

# **Plano Diretor Municipal de Coruche**

*(alteração)*



## **XII**

Alteração ao PDM de Coruche

## **Termos de Referência**

Coruche, 16 de novembro de 2023

## **Introdução**

Pretende-se através da definição dos termos de referência da XII Alteração ao PDM de Coruche dar cumprimento ao disposto nos artigos 76º, 115º, 118º e do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio – Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial – RJIGT, explicando as necessidades que levam à decisão de proceder à elaboração da “XII Alteração do Plano Diretor Municipal de Coruche”, o qual foi publicado a 24 de Agosto de 2000, através da Resolução de Conselho de Ministros n.º 111/2000, contendo à data diversas alterações e correções materiais.

O Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), através do artigo 118º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de Maio na sua atual redação, antevê que os Planos Municipais possam ser alterados “[...] em função 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.)”, sendo aplicado as regras previstas para a sua elaboração de acordo com o RJIGT.

## **Enquadramento**

Constitui dever das autarquias locais, “promover a política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo”, designadamente de “planear e programar o uso do solo e promover a respetiva concretização” (art. 8.º, n.ºs 1 e 2, da Lei de Bases da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (*Lei n.º 31/2014, 30 de Maio*)<sup>2</sup>). Neste pressuposto, é dever da autarquia definir uma estratégia de ordenamento e desenvolvimento do território consentânea com a evolução de que o município tem sido alvo, assente numa política pública de promoção do desenvolvimento e coesão social, económica e territorial, no que respeita a especificidades existentes.

O enquadramento legal para a XII Alteração ao PDM é fundamentada e desenvolvida em conformidade com o disposto no Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio na sua atual redação.

## **Oportunidade da alteração ao plano e Definição do conteúdo material e documental da XII alteração do plano.**

### **Conteúdo material**

A alínea d) do nº 1 do artigo 96º do RJIGT refere que no seu conteúdo material o PDM estabelece “A referenciação espacial dos usos e das atividades, nomeadamente através da definição das classes e das categorias de espaços”.

A alínea dispõe que o PDM estabelece “A especificação qualitativa e quantitativa dos índices, dos indicadores e dos parâmetros de referência, urbanísticos ou de ordenamento, a estabelecer em plano de urbanização e em plano de pormenor, bem como os de natureza supletiva aplicáveis na ausência destes”.

Considerando o RJIGT, a XII Alteração ao PDM visa responder às seguintes necessidades:

#### **1 – Promover o dinamismo económico e as condições de funcionamento das atividades económicas.**

a) **Corrigir incorreções de classificação e qualificação do solo** no Plano Diretor Municipal de Coruche, publicado pela Resolução de Concelho de Ministros n.º 111/2000 de 24 de Agosto – Diário da República, 1.ª Série B-n.º 195 de 24 de Agosto de 2000 e suas alterações. De forma a prosseguir a estratégia do plano inicial, é imperativo **alterar a categoria de espaço das instalações da antiga moagem do Vale do Sorraia** que foram incorretamente delimitadas como “Espaço de proteção de margens do Rio Sorraia” e como Reserva Ecológica Nacional, sendo que há data de publicação do PDM os edifícios existentes estavam licenciados através dos PO 08/1957; 154/1965; 285/1970; 36/1973 e 51/1975.

A alteração circunscreve-se a uma área bem delimitada e circunscrita às instalações existentes à data da publicação do PDM em vigor.

**b) RERAE/ Alteração da Carta da REN de modo a permitir a regularização de atividade económica na exploração suinícola na Herdade de Martinhos do Meio, Biscainho – Agro-Pecuária Valinho S.A. :**

Seguindo os pressupostos do Regime Extraordinário de Regularização das Atividades Económicas (RERAE), estabelecido pelo Decreto-Lei 165/2014, de 05 de Novembro, “Nos casos de deliberação favorável ou favorável condicionada que tenha pressuposto a desconformidade com os instrumentos de gestão territorial vinculativo dos particulares a entidade competente deve promover a alteração, revisão ou elaboração do instrumento de gestão territorial em causa...” *(n.º 1 do art. 12.º do RERAE)*. Na sequência da Conferência Decisória relativa ao processo RERAE 009542/01/LVT de 2018, é necessário alterar a Carta da REN, considerando que o artigo 41º do regulamento do PDM já foi alterado pela XI alteração ao PDM, permitindo o licenciamento de instalações com área de pavimento superior a 2000 m<sup>2</sup>, em casos devidamente justificados.

