

---

# 8.<sup>a</sup> ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DO CARTAXO

**MUNICÍPIO DO CARTAXO**  
Divisão de Planeamento e Administração Urbanística

RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO – V.1  
JULHO DE 2018



<b>CAPÍTULO 1</b>	<b>FUNDAMENTAÇÃO DO PROCESSO DE ALTERAÇÃO DO PDM DO CARTAXO</b>	4
1	ANTECEDENTES E FUNDAMENTAÇÃO	5
2	OBJETIVOS DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO	5
3	O PROBLEMA – AS DINÂMICAS E O ENQUADRAMENTO NO PDM DO CARTAXO	6
4	MATERIALIZAÇÃO DA SOLUÇÃO ADOTADA	6
<b>CAPÍTULO 2</b>	<b>FUNDAMENTAÇÃO DA DISPENSA DO PROCEDIMENTO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA</b>	9
1	INTRODUÇÃO	10
2	ENQUADRAMENTO LEGAL	10
3	ÂMBITO DE APLICAÇÃO DO PROCEDIMENTO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA	11
4	AVALIAÇÃO DE EVENTUAIS EFEITOS SIGNIFICATIVOS NO AMBIENTE CONSIDERANDO OS FATORES AMBIENTAIS EXPRESSOS NA ALÍNEA E NO N.º 1 DO ARTIGO 6.º DO D.L. N.º 232/2007	12
5	ANÁLISE E PONDERAÇÃO DOS CRITÉRIOS DE DETERMINAÇÃO DA PROBABILIDADE DE EFEITOS SIGNIFICATIVOS NO AMBIENTE (CONFORME ANEXO AO D.L. N.º 232/2007, DE 15 DE JUNHO, NA SUA REDAÇÃO ATUAL)	14
	<b>CONCLUSÕES</b>	16
	<b>BIBLIOGRAFIA CONSULTADA</b>	18
<b>ANEXO 1</b>	<b>ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO A PUBLICAR EM DIÁRIO DA REPÚBLICA</b>	19

## SUMÁRIO

O PRESENTE RELATÓRIO EXPLÍCITA E FUNDAMENTA O PROCEDIMENTO DE ALTERAÇÃO DO PDM DO CARTAXO. ESTRUTURA-SE EM DOIS CAPÍTULOS:

CAPÍTULO 1 FUNDAMENTAÇÃO DO PROCESSO DE ALTERAÇÃO DO PDM DO CARTAXO

CAPÍTULO 2 FUNDAMENTAÇÃO DA DISPENSA DO PROCEDIMENTO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA

## **CAPÍTULO 1**

### **FUNDAMENTAÇÃO DO PROCESSO DE ALTERAÇÃO DO PDM DO CARTAXO**

---

## 1. ANTECEDENTES E FUNDAMENTAÇÃO

A impossibilidade de investimento, modernização ou expansão de algumas empresas no território municipal do Cartaxo constitui uma ameaça à economia local, com reflexos diretos no emprego. O regime de edificabilidade a que, no Plano Diretor Municipal do Cartaxo (PDMC) em vigor, se encontra sujeito o espaço urbano, constitui atualmente, e no que respeita ao número de pisos previstos, uma ameaça à expansão e desenvolvimento da economia local, na medida em que tem vindo a impossibilitar o investimento em empreendimentos que seriam fundamentais para o território municipal.

Porém, apesar de já ter sido iniciado o processo de revisão do PDMC, considera-se que a data estimada para a sua conclusão não é compatível com as expectativas das empresas envolvidas, forçando-as a procurar alternativas de localização para o desenvolvimento da sua atividade, face às exigências da legislação vigente em matéria de ordenamento do território.

Não obstante terem já decorrido alterações ao PDM vocacionadas para a regularização, reestruturação e ampliação de atividades económicas, o Município depara-se agora com outros constrangimentos, que à data daquelas alterações não foram identificados, tendo, contudo, sido já sinalizados no âmbito da proposta de revisão do PDMC. Deste modo, propõe-se que seja desencadeada uma alteração ao PDMC, exclusivamente regulamentar, e sem consequências ao nível de reclassificação de solo.

