

INFORMAÇÃO

N.º de Registo: 22218 **Data:** 14/06/2023 **Processo:** 2023/150.10.400/2

Para: Divisão de Administração Urbanística

Assunto: Apreciação do pedido - Proposta de Elaboração de Plano de Intervenção em Espaço Rustico para a Herdade das Lameiras

Introdução

A empresa INVESTFORTUNNA, Lda. solicita a elaboração de Plano de Intervenção em Espaço Rustico com recurso a contrato de Planeamento Urbano, por se ter verificado que existem áreas edificadas não legalizadas na sua propriedade denominada “Monte da Lameira” com Artigo Matricial n.º 2 da Secção G, na Freguesia da Terrugem, com área total de 35,175 Hectares.

Pretende criar em parte da herdade núcleo de Agroturismo, e atividades equestres para além da atividade Agrossilvopastoril que já desenvolve.

Enquadramento em Plano Municipal de Ordenamento do Território

A área da propriedade na qual se propõe a delimitação do plano, na planta de ordenamento do Plano Diretor Municipal está classificada em Solo Rural, na categoria Espaço Agrícola, na planta de condicionantes é integrante dos Solos da Reserva Ecológica Nacional e Espaço de Recursos Florestais – Povoamento de Sobreiros e Azinheiras.

Dos artigos especialmente aplicáveis destacamos o **artigo 17.º - Espaços Agrícolas**, igual redação do ponto 5 do artigo 21.º para os **Espaços Florestais**:

“ 4 — Os estudos e projetos das edificações de instalações de apoio às atividades agrícolas, nomeadamente agroindustriais, devem tomar em especial consideração os objetivos gerais da defesa da paisagem natural e humanizada tradicional e da preservação do ambiente e da biodiversidade locais, devendo ser enquadrados por instrumento de gestão territorial adequado nos casos em que:

a) A ocupação implique a ocupação de solos classificados como REN ou como RAN, não prevista nos correspondentes regimes jurídicos, de modo a determinar as compatibilidades de usos com aquelas condicionantes ou instruir o pertinente processo de desafetação;

Artigo 34.º Servidões e restrições de utilidade pública – REN e Áreas de Montado Sobro e Azinho

“2 — As áreas, os locais e os bens imóveis sujeitos a servidões administrativas ou restrições de utilidade pública no território abrangido pelo PDM e que têm representação gráfica à escala do Plano estão representados na planta de condicionantes.

3 — O regime jurídico das áreas, dos locais ou dos bens imóveis sujeitos a servidão ou a restrições de utilidade pública é o decorrente da legislação específica que lhes seja aplicável.

4 — As servidões administrativas e restrições de utilidade pública prevalecem sobre as disposições de ordenamento do PDM.”

2. Enquadramento na legislação especialmente aplicável

A elaboração de Planos de Pormenor, deve seguir o procedimento estipulado no Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio, que estabelece o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

2.1 De acordo com o Artigo 76.º, relativo á **elaboração** de planos municipais, esta é determinada por deliberação da câmara municipal, a qual estabelece os prazos de elaboração e o período de participação, sendo publicada no *Diário da República* e divulgada através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e no sítio na Internet da câmara municipal.

2.2 Os Planos de Pormenor são elaborados ou alterados com participação pública, estabelecida nos termos previstos no **Artigo 88.º - “Participação**

1 — *Durante a elaboração dos planos municipais, a câmara municipal deve facultar aos interessados todos os elementos relevantes, para que estes possam conhecer o estado dos trabalhos e a evolução da tramitação procedimental, bem como formular sugestões à autarquia ou à comissão consultiva.*

2 — *A deliberação que determina a elaboração do plano estabelece um prazo, que não deve ser inferior a 15 dias, para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de elaboração.*

2.3 Artigo 104.º - **Plano de intervenção no espaço rústico**

1 — *O plano de intervenção no espaço rústico abrange o solo rústico e estabelece as regras relativas a:*

a) *Construção de novas edificações e a reconstrução, alteração, ampliação ou demolição das edificações existentes, quando tal se revele necessário ao exercício das atividades autorizadas no solo rústico;*

b) *Implantação de novas infraestruturas de circulação de veículos, de animais e de pessoas, e de novos equipamentos, públicos ou privados, de utilização coletiva, e a remodelação, ampliação ou alteração dos existentes;*

c) *Criação ou beneficiação de espaços de utilização coletiva, públicos ou privados, e respetivos acessos e áreas de estacionamento;*

d) *Criação de condições para a prestação de serviços complementares das atividades autorizadas no solo rústico;*

e) *Operações de proteção, valorização e requalificação da paisagem natural e cultural.*

2 — *O plano de intervenção no espaço rústico não pode promover a reclassificação do solo rústico em urbano.”*

2.4 De acordo com o Decreto-Lei n.º 292/95 de 14 de novembro, estabelece no Artigo 2.º, que os Planos de pormenor são obrigatoriamente elaborados por equipas técnicas multidisciplinares. As equipas multidisciplinares incluem pelo menos um arquiteto, um engenheiro civil ou engenheiro técnico civil, um arquiteto paisagista, um técnico urbanista e um licenciado em Direito, qualquer deles com experiência profissional efectiva de, pelo menos, três anos. Devido ao plano ser de intervenção em espaço rustico pode ser dispensado o urbanista.

