

CÂMARA MUNICIPAL DE VILA NOVA DA BARQUINHA



**PLANO DIRETOR MUNICIPAL**

---

PRIMEIRA ALTERAÇÃO SIMPLIFICADA  
DE RECLASSIFICAÇÃO DO SOLO RÚSTICO PARA URBANO



# ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO .....	4
2. O PDM DE VILA NOVA DA BARQUINHA .....	5
2.1. ENQUADRAMENTO DAS LOCALIZAÇÕES PROPOSTAS NO PDM DE VILA NOVA DA BARQUINHA .....	6
3. SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA PRESENTES.....	7
3.1. SISTEMA DE GESTÃO INTEGRADA DE FOGOS RURAIS (SGIFR) .....	8
4. ANTECEDENTES DA ÁREA OBJETO DE ALTERAÇÃO SIMPLIFICADA .....	10
5. A URGÊNCIA NA AMPLIAÇÃO DE ÁREAS PARA ATIVIDADES ECONÓMICAS .....	11
6. ENQUADRAMENTO LEGAL.....	12
6.1. O PROCEDIMENTO SIMPLIFICADO DE RECLASSIFICAÇÃO DOS SOLOS – O ARTIGO 72.º-A.....	14
7. ÂMBITO DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO .....	14
8. IMPACTO DA CARGA URBANÍSTICA PROPOSTA - INFRAESTRUTURAS EXISTENTES E A CRIAR .....	16
9. INVESTIMENTO - CUSTOS E FINANCIAMENTO .....	17
10. POSSÍVEIS IMPACTOS RESULTANTES DA ALTERAÇÃO PROPOSTA .....	18
11. PROPOSTA DE ALTERAÇÃO À PLANTA DE ORDENAMENTO E AO REGULAMENTO DO PDM .....	20
11.1. ALTERAÇÃO À PLANTA DE ORDENAMENTO .....	20
11.2. ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO DO PDM DE VILA NOVA DA BARQUINHA .....	21
12. CONCLUSÃO .....	22

## PRIMEIRA ALTERAÇÃO SIMPLIFICADA DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE VILA NOVA DA BARQUINHA

Procedimento simplificado de reclassificação do solo rústico para urbano, com a categoria de espaço de atividades económicas, destinado à instalação de atividades industriais, de armazenagem ou logística e serviços de apoio, ou a portos secos - artigo 72.º-A do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT), na sua redação atual.

### RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO

#### 1. INTRODUÇÃO

Pretende o presente documento enquadrar e fundamentar a proposta de alteração simplificada do Plano Diretor Municipal de Vila Nova da Barquinha (PDM), com vista à reclassificação de solo rústico para urbano para possibilitar a instalação de atividades de natureza industrial, de armazenagem ou logística e respetivos serviços de apoio, ou a portos secos, em terrenos atualmente classificados como *espaço destinado a equipamentos, infraestruturas e outras utilizações: Bioparque*, numa área maior na continuidade a nordeste da Zona Industrial existente, e numa faixa de menor área situada em *espaços verdes de proteção e enquadramento* a tardoz dos lotes 7 a 18 e 53, inserido no loteamento da Zona Industrial, também designado Centro de Negócios de Vila Nova da Barquinha, sito em Tojeiras, freguesia de Atalaia, procedendo à alteração à planta de ordenamento e ao regulamento do PDM que se revelam necessárias, em cumprimento da deliberação da Câmara Municipal de Vila Nova da Barquinha, tomada na reunião de 23/12/2025.