Nesta proposta de alteração ao PDMC serão contemplados dois pressupostos:

**Pressuposto Económico** - os efeitos da alteração ao PDMC incidirão em unidades empresariais que se pretendem instalar no território municipal. Com efeito, o enfoque e a importância estratégica desta alteração ao PDMC centram-se no incentivo e no enquadramento das dinâmicas do tecido empresarial, na modernização e no reforço das suas capacidades competitivas;

**Pressuposto Ambiental** – a proposta de alteração apenas irá ter reflexos ao nível regulamentar, incidindo sobre indicadores urbanísticos a que está sujeito o espaço urbano, não contendo com servidões e restrições de utilidade pública, nomeadamente Reserva Agrícola e Reserva Ecológica Nacional.

## 2. OS OBJETIVOS DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

A alteração que se propõe foi suscitada, por um lado, pela existência de dinâmicas económicas empreendedoras locais que traduzem a vontade de se instalar em áreas estruturadas e apresentando características para o efeito e, por outro, pela incapacidade do PDMC vigente (publicado e ratificado em 1998 e em processo de revisão desde 2002) em permitir desenvolver a implantação e reestruturação destes empreendimentos.

Também traduz apenas a adaptação da figura do Plano Diretor Municipal a esta nova realidade, tendo em vista acolher e potenciar uma oportunidade de desenvolvimento e de criação de novas dinâmicas. A solução proposta não implica uma reclassificação do solo, mas permitirá enquadrar no PDMC, a curto prazo, um conjunto de unidades empresariais que serão,

certamente, uma mais valia para o território, pretendendo-se que aquela solução se alicerce no que se encontra já previsto em sede de revisão do plano. Esta proposta prossegue os seguintes Objetivos Estratégicos:

**Objetivo 1** – Permitir o enquadramento urbanístico de um conjunto de atividades económicas, ao nível do turismo;

**Objetivo 2** - Modernizar e tornar mais competitivo o tecido empresarial local;

**Objetivo 3** - Promover e apoiar a dinâmica empresarial e a criação de emprego à escala local.

Acresce ainda a mais valia de os empreendimentos, essencialmente ligados ao turismo, pretenderem implantar-se em edifícios já existentes e que se encontram em avançado estado de degradação, pelo que esta alteração irá permitir a reabilitação dos mesmos, contribuindo assim para uma melhoria da paisagem dos locais onde estes empreendimentos se irão localizar.

### 3. ENQUADRAMENTO LEGAL NO PDM DO CARTAXO

A referida alteração do PDMC enquadra-se no disposto na alínea a) do n.º 2 dos artigos 115.º e 118.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) - Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

Este preceituado legal determina que a alteração dos Instrumentos de Gestão Territorial (IGT) pode decorrer *“da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhes estão subjacentes ou sempre que essa alteração seja necessária, em resultado da entrada em vigor de novas leis ou regulamentos.”*

A alteração proposta traduz-se em alterações ao regulamento do PDMC por forma a enquadrar, no território municipal do Cartaxo, oportunidades de investimento e melhoria de condições de utilização, mas ao mesmo tempo ir de encontro à legislação nacional em vigor e ao que se vai regulamentando em outros municípios vizinhos.

### 4. MATERIALIZAÇÃO DA SOLUÇÃO ADOTADA

Face aos antecedentes e fundamentação já apresentados, surge a necessidade de proceder a uma alteração ao regulamento que passe por o harmonizar de acordo com as condições económicas e sociais verificadas atualmente, e que vão de encontro ao que se pretende. Salienta-se que esta alteração não implicará qualquer reclassificação ou requalificação de solo, incidindo apenas na alteração de uma disposição regulamentar que permitirá enquadrar urbanisticamente algumas pretensões de investimento no território municipal.

O acerto que se pretende fazer ao regulamento do Plano incide no regime de edificabilidade previsto para o espaço urbano, nomeadamente no número de pisos admissíveis, traduzindo-se no acréscimo de uma nota ao quadro de caracterização que

integra o artigo 14.º - admitir em zona consolidada dos aglomerados de nível III e IV, o acréscimo de mais um piso, em edifícios pré-existentes e em situações justificadas, por forma a possibilitar, sempre que se verifique a necessidade, a utilização de coberturas.

Salienta-se que a solução que se propõe vai de encontro ao previsto na proposta de regulamento elaborada no âmbito da revisão do PDM, já submetida a parecer da Comissão Consultiva, não tendo sido sugeridas correções neste âmbito.

