a condicionante associada em regime de Domínio Hídrico, tendo em conta que existem linhas de água na área de intervenção (representadas na Carta Militar).

Quanto à **Cartografia** é de referir que dos elementos recebidos para análise não constava a Informação Geográfica (*shapefiles*) necessária para uma análise adequada, mas apenas



cartografia em formato *pdf*, pelo que foi solicitado à CM de Mafra o envio dessa informação, entretanto recebida nestes serviços em 1-8-2019.

Da análise efetuada com base nas *shapefiles* conclui-se que as linhas de água já referidas neste parecer não constam da informação geográfica apresentada, sendo no entanto visíveis nas imagens aéreas disponíveis indícios dos cursos de água com traçado coerente com o representado na Carta Militar. Note-se que na Planta de Enquadramento Territorial – Extrato da Carta Militar 2009 (planta 01), apresentada em formato *pdf*, são representadas as linhas de água em causa.

Relativamente às plantas entregues em formato *pdf* deve ser revista a representação da rede hidrográfica, nomeadamente nas plantas: 04 B – Planta da situação existente – Uso do Solo (deve ser revista a rede hidrográfica), 06 A - Planta de levantamento topográfico (deve ser representada a rede hidrográfica) e 03 A – Extrato da Planta de Condicionantes: Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública (deve constar a condicionante relativa ao Domínio Hídrico – representação do leito e margem).

Entende-se ainda que o Índice de Impermeabilização deveria constar na *Tabela II- Parâmetros Urbanísticos* da planta 07 – Planta de Implantação – no seguimento do referido na análise do Relatório acima apresentada.

No que respeita aos **Anexos**, considera-se que deveria ser indicado o valor do índice permitido para impermeabilização, no contexto do acima referido.

Concluindo, considera-se que a proposta apresentada se encontra bem fundamentada, embora no que respeita aos recursos hídricos deva ser revista, tendo em conta que não são identificadas as linhas de água existentes na área de intervenção, facto incontornável na elaboração da proposta. Deve ainda ser garantida a inclusão desta condicionante no Regulamento e na Cartografia do PP.

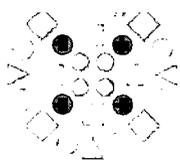
Note-se que qualquer intervenção ao nível da rede hidrográfica carece de parecer ou emissão de título de utilização de recursos hídricos por parte da APA- ARHTO.

Face ao exposto, emite-se parecer favorável condicionado à proposta do Plano de Pormenor da Área de Atividades Económicas da Carrasqueira, devendo ser considerados os aspetos identificados neste parecer, em particular relativos à presença de linhas de água na área de intervenção do plano.

Com os melhores cumprimentos,

Isabel Maria Guilherme

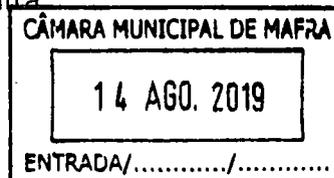
(no uso das competências subdelegadas pelo Despacho
n.º 3262/2019, de 25 de março, publicado em DR, 2.ª série - N.º 59)



agência portuguesa
do ambiente

Câmara Municipal de Mafra
Praça do Município

2644-001 MAFRA



er

9264-201908-ARHTO.DPI - 12-08-2019

S/ referência
PCGT - 198

Data

N/ referência

Data

S049264-201908-ARHTO.DPI

Proc.

ARHTO.DPI.00017.2019

Assunto: **Plano de Pormenor da Área de Atividades Económicas da Carrasqueira - Avaliação Ambiental Estratégica**

A APA-ARHTO foi convocada pela CDDRLVT para uma Conferência Procedimental nos termos do artigo 86.º do RJGIT, a realizar nas suas instalações em 8-8-2019 (E055399-201907-ARHTO.DPI), com pedido de parecer relativo ao assunto em epígrafe.

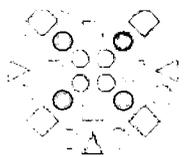
O presente parecer incide sobre a proposta de Relatório Ambiental do procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) apresentado, no quadro do disposto pelo Decreto-Lei n.º 232/2007, 15 junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 maio, que transpõem para ordem jurídica interna a Diretiva 2001/42/CE. Aplica-se ainda o disposto no Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 maio, que republica o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

A área de intervenção (AI) do Plano de Pormenor da Área de Atividades Económicas da Carrasqueira (PPAAEC) é de cerca de 6 ha e localiza-se no concelho de Mafra, freguesia de Santo Isidoro (note-se que o texto refere freguesia da Ericeira, o que deve ser corrigido), na proximidade de aglomerados rurais e áreas afetadas à Estrutura Ecológica Municipal, numa "parte do território degradada sob o ponto de vista ambiental e paisagístico por exploração de massas minerais".

O PPAAEC visa a criação de uma nova área para instalação de atividades económicas (industriais, serviços e logística), dando resposta à procura existente, bem como de modo a viabilizar a realocação de alguns estabelecimentos industriais que se encontram atualmente dentro de perímetros urbanos.

Importa referir que a APA se pronunciou na fase de definição de âmbito desta AAE, tendo emitido o parecer com a referência S018577-201903-DAIA.DAP, de 28/03/2019.

Globalmente considera-se que relatório apresentado se encontra bem estruturado, apresentando uma metodologia adequada ao cumprimento das exigências legais e vai ao encontro das boas práticas existentes em matéria de AAE. Comprova-se ainda, com agrado, que a maioria das sugestões efetuadas pela APA relativamente ao Relatório de Definição de Âmbito foram vertidas no RA em análise, que evoluiu bastante.



Contudo, considera-se que, nalguns aspetos, a análise apresentada tem um caráter demasiado generalista, não se debruçando sobre a área de intervenção e a proposta de plano em concreto, reportando-se ao território / realidade municipal.

Realce-se que o procedimento de AAE deve produzir um Relatório Ambiental (RA) e um Resumo Não Técnico (RNT) do mesmo, conforme legalmente previsto (Artigo 6º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho), verificando-se que se encontra em falta o RNT. Por outro lado, o RA refere na sua introdução que *"os conteúdos dos documentos assentam numa estrutura específica e orientada para uma ótica não técnica, de forma assegurar os objetivos do público em geral, para efeitos de divulgação"*, o que em princípio se deveria aplicar ao RNT e não ao RA, pelo que deve este texto ser revisto.

A proposta do PPAEC implica, ao nível do PDM, a reclassificação da área de intervenção (AI), atualmente classificada como Solo Rural, para Solo Urbano. Saliente-se, ainda, no que respeita às servidões administrativas e restrições de utilidade pública, que nada é referido quanto ao Domínio Hídrico, embora existam linhas de água na AI de acordo com Carta Militar (omissas no PP). Esta condicionante deverá estar devidamente identificada.

O RA apresenta uma análise comparativa das possibilidades criadas pela implementação do PPAEC da Carrasqueira (alternativa A) com as condições existentes no Núcleo Empresarial de Mafra (alternativa B), concluindo que a capacidade de receção no espaço de atividades económicas na alternativa A é média/elevada, enquanto na alternativa B é fraca.

No que se refere ao Quadro de Referência Estratégico (QRE) é de observar o seguinte:

- Nos Quadros 3 a 8 devem ser verificados os acrónimos dos documentos apresentados no Quadro 9, visando uma leitura conjunta adequada. Note-se, como exemplo, que não é facilmente perceptível a referência neste último quadro ao Plano da Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiros do Oeste;
- Na página 36 parece faltar parte do texto;
- Deve ser incluído o Roteiro para a Neutralidade Carbónica 2050 (RNC2050), através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 107/2019, de 1 de julho, entretanto aprovado.

Os Fatores Críticos para a Decisão (FCD) estabelecidos para esta AAE são cinco: Conservação da natureza e biodiversidade; Paisagem; Qualidade ambiental prevenção de riscos e adaptação alterações climáticas; Desenvolvimento humano e territorial e Governança.

No que respeita aos Fatores Ambientais, é identificada a sua relação com as Questões Ambientais relevantes para o Plano. Neste âmbito verifica-se que, de acordo com o Quadro 12, os Recursos Hídricos são considerados na análise dos FCD 1, 3, 4 e 6; no entanto, o texto refere que o fator Água é incluído na análise do FCD 2. Deve ser revista esta divergência, de modo a garantir a coerência do documento.

No que respeita aos critérios e indicadores apresentados para cada FCD, reitera-se o comentário já efetuado no parecer anterior de que, em consonância com as boas práticas existentes em matéria de AAE, os indicadores sejam limitados a dois ou três por critério de avaliação, de modo a que seja possível manter o foco estratégico da avaliação. Por outro lado, importa ter presente que os indicadores são métricas da avaliação, com carácter mensurável, devendo ser referida a

unidade de medida a utilizar. Assim, considera-se que, de um modo geral, os indicadores apresentados devem ser revistos tendo em conta estes aspetos.

De igual modo, parece-nos vantajoso rever o conjunto de indicadores associados às Diretrizes para Seguimento e Monitorização, reduzindo-o, reiterando-se a importância de que o número de indicadores no contexto da monitorização não ultrapasse os 20.

O texto do RA refere diversas vezes a expressão “zonas adjacentes” com o sentido de proximidade; todavia, dado que essa expressão tem um significado específico no âmbito dos recursos hídricos, referindo-se a zonas ameaçadas pelas cheias classificadas, sugere-se a sua substituição, evitando interpretações incorretas nomeadamente na avaliação ambiental no âmbito dos recursos hídricos.

Relativamente à análise apresentada por FCD, entende-se de salientar os seguintes aspetos que, entre outros, carecem de alguma clarificação ou aprofundamento:

FCD1 - Conservação da Natureza e Biodiversidade

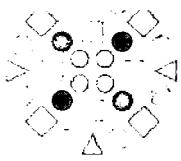
Domínios:

- Recursos hídricos:
 - Deve ser considerada a existência de linhas de água na AI;
 - Devem ser reconsiderados os indicadores a incluir no âmbito dos Recursos Hídricos, considerando-se que a questão das águas pluviais não será o aspeto mais relevante no contexto deste PP (apresenta-se em anexo uma listagem de possíveis indicadores a considerar em processos de AAE na temática dos Recursos hídricos)
- Solo
 - Considera-se que o critério “Avaliar o grau de impermeabilização do solo” (para o qual não é definido um indicador) se deve englobar na temática dos Recursos Hídricos e não do solo, na medida em que respeita à capacidade de infiltração das águas superficiais;
 - Quanto ao indicador “erosão do solo” deve ser indicada a forma concreta de aferição e as unidades de medida a utilizar.
- Estrutura Ecológica
 - Também os critérios e indicadores neste domínio devem ser revistos no contexto das observações acima expressas.

Situação Existente - Deve ser apresentada uma caracterização concreta e objetiva para cada um dos domínios e critérios referidos, sendo que, entre outros, a frase “*uma das preocupações do presente plano será avaliar a forma como serão geridos os recursos hídricos e a sua forma de aproveitamento*”, relativa ao critério “Recolha de águas pluviais” nada traduz sobre a realidade atual da AI.

Análise de tendências - Deve ser fundamentada a avaliação do grau de impermeabilização do solo (indicador “Permeabilidade do solo”) apresentada como “negativa” para a evolução provável do estado do ambiente na ausência da implementação da proposta do PP, tendo em conta que, na ausência de plano, esta área continuará desocupada e permeável, não havendo alteração neste indicador.

Efeitos esperados da proposta – No seguimento do acima referido, não se concorda com a avaliação dos efeitos esperados (positivos) no que respeita a permeabilidade do solo, referindo



o relatório que se considera que *"a presente proposta de plano contribui para a permeabilidade do solo, sendo que de análise atual a permeabilidade encontra-se bastante reduzida dada a degradação do estado atual do solo"*. Efetivamente, pela observação das fotografias apresentadas, das imagens aéreas disponíveis e da descrição apresentada, conclui-se que a AI não se encontra impermeabilizada e que da implementação da proposta de PP resultará a impermeabilização da maior parte do solo, pelo que este efeito deverá ser considerado negativo.

O RA identifica como um efeito positivo o facto da proposta de plano *"promover a recolha de águas pluviais"*, usando como único indicador a *"recolha de águas pluviais"*. Considera-se que deve ser justificada a pertinência deste indicador, tendo em conta que a recolha de águas pluviais, per si, de forma isolada, não se pode considerar um efeito positivo, na medida em que pressupõe a falta de capacidade de infiltração das mesmas. Essa recolha pode, numa outra perspetiva, ser considerada favorável se, por exemplo, visar a sua reutilização para fins compatíveis. Considera-se assim que a análise dos efeitos a nível dos recursos hídricos apresentados é muito rudimentar, devendo ser revista e enriquecida com outros aspetos

No que respeita ao indicador erosão do solo e área da estrutura ecológica, fizeram satisfatórias as conclusões apresentadas, devendo contudo ser especificada a forma de aferição do indicador prevista, nomeadamente como será medida erosão hídrica do solo.

FCD3 - Qualidade Ambiental

Domínios

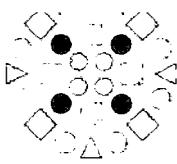
- Água
 - Devem ser revistos os indicadores tendo em conta o que foi referido anteriormente neste parecer, selecionando as questões mais pertinentes na conjuntura do PP;
 - Considera-se que a questão do uso eficiente da água é muito relevante no contexto atual, considerando-se que a proposta não garante objetividade nessa avaliação.

Situação Existente

- Considera-se que não é apresentada uma caracterização da situação existente;
- O relatório refere, para diferentes indicadores de diferentes FCD, repetidamente que *"Este indicador não é possível de medir uma vez que o plano ainda não foi executado"*, como seja, no domínio da Água, relativamente ao indicador *"Águas pluviais afluentes aos sistemas de drenagem e tratamento de águas residuais"*. Entende-se que, neste contexto, o valor considerado deverá ser zero (valor de referência).
- Quanto ao indicador *"intervenções qualitativas da promoção do uso eficiente da água"* o relatório refere que *"a Câmara Municipal e a empresa concessionária dispõem de folhetos informativos relativos a poupança de água que distribui pela população de forma a torná-los mais conscientes e sensibilizados para esta temática"*. Não nos parece que esta seja uma forma de medição que traduza aquilo que se pretende avaliar, podendo por exemplo ser consideradas as perdas das redes de abastecimento de água (ver anexo já referido).

Efeitos esperados da proposta – O texto apresentado não traduz a análise pretendida, constituindo uma referência genérica.

Oportunidades e ameaças da proposta – É referido que *"no que concerne à afetação dos recursos hídricos superficiais, a proposta de plano prevê o aumento das áreas de infiltração de água na*



área do plano, através de medidas como a utilização de pavimentos permeáveis instalação de espaços verdes adjacente aos lotes". Tendo em conta que atualmente não existem na AI áreas impermeabilizadas, não pode ser referido que haverá um aumento da área permeável, não obstante se poder promover o aumento da infiltração no solo através de ações que visem reduzir o escoamento superficial, pelo que se sugere a revisão do texto.

Diretrizes para Seguimento e Monitorização – Aplicam-se aqui as observações já feitas no que respeita aos critérios e indicadores estabelecidos para este FCD.

FCD 4 - Prevenção de riscos e adaptação às alterações climáticas

Na descrição deste FCD são referidos riscos de inundações e cheias, embora na AI não se verifique a ocorrência ou vulnerabilidade para ocorrência destes riscos. Assim sendo, o relatório deve ser revisto no sentido de refletir as circunstâncias e realidade da AI e não do município de Mafra.

Domínios:

- Movimentação de vertentes:
 - O texto refere "*deslizamentos nas vertentes dos vales das principais linhas de água, face aos declives existentes*", pressupondo-se que integra aqui o risco de erosão hídrica do solo, razão pela qual se considera que este domínio se integra nas questões relacionadas com os recursos hídricos, sendo referido o objetivo de sustentabilidade "*aumentar os níveis de proteção do solo*";
 - Refere igualmente "*queda de blocos/desprendimentos nas zonas de arribas, na costa litoral*" o que não se aplica à AI, pelo que a análise deve ser revista incidindo apenas nas questões pertinente para a AI do PP;
 - O critério de avaliação é "*eventos de erosão*", e o indicador "*medidas de contenção face a ocorrência de erosão*"

Análise de tendências - Entende-se que esta análise deve ser aprofundada tendo em conta que as intervenções efetuar na AI têm efeito concreto sobre o risco de erosão hídrica do solo, na medida em que altera a sua morfologia, bem como o seu / uso (por exemplo, a plantação de árvores em espaços verdes, o recebimento do solo com relva). Assim, considera-se que a análise apresentada não se encontra devidamente desenvolvida, tendo em conta o plano em concreto em análise.

Diretrizes para seguimento e monitorização - Relativamente à Movimentação de vertentes são indicadas as seguintes orientações: "*implementação de medidas estruturais que envolvam microdrenagem, macrodrenagem, estabilização de talvegues e taludes e medidas não estruturais (preventivas) como por exemplo realizar o planeamento urbano e gestão dos usos do solo nas áreas identificadas com o risco de erosão*". Considera-se que este texto resulta confuso, não sendo claro a que se refere em termos da AI e das diretrizes para seguimento e monitorização.

FCD5 - Governança

Embora esteja referido no ponto 8 da página 10, não foi encontrado o quadro de governança ao longo do RA. Este quadro apresenta um papel importante não só no estabelecimento de prioridades e para assegurar o foco da AAE, como também para validar a avaliação e levar a

cabo o seguimento. Assim, sugere-se que ainda seja definido o quadro de governança da AAE do PPAAEC no RA final a desenvolver após consultas, com identificação dos principais agentes envolvidos e suas responsabilidades.

Ainda de acordo com as Boas Práticas para a AAE, recomenda-se que sejam identificados o público-alvo e as ONG que eventualmente se poderão pronunciar sobre este Relatório.

Por fim, importa referir que, em simultâneo com a versão final do PPAAEC deverá ser elaborado o Relatório Ambiental final, que incorpore o resultado das consultas. Posteriormente, deverá ser elaborada e enviada a esta Agência a Declaração Ambiental, de acordo com o Artigo 10º do Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio. Nesse sentido damos nota de que no portal da APA se encontram orientações para a elaboração da mesma:

http://www.apambiente.pt/_zdata/AAE/Responsabilidades/Dec_Amb.pdf.

Sugere-se ainda que, aquando da publicação da aprovação da Revisão deste PDM em Diário da República, seja feita alusão ao facto de o mesmo ter sido sujeito a um procedimento de AAE.

Alerta-se para a obrigação legal de avaliar e controlar os efeitos significativos no ambiente decorrentes da aplicação e execução do Plano, verificando a adoção das medidas previstas na Declaração Ambiental, a fim de identificar atempadamente e corrigir os efeitos negativos imprevistos (n.º 1 do Artigo 11º do Decreto-Lei n.º 232/2007). Os resultados do controlo devem ser divulgados pela entidade responsável pelo Plano, através de meios eletrónicos, e atualizados com uma periodicidade mínima anual, devendo ainda ser remetidos à APA.

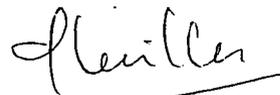
Concluindo, considera-se que a análise apresentada é, em diversos aspetos demasiado generalista, não se debruçando sobre área intervenção do plano em concreto, objeto de presente procedimento de AAE. Carece, portanto, de algum aprofundamento / desenvolvimento, nos diferentes aspetos identificados neste parecer, entre outros, incidindo em concreto sobre a área intervenção do plano e os efeitos da proposta de plano apresentada.

Sugere-se, ainda, uma revisão geral do texto do RA, tendo em conta que foram detetadas algumas inconsistências, bem como frases cuja leitura não resulta clara.