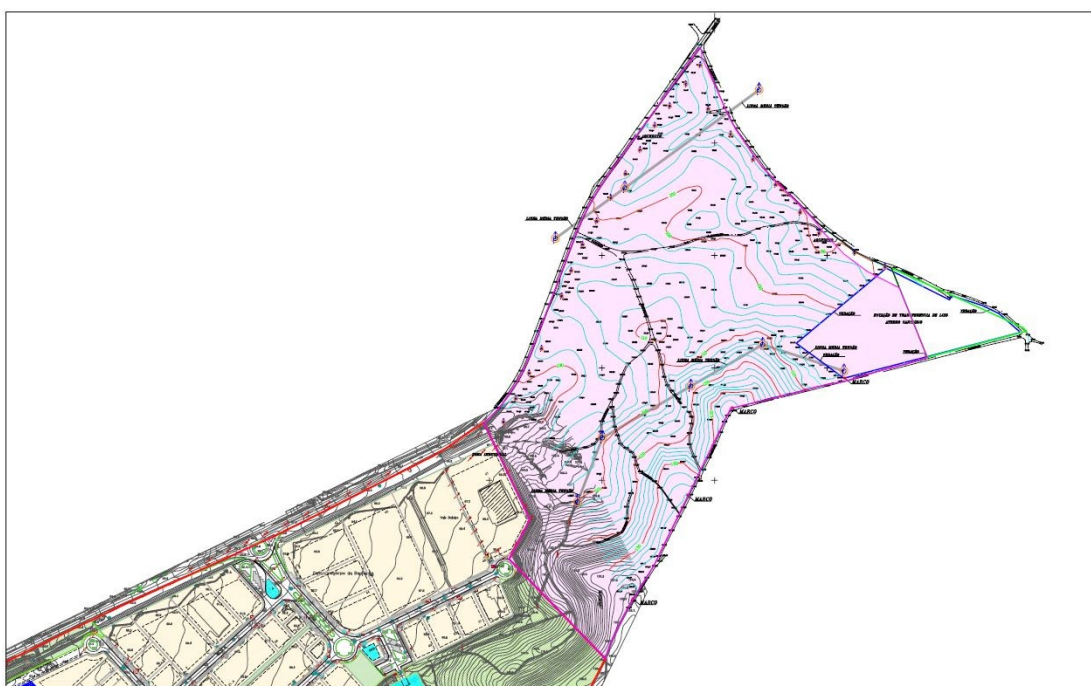


Figura 1 - Localização da área maior (362.059,77m<sup>2</sup>), a nordeste do loteamento da Zona Industrial, objeto de reclassificação

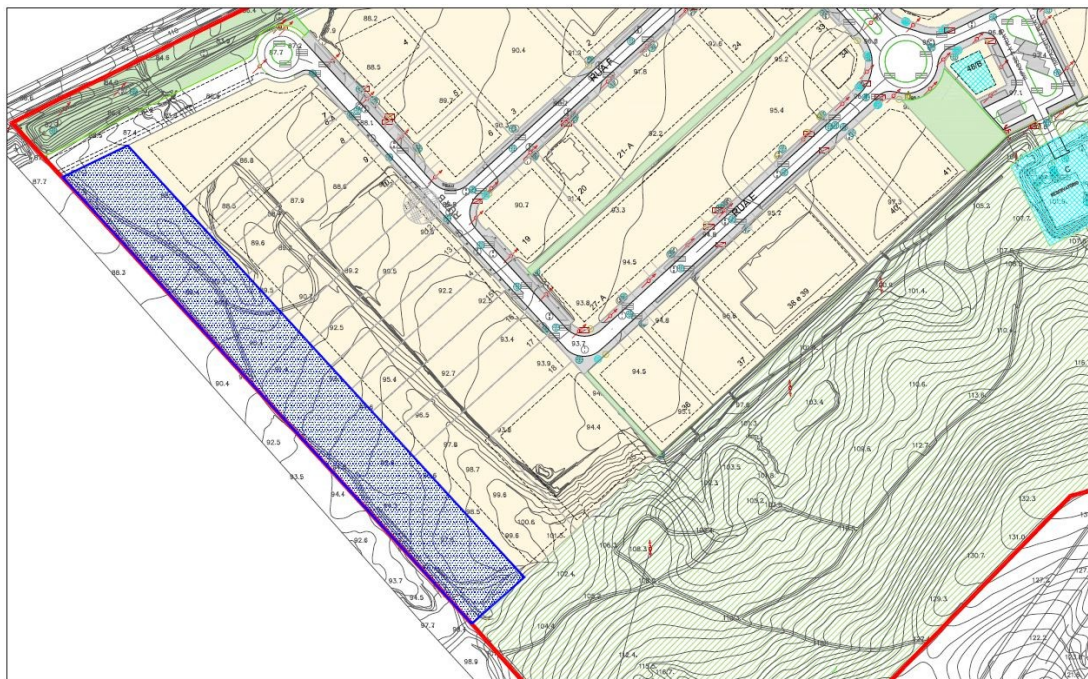


Figura 2 - Localização da área menor (21.238,80m<sup>2</sup>) no tardo dos lotes 7 a 18 e 53 do loteamento da Zona Industrial, objeto de reclassificação

## 2. O PDM DE VILA NOVA DA BARQUINHA

O PDM de Vila Nova da Barquinha, aprovado em Assembleia Municipal em 9 de setembro de 1994, ratificado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 116/94, publicado em Diário da República - I Série-B, n.º 264 de 15/11/1994, foi objeto das seguintes alterações e retificação:

- 1.ª alteração: R. C. M. n.º 132/97, de 12 de agosto - alteração ao artigo 16.º do regulamento;
- Alteração por adaptação ao PROTOVT - Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, por deliberação da Assembleia Municipal de 24 de setembro de 2010, publicada pelo Aviso n.º 21046/2010 no Diário da República, 2.ª série, n.º 204, de 20 de outubro de 2010 (tratou-se de uma alteração regulamentar - artigos 16.º, 18.º e 19.º do PDM);
- 1.ª retificação: Declaração n.º 178/2012, 6 de setembro - correção da localização do aterro sanitário na Planta de Ordenamento, em conformidade com limites físicos identificáveis no terreno e de acordo com a obra efetuada em 1993.
- 2.ª alteração: Alteração regulamentar e à planta de ordenamento, que incidiu sobre os artigos 6.º (novos n.ºs 5 e 6 referentes à remissão para a prevalência dos regimes legais em vigor de servidões e restrições de utilidade pública), 14.º (nova alínea e) que estabelece uma classe para o Bioparque), e 36.º (revogação da obrigatoriedade de proceder à elaboração de Planos de Pormenor para os “espaços industriais”), e aditou o artigo 6.º-A – Proteção ao sobreiro e azinheira, e o artigo 21.º-A – Definição e parâmetros de ocupação (inserido no seu capítulo III, numa nova secção VII – Espaço destinado a equipamentos, infraestruturas e outras utilizações: Bioparque), aprovada por deliberação da Assembleia Municipal de 30 de setembro de 2022, e publicada pelo Aviso (extrato) n.º 21557/2022 no Diário da República, 2.ª série, n.º 218, de 11 de novembro de 2022.

A revisão do PDM foi iniciada por deliberação de Câmara de 12 de maio de 2004, publicada no Apêndice n.º 87 do Diário da República – II Série, n.º 152 de 30 de junho de 2004, Aviso n.º 5036/2004 (2.ª série) – AP, e cuja conclusão ainda não é possível de prever.

A Câmara Municipal apresentou a respetiva proposta para apreciação da Comissão Consultiva, na reunião plenária realizada no dia 5 de dezembro de 2017. O parecer final, nos termos do artigo 85.º do RJIGT, foi emitido em 13/03/2018, acompanhado da ata de reunião da Comissão Consultiva de 07/03/2018, sendo de sentido favorável condicionado à satisfação de questões de legalidade e à ponderação de matérias enunciadas nos pareceres emitidos por diversas entidades.

Refere-se ainda que, pelo ofício S10603-202207-P datado de 26/07/2022, foi emitido parecer à proposta de revisão da REN para o município (versão de abril de 2021), elaborado pela CCDR-LVT e que integrou a apreciação da APA, remetido por e-mail de 28/07/2022 (que não se encontrou), e reencaminhado a pedido em 09/07/2024.

Não obstante os esforços desenvolvidos para a sua conclusão, em particular nestes últimos anos, continua imprevisível o prazo em que esta revisão seja aprovada e entre em vigor. No entanto, prevê-se para breve o início do procedimento de contratação pública de aquisição de serviços para a retoma e conclusão da revisão do PDM.

## 2.1. ENQUADRAMENTO DAS LOCALIZAÇÕES PROPOSTAS NO PDM DE VILA NOVA DA BARQUINHA

Relativamente às duas áreas objeto da presente proposta de reclassificação, no âmbito do ordenamento do território, considerando o disposto no PDM (sem considerar a alteração para o Bioparque), observam-se as seguintes classes de espaços:

- Parte dos prédios inscritos nas matrizes prediais sob os artigos 2843 e 2841, sitos em Tojeiras, freguesia de Atalaia, com 362.059,77m<sup>2</sup>:
  - Espaços não urbanos:
    - Espaços florestais (área maior);
    - Aterro sanitário;
  - Espaços predominantemente urbanos:
    - Espaços verdes de proteção e enquadramento;
    - Espaços industriais propostos.
- Faixa de terreno municipal, a incidir sobre parte do prédio inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 2801, sito em Tojeiras, freguesia de Atalaia, localizado no tardo dos lotes 7 a 18 e 53 do loteamento municipal da Zona Industrial, com 21.238,80m<sup>2</sup>:
  - Espaços predominantemente urbanos:
    - Espaços verdes de proteção e enquadramento.