○ **REDAÇÃO ATUAL:**

**“Artigo 14.º  
Regime de Edificabilidade**

Em planos de urbanização ou de pormenor são admitidos como valores máximos os parâmetros constantes do quadro de caracterização.

**Quadro de caracterização**

Nível do aglomerado ou área urbana – Identificação das zonas ----	Nível I		Nível II		Níveis III e IV		Nível V
	ZC	ZR (*)	ZC	ZR (*)	ZC	ZR (*)	
Caracterização geral da urbanização							
1 – Densidade bruta máxima (fog./ha).....	–	35	–	30	–	20	20
2 – Índice de utilização bruto máximo (metros quadrados / metros quadrados).....	–	0,42	–	0,35	–	0,25	0,25
3 – Índice de utilização máxima ao lote (metros quadrados / metros quadrados) (**).....	–	0,75	–	0,50	–	0,30	0,30
4 – Número de pisos limite (n).....	6	4	3	2	2	(***) 2	2

**Notas**

1 – Considera-se como fogo equivalente a área de 120 m<sup>2</sup>.

2 – ZC – zona consolidada; ZR – zona a reabilitar.

3 – Nível I - Cartaxo; nível II – Vila Chã de Ourique e Pontével; nível III – Ereira, Lapa, Valada, Vale da Pedra, Vale da Pinta e Casais dos Lagartos; nível IV – Casais da Amendoeira e Casais dos Penedos; nível V – outros aglomerados, conforme definição do artigo 10.º

(\*) No caso de espaços intersticiais, prevalecem sobre os n.ºs 2 e 3 deste quadro as disposições do artigo 18.º

(\*\*) Este índice só se aplica aquando da constituição dos lotes com logradouro privado.

(\*\*\*) Excetua-se o aglomerado urbano de Vale da Pedra, para o qual se admite o valor máximo de três pisos, em casos devidamente justificados.”

○ **REDAÇÃO PROPOSTA:**

**Artigo 14.º**  
**Regime de Edificabilidade**

Em planos de urbanização ou de pormenor são admitidos como valores máximos os parâmetros constantes do quadro de caracterização.

**Quadro de caracterização**

Nível do aglomerado ou área urbana – Identificação das zonas ----	Nível I		Nível II		Níveis III e IV		Nível V
	ZC	ZR (*)	ZC	ZR (*)	ZC	ZR (*)	
Caracterização geral da urbanização							
1 – Densidade bruta máxima (fog./ha).....	–	35	–	30	–	20	20
2 – Índice de utilização bruto máximo (metros quadrados / metros quadrados).....	–	0,42	–	0,35	–	0,25	0,25
3 – Índice de utilização máxima ao lote (metros quadrados / metros quadrados) (**).....	–	0,75	–	0,50	–	0,30	0,30
4 – Número de pisos limite (n).....	6	4	3	2	(***) 2	(****) 2	2

**Notas**

1 – Considera-se como fogo equivalente a área de 120 m<sup>2</sup>.

2 – ZC – zona consolidada; ZR – zona a reabilitar.

3 – Nível I - Cartaxo; nível II – Vila Chã de Ourique e Pontével; nível III – Ereira, Lapa, Valada, Vale da Pedra, Vale da Pinta e Casais dos Lagartos; nível IV – Casais da Amendoeira e Casais dos Penedos; nível V – outros aglomerados, conforme definição do artigo 10.º

(\*) No caso de espaços intersticiais, prevalecem sobre os n.ºs 2 e 3 deste quadro as disposições do artigo 18.º

(\*\*) Este índice só se aplica aquando da constituição dos lotes com logradouro privado.

(\*\*\*) Admite-se o acréscimo de mais um piso nos edifícios pré-existentes, em casos devidamente justificados e desde que se mantenha a respetiva cêrcea.

(\*\*\*\*) Excetua-se o aglomerado urbano de Vale da Pedra, para o qual se admite o valor máximo de três pisos, em casos devidamente justificados.

## **CAPÍTULO 2**

### **FUNDAMENTAÇÃO DA DISPENSA DO PROCEDIMENTO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA**

---

## 1. INTRODUÇÃO

De acordo com Rosário Partidário “*A Avaliação Ambiental estratégica (AAE) é um instrumento de avaliação de impactes de natureza estratégica cujo objectivo é facilitar a integração ambiental e a avaliação de oportunidades e riscos de estratégias de acção no quadro de um desenvolvimento sustentável*” (in **Guia de Boas Práticas para a Avaliação Ambiental Estratégica**, Agência Portuguesa do Ambiente, 2007).