Face ao exposto, concorda-se na generalidade com o Relatório Ambiental do PPAAE da Carrasqueira, emitindo-se parecer favorável condicionado à sua revisão, tendo em conta as questões levantadas neste parecer. Assim, o Relatório Ambiental final, a desenvolver na sequência das consultas institucional e pública, deve refletir as sugestões e recomendações mencionadas no presente parecer.

Com os melhores cumprimentos,

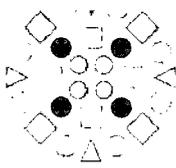
A Chefe de Divisão de Planeamento e Informação



Isabel Maria Guilherme

(no uso das competências subdelegadas pelo Despacho
n.º 3262/2019, de 25 de março, publicado em DR, 2.ª série - N.º 59)

Anexos: o referido



agência portuguesa
do

Indicadores a utilizar no âmbito dos recursos hídricos

Seguem-se alguns exemplos de indicadores a considerar, entre outros:

- Estado das águas de superfície;
- Estado das águas subterrâneas;
- Disponibilidade hídrica;
- Consumo de água;
- Eficiência da utilização da água;
- Qualidade da água para consumo humano;
- Qualidade da água para as zonas de proteção de espécies aquáticas de interesse económico;
- Descargas de hidrocarbonetos e outras substâncias perigosas.

Recebido em 145
Páginas
8/8/2019



PARECER SANITÁRIO DSP/AFSA/P/38/19

ASSUNTO – Emissão de parecer ao Plano de Pormenor da Área de Atividades Económicas da Carrasqueira (PP AAEC)

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

1. INTRODUÇÃO

No âmbito da elaboração do Plano de Pormenor da Área de Atividades Económicas da Carrasqueira, no concelho de Mafra, a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo solicita a emissão de parecer, nos termos do n.º 3 do artigo 86º-C do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, sobre o Plano de Pormenor referido, bem como sobre a respetiva Avaliação Ambiental Estratégica, a integrar na ata da respetiva Conferência Procedimental.

2. PLANO DE PORMENOR DA ÁREA DE ATIVIDADES ECONÓMICAS DA CARRASQUEIRA

O PP AAEC, com uma área de cerca de 6 ha, localiza-se na freguesia de Santo Isidoro, no concelho de Mafra, junto à Estrada de Santo Isidoro, na proximidade do núcleo urbano de Pinhal dos Frades, numa parte do território degradado sob o ponto de vista ambiental e paisagístico por exploração de massas minerais.

A Revisão do Plano Diretor Municipal de Mafra classificou a área de intervenção do PP como Espaço Agroflorestal, contudo foi prevista a suspensão para esta área, de modo a assegurar a execução dos objetivos previstos.

Segundo o relatório de fundamentação as edificações a construir nas áreas industriais, serviços e logística destinam-se ao uso industrial (associado à manufatura de mobiliário) e a usos associados de apoio, designadamente atividades complementares ao uso industrial. É admitida a afetação parcial das edificações referidas a escritórios ou comércio, desde que complementares da atividade principal. É, ainda, admitida a afetação das edificações a atividades de comércio por grosso, desde que não condicionem as condições de trânsito e de estacionamento ou prejudiquem as condições de utilização da via pública.

Em termos de Abastecimento de Água, Drenagem de Águas Residuais e Pluviais está prevista a ligação à estrutura de abastecimento de água pública existente neste aglomerado, a execução de redes próprias de drenagem de águas residuais e a ligação à rede existente de coletores e a execução de redes próprias de drenagem gravítica para os pluviais a reencaminhar posteriormente para os sistemas existentes na envolvente.

Nos projetos de execução respetivos serão previstos à superfície locais apropriados para a instalação de reservatórios de gás, postos de transformação e sistema separativo de resíduos sólidos.

No relatório de fundamentação é referido que, uma vez que o Plano é relativo a atividades económicas, não são delimitadas zonas sensíveis ou mistas, nos termos Regulamento Geral do Ruído em vigor, devendo ser salvaguardados os seguintes requisitos:

- Mecanismos que assegurem o controlo do ruído produzido pelas atividades a instalar, nos termos da legislação aplicável;
- Nos projetos de arranjos exteriores, relativos às áreas verdes de proteção e contenção de taludes e áreas verdes de uso privado, a disposição do coberto vegetal deve contribuir para a redução da emissão do ruído, conforme o previsto na planta de espaços verdes.

Foram definidos os seguintes objetivos para a alteração do PP AAEC:

- a) Promover o desenvolvimento de um espaço de atividades económicas, infraestruturado que permita a realocação de atividades económicas localizadas no interior dos principais centros urbanos;
- b) Requalificar um território degradado, do ponto de vista ambiental e paisagístico;
- c) Definir um modelo de ocupação urbana que permita a articulação entre o investimento privado e as opções municipais de ordenamento do território para a área do plano e a sua envolvente;
- d) Requalificar os espaços exteriores e sua interligação aos espaços adjacentes existentes, designadamente espaços naturais e espaços residenciais;
- e) Reclassificar solo rural em solo urbano, para a categoria de espaços de atividades económicas, nos termos do definido no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), publicado através do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação vigente, conjugado com o Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

Estes objetivos apresentados enquadram o PP numa operação de requalificação de um território degradado, permitindo a reposição da qualidade na utilização do local, associada à qualidade paisagística e ao potencial de desenvolvimento económico e de fixação da população residente para aglomerados adjacentes à área de intervenção proposta.

3. AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA DO PLANO DE PORMENOR DA ÁREA DE ATIVIDADES ECONÓMICAS DA CARRASQUEIRA

A aplicação da Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) ao caso específico do PP AAEC é enquadrada pelo facto deste se constituir como um Plano Municipal com potenciais efeitos ambientais, sendo por isso fundamental uma adequada articulação e integração entre o processo de AAE e o processo de elaboração e implementação do próprio plano. Por outro lado, o próprio propósito do PP AAEC confere à AAE um carácter singular, no sentido de maximizar oportunidades e minimizar as ameaças associadas não só ao próprio plano, mas também contribuir para os objetivos do PDM.

De referir que o Plano Diretor Municipal de Mafra (PDM), se encontra suspenso na área de intervenção do PP AAEC, através do Aviso n.º 15291/2018, de 23 de outubro, de modo a assegurar o desenvolvimento de um espaço de atividades económicas, devidamente organizado e infraestruturado, a requalificação deste território degradado e a reclassificação para de solo rural para solo urbano.

A principal intervenção proposta consiste na definição de parcelas ou lotes, onde os aspetos regulamentares procuram garantir a flexibilidade na ocupação da zona, agregando parcelas em função das necessidades das empresas, devidamente infraestruturadas e enquadradas no território, e onde os futuros utilizadores poderão experienciar os espaços exteriores, interligadas por uma rede de percursos pedonais até às povoações próximas.

A proposta consta na definição de três parcelas ou lotes, com a delimitação de diferentes espaços:

- a) Parcela ou lote 1 (25 367 m²) – Espaços de atividades económicas (áreas industriais, serviços e logística/áreas de circulação viária, pedonal e estacionamento) e espaços verdes;
- b) Parcela ou lote 2 (21 986 m²) – Espaços de atividades económicas (áreas industriais, serviços e logística/áreas de circulação viária, pedonal e estacionamento) e espaços verdes;
- c) Parcela ou lote 3 (9 123 m²) – Espaços verdes e áreas de circulação viária, pedonal e estacionamento, do domínio privado municipal e de uso condicionado;
- d) Área de cedência ao domínio público municipal – corresponde a áreas a afetar ao alargamento e melhoria da EM616.

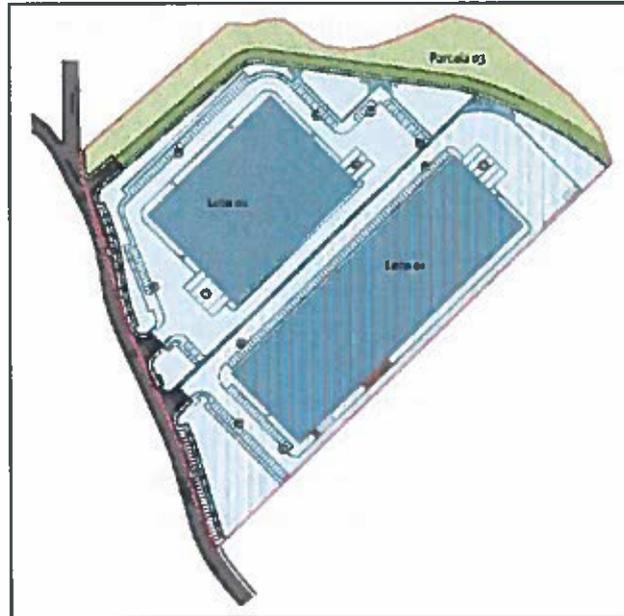


Figura 1 - Localização dos lotes e parcelas do PP AAEC

A alternativa apresentada é a considerada mais favorável num contexto de adaptação às alterações climáticas por permitir a integração de sistemas de aproveitamento de energias alternativas (ex. solar)

No processo de Avaliação Ambiental Estratégica foram tidas em consideração quatro Opções Estratégicas da Proposta de Revisão do PDM de Mafra:

- “Salvaguarda e promoção do Património natural e cultural”;
- “Consolidação do Sistema Urbano e das Acessibilidades”;
- “Promoção das Atividades Económicas”;
- “Redefinição do modelo de ocupação espacial”.

Estas opções e os objetivos estratégicos, associados ao conhecimento dos Fatores Ambientais, ao conjunto de instrumentos que constituem o Quadro de Referência Estratégica, suportam a determinação dos seis Fatores Críticos de Decisão analisados:

“Conservação da Natureza e Biodiversidade”, “Paisagem”, “Qualidade Ambiental”, “Prevenção de Riscos e Adaptação às Alterações Climáticas”, “Desenvolvimento Humano e Territorial” e a “Governança”.

Na avaliação efetuada não foram identificadas questões ambientais negativas significantes que não possam ser alvo de aplicação de medidas de gestão ambiental, implícitas nas diretrizes de monitorização.

A relação entre os fatores críticos para a decisão e os QAS relevantes para o plano é a seguinte:

Quadro I - Relação entre os fatores críticos para a decisão e os QAS relevantes para o plano

Fatores Críticos para a Decisão	QAS relevantes para o Plano	QA definidos na Lei
FCD1 Conservação da Natureza e Biodiversidade	Gestão de Recursos Ambientais; Energia; Património Cultural	Solo; Água; Atmosfera Biodiversidade Património Cultural; Paisagem
FCD2 Paisagem	Alterações climáticas	Fatores Climáticos; Paisagem
FCD3 Qualidade Ambiental	Qualidade do Ambiente	Solo; Água; Atmosfera Biodiversidade Fauna; Flora Saúde Humana
FCD4 Prevenção de Riscos e Adaptação às Alterações Climáticas	Alterações Climáticas; População e Saúde	Bens Materiais Saúde Humana Solo; Água; Atmosfera Biodiversidade Fauna; Flora
FCD5 Desenvolvimento Humano e Territorial	Alterações Climáticas; População e Saúde	Bens Materiais Saúde Humana Solo; Água Património cultural
FCD6 Governança	População	-

4. PARECER

Foram analisados os documentos:

- Plano de Pormenor da Área de Atividades Económicas da Carrasqueira (março de 2019);
- Regulamento do Plano de Pormenor da Área de Atividades Económicas da Carrasqueira (março de 2019);
- Relatório Ambiental da Avaliação Ambiental Estratégica do Plano de Pormenor da Área de Atividades Económicas da Carrasqueira (abril de 2019).

No que respeita à vertente de saúde pública emite-se **Parecer Favorável Condicionado** aos seguintes aspetos:

4.1 ÁGUA DESTINADA AO CONSUMO HUMANO

Nos documentos apresentados está contemplada a criação de infra-estruturas de abastecimento de água para ligação à rede pública.

A água distribuída na área de intervenção do PP AAEC, que esteja abrangida por um dos seguintes pressupostos, é considerada água destinada ao consumo humano pelo que deve cumprir o estipulado no Decreto-Lei n.º 152/2017, de 7 de dezembro, que alterou o Decreto-lei n.º 306/2007, de 27 de agosto:

- a) Toda a água no seu estado original, ou após tratamento, destinada a ser bebida, a cozinhar, à preparação de alimentos, à higiene pessoal ou a outros fins domésticos, independentemente da sua origem e de ser fornecida a partir de uma rede de distribuição, de um camião ou navio-cisterna, em garrafas ou outros recipientes, com ou sem fins comerciais;
- b) Toda a água utilizada numa empresa da indústria alimentar para fabrico, transformação, conservação ou comercialização de produtos ou substâncias destinados ao consumo humano, assim como a utilizada na limpeza de superfícies, objetos e materiais que podem estar em contacto com os alimentos, exceto quando a utilização dessa água não afeta a salubridade do género alimentício na sua forma acabada.

Sempre que possível, devem ser adotadas as seguintes boas práticas de gestão de água nos estabelecimentos industriais, com vista à redução do consumo:

- Reutilização de águas residuais;
- Instalação de sistemas para o aproveitamento das águas pluviais.

4.2 EQUIPAMENTOS DE ARREFECIMENTO

No caso de ser prevista a instalação de torres de arrefecimento ou condensadores evaporativos, como forma de arrefecimento do ar/água dos estabelecimentos industriais a instalar na área do PP AAEC, deve ser obrigatório o cumprimento de uma distância mínima entre a exaustão da torre de arrefecimento ou condensador evaporativo e a admissão de ar ou um vão com possibilidade de abertura. A distância mínima deverá ser de 10 m, adaptando este valor caso a caso, de acordo com a dimensão e forma do próprio equipamento, os caudais, os ventos predominantes e a configuração dos espaços circundantes.

Para além deste aspeto, deve ser avaliado se o local de instalação da torre de arrefecimento ou do condensador evaporativo permite um fácil e seguro acesso a todas as partes do equipamento que necessitam de inspeção e manutenção.

No caso de serem instalados equipamentos desta natureza, devem ser definidos os respetivos Planos de Prevenção e Controlo de acordo com o definido na Lei n.º 52/2018, de 20 de agosto. Devem ser, também, definidos procedimentos em situação de risco.

4.3 Resíduos

As parcelas ou lotes n.º 01 e n.º 02 devem dispor de sistemas de recolha e armazenagem separativa de resíduos sólidos, sendo obrigatória a deposição separada de resíduos industriais não equiparados a urbanos com os resíduos urbanos. Caso o tipo de resíduo produzido disponha de características que comprometam a saúde pública ou as condições ambientais, deve ser assegurado o pré-tratamento dos resíduos. Os resíduos industriais produzidos deverão ser alvo de recolha, armazenamento e encaminhamento para destino final adequado, de acordo com o n.º 1, do Artigo 5.º, do Decreto-Lei n.º 178/2006, de 5 de setembro.

No que respeita à produção de resíduos urbanos, a recolha destes resíduos deverá ser assegurada pela Câmara Municipal de Mafra. Para tal terá que ser assegurada a disponibilização de contentores para deposição destes resíduos em número adequado para acomodar os quantitativos produzidos.

As restantes tipologias de resíduos deverão ser encaminhadas para operadores licenciados para posterior valorização ou tratamento adequados.

4.4 QUALIDADE DO AR

A criação da nova área de atividades económicas poderá contribuir para uma degradação da qualidade do ar na área do plano. As unidades industriais a instalar deverão garantir (caso seja aplicável) a instalação de um adequado sistema de tratamento de efluentes gasosos de forma a cumprir o disposto legal.

4.5 RADIAÇÕES ELETROMAGNÉTICAS

Caso seja prevista a instalação de linhas de alta tensão e/ou estações base de telecomunicações na área em apreciação:

- a) Deve ser dado cumprimento às condições técnicas a que devem obedecer o estabelecimento (distâncias mínimas de segurança a edifícios, estradas, árvores e obstáculos) e a exploração das instalações elétricas (linhas elétricas aéreas ou subterrâneas), com vista à proteção de

pessoas e bens, estabelecidas no Decreto Regulamentar n.º 1/92, de 18 de fevereiro que aprova o Regulamento de Segurança das Linhas Elétricas de Alta Tensão;

- b) Deve ser dado cumprimento à Portaria n.º 1421/2004, de 23 de novembro, relativa à limitação da exposição da população aos campos eletromagnéticos (0Hz-300GHz), que adota os níveis de referência da Recomendação do Conselho n.º 1999/519/CE, de 12 de julho, para os campos elétrico e magnético a diferentes frequências.

4.6 Ruído

O aumento previsto de área industrial pode contribuir para um aumento dos níveis de ruído. No entanto, por imposições legais, as unidades industriais instaladas ou a instalar deverão garantir níveis sonoros que não excedam os limites legais.

Nos projetos de arranjos exteriores, relativos às áreas verdes de proteção e contenção de taludes e áreas verdes de uso privado, a disposição do coberto vegetal deve contribuir para a redução da emissão do ruído, conforme o previsto na planta de espaços verdes.

4.7 BARREIRAS ARQUITETÓNICAS

Deverá ser prevista a adoção de medidas para cumprimento do preceituado no Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de Agosto, no que se refere à eliminação de barreiras arquitetónicas na via pública e nos edifícios enquadráveis no referido Decreto-Lei.

4.8 ZONAS VERDES

No que respeita à promoção da saúde, a existência de espaços verdes é propícia à prática de desporto ou de atividades físicas informais, pelo que se deverão criar condições para tal.

As espécies arbóreas a plantar devem acautelar não serem causadoras de alergias.

4.9 PREVENÇÃO DE RISCOS E ADAPTAÇÃO ÀS ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS

Tendo em conta a evidência científica que confirma que as alterações climáticas são um fenómeno do presente, o território nacional permanecerá vulnerável às inundações, dada a tendência de maior contribuição para a precipitação anual por parte dos dias de chuva intensa. Neste sentido, com vista à

redução ou minimização dos riscos associados a fenómenos de cheias e de inundações deveria ter sido estudado este domínio de avaliação e respetivos objetivos de sustentabilidade associados, no âmbito do FCD4 - Prevenção de Riscos e Adaptação às Alterações Climáticas.

Devem também ser implementadas boas práticas de gestão de água para prevenção dos impactos decorrentes de fenómenos de seca e escassez.

Tendo em conta o previsível aumento de temperatura e de intensidade, frequência e duração de ondas de calor, será de procurar sombrear os passeios e percursos pedestres, utilizando adequadas soluções arquitetónicas e a plantação de corredores arbóreos.

Deve ser tida em conta a Resolução do Conselho de Ministros n.º 130/2019, de 2 de agosto que aprova o Programa de Ação para a Adaptação às Alterações Climáticas.

4.10 CONSERVAÇÃO DA NATUREZA E BIODIVERSIDADE

No âmbito do FCD 1, estão previstas medidas de prevenção e avaliação do risco ecológico, mitigação dos impactos e controlo das espécies não indígenas invasoras. Seria importante que, neste contexto, se aplicável, fossem definidas medidas de prevenção da instalação e expansão de vetores que possam transmitir doenças.

4.11 MOBILIDADE

A implementação do PP deverá favorecer os meios de circulação pedonal e por bicicleta o que, para além dos benefícios ambientais referidos, proporciona a prática de exercício físico em condições de segurança, benéficos para a saúde humana.

Lisboa, 7 de agosto de 2019



Patrícia Pacheco
Técnica Superior de Saúde
(Engenharia Sanitária)
Área Funcional de Saúde Ambiental
Departamento de Saúde Pública
Administração Regional de Saúde
de Lisboa e Vale do Tejo, I.P.

