

Teresa Rego/DGOU

De: Teresa Rego/DGOU
Enviado: quarta-feira, 26 de Fevereiro de 2014 17:36
Para: 'Maria Joao Saccas'
Cc: Florinda Lixa/DGOU
Assunto: Concertação no âmbito do parecer da CA - Questões pendentes
Anexos: Regulamento_artigos_alterados.docx

Controlo:	Destinatário	Entrega
	'Maria Joao Saccas'	
	Florinda Lixa/DGOU	Entregue: 26-02-2014 17:36

Boa tarde Dr.ª Maria João Saccás

Antes de mais peço-lhe desculpa pela demora no envio desta mensagem, estivemos a acertar algumas questões de modo a podermos enviar a versão mais recente dos elementos a validar.

Como lhe referi na conversa tida no final da semana passada, encontramos-nos a ultimar os elementos necessários à submissão da proposta de REN, à CNREN.

Deste modo, é fundamental responder a todas as questões referidas pela DRAPLVT no parecer da CA, algumas das quais ainda não foram objeto de resposta nossa.

Atendendo a que não dispomos de muito tempo (a CCDRLVT solicitou que lhe sejam remetidos elementos durante a 2ª quinzena de Março) e de modo a tornar a concertação o mais ágil possível listámos as questões suscitadas pela DRAPLVT, em sede de parecer da CA, apresentado a seguir a cada questão a resposta da CMO. Nos casos indicados, para melhor esclarecimento, remete-se no documento anexo os pontos do regulamento que foram alterados.

Face ao exposto, gostaríamos de deixar à V. consideração o modo mais expedito para validar a informação que agora disponibilizamos.

Parece-nos que efetuar uma reunião com ata que valide a posição dessa entidade perante as alterações por nós efetuadas poderá ser o mais expedito para encerrar este processo de concertação.

Aguardamos a vossa resposta, com os melhores cumprimentos

Teresa Rego
(Tel: 219320733)

Questões constantes do parecer da CA:

- “Por sua vez os princípios de contenção da edificação dispersa em solo rural não se encontram plenamente assegurados na proposta, atendendo em particular ao disposto para a habitação e uso turístico.” ([Ponto 23](#))

A proposta relativa ao turismo foi reformulada.

Remete-se nova redação do art. 20º.

A proposta que agora se remete foi submetida à CCDRLVT (com menos alterações que as actuais) e teve a seguinte apreciação.

Resposta CCDD à proposta de Julho de 2013: A habitação passa a ser possível apenas nos espaços agro-pastoris, isolada ou agrupada, em parcelas com área superior a 1ha, com um índice de ocupação de 2.5% sendo nestes espaços também permitida a implantação empreendimentos turísticos (TH e TER) em parcelas de 2ha com índice de ocupação máxima de 5%.

Sobre esta questão importará destacar os seguintes pontos:

- no seu parecer a DRAPLVT entendeu que a exceção do uso habitacional deve ser restrita à residência permanente do agricultor, devendo a área mínima do prédio ser superior ou igual a 2 ha, concluindo que devem ser revistos os parâmetros que permitem a possibilidade de habitação isolada e condomínios. No que se refere aos apoios agrícolas entende-se que a área mínima do prédio deve ser a existente.
- os espaços Agropastoris tem como área mais significativa a Quinta da Paiã, sendo esta regulamentação incongruente com as características e objetivos estabelecidos para esta área. As restantes áreas não têm dimensão significativa e são dispersas, pelo que não se entende a possibilidade de habitação nesta categoria e a estratégia definida no que respeita a esta matéria.
- de acordo com estudos técnicos desta CCDR e que enquadraram a revisão de outros PDM da AML, a habitação apenas tem sido permitida numa parcela mínima de 4ha, podendo ir até aos 2ha, e preferencialmente para o agricultor.

Considera-se assim desajustada e incoerente a proposta de uso habitacional nos Espaços Agropastoris.