O objetivo principal de um procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) é assegurar que eventuais e previsíveis consequências ambientais decorrentes do processo de implementação de um determinado Instrumento de Gestão Territorial ou de um determinado Programa sejam previamente identificadas, avaliadas e ponderadas ao longo do processo da sua elaboração e antes da sua aprovação final.

O presente relatório procura responder às exigências legais expressas no Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial - RJGT) e no Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua redação atual, que estabelece o regime jurídico da Avaliação Ambiental Estratégica.

## 2. ENQUADRAMENTO LEGAL

Nos termos da **alínea b) do n.º 2 do artigo 97.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio**, o PDM deve ser acompanhado de Relatório Ambiental, “*no qual se identificam, descrevem e avaliam os eventuais efeitos significativos no ambiente resultantes da aplicação do plano e as alternativas razoáveis, tendo em conta os objetivos e o âmbito da aplicação territorial respetivos*”.

Dispõe o mesmo diploma, no n.º 1 do artigo 120.º que “*as pequenas alterações aos programas e aos planos territoriais só são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente.*”

A **alínea c) do n.º 1 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho**, na sua redação atual, estabelece que os planos e os programas qualificados como suscetíveis de terem efeitos significativos sobre o ambiente, deverão ser sujeitos a procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica. O n.º 2 desse mesmo artigo estabelece que compete à entidade responsável pela elaboração do Plano, neste caso o Município do Cartaxo, ponderar, face aos termos de referência do plano em causa, se este é ou não suscetível de enquadrar projetos que possam vir a produzir efeitos significativos sobre o ambiente.

Considerando o disposto nos artigos atrás referidos, importa proceder-se a uma análise centrada na área territorial abrangida pela alteração do PDM proposta, uma vez que é sobre esta proposta de alteração que será avaliada a presença de **eventuais efeitos significativos sobre o ambiente**.

Numa primeira análise, simplista, e recorrendo apenas à sensibilidade de quem observa e analisa o território, parece evidente que a proposta de alteração ao PDM do Cartaxo não implica a produção de quaisquer efeitos significativos sobre o ambiente.

De facto, trata-se, grosso modo, de permitir o enquadramento urbanístico de investimentos associados a atividades económicas, essencialmente ligadas ao turismo, que se pretendem instalar no território, com a vantagem de contribuírem para a reabilitação de edifícios pré-existentes e que se encontram em mau estado de conservação. As cargas e as relações com a envolvente poderão sofrer algumas alterações, mas que, no entanto, se consideram ser positivas na medida em que conduzirão a uma nova dinâmica ao território, com reflexos ao nível da economia local.

No entanto, para confirmar essa primeira impressão sobre as implicações territoriais e ambientais que decorrem da alteração do PDM do Cartaxo, cabe à Câmara Municipal verificar qual a relação entre a alteração pretendida e o regime de avaliação de impacte ambiental e identificar a eventual ocorrência de impactes significativos.

Nesse sentido, procurou fazer-se uma avaliação crítica mais aprofundada através da avaliação da oportunidade, ou não, de se dispensar o procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica, considerando os seguintes aspetos:

- Âmbito de aplicação do procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica (enquadramento no D.L. n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua redação atual);
- Avaliação de eventuais efeitos significativos no ambiente, considerando os fatores ambientais expressos na alínea e) do n.º 1 do artigo 6.º do D.L. n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua redação atual;
- Análise e ponderação dos critérios de determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente, conforme anexo do D.L. n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua redação atual.

### 3. ÂMBITO DE APLICAÇÃO DO PROCEDIMENTO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA - ENQUADRAMENTO NO D.L. N.º 232/2007, DE 15 DE JUNHO, NA SUA REDAÇÃO ATUAL

De acordo com o disposto no n.º 1 do artigo 3.º do D.L. n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua redação atual, estão sujeitas a AAE:

- a) *“Os planos e programas para os sectores da agricultura, floresta, pescas, energia, indústria, transportes, gestão de resíduos, gestão das águas, telecomunicações, turismo, ordenamento urbano e rural ou utilização dos solos e que constituam enquadramento para a futura aprovação de projetos mencionados nos anexos I e II do Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de Maio, na sua actual redacção;*
- b) *Os planos e programas que, atendendo aos seus eventuais efeitos num sítio da lista nacional de sítios, num sítio de interesse comunitário, numa zona de proteção especial, devam ser sujeitas a uma avaliação de incidências ambientais nos termos do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de Abril, na redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de Fevereiro;*
- c) *Os planos e programas que, não sendo abrangidos pelas alíneas anteriores, constituam enquadramento para a futura aprovação de projectos e que sejam qualificados como susceptíveis de ter efeitos significativos no ambiente.”*

Sendo esta proposta de alteração apenas regulamentar, não se consegue prever a dimensão exata da área que poderá ser abrangida, sabendo-se, contudo, que incidirá apenas em espaço urbano, pelo que não se prevêem quaisquer conflitos com a Reserva Agrícola Nacional, Reserva Ecológica Nacional nem com qualquer área integrada na Rede Natura.

O que se pretende é manter um equilíbrio quer funcional quer ambiental destes empreendimentos com o meio envolvente, não assumindo nenhuma delas o carácter ou o rótulo de “agressores ambientais ou paisagísticos”. Paralelamente, integram estruturas empresariais fortalecedoras da base económica do município e da capacidade de oferta de emprego.

Assim, e considerando o disposto no acima mencionado, entende o Município do Cartaxo que o processo de alteração do PDM em causa dispensa a AAE, uma vez que da concretização desta proposta não se perspetivam iniciativas suscetíveis de terem efeitos significativos no ambiente, nomeadamente, pelas seguintes razões:

- a) A alteração proposta não prevê nem enquadra a possibilidade de aprovação e concretização de projetos mencionados nos Anexos I e II do D.L. n.º 69/2000, de 3 de maio, na sua redação atual;
- b) A alteração proposta não incide nem produz quaisquer efeitos sobre Sítios da Lista Nacional, Sítios de Interesse Comunitário, Zona Especial de Conservação ou Zona Especial de Proteção, não estando sujeita a uma avaliação de incidências ambientais nos termos do artigo 10.º do D.L. n.º 140/99, de 24 de abril, na sua redação atual;
- c) A alteração proposta visa permitir a viabilização de investimentos, essencialmente ligados ao turismo, com repercussões positivas a nível da recuperação do edificado e da economia local.

Considera-se que a alteração do PDM do Cartaxo em questão, embora enquadre e regule a futura aprovação de projetos empresariais, não implica iniciativas suscetíveis de produzir efeitos significativos no ambiente.

#### 4. AVALIAÇÃO DE EVENTUAIS EFEITOS SIGNIFICATIVOS NO AMBIENTE CONSIDERANDO OS FATORES AMBIENTAIS (EXPRESSOS NA ALÍNEA E) DO N.º 1 DO ARTIGO 6.º DO D.L. N.º 232/200, DE 15 DE JUNHO, NA SUA REDAÇÃO ATUAL)

De acordo com o Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua redação atual, em especial no disposto na alínea e) do n.º 1 do artigo 6.º, os fatores ambientais a considerar no âmbito do processo de AAE enquadram-se nas seguintes temáticas ambientais: biodiversidade, população, saúde humana, fauna, flora, solo, água, atmosfera, fatores climáticos, bens materiais, património cultural (incluindo o arquitetónico e o arqueológico), paisagem e a própria inter-relação entre os fatores citados.

Tendo por base os fatores acima apresentados, e a título de orientação naquele diploma, procedeu-se a uma ponderação sintética dos efeitos previsíveis do processo de alteração do PDM sobre cada um deles.