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

Sua referência	Sua comunicação	Nossa referência	Data:
		Carta 426/19/ D-DRCL-AGA	5 - 8 - 2019

Assunto: Pedido de parecer – Plano de Pormenor da Área de Atividades Económicas da Carrasqueira
Requerente: Câmara Municipal de Mafra
Processo: 198

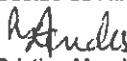
Exmos. Senhores,

Em resposta à solicitação que nos foi remetida através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial, referente ao pedido de parecer em apreço, informa-se que por parte da EDP Distribuição não existem objeções ao desenvolvimento do projeto, desde que sejam cumpridos os seguintes requisitos:

1. As condições de alimentação à área em causa, serão avaliadas em processo próprio, não sendo abrangidas pelo presente parecer;
2. Na área abrangida pelo presente pedido de parecer existem Redes Elétricas de Serviço Público (RESP) para distribuição de energia em Média Tensão e Baixa Tensão, pelo que terão de ser respeitadas as condições de segurança regulamentares (nos termos da legislação em vigor), impostas pelos Decretos Regulamentares nº 1/92 de 18 de fevereiro e nº 90/84 de 26 de dezembro, assim como as normas e recomendações da DGEG e da EDP Distribuição;
3. A alteração de utilização de áreas abrangidas pelo plano de pormenor poderá conduzir à necessidade de desenvolver Projeto de Serviço Público que contemple as redes de Média Tensão, Baixa Tensão, Iluminação Pública e Postos de Transformação de Serviço Público;
4. Eventuais alterações às redes RESP referidas que possam colidir com o desenvolvimento do projeto, terão que ser solicitadas à EDP Distribuição, com a devida antecedência, para que possam ser estudadas e avaliada a eventual imputação de encargos à Entidade Requerente.

Com os melhores cumprimentos,

Direção de Rede e Concessões Lisboa
Área Gestão de Ativos


Ana Cristina Mendes
(Subdiretor)

BS/TS



DGT
S-DGT/2019/3570
30/07/2019

Exma. Senhora
Presidente da CCDR - LVT
A/C
Dr. Paulo Estremoz
Rua Alexandre Herculano, n.º 37
1250-009 Lisboa

Nossa refª/Our ref.:
DSGCIG-DCart

Sua refª/Your ref.:
Email de Paulo Estremoz via PCGT -APOIO

Of. N.º:
S-DGT/2019/3570
26-07-2019

12-07-2019

Assunto: Parecer da DGT – PCGT – ID-198 – Plano de Pormenor da Área de Atividades Económicas da Carrasqueira - Mafra – Conferência Procedimental

Relativamente ao assunto em epígrafe, e após apreciação dos documentos disponibilizados na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) relativos à Conferência Procedimental do PP em epígrafe, a realizar no próximo dia 08-08-2019, pelas 15:00h, nas instalações da CCDR-LVT em Lisboa, temos a informar o seguinte:

1- Rede Geodésica

Dentro do limite da área de intervenção deste Plano de Pormenor, não existe nenhum vértice geodésico pertencente à Rede Geodésica Nacional (RGN), nem nenhuma marca de nivelamento pertencente à Rede de Nivelamento Geométrico de Alta Precisão (RNGAP).

Assim sendo, este projeto não constitui impedimento para as atividades geodésicas desenvolvidas pela Direção-Geral do Território.

2- Cartografia

No âmbito da Cartografia, verifica-se o seguinte:

- 2.1 A designação dos ficheiros, que, contêm as plantas que constituem e as que acompanham a proposta de plano, indica a utilização do sistema de georreferência Hayford-Gauss/Datum 73, o que contraria o estipulado no artigo 3º-A do Decreto-Lei nº 141/2014, de 19 de setembro;
- 2.2 As diversas plantas não apresentam coordenadas implantadas no exterior da cercadura cartográfica, conforme obriga o artigo 9º do regulamento nº 142/2016, de 9 de fevereiro;
- 2.3 Em todas as plantas, não existe legenda da cartografia de base conforme exigido no mesmo artigo.

3- Limites Administrativos

No âmbito da Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP), informa-se o seguinte:



Nossa ref^a/Our ref.:
DSGCIG-DCart
Of. Nº:
S-DGT/2019/3570

- 3.1 Da análise feita à documentação enviada (apenas um relatório: *PPAAEC_Relatório Ambiental_201903.pdf* e não foram entregues peças desenhadas) informa-se que o PP insere-se na freguesia de Santo Isidoro, concelho de Mafra. Acrescento ainda que a sua localização é junto ao limite com a freguesia adjacente Ericeira, pertencente ao mesmo concelho;
- 3.2 As figuras constantes no relatório referido não apresentam os limites administrativos representados.
- 3.3 Assim, futuramente, todas as peças desenhadas a apresentar deverão conter a representação dos limites administrativos e a referência na legenda aos mesmos, bem como a referência à CAOP utilizada conforme estabelecido no Art.º 7.º do Regulamento 142/2016 de 9 de fevereiro.

Mais se informa, que no endereço:

http://www.dgterritorio.pt/cartografia_e_geodesia/cartografia/carta_administrativa_oficial_de_portugal_caop/caop_download/carta_administrativa_oficial_de_portugal_versao_2018_em_vigor/ é possível obter os ficheiros correspondentes à versão em vigor da CAOP, no sistema de referência PT-TM06/ETRS89.

4- Conclusão

O parecer da DGT é desfavorável enquanto não for solucionada a questão **2.1 de 2- Cartografia**; as questões **2.2 e 2.3 de 2- Cartografia** e **3.2 de 3- Limites Administrativos** determinam parecer favorável condicionado.

5- 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 Plano de Pormenor (PP) a publicar e a depositar, com os requisitos e condições formais e operacionais de acesso do SSAIGT.



Nossa ref^a/Our ref.:
DSGCIG-DCart
Of. N.º:
S-DGT/2019/3570

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 e
Área de Apoio do SSAIGT (versão de 9 de fevereiro de 2017):
http://ssaigt.dgterritorio.pt/manuais_ssaigt/SSAIGT_Area_Apoio.pdf

Com os melhores cumprimentos,

O Subdiretor-Geral

Mário Caetano

Por delegação, conforme Despacho n.
5512/2019, de 20 de maio, publicado
na 2.ª Série do Diário da República,
n.º 109, de 6 de junho de 2019.

Anexos: - Lista para a verificação do conteúdo documental desmaterializado do PP, com a indicação dos ficheiros que devem ser submetidos no SSAIGT, mencionada no ponto 5.



Nossa ref^a/Our ref.:
DSGCIG-DCart
Of. N^o:
S-DGT/2019/3570

MODELO 3A

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; se original em suporte analógico: formato imagem (JPG, PNG, TIF, ...); 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		
Peças fundamentais (escritas e gráficas) a submeter na plataforma do SSAIGT				
Peças escritas				
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
Peças gráficas				
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.)
Peças complementares/outros a submeter na plataforma do SSAIGT (n.º 2, art.º 3º do Regulamento)				
Peças escritas				
Todas as referidas neste ponto do Regulamento	não	sim	n.a.	PDF, ou qualquer outro formato
Peças gráficas				
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

Observações:

- 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

Informações adicionais - Área de Apoio do SSAIGT

4



**MINISTÉRIO DA
ADMINISTRAÇÃO
INTERNA**



**AUTORIDADE NACIONAL
DE EMERGÊNCIA E PROTEÇÃO CIVIL**

PARECER

Plano de Pormenor da Área de Atividades Económicas da Carrasqueira – Conferência de Serviços

Na sequência do assunto em epígrafe, e tendo em consideração no processo em avaliação, os documentos enviados para análise, a ANEPC pronunciando-se exclusivamente no âmbito das suas atribuições e competências, destaca a importância que os riscos naturais e tecnológicos devem assumir nas ações de ocupação e transformação do território.

Avaliação Ambiental Estratégica

Face pressuposta anterior, consideramos ser condição essencial para a reflexão dos riscos na planificação deste território, serem revistos e considerados os perigos identificados no Relatório Ambiental (RA): Nomeadamente na inclusão de riscos omissos, risco de inundações e fenómenos meteorológicos extremos; Sugerimos aprofundamento das medidas destinadas à mitigação dos riscos identificados; A Elaboração de cartografia, a nível municipal, para os vários riscos; Redução da vulnerabilidade; Promoção de estratégias de mitigação e adaptação a riscos associados a cenários de alterações climáticas.

Proposta de Plano

No que se refere aos documentos que sustentam a proposta do Plano e do respetivo regulamento verifica-se, que não existe uma referência clara aos riscos existentes, sugerimos:

- Identificados os riscos e caracterizados quanto à sua magnitude/severidade e elaboradas estimativas dos impactos nas pessoas, bens e ambiente;
- Verificar sempre que possível se o plano introduz ou agrava situações de risco para pessoas,



**MINISTÉRIO DA
ADMINISTRAÇÃO
INTERNA**



**AUTORIDADE NACIONAL
DE EMERGÊNCIA E PROTEÇÃO CIVIL**

bens e ambiente na sua área ou nas zonas circundantes;

- O regulamento deve ter em conta os riscos e sua caracterização e deverá introduz necessárias disposições de modo a salvaguardar a segurança de pessoas, bens e ambiente;
- O plano deverá identificar cartograficamente o conjunto de equipamentos, infraestruturas e sistemas que asseguram a proteção, nomeadamente a identificação da rede de hidrantes exteriores em conformidade com o regime jurídico da segurança contra incêndios em edifícios (DL n.º 220/2008, de 12 de Novembro) e portaria complementar (Portaria n.º 1532/2008, de 29 de Dezembro) nas zonas urbanas e de urbanização prevista.

Sugerimos ainda que consultem o Gabinete Municipal de Proteção Civil pois além de haver um Plano Municipal de Emergência aprovado tem informação relevante.

Técnica CODS de Lisboa

Flora Ludovina

1



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

V/Refª	V/Comunicação	N/Refª	Data
S09880-201907-DSOT/DGT 16.150.10.400.00004.2018		285_2019_GDL_S	2019.08.05

**Assunto: Plano de Pormenor da Área de Actividades Económicas da Carrasqueira
Câmara Municipal de Mafra
Lisboa / Mafra / Santo Isidoro**

Exmos. Senhores,

Relativamente à proposta de Plano de Pormenor mencionada em título, informamos:

1. INFRAESTRUTURAS SUJEITAS A REGIMES DE SERVIDÃO LEGAL

Na área do Plano a Lisboagás não dispõe de quaisquer infraestruturas sujeitas a regimes de servidão legal.

2. INTERFERÊNCIAS COM OUTRAS INFRAESTRUTURAS DA LISBOAGÁS

Na proposta de plano enviada, não se identificam quaisquer acções susceptíveis de causar dano às infraestruturas da Lisboagás na área abrangida pelo Plano ou nas proximidades.

3. ABASTECIMENTO DE GÁS NATURAL ÀS EDIFICAÇÕES A CONSTRUIR

Os elementos do Plano não fazem qualquer menção a possível abastecimento das edificações integrantes do mesmo com gás natural.

Não estando quantificadas necessidades de gás natural para a área do plano, não é possível determinar se o mesmo implica a necessidade de reforço das infraestruturas existentes, embora, face à dimensão da área tal não seja previsível.

Chamamos, no entanto, a atenção para o facto de que um eventual abastecimento da área do plano com gás natural implicará a construção de infraestruturas ao longo da EM 616, cuja requalificação/alargamento é prevista no Plano. Assim, a verificar-se o interesse neste abastecimento, será desejável que a Lisboagás seja contactada de modo a permitir a compatibilização entre aquela requalificação e as obras de construção das novas infraestruturas.

4. CONCLUSÃO

Face ao exposto, a LisboaGás emite **parecer favorável** ao Plano de Pormenor da Área de Actividades Económicas da Carrasqueira, sem prejuízo das observações constantes do ponto 3.

Com os nossos melhores cumprimentos.



Carlos A. Silva
(Projeto e Suporte às Infraestruturas)

Exmo. Senhor Presidente da
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional de Lisboa e Vale do Tejo
Rua Alexandre Herculano, 7
1250-009 Lisboa

SUA REFERÊNCIA
S09880-201907-DSOT/DGT
16.150.10.400.00004.2018

SUA COMUNICAÇÃO DE
11-7-2019

NOSSA REFERÊNCIA
40553/2019/DCNF-LVT/DPAP
06-08-2019

ASSUNTO PLANO DE PORMENOR DA ÁREA DE ATIVIDADES ECONÓMICAS DA CARRASQUEIRA
CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL
REQUERENTE: CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

Nos termos do DL nº 80/2015 de 14 de maio, e na sequência da solicitação da Câmara Municipal de Mafra, a CCDR-LVT convocou o ICNF para a Conferência Procedimental a realizar no âmbito do Plano de Pormenor em assunto e respetiva Avaliação Ambiental Estratégica.

Após análise dos documentos disponibilizados, informa-se o seguinte:

ANTECEDENTES

O ICNF pronunciou-se sobre o Relatório de Definição de Âmbito da AAE do Plano, através do ofício nº 15128/2019/DCNF-LVT/DPAP de 14-3-2019, tendo concluído que, uma vez que o Plano não põe em causa valores naturais relevantes para a conservação da natureza e da biodiversidade nem interfere com áreas classificadas nem sujeitas a regime florestal, a avaliação ambiental do Plano não carece de parecer do ICNF.

ANÁLISE

O terreno em causa não se insere em área classificada (de acordo com o DL n.º 142/2008 de 24 de julho), não é abrangido por Regime Florestal (Decreto de 24 de dezembro de 1901, Decreto de 24 de dezembro de 1903 e legislação complementar), não interfere com arvoredo de interesse público (Lei n.º 53/2012 de 5 de Setembro; Portaria nº 124/2014 de 24 de junho) nem com áreas percorridas por incêndios nos últimos 10 anos.

A maioria do terreno não possui coberto vegetal, existindo algumas manchas com vegetação com presença de pinheiros, eucaliptos e alguns sobreiros no limite oeste (maior mancha).





Com base na ocupação atual do solo e no conhecimento relativo à anterior utilização do terreno, 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.

Relativamente ao enquadramento no Plano Regional de Ordenamento Florestal de LVT (Portaria nº 52/2019 de 11 de fevereiro), o terreno em presença insere-se na sub-região homogénea Região Saloia, não se tratando, no entanto, de espaço florestal.

Importa, apesar disso, referir que o terreno se insere em "corredor ecológico", faixa cujo objetivo (a um nível macro) é promover ou salvaguardar a conexão entre áreas florestais dispersas ou diferentes áreas de importância ecológica, favorecendo o intercâmbio genético essencial para a manutenção da biodiversidade, incluindo uma adequada integração e desenvolvimento das atividades humanas.

Para além disso, de acordo com a carta de ordenamento do PDM de Mafra (1.B estrutura ecológica municipal), a faixa nordeste do terreno insere-se em rede ecológica metropolitana do Plano Regional de Ordenamento do Território da AML (RCM n.º 68/2002 de 8 de abril), mais concretamente em "corredor estruturante primário" e "área estruturante secundária".

Na ótica do PROT-AML a Rede Ecológica Metropolitana deve conter os espaços e territórios essenciais para a Estrutura Metropolitana de Proteção e Valorização Ambiental, incluindo as áreas e corredores estruturantes primários e secundários para a AML, que devem, pois, ser integrados nos Instrumentos de Planeamento Territorial.

Na presente proposta a referida faixa, incluída na "rede ecológica metropolitana do PROT", será ocupada por espaços verdes de proteção e enquadramento, áreas para as quais o artigo 24º do regulamento proposto dispõe que deverão conter estruturas arbóreas ou arbustivas autóctones, de densidade alta e média, devendo ser salvaguardada a sua manutenção e limpeza.

Importa ainda notar que as três categorias de espaços verdes previstas totalizam cerca de 24% da área do plano.

CONCLUSÃO

Face ao exposto, e uma vez que o PPAEC:

- não põe em causa valores naturais com relevância para a conservação da natureza e da biodiversidade;



- não interfere com áreas classificadas, sujeitas a regime florestal, ou sequer florestais;
- prevê para a área inserida na “rede ecológica metropolitana do PROT-AML” e para parte da área inserida em “corredor ecológico” do PROF-LVT a categoria de “espaços verdes de enquadramento”;
- prevê para a categoria de “espaços verdes de enquadramento” a plantação de espécies arbóreas/arbustivas autóctones com o objetivo de assegurar a continuidade ecológica e paisagística;

este Instituto não vê impedimento à aprovação do Plano.

Informa-se ainda que:

- No caso de vir a ser necessário o abate de sobreiros ou azinheiras, deverá ser dado cumprimento à legislação respetiva: Decreto-Lei n.º 169/2001 de 25 de maio alterado pelo Decreto-Lei n.º 155/2004 de 30 de junho.
- Relativamente ao Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios - SNDFCI (Decreto-Lei n.º 124/2006 de 28 de junho, alterado pela Lei n.º 76/2017 de 17 de Agosto, pelo Decreto-Lei n.º 10/2018 de 14 de fevereiro e pelo Decreto-Lei 14/2019 de 21 de Janeiro), considerando a publicação deste último diploma, que introduziu alterações ao artigo 16.º do Decreto-Lei nº 124/2006, o projeto deverá ser analisado pela Comissão Municipal de Defesa da Floresta, entidade competente.
- Ainda relativamente ao SNDFCI, alerta-se para a necessidade de o PPAEC dar cumprimento ao nº 13 do artigo 15º: “(...) 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 (...)”.

Mais se informa que, por motivos de sobreposição de agenda, o ICNF não estará presente na Conferência Procedimental a realizar dia 8-8-2019.

Com os melhores cumprimentos,

A Diretora Regional de Conservação da Natureza e Biodiversidade de Lisboa e Vale do Tejo

Maria de Jesus Fernandes

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

Sua Referência	Sua Comunicação	Nossa referência	Data
S09880-201907-DSOT/DGT 16.150.10400.00004.2018	11.07.2019	1522/2019/DPR	

ASSUNTO: PLANO DE PORMENOR DA ÁREA DE ATIVIDADES ECONÓMICAS DA CARRASQUEIRA –MAFRA

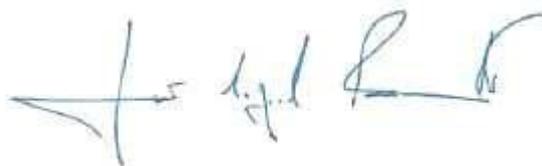
Na sequência da V/ comunicação supramencionada, e após análise dos documentos disponibilizados, somos a informar que nada temos a opor à proposta de Plano de Pormenor, na área de intervenção da Carrasqueira, freguesia de Santo Isidoro, do concelho de Mafra.

Da leitura do relatório conclui-se que a área de intervenção será infraestruturada e pronta a ser utilizada, pelo que caso a referida área venha a ter as características de uma Zona Empresarial Responsável (ZER), e se pretender que a mesma funcione como tal, alerta-se para necessidade do procedimento do licenciamento nos termos do Sistema da Indústria Responsável (SIR) na sua redação atual.

Atenta a existência de outros compromissos entretanto assumidos, caberá informar da impossibilidade desta entidade estar presente na reunião agendada para o próximo dia 08/08, razão pela qual vos remetemos desde já a nossa posição, a fim de que a mesma possa ser considerada para os efeitos solicitados.

Com os melhores cumprimentos,

O Diretor



Joao Miguel Almeida Pimentel

Exmo. Senhor
Dr. José Neto
Digno Vice-Presidente da Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo
Rua Alexandre Herculano, nº 37
1250 -009 LISBOA

Sua referência
S0988075 -201907 DSOT/DGT
18.150.10.400.00004.2018

Sua comunicação de
2019 07 11

Nossa referência
Ofício LNEG 01168

Data
2019 07 18

Assunto: **Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental**
Projeto: **Plano de Pormenor da Área de Atividades Económicas da Carrasqueira_ Conferência**
Procedimental
Câmara Municipal de Mafra Lisboa/Mafra/Santo Isidro
- Envio de Parecer

Na sequência do ofício de V. Exa. mencionado em epígrafe, relativo no Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental do Projeto Plano de Pormenor da Área de Atividades Económicas Carrasqueira, junto se envia o Parecer desta Instituição.