Com efeito, pretende-se que, do ponto de vista formal e administrativo, a atividade económica existente na Herdade de Martinhos do Meio (exploração suinícola) possa encontrar uma forma de proceder à sua regularização, condição da sua continuidade de funcionamento. As entidades com responsabilidades setoriais bem como a Câmara Municipal de Coruche constataram que a atividade económica na Herdade de Martinhos do Meio têm condições para que se proceda ao licenciamento das suas instalações, sendo para tal necessário desenvolver um processo de exclusão da REN.

**2 – Estabelecer regras mais concretas e aplicáveis a novas construções e a reabilitação/ampliação de edifícios existentes em espaços florestais e nas áreas de povoamento rural foros :**

**a) Corrigir a incongruência existente entre o artigo 65º, 67º e 67º-A do regulamento do PDM de Coruche,** considerando que: 1) de acordo com o nº1 do artigo 65º nas áreas do povoamento rural/ foros são permitidas atividades económicas compatíveis com a função habitacional; 2) na XI alteração ao PDM, no nº 1 do artigo 67º foi incluída a referência a construção isolada “para fins habitacionais”, verifica-se um vazio legal relativo aos índices para construção isolada afeta a atividades económicas, no espaço urbanizável das áreas de povoamento rural/ foros. É assim fundamental clarificar o conteúdo dos artigos 67º e 67º-A.

### **b) Espaços Florestais**

A regulamentação da edificabilidade dos Espaços Florestais/ Outras Áreas com Aptidão Florestal (artigo 49º) não teve em consideração o tipo de assentamento rural típico das herdades existentes em Coruche. O edificado existente considerando a casa principal, o monte, os anexos à função habitacional e as instalações de apoio à atividade económica deve ser regulamentada apenas pelo índice de implantação, tal como acontece nas áreas de montado de sobro e azinho, retirando a área máxima de pavimento permitida de 800 m<sup>2</sup>.

### **3 – Corrigir o traçado da Rua São José, na freguesia do Biscainho no aglomerado Biscainho:**

O traçado da Rua de São José, na freguesia do Biscainho, na planta de ordenamento à escala 1/5000 atravessa uma propriedade privada. Decorrente de uma decisão do tribunal foi decidido que a rua deveria ser transferida para a extrema do terreno, sendo que o traçado das infra-estruturas já foi alterado pelas Águas do Ribatejo, sendo agora necessário alterar o traçado definido na planta de ordenamento à escala 1: 5000.

## **Conteúdo Documental da Alteração do Plano**

A alteração ao PDM motiva uma avaliação e alteração dos documentos que constituem o atual PDM, com particular incidência nos que estão relacionados com a classificação e qualificação do solo, assim como a sua fundamentação, destacando o Regulamento, as Plantas de Ordenamento, Planta de Condicionantes e a Carta da Reserva Ecológica Nacional (REN).

### **Planta de Ordenamento à escala 1/25000**

O procedimento de alteração que se pretende desencadear traduz-se essencialmente, na alteração de categorias de espaço na Planta de Ordenamento à escala 1/25000, na área circunscritas às instalações da antiga moagem do Vale do Sorraia e na identificação da área objeto de processo RERAE.

Na planta de ordenamento dos Foros do Biscainho à escala 1/5000 será alterada a localização da Rua de São José.

### **Carta da REN e Planta de Condicionantes**

Decorrente de um processo RERAE será alterada a delimitação da REN na Carta da REN e na Planta de Condicionantes na área da Herdade de Martinhos do Meio (exploração suinícola) e na área das instalações da antiga moagem do Vale do Sorraia.

### **Regulamento**

No regulamento as alterações visam dar resposta ao definido no conteúdo material, designadamente as alterações relativas à edificabilidade no espaço urbanizável da área de povoamento rural/ foros e nas outras áreas de aptidão florestal; à identificação do processo RERAE e à regulamentação do espaço das instalações da antiga moagem do Vale do Sorraia.

## **Justificação de não Sujeição a Avaliação Ambiental Estratégica (AAE)**

A Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) dos Planos Municipais de Ordenamento do Território (PMOT) é um procedimento definido na legislação em vigor que visa garantir que os efeitos ambientais das opções do plano são tidos em consideração numa fase anterior à aprovação do Plano.

De acordo com o RJIT (DL 80/2015, de 14 de maio) visa o presente ponto apresentar os fundamentos que justificam a dispensa de AAE, nos termos do nº 2 artigo 78º do RJIT, da XII Alteração ao PDM de Coruche, uma vez que as alterações a efetuar não implicam com áreas ecologicamente sensíveis pelo que se considera que se justifica que a presente alteração do PDM não seja objecto de Avaliação Ambiental Estratégica.