2.5 Artigo 78.º - RJGT - Avaliação ambiental

1 — Os planos de urbanização e os planos de pormenor só são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente ou nos casos em que constituam o enquadramento para a aprovação de projetos sujeitos a avaliação de impacto ambiental ou a avaliação de incidências ambientais.

2 — A qualificação dos planos de urbanização e dos planos de pormenor, para efeitos do disposto no número anterior, compete à câmara municipal, de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto -Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto -Lei n.º 58/2011, de 4 de maio...”

De acordo com o estipulado no Decreto-Lei n.º 232/2007 de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei nº 58/2011 de 4 de maio, que define as condicionantes para necessidade ou isenção de sujeição de AAE aplicável á elaboração dos planos de ordenamento do território, Artigo 3.º:

“2—Compete à entidade responsável pela elaboração do plano ou programa averiguar se o mesmo se encontra sujeito a avaliação ambiental.”

Apreciação

Sendo a área abrangida pelas servidões administrativa acima descritas, a proposta de criação de Empreendimento de Agroturismo deve ser enquadrada por instrumento de gestão territorial adequado, neste caso Plano de Intervenção em Espaço Rustico. Sendo a elaboração dos IGT da competência do município, propõe o requerente que se recorra á possibilidade prevista no antigo 79.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial:

“Artigo 79.º - Contratos para planeamento

1 — A elaboração, a revisão ou a alteração de planos territoriais de âmbito municipal, pode ser precedida da celebração de contratos entre os municípios e as entidades competentes pela elaboração de programas de âmbito nacional e regional, nos quais são definidas as formas e os prazos para adequação dos planos municipais existentes, em relação a planos supervenientes, com os quais devem ser compatíveis.

2 — A câmara municipal pode obrigar -se através de contrato para planeamento, perante um ou mais interessados, a propor à assembleia municipal, a aprovação, a alteração ou a revisão de um plano de urbanização ou de um plano de pormenor.

3 — Os procedimentos de formação dos contratos para planeamento asseguram uma adequada publicitação e a realização de discussão pública.”

No pedido refere ainda que o plano deve promover a gestão sustentável do espaço rural e os recursos naturais, a potenciação da economia e do emprego, a promoção de condições de criação de emprego e a ampliação sustentável das instalações existentes.

Tendo em consideração que se trata de PIER com usos propostas compatíveis com o solo rustico e não estar previsto impacto significativo no ambiente, pode a Câmara dispensar o plano de Avaliação Ambiental.

Proposta

1. Proponho deferimento do pedido, do qual deve ser dado conhecimento ao requerente
2. Proponho que a Câmara delibere para continuidade do processo:
 - 2.1 Proceder ao início da elaboração do Plano de Pormenor de Intervenção em Espaço Rústico das Lameiras de acordo com o ponto 1, do artigo 76º, do Decreto-Lei nº 80/2015 de 14 de maio, a publicar no Diário da República e a divulgar através da comunicação social e na respetiva página da Internet, sendo o prazo previsto de elaboração de doze meses e o prazo de 15 dias, para a formulação de sugestões e para apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de elaboração, conforme determina o ponto 1 e 2 do artigo 88º do mesmo Decreto-Lei.
 - 2.2 Solicitar o acompanhamento da elaboração do PIER das Lameiras à CCDRA, de acordo com o ponto 2, do artigo 86º, do Decreto-Lei nº 80/2015 de 14 de maio.
 - 2.3 Que o PIER das Lameiras seja dispensado de Avaliação ambiental, conforme referido no Decreto-Lei nº 232/2007 de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei nº 58/2011 de 4 de maio, de acordo com o artigo 3, ponto 2, por se tratar de usos compatíveis com o solo rustico e não causar efeitos significativos no ambiente, que a Câmara decida pela não elaboração de Avaliação Ambiental, nos termos do artigo 120.º do RJIGT.
 - 2.4 Decidir pela elaboração do PIER das Lameiras com recurso a contrato de planeamento nos termos previstos no artigo 79.º do RJIGT.
 - 2.5 Solicitar ao requerente a apresentação a equipa técnica multidisciplinar de execução do presente PIER, de acordo com o artigo 2º, do Decreto-Lei nº 292/95 de 14 de novembro.
 - 2.6 Aprovar a minuta de Contrato de Planeamento e os Termos de Referência em anexo no requerimento.
 - 2.7 Todo este processo deve ser publicitado também no endereço eletrónico do município.

À consideração superior,

Técnica Superior, Arq.^a

Registo original!

Assinado por: **ELINA MARIA CHAVES SANTANA**

Num. de Identificação: 09781142

Data: 2023.06.15 13:54:50+01'00'



Documento assinado digitalmente. Esta assinatura digital é equivalente à assinatura autógrafa