Com os melhores cumprimentos,

O Vogal do Conselho Diretivo

Mário Rui Machado
Leite

Digitally signed by Mário Rui Machado Leite
DN: c=PT, o=Laboratório Nacional de Energia
& Geologia IP, cn=Mário Rui Machado Leite
Date: 2019.07.18 19:42:57 +01'00'

Machado Leite

Anexo: O mencionado

Mário Rui
Machado Leite

Digitally signed by Mário Rui Machado Leite
DN: c=PT, o=Laboratório Nacional de Energia
e Geologia IP, cn=Mário Rui Machado Leite
Date: 2019.07.18 19:42:25 +01'00'

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

S09880-201907-DSOT/DGT de 17de julho de 2019

Assunto: Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental

**Projeto: Plano de Pormenor da Área de Atividades Económicas
da Carrasqueira_ Conferência Procedimental
Câmara Municipal de Mafra
Lisboa/Mafra/Santo Isidro**

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

Doutor Jorge Carvalho | Unidade de Recursos Minerais e Geofísica

Julho | 2019

PARECER

O LNEG foi convocado para a Conferência Procedimental relativa à elaboração do Plano de Pormenor da Área de Atividades Económicas da Carrasqueira, sita no concelho de Maфра. Analisada a documentação disponível na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial e tendo em vista a emissão de parecer final sobre esse plano, é emitido o seguinte parecer:

A proposta de Relatório do Plano apresenta uma caracterização biofísica do território em causa. No respeitante à Geologia é apenas feita uma referência muito sumária às litologias aflorantes na área. Nada se refere a respeito de recursos geológicos.

Ora, tratando-se de uma área que foi alvo de exploração de massas minerais e tendo em atenção:

- Alínea a) do nº 2 do art.º 10 da Lei 31 de 2014: “«Solo rústico», aquele que, pela sua reconhecida aptidão, se destine, nomeadamente, ... à conservação, valorização e exploração de recursos naturais, de recursos geológicos ...”;
- Alínea d) do art.º 37 da Lei 31 de 2014: São objetivos da gestão territorial “A preservação e defesa de solos com potencialidade para ... exploração de recursos geológicos ...”;
- Alínea e) do art.º 10 do Decreto-Lei 80 de 2015: “Os programas e os planos territoriais identificam ... As áreas de exploração de recursos energéticos e geológicos”;

conclui-se que o território em causa deveria ter sido caracterizado no que diz respeito à sua aptidão para a exploração de recursos geológicos, neste caso em particular, aptidão para massas minerais.

Assim, também se conclui que a definição das opções estratégicas na fase de definição do âmbito da avaliação ambiental e, conseqüentemente, as opções assumidas no Relatório Ambiental, estão alicerçadas na ausência de informação relevante: **a área em causa tem ou não vocação para a exploração de recursos geológicos? Tendo vocação, deveria ou não ser assumida a opção estratégica de desenvolvimento assente no aproveitamento sustentável desses recursos?**

Feito o anterior reparo e tendo em conta que:

- à presente data, o LNEG não dispõe de informação que indique a existência de recursos geológicos com interesse económico relevante na área em causa e
- que, dada sua natureza, os recursos que aí possam existir não assumem importância pública nem interesse relevante por existirem em abundância em regiões próximas,

o LNEG não vê impedimento à reclassificação de solo rural em solo urbano, na categoria de espaços de atividades económicas.

ANEXO II



**ATA DE REUNIÃO
PLANEAMENTO E ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO**

Repro
Bustaff
P
Bustaff
E
F. C. C.
P
A

ATA DA REUNIÃO DE CONCERTAÇÃO

Data: 15 de Outubro de 2019

Hora: 10h:30

Local: Instalações da CCDR LVT (Rua Alexandre Herculano, n.º 37 - Lisboa)

Designação - Plano de Pormenor da Área de Atividades Económicas da Carrasqueira
Concelho - Mafra

1. ENQUADRAMENTO LEGAL.

Realizada ao abrigo do Artigo 87º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio - Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

2. ENTIDADES CONVOCADAS.

A Câmara Municipal de Mafra deu início à Reunião de Concertação, com a representação das entidades indicadas na lista de presenças,

Entidades Presentes:

- 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)
- Eletricidade de Portugal (EDP)

Entidades ausentes:

- Direção-Geral do Território (DGT)

Foram ainda prestadas as seguintes informações:

- A EDP colocou na PCGT a sua posição de teor favorável que se anexa à presente Ata
- A DGT comunicou via email que não estaria presente na reunião de concertação, devendo a Câmara Municipal dar cumprimento ao disposto no parecer emitido na conferência procedimental.



**ATA DE REUNIÃO
PLANEAMENTO E ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO**

Handwritten signatures and initials:
Bustoff -
P
Bustoff
P
Juaee
P
P

3. Posições das Entidades presentes.

CCDRLVT. A proposta de regulamento carece de ser aprimorada relativamente ao normativo constante do art.º 6.º, que deveria mencionar expressamente os usos e ocupações permitidos para cada uma das categorias, tendo em conta a reclassificação de solo rural para solo urbano. Quanto ao art.º 7.º carece da menção a subcategorias reportadas a cada uma das categorias anteriores, sendo que a cada uma devem ser mencionados os usos e ocupações. No n.º 2 do art.º 34.º deverá ser corrigida a remissão para a alínea c) do art.º 35.º, que não existe. O n.º 1 do art.º 38.º corresponde a uma norma desnecessária, uma vez que a suspensão do PDM caduca aquando da entrada em vigor do plano de pormenor. Ainda a referir, que a proposta de regulamento é omissa relativamente à regulamentação das vias de circulação públicas, matéria que deverá constar no regulamento nos termos da alínea c), do n.º 1, art.º 102.º do RJIGT.

No âmbito do ruído, foi analisado o Estudo Acústico, bem como a proposta de plano, enviados pela Câmara Municipal, verificando-se que continuam a carecer da avaliação dos efeitos do plano na envolvente, devendo ser acautelados os considerandos constantes no documento que será hoje enviado, por correio electrónico, para a CM Mafra e que deverá constar como anexo à presente ata.

No âmbito do ordenamento do território, foram apreciados todos os elementos colocados pela CMM na PCGT, sublinhando-se a questão fundamental de melhorar a justificação de alteração de solo rural para solo urbano, ainda insuficiente, conforme o documento que será hoje enviado, por correio electrónico, para a CM Mafra e que deverá constar como anexo à presente ata.

EDP. Conforme o documento em anexo, a entidade concorda com a proposta de plano,

ARSLVT. A entidade vai enviar, por correio electrónico até 16 de outubro de 2019, documento com as considerações à proposta de plano e ao relatório ambiental.

APA. A entidade vai enviar, por correio electrónico até 16 de outubro de 2019, documento com as considerações à proposta de plano e ao relatório ambiental, os quais carecem de melhoria em conformidade com o referido no mesmo documento.



ATA DE REUNIÃO PLANEAMENTO E ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

4. SEQUÊNCIA.

Terminada a reunião, os presentes aprovaram e assinaram a presente Ata.

A Ata da Reunião de Concertação com os devidos anexos (que são parte integrante da mesma) será colocada pela CM de Mafra na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT).

5. LISTA DE PRESENCAS

ENTIDADE	REPRESENTANTE (S)	ASSINATURA
CCDR LVT	Lúisa Sousa	
	Patrícia Cabrita	
	Paulo Estremoz	
APA	Joana Bustorff	
ARSLVT	Patrícia Pacheco	
EDP	Bruno Santos	
	Sofia Santos	
CMM	Bruno Miranda	
	Filipa Raimundo	

6. ANEXOS

Posições das entidades presentes - CCDRLVT (Documento n.º 112197-201910-DSOT/DGT e Tabela de concertação no âmbito do ruído).

- EDP (Documento n.º 552/19/D-DRCL-AGA)

Posições das entidades ausentes - Nenhuma recebida

Documento n.º 112197-201910-DSOT/DGT

**Plano de Pormenor da Área de Atividades Económicas da Carrasqueira_ Concertação
Câmara Municipal de Mafra
Lisboa / Mafra / Santo Isidoro**

Trata-se da verificação/apreciação das alterações introduzidas à proposta de “Plano de Pormenor da Área de Atividades Económicas da Carrasqueira” no seguimento dos pareceres favoráveis condicionados e desfavoráveis emitidos por várias entidades (ERIP) em sede de Conferência Procedimental (CP), realizada em 08/08/2019, para efeitos de reunião de concertação convocada pela CMM de Mafra (CMM) para 15/10/2019, a realizar-se nas instalações da CCDR-LVT.

Para a reunião de concertação estão convocadas a CCDRLVT, a DGT, a APA, a ARSLVT e a EDP.

Para o efeito, considerou-se a matriz de ponderação e os novos elementos (Relatório, Regulamento, Estudo Acústico e peças Desenhadas) disponibilizados pela CMM na PCGT em 1 e 7 de outubro presente.

Lacunas/lapsos/desconformidades apontados no Parecer da CCDR	Respostas ou Alterações Introduzidas pela CMM *	Apreciação às alterações **	Observações
1. Enquadramento			
<p>1.2.3 Não consta um esclarecimento de que foi o cumprido o Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de novembro (na elaboração dos PP, as equipas multidisciplinares incluem pelo menos um arquiteto, um engenheiro civil, um arquiteto paisagista, um técnico urbanista e um licenciado em Direito, qualquer deles com experiência profissional efetiva de, pelo menos, três anos).</p>	<p>A CMM indica os nomes e as habilitações dos técnicos da equipa que elaborou o PP (correspondendo às áreas de saber técnico constantes do Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de novembro)</p>	<p><u>Adequado.</u></p>	
3. Cumprimento das Normas Legais e Regulamentares			
3.1. Avaliação Ambiental			
<p>3.1.10. Apreciação conclusiva sobre a adequação formal e de conteúdo do RA</p> <p>A informação e os resultados da avaliação ambiental evidenciam as componentes relevantes e identificam e diferenciam as vantagens e limitações da proposta, no âmbito do Ruído.</p> <p>A informação e os indicadores da avaliação ambiental precisam de ser aprofundados/melhorados Têm de ser</p>	<p>Foi apresentado um Relatório Ambiental, datado de setembro de 2019.</p>	<p>No âmbito do Ordenamento do Território, não se detetou a inclusão de objetivos de sustentabilidade (metas a atingir/respeitar) e indicadores (específicos e mensuráveis) que suportem/fundamentem as opções do plano e</p>	

Lacunas/lapsos/desconformidades apontados no Parecer da CCDR	Respostas ou Alterações Introduzidas pela CMM *	Apreciação às alterações **	Observações
<p>identificados/formulados critérios, objetivos de sustentabilidade (metas a atingir/respeitar) e indicadores (específicos e mensuráveis) que suportem/fundamentem as opções do plano e permitam monitorizar e avaliar a sua implementação.</p> <p>3.1.10.1. Coerência/consistência dos vários elementos da avaliação (QE, FCD, C e I) e sua integração relativamente ao objeto e objetivos em causa</p> <p>No âmbito do Ruido tal como já referido, os indicadores não são coerentes ao longo do RA, sendo que apenas o indicador <i>“População exposta a níveis sonoros superiores aos limites legais”</i> permite avaliar o cumprimento do objetivo de sustentabilidade definido - <i>“Assegurar a emissão de níveis de ruído que não perturbem a saúde humana e o bem estar das populações”</i>.</p> <p>3.1.10.2. O RA incorpora e evidencia a ponderação dos fatores em presença (formulação de cenários) e apresenta-se como suporte à construção e à implementação da proposta de plano?</p> <p>No âmbito do Ruido face ao exposto acima, considera-se que o RA não permite avaliar os efeitos da proposta na envolvente, não seguindo (nem justificando este facto) as orientações emitidas pela CCDR em fase de definição do âmbito e do alcance do RA.</p> <p>No âmbito do Ordenamento do Território recomenda-se a utilização sempre de indicadores aritméticos inequívocos, mensuráveis com a periodicidade mínima de um ano.</p> <p>Em síntese sobre o Relatório Ambiental apresentado, considera-se que deverá a CMM ponderar a sua reformulação de acordo com o acima exposto.</p>		<p>permitam monitorizar e avaliar a sua implementação.</p> <p>Sobre a decisão no processo de AA que levou à escolha da presente localização, consta uma planta do concelho com as diferentes áreas de atividades económicas existentes/previstas (figura 8 do Relatório Ambiental) mas a comparação refere-se apenas à área do NEM (Núcleo Empresarial de Mafra), situado no norte da Vila de Mafra (Rua de S. José, Av. Francisco Sá Carneiro, Rua Escritora Hélia Correia), sem que haja justificação expressa para tal facto</p>	
<p>3.2. Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território (RJIGT)</p>			

Lacunas/lapsos/desconformidades apontados no Parecer da CCDR	Respostas ou Alterações Introduzidas pela CMM *	Apreciação às alterações **	Observações
<p>3.2.3.1. Conteúdo Documental</p> <p>Relativamente ao conteúdo documental do plano de pormenor que pressupõe ter efeitos registais, atendendo ao disposto no artigo 107.º RJIGT, verifica-se o seguinte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Não constou um Programa de execução das ações previstas, apresentado de forma individualizada (alínea d) do n.º 2 do artigo 107.º do RJIGT) • Não constou um Modelo de redistribuição de benefícios e encargos, apresentado de forma individualizada (alínea e) do n.º 2 do artigo 107.º do RJIGT). • Não constou um Plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira, apresentado de forma individualizada, (alínea f) do n.º 2 do artigo 107.º do RJIGT). • Não constou a Planta ou relatório, com a indicação dos alvarás de licença e dos títulos de comunicação prévia de operações urbanísticas emitidos, bem como das informações prévias favoráveis em vigor ou declaração comprovativa da inexistência dos referidos compromissos urbanísticos na área do plano (alínea c) do n.º 4 do artigo 107.º do RJIGT). <p>Outros elementos:</p> <p><input type="checkbox"/> Não constaram de forma autonomizada, os seguintes elementos que devem acompanhar o PP para efeitos registais, nos termos do n.º 3 do artigo 107.º do RJIGT:</p> <p>a) Planta cadastral ou ficha cadastral original, quando existente;</p>	<p>A CMM apresentou os seguintes documentos reformulados:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Relatório Ambiental - Relatório do Plano - Estudo Acústico - Minuta_ Contrato (não assinado) - Minuta_ Declaração da inexistência de compromissos urbanísticos (não assinada) - Plano de Financiamento e Fundamentação da Sustentabilidade Económica e Financeira. - Programa de Execução com um Modelo de redistribuição de encargos e benefícios. <p>Constaram de forma autonomizada, os seguintes elementos que devem acompanhar o PP para efeitos registais, nos termos do n.º 3 do artigo 107.º do RJIGT:</p> <ul style="list-style-type: none"> i_Planta _ cadastro_ Existente ii_Quadro _ Predios Originais iii_Planta _ Transfor_ Fundiaria iv_Quadro _ Novos Predios v_Planta _ areas_ Ceder vi_ Quadro_ Parcelas Ceder vii_ Quadro_ Transformação Fundiária. 	<p><u>Adequado parcialmente.</u></p> <p>Não constou o seguinte:</p> <ul style="list-style-type: none"> - A Declaração da inexistência de compromissos urbanísticos não está assinada. - O Contato de urbanização não está assinado. - Considerando que a proposta continua a remeter ocasionalmente para o Regulamento Municipal da Edificação e Urbanização (RMEU) de Mafra, deveria constar a referência ao diploma que publicou o referido RMEU e serem apresentados extratos do RMEU a que se alude na proposta de regulamento do PP. - Também não são perceptíveis as várias referências a Estudo de Tráfego (Planta de Implantação, Regulamento), quando não se detetou esse esse Estudo; 	

Lacunas/lapsos/desconformidades apontados no Parecer da CCDR	Respostas ou Alterações Introduzidas pela CMM *	Apreciação às alterações **	Observações
<p><i>b) Quadro com a identificação dos prédios, natureza, descrição predial, inscrição matricial, áreas e confrontações;</i></p> <p><i>d) Quadro com a identificação dos novos prédios ou fichas individuais, com a indicação da respetiva área, da área destinada à implantação dos edifícios e das construções anexas, da área de construção, da volumetria, da altura total da edificação ou da altura da fachada e do número de pisos acima e abaixo da cota de soleira para cada um dos edifícios, do número máximo de fogos e da utilização de edifícios e fogos;</i></p> <p><i>f) Quadro com a descrição das parcelas a ceder, sua finalidade e área de implantação, bem como das áreas de construção e implantação dos equipamentos de utilização coletiva;</i></p> <p><i>g) Quadro de transformação fundiária, explicitando a relação entre os prédios originários e os prédios resultantes da operação de transformação fundiária.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Considerando que a proposta remete ocasionalmente para o Regulamento Municipal da Edificação e Urbanização (RMEU) de Mafra, deveria constar a referência ao diploma que publicou o referido RMEU e serem apresentados extratos do RMEU a que se alude na proposta de regulamento do PP. • Também não são perceptíveis as várias referências a Estudo de Trafego (Planta de Implantação, Regulamento), quando não se detetou esse Estudo. 			
<p>3.2.3.2. Conteúdo material</p> <p><u>Relatório do plano e demais elementos que devem acompanhar a proposta.</u></p> <p>Não consta uma definição do nível hierárquico proposto para o solo urbano, pretendido, nos termos do PDM de Mafra (Artigo 13.º Estrutura e hierarquia urbana).</p>	<p>Dos elementos apresentados pela CM, resulta o seguinte:</p> <p>-Foi definido o nível hierárquico proposto para o solo urbano, pretendido (Nível II).</p> <p>-Foi efetuado um pequeno enquadramento no PROTAML.</p>	<p><u>Não Adequado.</u></p> <p>Foi efetuado um enquadramento muito sumário no PROTAML (ver ponto 4.1).</p> <p>Continua a não ser perceptível exatamente /</p>	<p>Ver nota ***</p>