**QUADRO 1 - RELAÇÃO ENTRE FATORES AMBIENTAIS EXPRESSOS NA LEGISLAÇÃO E O SEU AJUSTE AO PDM**

FATORES AMBIENTAIS REFERENCIADOS NO DECRETO-LEI N.º 232/2007, DE 15 DE JUNHO, NA SUA REDAÇÃO ATUAL - PONDERAÇÃO DA PROBABILIDADE DA PROPOSTA DA ALTERAÇÃO PRODUZIR EFEITOS SOBRE OS FATORES AMBIENTAIS	
Biodiversidade, fauna e flora	A alteração proposta visa permitir o enquadramento urbanístico de empreendimentos, essencialmente, ligados ao turismo em contexto de alojamento, e que se pretendem instalar no território municipal, em espaço urbano. Os potenciais efeitos da alteração do PDM sobre este fator ambiental não assumem qualquer relevo relativamente ao cenário atual.
População	A alteração do PDM preconizada tem como principal objetivo o enquadramento e a estruturação urbanística de empreendimentos turísticos que se pretendem instalar no território municipal. É natural que deste processo decorram benefícios ao nível da imagem e da estrutura urbana. Os fatores ambientais população e saúde humana são pouco relevantes no âmbito desta proposta, uma vez que se trata de um tecido existente, em que a alteração do PDM procura garantir a continuidade e estruturação da situação atual. Estes serão os principais fatores de coesão social, para além de possibilitar dinâmicas sociais interessantes, que poderão ter expressão sobre a qualidade de vida e bem-estar da população.
Saúde humana	
Solo	A proposta de alteração do PDM não implica qualquer reclassificação ou requalificação de solo. O objetivo passa por reabilitar edifícios para a instalação de empreendimentos ligados ao turismo, pelo que os impactes sobre o solo assumem pouco ou nenhum relevo num quadro comparativo com a situação atual.
Bens materiais	
Água	Não se preveem quaisquer impactes resultantes das ações preconizadas na alteração do PDM sobre a água. Não se preveem aumentos relevantes dos níveis de impermeabilização do solo, na medida em que a alteração incide sobre o n.º de pisos, nem interferências com aquíferos ou linhas de água.
Atmosfera	As características dos empreendimentos que se pretendem instalar e as eventuais obras de estruturação e qualificação da zona não assumem importância ou significado na afetação destes fatores ambientais.
Fatores climáticos	
Património cultural	Sendo uma alteração regulamentar, não se consegue prever a existência de Património Classificado. A existir, será sempre consultada a Direção Geral do Património Cultural.
Paisagem	Prevedendo-se a reabilitação de edifícios para a instalação de empreendimentos turísticos, a paisagem será sempre valorizada relativamente à realidade atual.

**QUADRO 2 - IDENTIFICAÇÃO E CLASSIFICAÇÃO DE IMPACTES AMBIENTAIS SIGNIFICATIVOS, CONSIDERANDO OS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS DEFINIDOS PARA A ALTERAÇÃO DO PDM DO CARTAXO**

FATORES AMBIENTAIS REFERENCIADOS NO DECRETO-LEI N.º 232/2007, DE 15 DE JUNHO, NA SUA REDAÇÃO ATUAL - PONDERAÇÃO DA PROBABILIDADE DA PROPOSTA DA ALTERAÇÃO PRODUZIR EFEITOS SOBRE OS FATORES AMBIENTAIS			
	OBJETIVO ESTRATÉGICO 1	OBJETIVO ESTRATÉGICO 2	OBJETIVO ESTRATÉGICO 3
BIODIVERSIDADE, FAUNA E FLORA	Não Aplicável	Não Aplicável	Não Aplicável
POPULAÇÃO	Não Aplicável	Não Aplicável	Efeito <b>Positivo</b> de significado pouco relevante
SAÚDE HUMANA	Não Aplicável	Não Aplicável	Não Aplicável
SOLO	Não Aplicável	Efeito <b>Negativo</b> de significado pouco relevante	Não Aplicável
BENS MATERIAIS	Efeito <b>Positivo</b> de significado muito relevante	Não Aplicável	Não Aplicável
ÁGUA	Não Aplicável	Não Aplicável	Não Aplicável
ATMOSFERA	Não Aplicável	Não Aplicável	Não Aplicável
FATORES CLIMÁTICOS	Não Aplicável	Não Aplicável	Não Aplicável

PATRIMÓNIO CULTURAL	Não Aplicável	Não Aplicável	Não Aplicável
PAISAGEM	Efeito <b>Positivo</b> de significado muito relevante	Efeito <b>Positivo</b> de significado pouco relevante	Não Aplicável
<b>OBJETIVOS</b>			
OBJETIVO 1	<b>Objetivo 1</b> – Permitir o enquadramento urbanístico de um conjunto de atividades económicas, ligadas ao turismo;		
OBJETIVO 2	<b>Objetivo 2</b> - Modernizar e tornar mais competitivo o tecido empresarial local;		
OBJETIVO 3	<b>Objetivo 3</b> - Promover e apoiar a dinâmica empresarial e a criação de emprego à escala local.		