De acordo com o artigo 3º do DL 232/2007, de 15 de junho estão sujeitos 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 projectos mencionados nos anexos I e II do Decreto lei 151-B/2013; - Regime Jurídico da Avaliação de Impacte Ambiental (AIA).

[A presente alteração não integra situações que se enquadrem no Regime Jurídico da Avaliação de Impacte Ambiental \(AIA\).](#)

“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 especial de conservação ou numa zona de protecção especial, devam ser sujeitos 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 “

A presente alteração não incide sobre um sítio de interesse comunitário, numa zona especial de conservação ou numa zona de protecção especial.

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”

As alterações a desenvolver não geram impactos significativos no ambiente dado que se trata da mera correção de erros de classificação e qualificação do solo; clarificação do articulado do regulamento do PDM e possibilidade de legalização de atividades económicas existentes, ocupando uma área muito restrita do território municipal.

A alteração não afeta servidões ou restrições de utilidade pública nem valores patrimoniais irrelevantes.

Acresce que a Alteração ao Plano não altera princípios definidos no PDM em vigor, nem no PROT OVT.

A XII Alteração ao Plano não se configura como um momento pertinente para a integração de considerações ambientais, sendo que estas foram/ serão analisadas no Âmbito da AAE da revisão do PDM de Coruche.

Não se identificam problemas ambientais com a XII Alteração ao Plano.

A alteração ao plano não justifica a introdução de legislação em matéria ambiental dado que não incidirá sobre áreas protegidas ou outras áreas de especial impacto ambiental.

Não decorre da presente alteração efeitos ambientais transfonteiriços, que gerem riscos para a saúde humana, que tenham elevada dimensão ou impacto ao nível de todo o plano, que tenham impacto numa grande franja da população, ou que tenha efeitos significativos sobre as paisagens ou sobre os solos.

Efetivamente, trata-se de uma alteração perfeitamente delimitada cartograficamente que implicará um reduzido impacto em termos ambientais.

## **Faseamento e Calendarização da Alteração do Plano**

O procedimento de alteração segue os termos estabelecidos no RJIGT, concretamente no n.º 1 do artigo 119º e artigos associados, estabelecendo um prazo para a sua concretização de aproximadamente corresponde a 12 meses, prorrogável por um período máximo igual, nos termos do n.º 6 do artigo 76º do RJIGT, distribuídos por 5 fases de acordo com os diagramas seguintes.

A programação apresentada está sujeita a possíveis ajustamentos, conforme as necessidades e por decisão da equipa responsável pela sua execução.

### **Quadro C**

#### Faseamento dos Trabalhos

<b>Fases</b>	<b>Descrição dos Trabalhos</b>	<b>Prazo<sup>1</sup></b>
1	Elaboração da Proposta de XII Alteração do Plano	4
2	Acompanhamento e Concertação	3
3	Versão Final da XII Alteração ao PDM	1
4	Aprovação	2
5	Publicação	2
<b>Total</b>		<b>12</b>

*Notas: 1. O prazo aqui definido corresponde a meses*

## **Equipa Técnica**

A XII alteração do PDM será assegurada pela Divisão Urbanística e de Ordenamento do Território (DOUT), com mais incidência no Serviço de Ordenamento do Território e SIG (SOTSIG).

Esta opção tem como fundamento, não apenas critérios de disponibilidade de recursos intrinsecamente ligados a conhecimentos técnicos, científicos e com experiência no que concerne aos procedimentos de dinâmicas dos

Instrumentos de Gestão Territorial (IGT's), em concreto dos Planos Municipais de Ordenamento do Território do concelho de Coruche. Não obstante, a definição da equipe técnica para elaboração do plano, será efetuada com mais afinco pelos técnicos municipais que forem designados pela Câmara Municipal, nomeadamente:

- Dr<sup>a</sup> Patrícia Iolanda Fernandes de Sousa Moreira;
- Dr. Carlos Daniel Amorim de Oliveira;
- Arq. Maria Tereso;
- Eng.<sup>a</sup> Ana Cristina Coutinho Pereira;
- Dr.<sup>a</sup> Sofia Madalena Bento de Oliveira Ruivo de Sousa.

## **Acompanhamento do Plano**

De acordo com o artigo 83º do RJIGT, na sua atual redação, o acompanhamento da alteração ao PDM é assegurado por uma Comissão Consultiva, coordenada pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento regional.

Considerando os principais interesses a salvaguardar, sugere-se que façam parte da Comissão Consultiva a CCDR LVT, o ICNF e as Estradas de Portugal.