Lacunas/lapsos/desconformidades apontados no Parecer da CCDR	Respostas ou Alterações Introduzidas pela CMM *	Apreciação às alterações **	Observações
<p>Não constou uma justificação da proposta no âmbito do PROTAML, considerando particularmente que o PDM encontra-se suspenso no local. Face ao PROTAML importaria justificar detalhadamente a conformidade da proposta com as Normas/Orientações, daquele Plano Regional (ver ponto 4.1 do presente documento).</p> <p>Constaram capítulos do Relatório “Programa de Execução” e “Plano de Financiamento” mas não é perceptível exatamente/definitivamente por quem, como, com que custo (€) e quando serão implementadas todas as ações decorrentes da proposta de PP. Também não se detetou a fundamentação da sustentabilidade económica e financeira nem um Modelo de redistribuição de benefícios e encargos.</p> <p>Constou uma fundamentação muito sumária, pouco sistematizada e insuficiente da preconizada alteração de Solo Rural para Urbano.</p> <p>Contudo nos termos do artigo 72.º do RJGT (Reclassificação para solo urbano, ver também a apreciação no ponto 3.3.3 Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto) a reclassificação do solo rústico para solo urbano tem caráter excecional, sendo limitada aos casos de inexistência de áreas urbanas disponíveis e comprovadamente necessárias ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística, traduzindo uma opção de planeamento sustentável em termos ambientais, patrimoniais, económicos e sociais. A reclassificação do solo como urbano deve contribuir, de forma inequívoca, para o desenvolvimento sustentável do território, obrigando à fixação, por via contratual, dos encargos urbanísticos das operações, do respetivo prazo de execução e das condições de redistribuição de benefícios</p>	<p>- Foi apresentada uma nova versão do Relatório e demais elementos que devem acompanhar o plano.</p> <p>- Consta do Programa de Execução que o investimento municipal reflete-se ao nível da infraestruturização geral, fundamental para impulsionar uma realidade concreta que afeta diretamente a população, promovendo a fixação de residentes, a diminuição do desemprego e a qualidade de vida, sendo apresentado um faseamento da execução para cinco anos.</p> <p>A redistribuição de encargos e benefícios será efetuada com a venda das parcelas ou lotes, sendo considerados os custos de urbanização com as infraestruturas locais e gerais, designadamente com o alargamento da EM 616. Os futuros titulares de direitos sobre as parcelas ou lotes n.º 01 e 02 ficarão obrigados a:</p> <p>Elaborar os projetos necessários ao licenciamento das edificações e obras de urbanização que pretendam construir nas áreas previstas no Plano;</p> <p>Elaborar os projetos necessários ao licenciamento das ligações às redes das infraestruturas exteriores.</p> <p>Executar as obras de urbanização no interior das respetivas parcelas ou lotes e as obras de infraestruturização na área de cedência ao domínio</p>	<p>definitivamente por quem (Município de Mafra/ futuros titulares de direitos), como, e quando (cinco anos após a assinatura do contrato?) serão implementadas todas as ações decorrentes da proposta de PP.</p> <p>Constou uma fundamentação muito sumária, dispersa, pouco sistematizada e insuficiente da preconizada alteração de Solo Rural para Urbano.</p> <p>Particularmente nos termos no n.º3 do artigo 72.º do RJGT, não constou:</p> <p>a) Demonstração da indisponibilidade de solo urbano, na área urbana existente, para a finalidade em concreto, <u>através, designadamente, dos níveis de oferta e procura de solo urbano, com diferenciação tipológica quanto ao uso, e dos fluxos demográficos;</u></p> <p>b) Foi apenas referida a beneficiação e ampliação da EM 616 sem demonstração do impacto da carga urbanística proposta no sistema de infraestruturas existente, <u>e a previsão dos encargos necessários ao seu reforço, à execução de novas</u></p>	

Lacunas/lapsos/desconformidades apontados no Parecer da CCDR	Respostas ou Alterações Introduzidas pela CMM *	Apreciação às alterações **	Observações
<p>e encargos, considerando todos os custos urbanísticos envolvidos.</p> <p>A demonstração da sustentabilidade económica e financeira da transformação do solo deve integrar os seguintes elementos:</p> <p>a) Demonstração da indisponibilidade de solo urbano, na área urbana existente, para a finalidade em concreto, através, designadamente, dos níveis de oferta e procura de solo urbano, com diferenciação tipológica quanto ao uso, e dos fluxos demográficos;</p> <p>b) Demonstração do impacto da carga urbanística proposta, no sistema de infraestruturas existente, e a previsão dos encargos necessários ao seu reforço, à execução de novas infraestruturas e à respetiva manutenção;</p> <p>c) Demonstração da viabilidade económico - financeira da proposta, incluindo a identificação dos sujeitos responsáveis pelo financiamento, a demonstração das fontes de financiamento contratualizadas e de investimento público.</p> <p>A reclassificação do solo processa -se através dos procedimentos de elaboração, de revisão ou de alteração de planos de pormenor com efeitos registais, acompanhado do contrato previsto, e nos termos previstos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto (ver ponto 3.3.3)</p> <p>O plano deve delimitar a área objeto de reclassificação e definir inequivocamente o prazo para execução das obras de urbanização e das obras de edificação, o qual deve constar expressamente da certidão do plano a emitir para efeitos de inscrição no registo predial. A importância desta definição é fundamental por força do n.º 8 ainda do artigo 72.º do RJIGT que estabelece que <i>“findo o prazo para execução do plano, a não realização das operações urbanísticas previstas determina, automaticamente, a</i></p>	<p>público, adjacente à Estrada Municipal 616.</p> <p>O futuro titular de direitos sobre a parcela ou lote n.º 03 fica obrigado a manter a via de acesso rodoviário condicionado/ servidão, conforme o definido na planta de implantação.</p> <p>A % de Comparticipação nos Custos de Urbanização será de 59,18% para o lote1 e de 40,82% para o lote2.</p> <p>Constou do Plano de Financiamento e Fundamentação da Sustentabilidade Económica e Financeira, o que se reproduz no final da tabela sobre a <u>demonstração da indisponibilidade de solo urbano</u>.</p> <p>Sobre a <u>demonstração do impacto da carga urbanística proposta</u> é referido que A demonstração do impacto da carga urbanística proposta, no sistema de infraestruturas existente, e a previsão dos encargos necessários ao seu reforço, à execução de novas infraestruturas e à respetiva manutenção corresponde à beneficiação e ampliação da EM 616, bem como a criação de outras infraestruturas associadas aos lotes. Por outro lado, prevê-se que a recolha de resíduos industriais seja feita pelos futuros titulares de direitos adquiridos.</p> <p>Sobre a <u>demonstração da viabilidade económico-financeira</u> da proposta é referido que o total dos investimentos é de: 7 247 712 €.</p>	<p><u>infraestruturas e à respetiva manutenção:</u></p> <p>c) Foi apenas efetuada uma estimativa, mas não a completa demonstração da viabilidade económico - financeira da proposta, <u>incluindo a identificação dos sujeitos responsáveis pelo financiamento, a demonstração das fontes de financiamento contratualizadas e de investimento público.</u></p> <p>(...)</p> <p>Acresce que não foi apresentado um contrato concreto mas uma minuta de contrato.</p>	

Lacunas/lapsos/desconformidades apontados no Parecer da CCDR	Respostas ou Alterações Introduzidas pela CMM *	Apreciação às alterações **	Observações
<p><i>caducidade total ou parcial da classificação do solo como urbano</i>"(veja-se de igual modo os arts. 8.º e 10.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto).</p>	<p>Refere a CM: O Município de Mafra/ os futuros titulares de direitos poderão candidatar-se a instrumentos de comparticipação dos custos de execução, ou ainda, com capitais próprios/ financiamento bancário, assegurar o suficiente financiamento. Não caberá ao Plano a discriminação dos financiamentos concretos, naturalmente condicionados pelos recursos disponíveis em cada momento ou por decisões políticas, mas importa, contudo, ter em conta a tendência crescente para a sustentabilidade dos planos de ordenamento do território. Por tudo isto, o cronograma seguinte deve ser entendido como proposta e ponto de partida de trabalhos a desenvolver em sede de execução do Plano, na sequência dos interesses manifestados pelos potenciais investidores e determinadas as verbas disponíveis. Só nesse momento se poderão efetuar os projetos de infraestruturas, para depois se determinar com rigor os custos associados às obras de urbanização e a sua duração.</p> <p>Contrato de Urbanização. A minuta do contrato de urbanização, que acompanha o plano, fixa, por via contratual, os encargos urbanísticos das operações necessárias à execução do plano de pormenor, o respetivo prazo, as condições de redistribuição de benefícios e encargos, considerando todos os custos urbanísticos e todos os interessados envolvidos ou que</p>		

Lacunas/lapsos/desconformidades apontados no Parecer da CCDR	Respostas ou Alterações Introduzidas pela CMM *	Apreciação às alterações **	Observações
	venham a ser envolvidos. Findo o prazo previsto para a execução do plano, a não realização das operações urbanísticas previstas determina, automaticamente, a caducidade, total ou parcial, da classificação como solo urbano, sem prejuízo das faculdades urbanísticas adquiridas mediante título urbanístico. A situação determina, para a câmara municipal, a obrigação de iniciar o procedimento de alteração ou revisão do plano, no prazo de 60 dias, a contar da data em que a aquela classificação caducou.		
<p>3.2.3.2. Conteúdo material</p> <p><u>Regulamento</u></p> <p>A proposta não contém qualquer norma quanto às obras de urbanização, nem quanto a regras sobre a infraestruturação do solo e subsolo (redes de drenagem, abastecimento de água, de energia elétrica, de gás e eletricidade).</p> <p>O Artigo 6.º sob a epígrafe “<i>Classificação e qualificação do solo</i>” carece de redação melhorada, dele se expurgando a referência ao Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, por ser desnecessária, e nele se inserindo, em números distintos as duas normas que dele constam: a primeira na qual se dirá que o solo é classificado como urbano e uma segunda em que se identificam as respetivas categorias.</p> <p>Não deve conter referência à planta de alteração do PDM, mas sim á correspondente planta que fará parte do PP.</p> <p>O artigo 7.º sob a epígrafe “<i>uso e ocupação do solo</i>” carece de redação melhorada, dele se expurgando a referência à planta de implantação.</p>	Foi apresentada uma nova versão do Regulamento.	(A transmitir em reunião).	

Lacunas/lapsos/desconformidades apontados no Parecer da CCDR	Respostas ou Alterações Introduzidas pela CMM *	Apreciação às alterações **	Observações
<p>O corpo do artigo deve dizer, que, para o solo abrangido pelo plano são definidos determinados usos e ocupações reportados às categorias de solo mencionadas no artigo 6.º, sendo que, cada uma das alíneas deve tratar das categorias e das subcategorias.</p> <p>No artigo 9.º deve substituir-se a palavra “observar” por “observar-se”.</p> <p>O n.º 1 do artigo 13.º deve fazer referência à planta onde estão delimitados os lotes em causa.</p> <p>O n.º 1 do artigo 17.º deve fazer referência a “zonas para a carga e descarga ou depósito”, porque é disso que se trata.</p> <p>A norma do artigo 19.º deve mencionar que se trata das áreas que fazem parte dos lotes.</p> <p>O n.º 2 do artigo 20.º contém um erro de sintaxe.</p> <p>O artigo 28.º sob a epígrafe “<i>Ruído</i>”, não procede à classificação da área do plano à luz do Regulamento Geral do Ruído, classificação que deve constar do plano, por força do n.º 2 do artigo 6.º, nem prevê medidas de minimização do ruído.</p> <p>O regime consagrado no artigo 31.º, não opera, por si só, a transformação fundiária, nem pode ter efeitos registais, na medida em que o plano não é acompanhado de todos os elementos a que se refere o n.º 3 do artigo 107.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.</p> <p>O n.º 1 do artigo 36.º carece de ver a sua redação alterada, por forma a que nele se diga que na área abrangida pelo plano se aplica o regime nele previsto, o qual prevalece sobre o que se encontra previsto no PDM (acautelando a futura caducidade da suspensão).</p> <p>O regulamento deve conter uma norma sobre o que se aplica em casos omissos.</p>			

Lacunas/lapsos/desconformidades apontados no Parecer da CCDR	Respostas ou Alterações Introduzidas pela CMM *	Apreciação às alterações **	Observações
Finalmente, importa acautelar a apreciação e as observações no âmbito do Ruído (vd. ponto 3.5).			
<p>3.3.3 Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto - critérios de classificação e reclassificação do solo.</p> <p>Nos termos do artigo 8.º, deste Decreto Regulamentar a reclassificação do solo rústico para solo urbano tem caráter excecional, sendo limitada aos casos de inexistência de áreas urbanas disponíveis para os usos e funções pretendidas face à dinâmica demográfica e à indispensabilidade de qualificação urbanística e desde que comprovadamente necessárias ao desenvolvimento económico e social.</p> <p>Não constou o contrato de urbanização que fixa, por via contratual, os encargos urbanísticos das operações necessárias à execução do plano de pormenor, o respetivo prazo, as condições de redistribuição de benefícios e encargos, considerando todos os custos urbanísticos e todos os interessados envolvidos. (n.º 2 do artigo 8.º).</p> <p>Não constou a fundamentação na avaliação da dinâmica urbanística e da execução dos planos territoriais de âmbito intermunicipal e municipal em vigor, suportada em indicadores de monitorização da execução física da urbanização e da edificação, em indicadores da dinâmica do mercado imobiliário e na quantificação dos compromissos urbanísticos válidos e eficazes. (n.º 4 do artigo 8.º).</p> <p>Não constou a avaliação do grau de aproveitamento do solo urbano, nomeadamente quanto à disponibilidade de áreas suscetíveis de reabilitação e regeneração ou de áreas suscetíveis de maior densificação e consolidação urbana, suportada em indicadores demonstrativos da situação, devendo o aproveitamento das</p>	<p>Não constou do Relatório, um capítulo dedicado à demonstração do cumprimento do Decreto Regulamentar n.º 15/2015.</p>	<p><u>Não adequado</u></p> <p>Não constou uma demonstração da conformidade da proposta de plano com todas as disposições aplicáveis do Decreto Regulamentar n.º 15/2015.</p> <p>A informação relativa a esta matéria encontra-se dispersa e é manifestamente insuficiente, particularmente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Não constou o contrato de urbanização assinado. • Não constou a fundamentação na avaliação da dinâmica urbanística e da execução do PDM, suportada em indicadores de monitorização da execução física da urbanização e da edificação, em indicadores da dinâmica do mercado imobiliário e na quantificação dos compromissos urbanísticos válidos e eficazes. 	

Lacunas/lapsos/desconformidades apontados no Parecer da CCDR	Respostas ou Alterações Introduzidas pela CMM *	Apreciação às alterações **	Observações
<p>mesmas prevalecer sobre o acréscimo do solo urbano. (n.º 4 do artigo 8.º).</p> <p>Não constou a aferição da indispensabilidade de estruturação do aglomerado urbano, resultante de fatores de mudança da organização do território ou da necessidade de integração de solo a afetar à estrutura ecológica municipal necessária ao equilíbrio do aglomerado urbano; (n.º 4 do artigo 8.º).</p> <p>Não constaram as estimativas a que alude o n.º 5 do artigo 8.º, ou seja, a reclassificação do solo rústico para solo urbano depende ainda da demonstração da viabilidade económico-financeira da solução contemplada no plano de pormenor, que para além do disposto no n.º 3 do artigo 72.º do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, deve conter, nomeadamente, as seguintes matérias:</p> <p>a) Estimativa do impacto da solução apresentada no plano de pormenor sobre o sistema de infraestruturas urbanas e territoriais existentes, acompanhada da previsão dos encargos necessários ao seu reforço ou execução, bem como dos encargos com a respetiva manutenção;</p> <p>b) Estimativa de todos os custos associados à execução das infraestruturas, equipamentos, espaços verdes e outros espaços exteriores de utilização coletiva, previstos no plano de pormenor, respetivos prazos de execução e sua distribuição pelos sujeitos responsáveis pelo financiamento da sua execução;</p> <p>c) Estimativa da capacidade de investimento público relativa às propostas do plano de pormenor, a médio e a longo prazo, tendo em conta os custos da sua execução referidos nas alíneas anteriores.</p> <p>A CMM refere no Relatório que o prazo para a execução do plano é de um ano, após a sua aprovação, contudo não constou</p>		<ul style="list-style-type: none"> • Não constou a avaliação do grau de aproveitamento do solo urbano, nomeadamente quanto à disponibilidade de áreas suscetíveis de reabilitação e regeneração ou de áreas suscetíveis de maior densificação e consolidação urbana, suportada em indicadores demonstrativos da situação, devendo o aproveitamento das mesmas prevalecer sobre o acréscimo do solo urbano. • Não constou a aferição da indispensabilidade de estruturação do aglomerado urbano, resultante de fatores de mudança da organização do território ou da necessidade de integração de solo a afetar à estrutura ecológica municipal necessária ao equilíbrio do aglomerado urbano; • Não constaram as estimativas a que alude o n.º 5 do artigo 8.º. 	

Lacunas/lapsos/desconformidades apontados no Parecer da CCDR	Respostas ou Alterações Introduzidas pela CMM *	Apreciação às alterações **	Observações
<p>inequivocamente o prazo a que se refere o artigo 10.º (Caducidade da classificação de solo urbano) findo o prazo previsto para a execução do plano, a não realização das operações urbanísticas previstas nos termos dos artigos 8.º e 9.º, determina, automaticamente, a caducidade, total ou parcial, da classificação como solo urbano, sem prejuízo das faculdades urbanísticas adquiridas mediante título urbanístico, nos termos da lei.</p>			
3.5. Regulamento Geral do Ruído			
<p>3.5.2. Conteúdo documental e material</p> <p>O Relatório de Fundamentação do PP assenta em legislação revogada, o que deverá ser alterado.</p>		(A transmitir em reunião).	
<p>3.5.3. Relacionar a classificação de zonas com as propostas de ocupação, referenciando as principais fontes sonoras e variações dos níveis sonoros</p> <p>A classificação de zonas da área de intervenção está em conformidade com o RGR, tendo em conta os usos propostos, sendo clara no Relatório a opção da CMM de não incluir a área de intervenção na classificação de zonas. Esta posição é consentânea com o entendimento da CCDR que consta do parecer sobre o RFCD e também com o facto de não ter sido apresentado estudo acústico para a área de intervenção.</p> <p>Contudo, verifica-se que, ao contrário do parecer da CCDRLVT sobre o RFCD, a proposta é omissa relativamente aos efeitos do plano sobre a envolvente (zonas classificadas como Sensíveis ou Mistas, incluindo recetores sensíveis isolados), que decorrerão sobretudo do acréscimo de tráfego (uma vez que a instalação e o exercício das atividades ruidosas permanentes se encontram regulados pelo</p>		(A transmitir em reunião).	

Lacunas/lapsos/desconformidades apontados no Parecer da CCDR	Respostas ou Alterações Introduzidas pela CMM *	Apreciação às alterações **	Observações
<p>disposto no artigo 13.º do RGR). Importa salientar a proposta de instalação de atividades já existentes no concelho, cujas emissões sonoras deverão ser conhecidas, e que deveriam constar da avaliação.</p> <p>Esta omissão é evidente no facto de os elementos do PP não incluírem sequer informação sobre os critérios de qualidade acústica aplicáveis à envolvente, ou seja, os constantes do extrato da Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico do PDMM e ainda os referentes aos recetores sensíveis isolados (cf. n.º 4 do artigo 81.º do Regulamento do PDMM).</p> <p>Conclui-se, assim, não ser possível avaliar a conformidade do plano com o RGR.</p> <p>Reitera-se o afirmado no parecer relativo ao RFCD de que, uma vez que a área de intervenção se encontra adjacente a uma zona classificada no PDMM como Zona Mista, obrigando a instalação e o exercício das atividades ruidosas permanentes ao cumprimento dos valores limite de exposição a ruído ambiente previstos nos artigos 11.º e 13.º no limite da mesma, deverá ser assegurada a avaliação dos efeitos do plano na envolvente (nas suas diversas componentes), numa perspetiva de garantia do afastamento necessário à compatibilidade de usos.</p>			
<p>3.5.6. Identificar e apreciar as regras consideradas na proposta do Plano.</p> <p>O disposto na alínea a) do artigo 28.º do Regulamento não se afigura correto, uma vez que a "<i>legislação aplicável</i>" não menciona quaisquer "<i>mecanismos que assegurem o controlo do ruído produzido</i>". Dispõe o artigo 13.º do RGR, relativo à instalação e exercício das atividades ruidosas permanentes, que estas devem assegurar o cumprimento dos critérios acústicos aí definidos nas Zonas Mistadas e Sensíveis e nos recetores sensíveis isolados, a verificar no procedimento de</p>		(A transmitir em reunião).	