Face ao exposto, **considera-se que não são expectáveis quaisquer efeitos significativos sobre a globalidade dos fatores ambientais considerados.**

#### 5. ANÁLISE E PONDERAÇÃO DOS CRITÉRIOS DE DETERMINAÇÃO DA PROBABILIDADE DE EFEITOS SIGNIFICATIVOS NO AMBIENTE (CONFORME ANEXO AO D.L. n.º 232/2007 DE 15 DE JUNHO, NA SUA REDAÇÃO ATUAL)

Conforme o estipulado no D.L. n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua redação atual, mais concretamente no n.º 1 do seu anexo, apresenta-se a listagem dos critérios, que ponderados no âmbito das características do procedimento da presente proposta de alteração do PDM, determinarão se esta terá efeitos significativos no ambiente.

**QUADRO 3** – ENQUADRAMENTO, ANÁLISE E PONDERAÇÃO DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO PDM DO CARTAXO NOS CRITÉRIOS DE DETERMINAÇÃO DA PROBABILIDADE DE PRODUÇÃO DE EFEITOS SIGNIFICATIVOS NO AMBIENTE, EXPRESSOS NO ANEXO AO D.L. n.º 232/2007, DE 15 DE JUNHO, NA SUA REDAÇÃO ATUAL E REFERIDOS NO N.º 6 DO ARTIGO 3.º DO MESMO.

CRITÉRIOS	PONDERAÇÃO
<b>CARACTERÍSTICAS DO PROCESSO DE ALTERAÇÃO DO PDM DO CARTAXO</b>	
O grau em que o plano ou programa estabelece um quadro para os projetos e outras atividades no que respeita à localização, natureza, dimensão e condições de funcionamento ou pela afetação de recursos.	Apesar de não ser possível definir uma dimensão exata para as áreas que poderão ser abrangidas pela alteração do PDM do Cartaxo, julga-se que não irão abranger uma área significativa, até porque serão reabilitados edifícios pré-existentes.
O grau em que o plano ou programa influencia outros planos ou programas, incluindo os inseridos numa hierarquia.	Atendendo aos objetivos que norteiam esta alteração e à solução preconizada para a mesma, considera-se que esta proposta não apresenta qualquer tipo de repercussão noutros planos ou programas.
A pertinência do plano ou programa para a integração de considerações ambientais, em especial com vista a promover o desenvolvimento sustentável.	O processo conducente à sustentabilidade, que integra as possíveis áreas que irão ser abrangidas pela alteração do PDM, tem por principal objetivo a promoção de processos de enquadramento e qualificação urbanística de unidades que se pretendem instalar no território.
Os problemas ambientais pertinentes para o plano ou programa	Do processo de alteração ao PDM não se esperam quaisquer impactos ou problemas ambientais. Os empreendimentos a instalar não produzem resíduos, cheiros, ruídos ou outros problemas ambientais.
A pertinência do plano ou programa para a implementação da legislação em matéria de ambiente	A alteração prossegue o objetivo da qualificação e da estruturação de uma área existente confirmando-a e definindo uma estrutura e uma imagem mais qualificada. Tal alteração permite ainda reabilitar edifícios, que se encontram atualmente em mau estado de conservação.

Tendo em conta o contexto em que se propõe esta alteração ao PDM do Cartaxo, os benefícios que poderão advir para a economia local e melhoria da paisagem, e dado os objetivos estratégicos definidos, considera-se que, neste caso, **não é aplicável a Avaliação Ambiental Estratégica.**

## CONCLUSÕES

### CONSIDERANDO QUE:

1. A proposta de alteração do PDMC incide sobre um artigo do regulamento do plano e que visa, essencialmente, permitir o enquadramento urbanístico de empreendimentos que se pretendem instalar no território;
2. A alteração do PDM do Cartaxo não sugere nem indicia gerar projetos sujeitos a Avaliação de Impactes de acordo com o regime previsto na alínea a) do n.º 1 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua redação atual. A informação disponibilizada foi confrontada com a lista positiva de projetos resumida no Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua redação atual, que aprova o Regime Jurídico da Avaliação de Impacte Ambiental;
3. No mesmo contexto, também não se aplica o disposto na alínea b) do n.º 1 do artigo 3.º do mesmo diploma legal, uma vez que foi verificada a inexistência de Zonas de Proteção Especiais para Aves, Sítios Classificados e de Áreas Protegidas na área abrangida pela presente proposta de alteração do PDM;
4. Do cruzamento, análise e ponderação dos objetivos estratégicos definidos para o procedimento de alteração do PDMC com os Fatores Ambientais definidos na alínea e) do n.º 1 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua redação atual, não resultam quaisquer expectativas de serem gerados efeitos significativos sobre a globalidade dos Fatores Ambientais considerados;
5. Do cruzamento, análise e ponderação dos objetivos estratégicos definidos para o procedimento de alteração do PDMC com os Critérios de Determinação da Probabilidade de efeitos significativos no ambiente considerados nos n.ºs 1 e 2 do anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua redação atual, e a que se refere o n.º 6 do artigo 3.º do mesmo diploma, também não se perspetivam quaisquer efeitos significativos no Ambiente.