- Proposta 11 - excluir também a via - ok
Proposta de inclusão da área situada a sul do Bairro da Milharada, por se considerar que houve um erro na delimitação da RAN inicial, uma vez que os solos apresentam capacidade de uso A+B_s e A e condições de aproveitamento agrícola – **questão resolvida, ata de 1 de Março de 2013**
Corrigir áreas do quadro 5
Erro de classificação do tipo de Solo na ficha 28.1 - ok
Erro na atribuição de áreas aos polígonos da ficha 29.1 - ok
(Ponto 35) – Todo este ponto se encontra já concertado/corrigido.
- Art.º 18º - Apesar das características fortemente urbanas do concelho de Odivelas, este território integra áreas de elevado potencial agrícola, inclusivamente integradas na RAN. Assim, entende-se que nos objetivos referidos neste ponto devem constar as atividades agrícolas. **(Ponto 128-16)**
Remete-se nova redação do art. 18º.
- Refere-se ao Art. 19.º
nº 9 - deverá ser igualmente garantida a ampliação para os apoios ou outras edificações de carácter agrícola. **A possibilidade de ampliação está integrada no art.º 20º.**
As disposições gerais devem salvaguardar o cumprimento das servidões administrativas e restrições de utilidade pública ou, nos artigos referentes aos espaços onde ocorram solos da RAN, deve introduzir-se sempre o texto “sem prejuízo da legislação RAN”. **Parece-nos que esta questão está sempre salvaguardada através da existência da carta de RAN que integra as condicionantes do PDM.**
A fim de salvaguardar a continuidade das atividades pecuárias existentes e obviar conflitos de uso, deve ser criada disposição estabelecendo um afastamento mínimo (500 m), das edificações previstas em solo rural, relativamente às instalações pecuárias existentes. **O afastamento à atividade pecuária está integrado no art.º 20º. O assunto é gerido dentro desta classe de uso porque é apenas nesta que este uso é possível. (Ponto 128-20)**
- Art.º 20º Entende-se que a exceção do uso habitacional deve ser restrita à residência permanente do agricultor, devendo a área mínima do prédio ser superior ou igual a 2 ha. **(Ponto 128-32)**
Remete-se nova redação do art. 20º.
- Art.º 25º - No nº 2 e nº 5, a), alerta-se que não deve ser promovida a edificação dispersa, dado tratar-se de solo rural. Assim, entende-se que devem ser revistos os parâmetros, que permitem a possibilidade de habitação isolada e condomínios, com os quais não se concorda, assim como a área de parcela de 2000 m². Excetuar-se-á a habitação do agricultor, para a qual se propõe uma área mínima da parcela de 2ha. **(Ponto 128- 43)**
O artigo 25º foi retirado. Este artigo regulamentava os Espaços de Ocupação Turística. Foi também retirado o artigo relativo aos Espaços de Edificação Dispersa. Como consequência desta alteração acrescentou-se uma nova categoria, denominada Espaços de Equipamentos e Outras Estruturas (atual art.º 24º), que se remete, e redefiniu-se o artigo relativo à Área de Vocação Turística (antigo art.º 48º), denominando-o de Zona de Especial Interesse Turístico – art.º 47º, que se remetem.

- No tema Reserva Agrícola Nacional, ao Decreto-lei nº 73/2009, de 31 de março, acresce a indicação da Portaria nº 162/2011, de 18 de abril e da Declaração de Retificação nº 15/2011, de 23 de maio. (Ponto 128-118)

Questão acatada e integrada em regulamento conforme solicitado

- ANEXO III - Quadro Compatibilidade – Solo Rural - deve ser complementado com notas no Espaço Agro-pastoril, remetendo para o artigo 20º. (Ponto 128- 130)
Pensa-se que com a atual redação esta questão deixa de fazer sentido.
- ANEXO VIII - UOPG 01 – QUINTA DA PAIÃ, que engloba as Quintas da Paiã e dos Cedros, e uma vasta área de RAN. Entende-se não ser aceitável a criação do Parque Municipal de Odivelas, porque integrando esta área solos de elevada capacidade agrícola, classificados como RAN, este não contempla nos seus objetivos a compatibilização da produção agrícola com as funções de lazer e ambientais.
Este projeto não dá ênfase ao descrito no Relatório, no ponto 3.2 – Solo Rural, na categoria Agro-pastoril, é referido que “...a atividade agrícola em Odivelas é quase inexistente, apenas se verificando em pequenas parcelas em Caneças, na várzea de Olival Basto e, de forma mais expressiva, na várzea da Paiã, associada à Escola Agrícola D. Dinis. Assim, as poucas áreas que se qualificam para esta função têm por objetivo a manutenção das áreas onde se espera e deseja a manutenção dessa atividade.” (Ponto 128- 139)

Corrigidos os objetivos programáticos das fichas das UOPG 01 e 12.

Este plano prevê para as UOPG 01 e 12 a existência de um parque municipal, correspondente às AIP 26 e 22. O conceito subjacente a este parque passa pela implementação de espaços de utilização coletiva, cujas atividades se mostrem compatíveis com a atividade agrícola e que concorram para o equilíbrio ambiental daquela unidade. As atividades compatíveis poderão ir desde hortas urbanas e quintas pedagógicas, sobretudo nas áreas ocupadas por solos classificados como RAN, até atividades desportivas de recreio e lazer em espaço aberto, bem como centros de interpretação rural e ambiental, a instalar nas restantes áreas, cujas instalações permitam uma boa integração, sem prejuízo da envolvente. Esta opção vai no sentido da preservação da qualidade dos solos e da unidade de paisagem.

Remete-se ficha relativa à UOPG 01 reformulada, procurando deste modo ir ao encontro da questão levantada pela DRAPLVT.

As questões relativas à UOPG 12 foram resolvidas em reunião tida em Março de 2013.

- No Capítulo III – Diagnóstico Síntese, deve ser corrigido o texto no primeiro parágrafo do ponto 2.2 RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL E OUTROS SOLOS DE VALOR ECOLÓGICO, dado que a Entidade que emite parecer prévio à proposta de áreas classificadas (RAN bruta) é a Entidade Regional da Reserva Agrícola de Lisboa e Vale do Tejo (ERRALVT) e não a DRAPLVT. (Ponto 138)
Questão acatada e integrada conforme solicitado.