Lacunas/lapsos/desconformidades apontados no Parecer da CCDR	Respostas ou Alterações Introduzidas pela CMM *	Apreciação às alterações **	Observações
<p>licenciamento ou de AIA. Assim, aquela disposição não tem qualquer relevância no Regulamento do PP.</p> <p>Considera-se ineficaz a proposta de medidas de redução de ruído constante da alínea b) do artigo 28.º do Regulamento - “<i>Nos projetos de arranjos exteriores, relativos às áreas verdes de proteção e contenção de taludes e áreas verdes de uso privado, a disposição do coberto vegetal deve contribuir para a redução da emissão do ruído, conforme o previsto na planta de espaços verdes</i>” - uma vez que, de acordo com a implantação proposta, não é expectável o contributo do coberto vegetal para a redução da emissão do ruído, atendendo à sua reduzida dimensão e ainda ao facto de, no quadrante onde a área de intervenção confina com o Solo Urbanizável de Cabeça Alta, não existir interposição de uso não sensível entre a área industrial proposta e a Zona Mista.</p>			
<p>4. Compatibilidade/Conformidade com os Instrumentos de Gestão Territorial</p>			
<p>4.1 Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa</p>			
<p>Segundo o Esquema de Modelo Territorial traduzido no PROTAML a área de intervenção insere-se na Unidade Territorial 12 - Litoral Atlântico Norte, subunidade “Área Agrícola (Norte Ericeira)”.</p> <p>Ao nível do Esquema de Modelo Territorial a área insere-se em “Áreas a Estabilizar”, especificamente em “Área Agrícola”.</p> <p>O local insere-se integralmente em Ligações/Corredores Estruturantes Primários (CEP) e em Área Estruturante Secundária (AES) da EMPVA.</p> <p>Para a Unidade Territorial 12 - Litoral Atlântico Norte, deveriam considerar-se as seguintes Orientações territoriais:</p> <p>1.3.12.1 – Assegurar a manutenção da agricultura como factor de qualificação da</p>	<p><u>Refere a CM:</u> No que se refere ao PROTAML, este define um modelo de ordenamento esquemático, bem como uma rede ecológica metropolitana, cuja salvaguarda no território de Mafra, foi estabelecida através da carta da estrutura ecológica municipal desenvolvida no PDM, através da delimitação dos corredores e áreas estruturantes, que nesta zona correspondem ao rio do Cuco, incluindo todo o vale e zonas de encosta. Desta forma o corredor estruturante central, encontra-se a afeto a áreas de proteção enquadradas na EEM, que asseguram a continuidade e interligação à rede ecológica</p>	<p>Adequado parcialmente.</p> <p>Foi agora efetuado um enquadramento no PROTAML, mas apenas na perspectiva de como este Plano Regional foi transposto para o PDM em termos de EEM, e não sobre a área agrícola. Contudo e atendendo que o PDM encontra-se suspenso no local, deveria ter constado a demonstração de que a reclassificação de solo rústico para urbano vai</p>	

Lacunas/lapsos/desconformidades apontados no Parecer da CCDR	Respostas ou Alterações Introduzidas pela CMM *	Apreciação às alterações **	Observações
<p>paisagem e de equilíbrio dos ecossistemas e da ocupação do território.</p> <p>1.3.12.2 – Preservar e estabilizar a paisagem associada às encostas das ribeiras, atendendo a padrões de qualidade paisagística.</p> <p>1.3.12.3 – Controlar e enquadrar as pressões urbanas.</p> <p>1.3.12.4 – Configurar e estruturar a ocupação urbana do eixo Ericeira- Mafra e do eixo Colares-Magoito.</p> <p>(...)</p> <p>Em termos da EMPVA, importaria justificar a proposta face às seguintes Normas Específicas</p> <p>2.2.3 – Ligações/corredores estruturantes primários</p> <p>2.2.3.1 – Os IPT devem:</p> <p>a) Garantir o desafogo e a descompressão do sistema urbano, através da não edificação destas áreas da REM e da sua não afetação a usos que limitem o funcionamento dos sistemas naturais;</p> <p>b) Condicionar a actividade industrial em áreas de corredores e ligações estruturantes primários da REM ou na sua proximidade imediata, sempre que estejam em causa valores fundamentais para o funcionamento do sistema ecológico;</p> <p>c) Considerar a possibilidade de localização de actividades de recreio e lazer associadas e viabilizadoras da função florestal ou silvestre dominante, mas sempre dotadas de áreas significativas de enquadramento e protecção ecológica.</p> <p>(...)</p> <p>2.2.3.2 – As administrações central e municipal devem promover a florestação destas áreas e dos terrenos conexos, nelas localizando preferencialmente parques</p>	<p>metropolitana. Neste sentido, a área de intervenção do plano, por se localizar fora das áreas de protecção não afeta a estrutura ecológica municipal e, por conseguinte, a rede ecológica metropolitana.</p>	<p>no local, de encontro ao preconizado no PROTAML.</p>	

Lacunas/lapsos/desconformidades apontados no Parecer da CCDR	Respostas ou Alterações Introduzidas pela CMM *	Apreciação às alterações **	Observações
<p>metropolitanos do domínio florestal, sem prejuízo da manutenção e do apoio às áreas agrícolas existentes e às funções que respeitem as galerias ripícolas e os corredores estruturantes.</p> <p>(...)</p> <p>2.2.4 – Áreas estruturantes secundárias</p> <p>2.2.4.1 – Os IPT devem:</p> <p>a) Assegurar que estes territórios, assinalados na carta da REM, ou de parte significativa da sua área contribuem para a manutenção ou melhoria do funcionamento do sistema hidrológico, para a ligação entre áreas estruturantes primárias ou corredores ecológicos;</p> <p>b) Considerar como dominante o uso florestal, associado a funções de protecção ou de recreio e lazer das populações, promovendo-se a sua transformação em espaços públicos ou parques urbanos quando localizados no interior ou na contiguidade de áreas urbanas preexistentes;</p> <p>c) Garantir a manutenção das áreas de elevado interesse ambiental, agrícola e paisagístico – assinaladas na carta da REM – como unidades fundamentais no espaço metropolitano, dando continuidade aos corredores secundários que lhe estão associados.</p> <p>(...)</p> <p>Não constou qualquer enquadramento da proposta face às disposições deste Plano Regional, designadamente sobre aquelas que acima se reproduziu, o que carece de justificação.</p>			
4.2 Plano Diretor Municipal de Mafra (PDM).			
4.2.3. Propostas que alteram o IGT em vigor, relacionando com as respetivas justificações	Refere a CM: Na peça desenhada Alterações ao PDM identificam-se as alterações de	Adequado. Ficou definido o nível hierárquico proposto. (sem prejuízo sobre os	

Lacunas/lapsos/desconformidades apontados no Parecer da CCDR	Respostas ou Alterações Introduzidas pela CMM *	Apreciação às alterações **	Observações
<p>De acordo com o Anexo I do PDM, o núcleo urbano Pinhal dos Frades/Casa Nova - Romeirão /Cabeça Alta, corresponde ao nível hierárquico II. Contudo não é inequívoco que a proposta preveja a inclusão do novo solo urbano no nível hierárquico II.</p>	<p>uso que o PPPAEC desenvolveu, relativamente ao definido no PDM de Mafra, e exclusivamente para a área de intervenção. Estas alterações decorrem, sobretudo, das opções de urbanização e edificação do plano, sendo as mais significativas relativas a: Solo Urbano, em perímetro urbano de nível II:</p>	<p>considerandos em matéria de reclassificação de solo)</p>	
<p>4.2.4. Apreciação global e conclusiva sobre a fundamentação e adequabilidade das alterações propostas.</p> <p>O enquadramento e justificação da reclassificação do solo rural para urbano têm de ter uma abordagem específica e individualizada.</p> <p>Verifica-se que o modelo proposto é consonante com o já preconizado naquela Plano para outras áreas de atividades económicas, sendo necessário esclarecer a ausência de estabelecimento de nível na hierarquia do sistema urbano.</p> <p>Todas as alterações introduzidas têm de ser identificadas e enquadradas nos objetivos estratégicos setoriais e territoriais do PDM.</p>		<p><u>Não Adequado.</u></p> <p>O enquadramento e justificação da reclassificação do solo rural/rústico para urbano teria de ter uma abordagem completa, específica e individualizada., o que não ocorreu.</p> <p>Essa reclassificação teria de ser enquadrada em termos da totalidade do território do município, através de peças escritas, desenhadas e fotografias aéreas, sobre a realidade da totalidade das áreas existentes/previstas suscetíveis de poder comportar os usos pretendidos com as formas pretendidas (dois lotes com pelo menos 2hectares, destinados a atividades económicas), evidenciando o que decorre obrigatoriamente do RJGT, isto é demonstrando</p>	

Lacunas/lapsos/desconformidades apontados no Parecer da CCDR	Respostas ou Alterações Introduzidas pela CMM *	Apreciação às alterações **	Observações
		particularmente a indisponibilidade de solo urbano, na área urbana existente, para a finalidade em concreto.	

*** (nota) 3.2.3.2 Elementos que acompanham o plano.

Constou da Demonstração da indisponibilidade de solo urbano (no **Plano de Financiamento e Fundamentação da Sustentabilidade Económica e Financeira**) (para os efeitos previstos no n.º 3 do artigo 72.º do RJGT), o seguinte:

Tendo em consideração que devido à evolução urbanística do território, se tem verificado a coexistência, no solo urbano, dentro de perímetros urbanos, de atividades económicas de grande impacto, e que em caso de necessidade de ampliação dos estabelecimentos industriais, serem estes suscetíveis de provocar incompatibilidade de usos.

Neste sentido, e tendo em consideração que nas áreas territoriais em que convergem interesses públicos incompatíveis entre si, deve ser dada prioridade àquela cuja prossecução determine o mais adequado uso do solo, em termos ambientais, económicos, sociais e culturais, torna-se necessário criar condições para a realocação de alguns estabelecimentos industriais. Desta forma, por um lado há que promover o desenvolvimento de um espaço devidamente organizado e infraestruturado com acessibilidade à rede viária existente, que seja compatível com as atividades económicas (estabelecimentos industriais), que se encontram localizados no interior dos principais núcleos urbanos, num processo de realocação das atividades económicas; por outro, verifica-se a oportunidade de requalificação de um terreno degradado, do ponto de vista ambiental e paisagístico, que se localiza numa zona de cumeada da bacia hidrográfica do rio do Cuco, na Carrasqueira.

Por outro lado, e tendo em consideração a localização dos Espaços de Atividades Económicas classificados no concelho de Mafra, verificou-se que existe uma dispersão destes fora do corredor urbano central, pelo que se justifica a necessidade de realocar intenções de instalação de novas atividades económicas. Nesse sentido procede-se à avaliação das alternativas seguintes, de modo a justificar as opções tomadas no que respeita à localização deste Espaço de Atividades Económicas na localidade da Carrasqueira:

Alternativa A

No amplo espaço localizado na Carrasqueira de Cima, o fato de se encontrar descomprometido urbanisticamente e considerando a sua localização relativamente às Vilas de Mafra e da Ericeira, constitui uma forte potencialidade para a definição deste espaço como afeto a atividades económicas. Acresce o facto da Câmara Municipal de Mafra ser proprietária destes terrenos, potencia um benefício em mais-valias que facilitarão a implementação do plano e a execução deste espaço de atividades económicas.

A possibilidade de se construir um espaço a afetar a atividades económicas, enquadrado paisagisticamente com a envolvente, criará uma nova área industrial necessária ao desenvolvimento económico do concelho. O PPAEC permitirá à Câmara Municipal estabelecer uma gestão coerente, assegurando a disponibilização de lotes para indústria, serviços ou logística e a requalificação de espaços livres e paisagisticamente degradados.

Alternativa B

Embora a função polarizadora que o Núcleo Empresarial de Mafra (NEM) representa no concelho, este já não consegue dar resposta à procura de novos empreendedores que se queiram instalar. Muitos dos edifícios industriais existentes no NEM, encontram-se desajustados face às suas necessidades físicas, nomeadamente atualização de postos de transformação elétrica, eficiência energética, entre outras fragilidades. Por outro lado, existem algumas empresas que por necessidade de crescimento, procuram ainda no concelho, a sua realocação. Neste sentido, e não sendo possível essa realocação na área do NEM, a procura de novos espaços de atividades económicas, no concelho, tem sido um desafio.

Desta forma, o Município de Mafra, como principal dinamizador da economia do concelho, procura encontrar soluções ambientalmente, economicamente e socialmente mais vantajosas, sob pena de empresas existentes com capacidades para crescimento económico e de empregar residentes no concelho, terem que procurar outros municípios para acolhimento.

O NEM deverá ser alvo de um projeto estruturante que organize e melhore as condições do parque empresarial, para que este responda à necessidade dos empresários de atividades afetas a serviços e/ ou logística. A evolução da área a libertar deverá prosseguir para instalação de empresas de serviços e/ou comércio, que promovam uma dinamização deste núcleo empresarial

(...)

Conclusão.

No âmbito do Ordenamento do Território, apreciados os elementos recebidos nesta fase de Concertação, **entende-se que várias matérias inerentes ao conteúdo documental e material da proposta do Plano ainda carecem de ser complementadas e aprofundadas, estando identificadas com apreciação “não adequado” e “adequado parcialmente”, em particular no que reporta aos fundamentos da reclassificação de solo rural para urbano, em cumprimento do artigo 72.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio e do artigo 8.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.**

Refira-se, ainda, que a apreciação sobre o articulado da proposta de Regulamento e sobre o cumprimento do regime Geral do Ruído (RGR) serão transmitidas na reunião de concertação.

DSOT/DGT 14 de Outubro de 2019

O Vice-Presidente



José Neto



Documento nº I12290-201910-DSA/DAMA

Plano de Pormenor da Área de Atividades Económicas da Carrasqueira - concertação no âmbito do Ruído
Câmara Municipal de Mafra
Lisboa / Mafra / Santo Isidoro

1. Introdução

O presente parecer corresponde à avaliação da conformidade com o Regulamento Geral do Ruído (RGR) do Plano de Pormenor da Área de Atividades Económicas da Carrasqueira (PPAAEC), na sequência da alteração da proposta efetuada pela Câmara Municipal de Mafra (CMM) com vista a suprir as insuficiências levantadas pela CCDR LVT em sede de Conferência Procedimental.

Para o efeito, considerou-se: o Relatório de Concertação (agosto de 2019), o Regulamento (setembro de 2019), o Relatório (setembro 2019), o Relatório Ambiental (setembro 2019) e o Estudo Acústico (agosto de 2019).

A apreciação às alterações foi vertida no quadro seguinte, o qual resultou da transposição das questões relativas ao ruído incluídas no Relatório de Concertação da CMM. O parecer da CCDR correspondente à fase em curso - Concertação - encontra-se na coluna "Apreciação às alterações".

2. Apreciação da proposta de plano

Nº	Parecer CCDR em fase de Conferência Procedimental	Avaliação da C.M.M. após Conferência Procedimental	Apreciação às alterações
Avaliação Ambiental			
Cumprimento de normas legais e regulamentares (RAAPP)			
2. <u>Ruído</u>	Incluído no FCD3 - qualidade ambiental, como domínio de avaliação. (...) O RA apresenta indicadores diferentes em capítulos distintos, surgindo na Análise de Tendências e nos Efeitos da Proposta o indicador "População exposta a níveis sonoros aos limites legais". Considera-se que apenas este último permite avaliar os efeitos da proposta no ambiente acústico da envolvente, tendo em conta os	Rever RA	Os indicadores e os critérios de avaliação referentes ao domínio de avaliação "Ruído" foram alterados nesta proposta. O único indicador definido é " <i>Área atribuída a zonas sensíveis e/ou mistas expostas a níveis sonoros superiores aos valores limite</i> ", em percentagem. As diretrizes de monitorização são " <i>Monitorizar os níveis de ruído produzidos dentro da área do PP</i> ". Verifica-se que o âmbito e a metodologia de determinação do

	critérios de qualidade acústica aplicáveis. Contudo é omissa também nas Diretrizes para Seguimento e Monitorização.		<p>indicador não estão definidos, o que poderá originar dificuldades na avaliação do cumprimento do objetivo de sustentabilidade pelo PP - "Assegurar a emissão de níveis de ruído que não perturbem a saúde humana e o bem estar das populações".</p> <p>Para efeitos de aplicação do indicador, alerta-se para o facto de os recetores sensíveis isolados, não identificados na carta de zonamento acústico, serem equiparados a zonas sensíveis ou mistas em função dos usos existentes.</p> <p>O critério de avaliação "Avaliar os níveis de monitorização sonora" deve ser alterado para "Avaliação dos níveis sonoros".</p>
4. <u>Análise SWOT</u>	<p>Indicação dos riscos e oportunidades e das tendências de evolução</p> <p>No âmbito do Ruído, considera-se que a análise da Situação Existente é insuficiente, limitando-se a um enquadramento legal e à apresentação de um mapa de ruído sem leitura, a partir do qual não é apresentado o diagnóstico relativo ao ambiente acústico da área de influência do PP. Na análise de tendências, é afirmado que todos os indicadores definidos evoluirão de forma positiva relativamente à situação de referência sem que seja apresentada fundamentação de referida afirmação. Estranha-se, até, que a concretização do PP (que corresponde a uma área industrial) implique uma diminuição da "População exposta a níveis sonoros superiores aos limites legais" (presume-se que seja este o sentido da evolução positiva mencionado)</p>	<p>Apresentar um diagnóstico relativo ao ambiente acústico da área de influência do PP.</p> <p>Fundamentar a afirmação referente à evolução positiva dos indicadores na análise de tendências. (pp.67 e 71 do RA)</p> <p>Rever RA</p>	<p>Não respondido.</p> <p>A caracterização da situação existente, mencionada em 7.3.2., continua omissa relativamente aos níveis sonoros existentes na área de estudo (entendida como a área de intervenção e a envolvente eventualmente afetada pelo PP).</p>
	No que respeita aos efeitos esperados da proposta, embora seja correto o mencionado relativamente à obrigatoriedade das empresas deverem cumprir os requisitos relativos à instalação e exercício da atividade (artigo 13 ^º)	<p>Avaliação - qualitativa e quantitativa - do acréscimo de tráfego decorrente da concretização do plano;</p> <p>Proposta de Zona Verde a Sudoeste.</p>	O estudo acústico que acompanha a proposta não incide sobre a envolvente mas sobre a área de intervenção, à qual não estão associados critérios de qualidade acústica (zona sem classificação), pelo que não serve de apoio à



