PONDERAÇÃO – PARECERES CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL – ALTERAÇÃO DO PPZIL FERREIRA DO ZÊZERE (OUTUBRO 2020)

Reforçamos que a deliberação desta Alteração do Plano de Pormenor, **versa sobre o ajustamento do Plano de Pormenor em vigor**, procedendo-se a algumas alterações pontuais que correspondem, essencialmente, à retificação da área de dois lotes (3 e 13), bem como os parâmetros urbanísticos relacionados e à adequação do Plano em conformidade com o disposto no Decreto Regulamentar nº5/2019 de 27 de setembro. **Não foram introduzidas alterações estruturantes no Plano em vigor.**

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

As seguintes entidades emitiram parecer:

- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR LVT) **parecer favorável**
- Agência Portuguesa do Ambiente (APA) **parecer favorável**
- Administração Regional de Saúde de Lisboa e Vale do Tejo (ARSLVT) **parecer favorável**
- Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC) **parecer favorável**
- Direção-Geral do Património Cultural (DGPC) **parecer favorável condicionado**
- Infraestruturas de Portugal (IP) **parecer favorável**
- Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF) **parecer favorável**
- Laboratório Nacional de Energia e Geologia (LNEG) **parecer favorável condicionado**
- Direção-Geral do Território (DGT) **parecer desfavorável**
- Instituto de Apoio às Pequenas e Médias Empresas e à Inovação (IAPMEI) **parecer favorável**
- Instituto da Mobilidade e dos Transportes (IMT) **parecer favorável**
- Eletricidade de Portugal (EDP) **parecer favorável**
- Águas do Vale do Tejo (AdVT) **parecer favorável**
- Resitejo **parecer favorável**

Não emitiram parecer as seguintes entidades:

- Direção-Geral das Atividades Económicas (DGAE), que rejeitou na PCGT o pedido de nomeação de técnico.

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

Considerando a estrutura do Documento Síntese dos Pareceres e seguindo a ordem apresentada, elencamos as ponderações sobre os pontos que consideramos relevantes.
Assim:

1. **AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA**

Pareceres relativos à não qualificação do plano para efeitos de Avaliação Ambiental

APA – Parecer favorável.
ARSLVT- Parecer favorável.
ANEPC- Parecer favorável.
DGPC – Parecer favorável.
ICNF - Parecer favorável.
LNEG - Parecer favorável.

2. **PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR (PP)**

Parecer da CCDR LVT – Parecer favorável

- conteúdo documental

- Desdobrar MDJ em Relatório e Regulamento

PONDERAÇÃO

Esta desdobragem já foi feita anteriormente e enviada para a CMFZ; anexam-se, novamente, os dois documentos- RELATÓRIO e REGULAMENTO, agora com as retificações que foram introduzidas em consonância com os pareceres;

- **Peças Desenhadas- Quadro Síntese**

Acauteladas as correções na Planta de Implantação e no Quadro Síntese, e feita a articulação com o Regulamento e Relatório

- **Relatório do Plano:**

- (…) Completamentos a fazer no conteúdo do "Relatório"(…), clarificando e resolvendo alguns domínios e matérias da proposta

PONDERAÇÃO - **Foi acautelado**

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

PONDERAÇÃO - **Já tinham sido feitas adaptações, que foram agora complementadas no Relatório do Plano.**

- (…) clarificação do uso da construção/edificação existente a SE da área de intervenção (mencionada na pág. 27 do Relatório).)

PONDERAÇÃO - **Acrescentado no Relatório**

- **Regulamento:**

PONDERAÇÃO

- No articulado do regulamento, foram retificados aspetos que se prendiam com a coerência entre as alterações propostas e a planta de implantação; O quadro síntese foi retificado de acordo com as alterações efetuadas aos parâmetros urbanísticos dos lotes.

Relativamente à:

(…) A alteração proposta ao artigo 12.º do regulamento com a introdução de usos compatíveis e complementares pode alterar o enquadramento do ponto de vista do RGR na medida em que

a admissão/implantação de determinados usos/atividades poderá implicar a aplicação/cumprimento de critérios de qualidade acústica. O plano deverá ser explícito quanto ao tipo de usos complementares e compatíveis admissíveis…)

PONDERAÇÃO

Devem querer referir-se ao (agora) artigo 15º . FOI PONDERADO, e

no entanto, não concordamos com o parecer da *ccdrlvt* , sobre a *contradição entre o nosso artigo e o decreto regulamentar,* porque, salvo melhor opinião, o que o decreto regulamentar impõe é um princípio geral de multifuncionalidade de espaços e mistura de usos.
Neste princípio deve ser privilegiado o convívio entre usos dominantes e complementares; já entre os compatíveis tal não impõe necessariamente uma interdição que, ao que me parece é isso que querem, mas sim uma convivência sã, com mitigação dos efeitos negativos de uns sobre os outros, desde que cumpram condições…precisamente as indicadas no n.º 5 do artigo 15º do regulamento.

Parecer da APA – Parecer favorável.

Devem ser esclarecidas as questões constantes do parecer, designadamente sobre a redação da proposta do artigo 12º e respetiva articulação com a Planta síntese, se for caso. Identificar a ETAR recetora das águas residuais provenientes da ZIL, e ponderar a alteração proposta sobre os usos, face às características e capacidade da ETAR recetora.

PONDERAÇÃO

Devem querer referir—se ao (agora) artigo 15º, cuja ponderação se encontra supra.
Quanto à restante questão, é nosso entendimento que ultrapassa o âmbito da alteração em causa do Plano de Pormenor.

Parecer da DGPC –Parecer favorável condicionado

(…)Deverá constar no regulamento, um artigo relativo à salvaguarda e proteção do património arqueológico.(…)

PONDERAÇÃO

Trata-se de uma Alteração ao PP cujas infraestruturas já se encontram executadas sendo, por isso, no nosso entendimento, esta observação desajustada à alteração em causa.

Parecer do LNEG - Parecer favorável condicionado.

(…) O plano deve abordar e incluir estudos de natureza geológica, nomeadamente tecer considerações sobre aspetos hídricos e hidrogeológicos, para além de uma avaliação de riscos naturais.(…)

PONDERAÇÃO

Trata-se de uma Alteração ao PP cujas infraestruturas já se encontram executadas sendo, por isso, no nosso entendimento, esta pretensão desajustada à alteração em causa.

DGT - Parecer desfavorável

PONDERAÇÃO

Cabe à Câmara Municipal esclarecer junto da Entidade como ultrapassar esta situação, qual a uma vez que se trata de uma alteração de um Plano de Pormenor, cujas infraestruturas já se encontram executadas.

AdVT- Parecer favorável.

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

PONDERAÇÃO - **Foi acautelado no Regulamento**

14.10.2020