### ENTENDE-SE QUE

1. A necessidade de se proceder a esta alteração resulta da importância que estes empreendimentos apresentam para a base económica municipal e, em especial, para o quadro de emprego que geram e que serve a população do município, que tem evidenciado uma tendência de crescimento progressivo. A não alteração do PDM pode colocar em causa a viabilidade económica das unidades que se pretendem instalar e implicar as esperadas consequências em termos de economia e emprego que daí, por certo, resultarão.
2. Da instalação destes empreendimentos não decorrem quaisquer problemas ambientais nos domínios da produção de resíduos, cheiros ou ruído, contribuindo até para uma melhoria da paisagem, dada a reabilitação de edifícios pré-existentes.

3. Que a alteração do PDMC proposta não implica nem produz efeitos significativos no ambiente pelo que se considera que o presente relatório fundamenta a dispensa do procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 3.º do Decreto-Lei 232/2007, de 15 de junho, na sua redação atual, conjugado com o n.º 1 do artigo 120.º do D.L. n.º 80/2015, de 15 de maio.

## BIBLIOGRAFIA CONSULTADA

- ≥ Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua redação atual (regime a que fica sujeita a avaliação dos efeitos de determinados planos e programas no ambiente);
- ≥ Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua redação atual (Regime Jurídico da Avaliação de Impacte Ambiental)
- ≥ Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial);
- ≥ Direção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano; Guia de Avaliação Ambiental dos Planos Municipais de Ordenamento do Território – Documentos de orientação DGOTDU 01/2008. Lisboa: DGOTDU; novembro 2008; ISBN 978-972-8569-44-0;
- ≥ Direção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano; Guia para a Avaliação Estratégica de Impactes em Ordenamento do Território. Coleção Estudos 9. Lisboa: MCOTA-DGOTDU; 2003;
- ≥ Direção Geral do Ambiente; Proposta para um Sistema de Indicadores de Desenvolvimento Sustentável. Amadora: DGA; 2000. ISBN 972-8419-48-1;
- ≥ Partidário, Maria do Rosário; Guia de Boas Práticas para AAE. Amadora. Agência Portuguesa do Ambiente; 2007. ISBN 978-972-8577-34-6.

## **ANEXO 1**

### **ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO A PUBLICAR EM DIÁRIO DA REPÚBLICA**

---

**Artigo 14.º**

[...]

[...].

**Quadro de caracterização**

Nível do aglomerado ou área urbana – Identificação das zonas ----- Caracterização geral da urbanização	Nível I		Nível II		Níveis III e IV		Nível V
	ZC	ZR (*)	ZC	ZR (*)	ZC	ZR (*)	
1 – Densidade bruta máxima (fog./ha).....	–	35	–	30	–	20	20
2 – Índice de utilização bruto máximo (metros quadrados / metros quadrados).....	–	0,42	–	0,35	–	0,25	0,25
3 – Índice de utilização máxima ao lote (metros quadrados / metros quadrados) (**).....	–	0,75	–	0,50	–	0,30	0,30
4 – Número de pisos limite (n).....	6	4	3	2	(***) 2	(****) 2	2

**Notas**

1 – [...].

2 – [...].

3 – [...].

(\*) [...].

(\*\*) [...].

(\*\*\*) Admite-se o acréscimo de mais um piso nos edifícios pré-existentes, em casos devidamente justificados e desde que se mantenha a respetiva cêrcea.

(\*\*\*\*) Excetua-se o aglomerado urbano de Vale da Pedra, para o qual se admite o valor máximo de três pisos, em casos devidamente justificados.