	<p>do RGR), considera-se que os mesmos carecem de avaliação (qualitativa ou quantitativa), sobretudo no que toca aos efeitos do acréscimo de tráfego decorrendo da concretização do plano. O mesmo se refere relativamente à avaliação das Oportunidades e Ameaças, na qual a CMM se limita a constatar a existência de mapa de ruído e a transcrever as suas conclusões genéricas, remetendo a conformidade com a RGR para Plano Municipal de Redução de Ruído.</p> <p>Esta questão é ainda mais relevante quando se pretende a instalação de atividades já existentes no concelho e tendo em conta o RA considera, na análise SWOT, o "Aumento do tráfego rodoviário" como uma Ameaça. A "proposta de criação de uma modelação de terreno em redor da área de intervenção, assim como a utilização dos espaços verdes circundantes", não irá, ao contrário do referido, favorecer a criação de um obstáculo à propagação dos níveis sonoros, porquanto abrange a zona confinante com a Zona Mista não existindo qualquer proposta de zona verde para SE. Acresce o facto de nada ser mencionado relativamente ao acréscimo de tráfego gerado pelo PP.</p>	Rever RA	<p>decisão (ver abaixo).</p> <p>Não obstante, o RA não faz referência ao estudo acústico e não responde às questões levantadas.</p> <p>No que respeita aos efeitos positivos esperados com a concretização da proposta, verifica-se que se mantém a redação do RA, pelo que se mantém o parecer da CCDR.</p> <p>A proposta de Zona Verde a sudoeste, mencionada no Relatório de Concertação, não constitui uma alteração à versão anterior do PP, pelo que se mantém o parecer anteriormente emitido.</p>
5. <u>Programa de seguimento</u>	No âmbito do Ruído, apenas o indicador "População exposta a níveis sonoros superiores aos limites legais" permite avaliar os efeitos do plano na envolvente e este não consta das Diretrizes para seguimento e Monitorização.	<p>Incluir Diretrizes para seguimento e Monitorização.</p> <p>Definir a articulação da Monitorização/Programa de seguimento com os prazos de implementação do plano - não inferior a 1 ano. (página 79 - 7.3.5. Diretrizes para Seguimento e Monitorização)</p> <p>Rever RA</p>	<p>Não está definida a metodologia para monitorização, pelo que não é possível verificar se a mesma permitirá avaliar os efeitos do plano sobre a envolvente.</p> <p>As referências agora apresentadas (página e capítulo) não estão corretas.</p>
6. <u>Apreciação conclusiva</u>	No âmbito do ruído face ao exposto acima, considera-se que o RA não permite avaliar os efeitos da	Fundamentar e aprofundar a informação e os indicadores ao nível do	O RA continua a não permitir avaliar os efeitos da proposta



sobre a adequação formal e de conteúdo do RA	proposta na envolvente, não seguindo (nem justificando este facto) as orientações emitidas pela CCDR em fase de definição do âmbito e do alcance do RA	ruído e OT. Identificar e formular critérios - Objetivos de sustentabilidade - que suportem/fundamentem as opções do plano. Rever RA.	sobre a envolvente.
Proposta de Plano Cumprimento de normas legais e regulamentares (Regulamento Geral do Ruído)			
	O Relatório de Fundamentação do PP assenta em legislação revogada, o que deverá ser alterado.		Relatório sem alterações.
12	<p><u>Relacionar a classificação de zonas de proposta de ocupação, referenciando as principais fontes sonoras e variações de níveis sonoros</u></p> <p>Verifica-se que, ao contrário do parecer da CCDRLVT sobre o RFCD, a proposta é omissa relativamente aos efeitos do plano sobre a envolvente (zonas classificadas como Sensíveis ou Mistas, incluindo recetores sensíveis isolados), que decorrerão sobretudo do acréscimo de tráfego (uma vez que a instalação e o exercício das atividades ruidosas permanentes se encontram regulados pelo disposto pelo artigo 13.º do RGR). Importa salientar a proposta de instalação de atividades já existentes no concelho, cujas emissões sonoras deverão ser conhecidas, e que deveriam constar de avaliação.</p>	Incluir Estudo Acústico Prospetivo.	<p>Foi remetido um estudo acústico, de forma a dar resposta ao solicitado.</p> <p>O estudo acústico apresenta o resultado de ensaios acústicos realizados em dois pontos, localizados na envolvente da M616, a sul e norte da área de intervenção. O ponto mais próximo da via (P1), localiza-se a cerca de 50 m do limite do plano e a 6m da via, na Zona Mista a sul, e está sujeito a níveis sonoros de $L_{den}=62$ dB(A) e $L_n=54$ dB(A). O ponto P2, localizado a cerca de 65 m da via e a 100 m do limite do plano, na Zona mista a norte, está sujeito a níveis sonoros de $L_{den}=48$ dB(A) e $L_n=41$ dB(A).</p> <p>O estudo acústico apresenta ainda mapas de ruído referentes à Situação Atual (2019) e à Situação Futura (com projeto) referentes a ambos os indicadores regulamentares e a uma altura de cálculo e 4m. No modelo de cálculo foi considerada apenas uma fonte sonora - M616. Para a Situação Futura foi assumido um acréscimo de tráfego de 25% decorrente da exploração da área de indústria/serviços/logística.</p> <p>Relativamente ao estudo acústico apresentado, verifica-se que:</p> <ul style="list-style-type: none"> - não obstante aquele assumir que a área de intervenção não possui nem possuirá critérios de

		<p>qualidade acústica aplicáveis, assenta na previsão dos níveis futuros apenas nesta área, não dando resposta ao solicitado pela CCDR quanto ao objetivo da sua elaboração (efeitos do plano sobre a envolvente);</p> <p>- não foi esclarecida a razão pela qual não foram consideradas emissões das indústrias, face ao pressuposto de que PP visa a instalação de atividades já existentes no concelho;</p> <p>- os pontos recetores considerados no modelo (cf. Quadro III do estudo acústico) não aparentam ser coincidentes com os locais onde foram realizados os ensaios acústicos, apesar de a sua localização nos mapas de ruído ser equivalente; caso sejam coincidentes, não está fundamentada a redução significativa dos níveis sonoros futuros face aos atuais</p> <p>Assim, considera-se que o estudo acústico não permite apoiar a decisão por não avaliar os efeitos do plano - decorrentes do acréscimo de tráfego e, eventualmente, das emissões diretas das indústrias - nas Zonas Mistas e nos recetores sensíveis isolados da envolvente.</p> <p>Para tal, os mapas de ruído devem abranger a envolvente próxima com estas características (Zonas Mistas e todos os recetores sensíveis isolados que não se enquadrarem em zona classificada, como é o caso do recetor a SW) e concluir sobre o cumprimento dos respetivos valores limite.</p> <p>Importa salientar que o cumprimento dos valores limite nas Zona Mistas deverá ser verificado no limite mais próximo da fonte e não apenas nos recetores sensíveis atuais.</p> <p>Os ensaios acústicos e a previsão devem permitir a comparação dos resultados, pelo que as alturas de medição/cálculo devem ser equivalentes e definidas com base no disposto na legislação e</p>
--	--	--

			<p>diretrizes aplicáveis.</p> <p>Reitera-se a necessidade de planejar adequadamente a ocupação do espaço, devendo acautelar-se futuras incompatibilidades não minimizáveis, pelo que as fontes industriais conhecidas deverão ser consideradas nas previsões.</p>
13	<p><u>Identificar e apreciar as regras consideradas na proposta do Plano (esta apreciação setorial será contemplada na apreciação global sobre o Regulamento, vd. ponto 3.2.2.9)</u></p> <p>O disposto na alínea a) do artigo 28.º do Regulamento não se afigura correto, uma vez que a "legislação aplicável" não menciona qualquer "mecanismo que assegurem o controlo do ruído produzido". Dispõe o artigo 13.º do RGR, relativo à instalação e exercício das atividades ruidosas permanentes, que estas devem assegurar o cumprimento dos critérios acústicos aí definidos nas Zonas Mistas e Sensíveis e nos recentes sensíveis isolados, a verificar no procedimento de licenciamento ou de AIA. Assim, aquela disposição não tem qualquer relevância no Regulamento do PP.</p> <p>Considera-se ineficaz a proposta de medidas de redução de ruído constante da alínea b) do artigo 28.º do Regulamento: "Nos projetos de arranjos exteriores, relativos às áreas verdes de proteção e contenção de taludes e áreas verdes de uso privado, a disposição do coberto vegetal deve contribuir para a redução da emissão do ruído, conforme o previsto na planta de espaços verdes" - uma vez que, de acordo com a implantação proposta, não é expectável o contributo do coberto vegetal para a redução da emissão de ruído, atendendo à sua reduzida dimensão e ainda ao facto de, no quadrante onde a área de intervenção confina com o Solo</p>		<p>No que respeita ao Regulamento, considera-se que a existência de um estudo acústico impõe que o mesmo conste dos elementos de acompanhamento (artigo 3.º).</p> <p>No Regulamento, o artigo referente ao Ruído (atual artigo 30.º) mantém-se inalterado, pelo que se reitera o mencionado anteriormente.</p>

	Urbanizável de Cabeça Alta, não existir interposição de uso não sensível entre a área industrial proposta e a Zona Mista.		
--	---	--	--

3. Conclusão

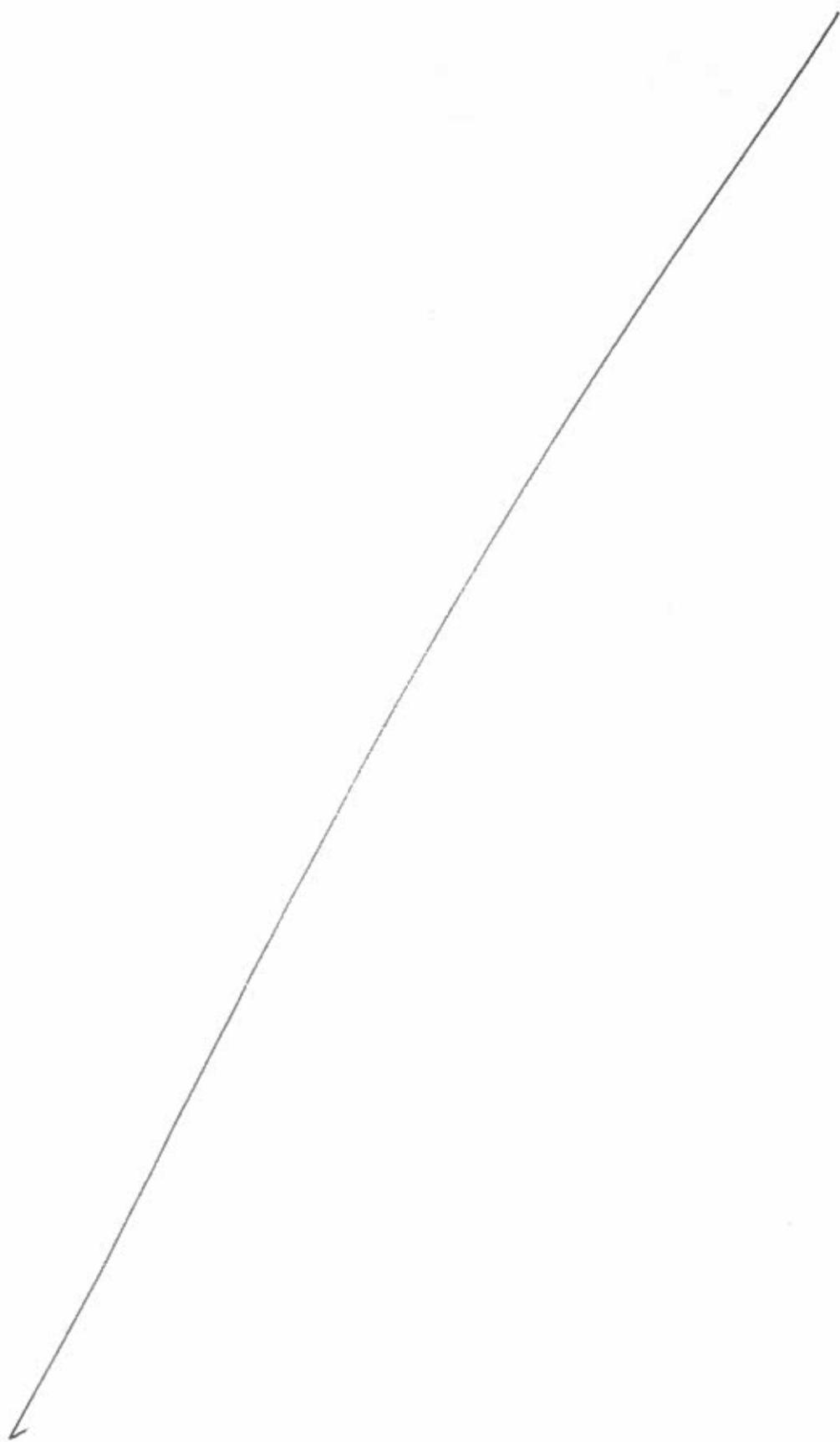
A versão da proposta de plano agora remetida não permite ultrapassar as questões levantadas em fase de Conferência Procedimental.

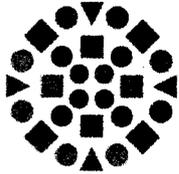
DSA/DAMA 15 de Outubro de 2019

O Vice-Presidente



Fernando Ferreira





apa agência portuguesa
do ambiente

Câmara Municipal de Mafra
Praça do Município

2644-001 - MAFRA

S/ referência	Data	N/ referência	Data
PCGT-189		S061330-201910-ARHTO.DPI	
	Proc.	ARHTO.DPI.00017.2019	
Assunto:	Plano de Pormenor da Área de Atividades Económicas da Carrasqueira Concertação		

A APA-ARHTO foi convocada pela Câmara Municipal de Mafra para uma reunião de concertação, a realizar nas instalações da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDRLVT) em 15 de outubro de 2019.

A referida reunião de concertação foi inicialmente agendada para o dia 11/10/2019 e posteriormente alterada para dia 15/10/2019, uma vez que se verificou a falta de elementos para apreciação em (em 07/10/2019), apenas disponibilizados em 08/10/2019.

Face à impossibilidade de adiamento da reunião de concertação demonstrada pela autarquia, a ARHTO confirmou a sua participação na reunião agendada para dia 15/10/2019.

Neste enquadramento, efetuou-se a análise dos novos elementos apresentados, posteriormente à conferência procedimental – realizada em 8-8-2019, os quais tiveram por base as questões transmitidas nos pareceres da ARHTO, relacionadas com a salvaguarda e proteção dos recursos hídricos no âmbito das competências desta ARH, constantes nos ofícios com referência S047257-201908-ARHTO.DPI - relativo à proposta de plano - e S049264-201908-ARHTO.DPI - sobre a proposta de Relatório Ambiental do procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE).

De referir que, tendo em conta o apertado prazo para análise dos novos elementos, teria sido importante o envio de um memorando explicativo das alterações efetuadas, face aos pareceres emitidos pelas diferentes entidades.

Proposta de Plano

Da análise efetuada sobre o **Relatório** da proposta, datado de setembro de 2019, considera-se de apontar o seguinte:

No que respeita à caracterização biofísica da área de intervenção, verifica-se que continua a não ser referida a existência de qualquer curso de água no local, diferindo do que se encontra representado na Carta Militar. Esta referência é efetuada no Capítulo V - Leito do Curso de Água



- Domínio Hídrico -, no qual é mencionado que na "área de intervenção do plano encontra-se identificada uma linha de água, cuja delimitação advém da Carta Militar (edição 2009) e cuja delimitação atual resulta do uso da indústria extrativa".

No capítulo atrás mencionado, foi incluída a referência "Leito do Curso de Água - Domínio Hídrico". Tal como referido no parecer anteriormente emitido, a existência de um curso de água implica a existência de servidão administrativa e restrição de utilidade pública, aplicáveis aos leitos e margens dos cursos de água - que no presente caso deverá adotar a largura de 10m, pelo que estas deverão ser devidamente consideradas na proposta, acompanhando o traçado do leito. Assim, sugere-se a alteração da referência à condicionante legal aplicável para Domínio Hídrico, a qual deverá ser revista nos elementos do Plano em que seja efetuada.

Relativamente às "*Alterações ao PDM*" agora constantes no ponto 3 do Capítulo "VII. Reclassificação para solo urbano" - continua a não ser indicado, de forma explícita, o que o PDM em vigor estabelece para a área de intervenção e quais as alterações que o PP pressupõe, referindo apenas a classificação e qualificação de solo pretendida.

A anterior *Tabela 4 - Tabela de Parâmetros Urbanísticos* para o PPAEC - passou a constar num documento autónomo, denominado "Programa de Execução e Modelo de Redistribuição de Encargos e Benefícios". Nesta tabela continua a ser referido "Área Máxima de Infiltração", sem que tenha sido esclarecido a que se refere. Pressupõe-se que se trate de uma gralha do texto, correspondendo ao indicador da "Área Máxima de Implantação"; contudo, os valores indicados são muito díspares dos estabelecidos para a Área de Máxima Impermeabilização, o que deve ser contextualizado. Reitera-se que deveriam ser apresentados os Índices Urbanísticos e não apenas os valores absolutos de áreas.

Relativamente à proposta de **Regulamento**, salienta-se o seguinte:

Art.º 2º - Objetivos - na alínea e) é referido que um dos objetivos do PP é "*reclassificar solo rural em solo urbano, para a categoria de espaços de atividades económicas, nos termos do definido no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), publicado através do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação vigente, conjugado com o Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.*" Entende-se, tal como foi anteriormente referido, que o Relatório continua a não apresentar esta alteração de forma explícita, o que deverá ser revisto.

Art.º 5º - Identificação e regime (Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública) - É identificado "Leito do curso de água - Domínio Hídrico". Abrangendo a condicionante associada ao regime de Domínio Hídrico, os leitos e margens de cursos de água, deverá ser corrigida a referência para "leito e margens do curso de água" ou retirada a referência a "leito do curso de água".

Quanto à **Cartografia**, verifica-se que algumas das plantas entregues em formato *pdf*, foram revistas no que diz respeito à representação da rede hidrográfica na área de abrangência do PP, incluindo agora a representação desta, considerando-se ser de destacar o seguinte:



- 03 A - Extrato da Planta de Condicionantes: Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública - deixou de apresentar a representação do curso de água;
- 04 B - Planta da situação existente - Uso do Solo - foi revista a rede hidrográfica,
- 06 A - Planta de levantamento topográfico - continua a não representar a rede hidrográfica,
- Planta de Implantação, à escala 1:1 000 - N.º 07 - e Planta de Condicionantes, à escala 1:1 000 - N.º 08 - deverão incluir a representação do leito e margens do curso de água.

Foi incluída a referência ao Índice de Impermeabilização *na Tabela II- Parâmetros Urbanísticos* da planta 07 - Planta de Implantação.

Face ao anteriormente exposto e considerando as características da área de intervenção e a existência de linha de água cartografada, entende-se que deverá ser:

- assegurada a correta drenagem do terreno a sudeste, que apresenta cotas superiores face ao terreno em apreço;
- repostado o traçado do curso de água até ao novo caminho, o qual se deverá refletir na cartografia do plano, nomeadamente na planta de implantação e planta de condicionantes;
- assegurado o rebaixamento das cotas do terreno a montante do novo caminho, constituindo uma zona de confluência de águas da drenagem do área do plano, à qual deverá estar associada uma zona de retenção - que permita o amortecimento do acréscimo de caudal, resultante da impermeabilização decorrente da implementação do PP.

Relatório Ambiental

Considera-se que, nalguns aspetos, a análise apresentada continua a ter um caráter demasiado generalista, não se debruçando sobre a área de intervenção e a proposta de plano em concreto.

Verifica-se que continua em falta o RNT. Reitera-se que o procedimento de AAE deve produzir um Relatório Ambiental (RA) e um Resumo Não Técnico (RNT) do mesmo, conforme legalmente previsto (Artigo 6º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho).

No que respeita às servidões administrativas e restrições de utilidade pública, continua a não ser referido o Domínio Hídrico. Esta condicionante deverá estar devidamente identificada.

No que se refere ao Quadro de Referência Estratégico (QRE) considera-se ser de destacar o seguinte:

- No Quadro 5 foi alterada a referência ao Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste para "Plano de Bacia Hidrográfica das Ribeiras do Oeste (PBH Ribeiras do Oeste)", o que não está correto. Devendo a sigla ser PGRH do Tejo e Ribeiras do Oeste;
- Foi incluído o Roteiro para a Neutralidade Carbónica 2050 (RNC2050), através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 107/2019, de 1 de julho.



Mantém-se a divergência entre o Quadro 12, no qual os Recursos Hídricos são considerados na análise dos FCD 1, 3, 4 e 6, e o texto – uma vez que é referido que o fator Água é incluído na análise do FCD 2.

Entende-se ter havido um esforço na revisão dos indicadores de modo a manter o foco, contudo considera-se que se mantém a necessidade de revisão dos indicadores a incluir no âmbito dos recursos hídricos selecionando as questões mais pertinentes para a avaliação. Verifica-se que muitos dos indicadores apresentados não são utilizados para a caracterização da situação de referência e avaliação dos efeitos previsíveis do plano, constituindo indicadores de seguimento/monitorização.

Foi substituída a expressão “zonas adjacentes”.

Relativamente à análise apresentada por FCD, entende-se de salientar os seguintes aspetos que, entre outros, carecem de alguma clarificação ou aprofundamento:

FCD1 - Conservação da Natureza e Biodiversidade

Considera-se que apesar de ter havido um esforço no sentido de rever o FCD em pareço, a análise apresentada continua a não permitir uma avaliação dos efeitos da proposta de plano nos recursos hídricos.

No âmbito do domínio Recursos hídricos:

- É apresentada uma abordagem à rede hidrográfica na AI;
- É considerado como indicador o “Estado das massas de água” – esclarece-se que, de acordo com a Lei da Água, o estado das massas de água superficiais é a expressão global do estado em que se encontra um massa de águas superficiais, determinado em função do pior dos seus estados ecológicos e químicos, o que não é avaliado no presente Relatório Ambiental;

Continua a não estar devidamente fundamentada a avaliação do grau de impermeabilização do solo (indicador “Taxa de Impermeabilização do solo”) apresentada como “negativa” para a evolução provável do estado do ambiente na ausência da implementação da proposta do PP, tendo em conta que, na ausência de plano, esta área continuará desocupada e permeável, não havendo alteração neste indicador.

Efeitos esperados da proposta – Não se concorda com a avaliação dos efeitos esperados (positivos) no que respeita aos recursos hídricos, uma vez que o RA identifica como um efeito positivo o facto da proposta de plano “*promover a recolha de águas pluviais*”, usando como único indicador “*estado das águas superficiais*”. Não se afigura claro de que forma se chegou à referida conclusão face ao indicador apresentado. Reitera-se o já transmitido anteriormente, que a recolha de águas pluviais, *per si*, de forma isolada, não se pode considerar um efeito positivo, na medida em que pressupõe a falta de capacidade de infiltração das mesmas. Essa recolha pode, numa outra perspetiva, ser considerada favorável se, por exemplo, visar a sua reutilização para fins compatíveis. Considera-se assim que a análise dos efeitos a nível dos recursos hídricos apresentados é muito rudimentar, devendo ser revista e enriquecida com outros aspetos.

Foi retirado o indicador erosão do solo.



FCD3 - Qualidade Ambiental

No âmbito do domínio Água foram revistos os indicadores tendo sido selecionadas como as questões mais pertinentes na conjuntura do PP a avaliação das perdas de água no sistema de abastecimento de água - em conformidade com o parecer da ARHTO - e do consumo de água. Contudo, reitera-se o entendimento de que a questão do uso eficiente da água é muito relevante no contexto atual, considerando-se que a proposta continua a não garantir objetividade nessa avaliação.

Situação Existente - considera-se que não é apresentada uma caracterização da situação existente.

Efeitos esperados da proposta - O texto apresentado continua a não traduzir a análise pretendida, constituindo uma referência genérica. Apesar de incluídos nos efeitos negativos - no Quadro 29 - no texto é mencionado que os efeitos são positivos e significativos.

FCD 4 - Prevenção de riscos e adaptação às alterações climáticas

Foram revistos os domínios de análise no âmbito deste FCD, que passou a incluir os seguintes: Incêndio, Movimentação de vertentes, Sismicidade e Acidentes Industriais.

Domínio Movimentação de vertentes - mantém-se a abordagem anterior, apesar do indicador ter sido alterado para "Área edificada em zona de risco de movimentos de vertente", pelo que se considera ser de manter os considerandos anteriormente emitidos, designadamente:

- o O texto refere "*deslizamentos nas vertentes dos vales das principais linhas de água, face aos declives existentes*", pressupondo-se que integra aqui o risco de erosão hídrica do solo, razão pela qual se considera que este domínio se integra nas questões relacionadas com os recursos hídricos, sendo referido o objetivo de sustentabilidade "*umentar os níveis de proteção do solo*";
- o Refere igualmente "*queda de blocos/desprendimentos nas zonas de arribas, na costa litoral*" o que não se aplica à AI, pelo que a análise deve ser revista incidindo apenas nas questões pertinente para a AI do PP;

Não é apresentada uma identificação e caracterização do risco de movimentação de vertentes.

Análise de tendências - Continua a não ser apresentada uma análise de tendência na área de intervenção face à existência de movimentos de massa de vertente. Neste contexto, reitera-se o entendimento de que esta análise deve ser aprofundada tendo em conta que as intervenções efetuar na AI têm efeito concreto sobre o risco de erosão hídrica do solo, na medida em que altera a sua morfologia, bem como o seu / uso (por exemplo, a plantação de árvores em espaços verdes, o recebimento do solo com relva). Assim, considera-se que a análise apresentada não se encontra devidamente desenvolvida, tendo em conta o plano em concreto em análise.

No quadro 33 não consta uma análise de tendências relativa à movimentação de vertentes. Neste âmbito é apresentado o critério de avaliação e respetivo indicador referente ao domínio "Incêndios".

Efeitos Esperados da Proposta - No Quadro 35 entende-se existir um lapso na referência ao indicador referente ao domínio "Movimentação de vertentes", uma vez que é indicado o seguinte: "Ações de sensibilização com certificação "incêndios"".



FCDS - Governança

No RA agora apresentado é definido um Quadro de Governança. Contudo, considera-se que este quadro não estabelece prioridades nem assegura o foco da AAE, nem permitirá validar a avaliação e levar a cabo o seguimento. No referido quadro, são identificados os principais agentes envolvidos e suas responsabilidades, as quais se considera necessitarem de revisão por não se aplicarem especificamente ao objeto de avaliação e por não se enquadrarem – por vezes – nas competências das entidades.

Concluindo, considera-se que a análise apresentada se mantém, em diversos aspetos, demasiado generalista e que não se debruça sobre área intervenção do plano em concreto, objeto de presente procedimento de AAE. Carece, portanto, de algum aprofundamento / desenvolvimento, nos diferentes aspetos identificados neste parecer, entre outros, incidindo em concreto sobre a área intervenção do plano e os efeitos da proposta de plano apresentada.

Sugere-se, novamente, uma revisão geral do texto do RA, tendo em conta que foram detetadas algumas inconsistências.

Com os melhores cumprimentos,

A Chefe de Divisão de Planeamento e Informação

Isabel Maria Guilherme

(no uso das competências subdelegadas pelo Despacho n.º 3262/2019, de 25 de março, publicado em DR, 2.ª série - N.º 59)

PARECER SANITÁRIO

DSP/AFSA/P/57/19

ASSUNTO – Emissão de parecer ao Plano de Pormenor da Área de Atividades Económicas da Carrasqueira (PP AAEC)

REQUERENTE – Câmara Municipal de Mafra.

1. INTRODUÇÃO

Sobre este assunto foi emitido o parecer sanitário DSP/AFSA/P/38/19 a 7 de agosto de 2019, em sede de Conferência Procedimental realizada em 08/08/2019, o qual foi favorável condicionado.

Após reunião de concertação decorrida a 15 de outubro de 2019 foram apreciadas as alterações apresentadas pela Câmara Municipal de Mafra (CMM) à proposta de “Plano de Pormenor da Área de Atividades Económicas da Carrasqueira” pelo que se emite o seguinte parecer.

2. PARECER

Foram analisados os seguintes documentos disponibilizados na plataforma PCGT:

- Matriz de Verificação da CMM (outubro de 2019).
- Relatório do Plano de Pormenor da Área de Atividades Económicas da Carrasqueira (setembro de 2019);
- Regulamento do Plano de Pormenor da Área de Atividades Económicas da Carrasqueira (setembro de 2019);
- Relatório Ambiental da Avaliação Ambiental Estratégica do Plano de Pormenor da Área de Atividades Económicas da Carrasqueira (setembro de 2019).
- Peças desenhadas (setembro de 2019).

Tendo por base a matriz de verificação enviada pela CMM considera-se haver ainda algumas questões que podem ser alvo de melhoria:

Lacunas /apso/ desconformidades apontados no parecer da ARSIVT			
REGULAMENTO_RELATÓRIO_RELATÓRIO AMBIENTAL			
	Alterações introduzidas pela CM *	Apreciação às alterações ** ARSIVT	Observações *** ARSIVT
<p>11</p> <p>Água para consumo humano</p>	<p>Revisto no Relatório Ambiental</p>	<p>Adequado (página 77 do RA)</p>	
<p>21</p> <p>Equipamento de arrefecimento</p>	<p>Retificado no regulamento, introdução de novo articulado para o art.º 27.º - Equipamento de arrefecimento</p>	<p>Parcialmente Adequado (página 15 do Regulamento)</p>	<p>Incluir também as questões relacionadas com a distância mínima entre a exaustão da TA ou CE e a admissão de ar dos estabelecimentos industriais, tendo como referência uma distância mínima de 10m.</p>
	<p>Esta boa prática foi considerada no plano, que deverá ser posteriormente assegurada nos projetos de especialidade.</p>	<p>Adequado (genericamente na página 23 do Relatório do Plano)</p>	
	<p>No caso de ser prevista a instalação de torres de arrefecimento ou condensadores evaporativos, como forma de arrefecimento do ar/ água dos estabelecimentos industriais a instalar na área do PP, deve ser obrigatório o cumprimento de uma distância mínima entre a exaustão da torre de arrefecimento ou condensador evaporativo e a admissão de ar ou o vão com possibilidade de abertura. A distância mínima deverá ser de 10 metro, adaptando este valor caso a caso, de acordo com a dimensão e forma do próprio equipamento, os caudais, os ventos predominantes e a configuração dos espaços circundantes. Deve ser avaliado se o local de instalação da torre de arrefecimento ou do condensador evaporativo permite um fácil e seguro a todas as partes do equipamento que necessitam de inspeção e manutenção. No caso de serem instalados equipamentos desta natureza, devem ser definidos os respetivos Planos de Prevenção e Controlo de acordo com o definido na L.º 52/2018, de 20 de agosto. Devem ser também definidos procedimentos em situação de risco.</p>		

<p>3 Ruídos</p>	<p>As parcelas ou lotes n.º 01 e n.º 02 devem dispor de sistemas de recolha e armazenagem separativa de resíduos sólidos, sendo obrigatória a deposição separada de resíduos industriais não equiparados a urbanos com os resíduos urbanos. Caso o tipo de resíduo produzido disponha de características que comprometam a saúde pública ou as condições ambientais, deve ser assegurado o pré-tratamento dos resíduos. Os resíduos industriais produzidos deverão ser alvo de recolha, armazenamento e encaminhamento para o destino final adequado, de acordo com o n.º 1, do artigo 5º, do DL n.º 178/2006, de 5 de setembro.</p>	<p>Retificado no regulamento, art.º 28.º - Resíduos sólidos</p>	<p>Adequado (página 15 do Regulamento)</p>	
	<p>No que respeita à produção de resíduos urbanos, a recolha destes resíduos deverá ser assegurada pela Câmara Municipal de Mafra. Para tal, terá de ser assegurada a disponibilização de contentores para a deposição destes resíduos em número adequado para acomodar os quantitativos produzidos.</p>	<p>A recolha de resíduos sólidos urbanos será efetuada pela TRATOUXO, responsável pela recolha dos resíduos sólidos urbanos de todo o concelho de Mafra, que estabelecerá os procedimentos adequados para a transformação dos destínos finais. Contudo, será assegurada a recolha através da colocação de ECOPONTO, conforme planta n.º 7</p>	<p>Adequado</p>	<p>Não é visível o ecoponto na planta n.º 7 mas assume-se que a recolha será assegurada</p>
	<p>As restantes tipologias deverão ser encaminhadas para operadores licenciados para posterior valorização ou tratamentos adequados.</p>	<p>Conforme art.º 28.º - Resíduos sólidos</p>	<p>Adequado (genericamente no art.º 28, ponto 1) da página 15 do Regulamento)</p>	
<p>4 Qualidade do ar</p>	<p>A criação de nova área de atividades económicas poderá contribuir para uma degradação da qualidade do Ar na área do plano. As unidades industriais a instalar deverão garantir (caso seja aplicável) a instalação de um adequado sistema de tratamento de efluentes gasosos de forma a cumprir o disposto legal.</p>	<p>Conforme art.º 29.º - Emissão de gases</p>	<p>Adequado (página 15 do Regulamento)</p>	
<p>5 Radiações eletromagnéticas</p>	<p>Caso seja prevista a instalação de linhas de alta tensão e/ou estações de base de telecomunicações na área em apreciação: <ul style="list-style-type: none"> • Deve ser dado cumprimento às condições técnicas a que devem obedecer o estabelecimento (distâncias mínimas de segurança e edifícios, estradas, árvores e subterráneas), com vista à sua proteção, pessoas e bens, estabelecidas no DR n.º 41/92, de 18 de fevereiro, que aprova o Regulamento da Segurança das Linhas Elétricas de Alta Tensão. • Deve ser dado cumprimento à Portaria n.º 1421/2004, de 23 de novembro, relativa à limitação da exposição da população a os campos eletromagnéticos (0Hz-300Hz), que adota os níveis de referência da Recomendação do Conselho n.º 1999/519/CE, de 12 de julho, para os campos elétrico e magnético a diferentes frequências. </p>	<p>Assegurar nos projetos de especialidade.</p>	<p>Adequado</p>	

6 Ruído	O aumento previsto de área industrial pode contribuir para o aumento dos níveis de ruído. No entanto, por imposições legais, as unidades industriais instaladas ou a instalar deverão garantir níveis sonoros que não excedam os limites legais. Nos projetos de arranjos exteriores, relativos às áreas verdes de proteção e contenção de taludes e áreas verdes de uso privado, a disposição do coberto vegetal deve contribuir para a redução da emissão de ruído, conforme o previsto na planta de espaços verdes.	Conforme peça desenhada n.º 9 - espaços verdes	Adequado	
7 Barreiras arquitetónicas	Deverá ser prevista a adoção de medidas para cumprimento do preceituado no DL n.º 163/2006, de 8 de agosto, no que refere à eliminação de barreiras arquitetónicas na via pública e nos edifícios enquadráveis no referido DL.	-	Ater em conta nos projetos de especialidades	
8 Zonas Verdes	No que respeita à promoção da saúde, a existência dos espaços verdes é propícia à prática de desporto ou de atividades físicas informais, pelo que se deverão criar condições para tal. As espécies arbóreas a plantar devem acautelar a não serem causadoras de alergias.	Conforme peça desenhada n.º 9 - espaços verdes	Adequado (peça desenhada n.º 9)	
9 Prevenção de riscos e adaptação às alterações climáticas	Tendo em conta a evidência científica que as alterações climáticas são um fenómeno do presente, o território nacional permanecerá vulnerável às inundações, dada a tendência de maior contribuição para a precipitação anual por parte dos dias de chuva intensa. Neste sentido, com vista à redução ou minimização dos riscos associados a fenómenos de cheias e de inundações deveria ser estudado este domínio de avaliação e respetivos de sustentabilidade associados, no âmbito do FCD4 – Prevenção de Riscos e Adaptação às Alterações Climáticas. Devem também ser implementadas boas práticas de gestão da água para prevenção dos impactos decorrentes de fenómenos de seca e escassez. Tendo em conta o previsível aumento da temperatura e de intensidade, frequência e duração de ondas de calor, será de procurar sombrear os passeios e percursos pedestres, utilizando adequadas soluções arquitetónicas e a plantação de corredores arbóreos. Deve ser tida em conta a RCM n.º 130/2019, de 2 de agosto que aprova o Programa de Ação para a Adaptação às Alterações Climáticas.	Conforme peça desenhada n.º 9 - espaços verde Revisto o Relatório Ambiental	Não Adequado	Não se detetou a inclusão dos riscos associados a fenómenos de cheias e de inundações, no âmbito do FCD4 – Prevenção de Riscos e Adaptação às Alterações Climáticas
10 Conservação da natureza e biodiversidade	No âmbito do FCD1, estão previstas medidas de prevenção e avaliação do risco ecológico, mitigação dos impactos e controlo das espécies não indígenas invasoras. Seria importante que, neste contexto, se aplicáveis, fossem definidas medidas de prevenção da instalação e expansão de vetores que possam transmitir doenças.	Conforme peça desenhada n.º 9 - espaços verde Revisto o Relatório Ambiental	Não Adequado	Não se detetou a definição de medidas de prevenção da instalação e expansão de vetores que possam transmitir doenças (ex: mosquitos), no âmbito do FCD1 – Conservação da Natureza e Biodiversidade
11. Mobilidade	A implementação do pp deverá favorecer os meios de circulação pedonal e por bicicleta o que, para além dos benefícios ambientais referidos, proporciona a prática de exercício físico em condições de segurança, benéficos para a saúde humana.	- (a rede ciclável deverá ser vista a nível macro)	Não Adequado	Não foram identificadas medidas de promoção da prática de exercício físico ou de meios de circulação pedonal e por bicicleta

Lisboa, 16 de outubro de 2019



Patrícia Pacheco
Técnica Superior de Saúde
(Engenharia Sanitária)
Área Funcional de Saúde Ambiental
Departamento de Saúde Pública
Administração Regional de Saúde
de Lisboa e Vale do Tejo, I.P.

Direção Rede e Concessões Lisboa
Av. José Malhoa, nº 27, 6º piso
1070-034 Lisboa
Telef. 210 021 500
Fax 210 022 263
;

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

Sua referência	Sua comunicação	Nossa referência	Data:
		Carta 552/19/ D-DRCL-AGA	10 - 10 - 2019

Assunto: Pedido de parecer – Plano de Pormenor da Área de Atividades Económicas da Carrasqueira
Reunião de Concertação
Requerente: Câmara Municipal de Mafra
Processo: 198

Exmos. Senhores,

Em resposta à solicitação que nos foi remetida através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial, referente ao pedido de parecer em apreço, informa-se que por parte da EDP Distribuição não existem objeções ao desenvolvimento do projeto, desde que sejam cumpridos os seguintes requisitos:

1. De forma genérica, o traçado proposto para as infraestruturas elétricas é adequado. O seu dimensionamento e pormenores de construção apenas poderão ser avaliados quando estiverem definidas as condições de alimentação à área em causa, e deverão ser parte integrante do Projeto de Serviço Público a desenvolver para a área em causa. As condições de alimentação do empreendimento serão avaliadas em processo próprio, não sendo abrangidas pelo presente parecer;
2. Na área abrangida pelo presente pedido de parecer existem Redes Elétricas de Serviço Público (RESP) para distribuição de energia em Média Tensão e Baixa Tensão, pelo que terão de ser respeitadas as condições de segurança regulamentares (nos termos da legislação em vigor), impostas pelos Decretos Regulamentares nº 1/92 de 18 de fevereiro e nº 90/84 de 26 de dezembro, assim como as normas e recomendações da DGEG e da EDP Distribuição;
3. O referido Projeto de Serviço Público mencionado no ponto 1 deverá contemplar as redes de Média Tensão, Baixa Tensão, Iluminação Pública e eventuais Postos de Transformação de Serviço Público que se revelem necessários;



4. Eventuais alterações às redes RESP referidas que possam colidir com o desenvolvimento do projeto, terão que ser solicitadas à EDP Distribuição, com a devida antecedência, para que possam ser estudadas e avaliada a eventual imputação de encargos à Entidade Requerente. As necessárias alterações/adequações das redes RESP existentes poderão desde logo ser incluídas no Projeto de Serviço Público de infraestruturas elétricas a apresentar.

Com os melhores cumprimentos,

Direção de Rede e Concessões Lisboa
Área Gestão de Ativos



Ana Cristina Mendes
(Subdiretor)

BS/TS