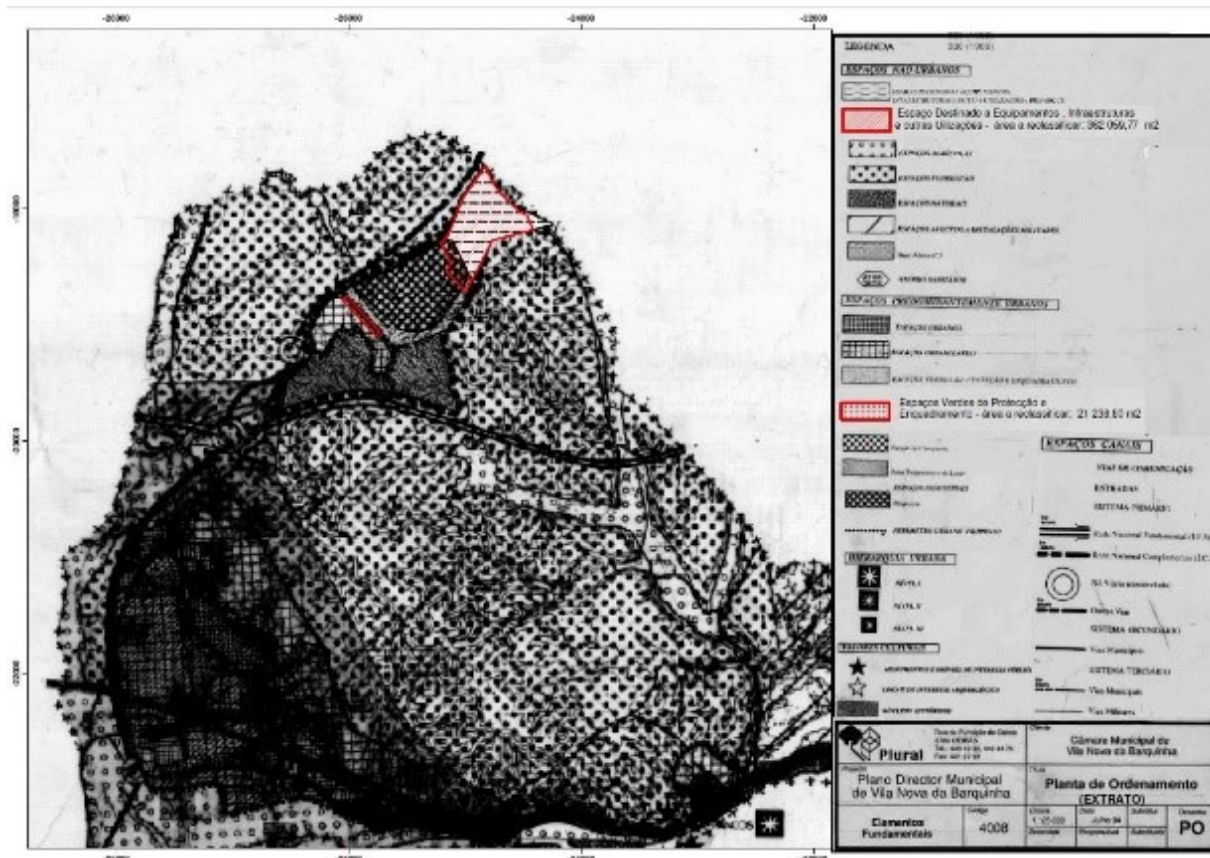


Figura 3 - Imagem do extrato da planta de ordenamento do PDM em vigor

### 3. SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA PRESENTES

A proposta de reclassificação para solo urbano não prevê nesta fase alteração às servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor. No entanto, no âmbito do projeto que vier a ser desenvolvido para o loteamento urbano poderão estas ser objeto de alteração ou de emissão de licenças mediante as devidas autorizações das entidades competentes em razão das matérias, ou de utilização sujeita a avaliação de impacte ambiental.

- Domínio público hídrico das linhas de águas afluentes da Ribeira de Tancos

A Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro, na sua redação atual, estabelece as bases e o quadro institucional para a gestão sustentável das águas. A Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro, na sua redação atual, estabelece a titularidade dos recursos hídricos. O Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, na sua redação atual, define o regime de utilização dos recursos hídricos.

No limite nordeste da área objeto de reclassificação, observam-se pequenas linhas de águas afluentes à Ribeira de Tancos, aplicando-se as condicionantes do domínio público hídrico, que, regra geral, proíbe implantar edifícios ou realizar obras que obstruam a livre passagem das águas, na faixa de 10 metros para cada lado do leito das linhas de água em questão, ou como exceção, mediante autorização / emissão de título por parte da entidade competente, para permitir obras de infraestrutura, hidráulica ou equipamentos de lazer, normalmente salvaguardando uma faixa mínima de 5 metros de afastamento.

- Servidão rodoviária da Estrada Nacional 110

As zonas de servidão non aedificandi estabelecidas legalmente para as diversas categorias de estradas, nas quais se incluem as nacionais, são as estabelecidas na Lei n.º 34/2015, de 27 de abril, na sua redação atual, que aprovou em anexo o Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional.

De acordo com o seu artigo 32.º, a zona servidão non aedificandi da N110 tem os seguintes limites: 20 m para cada lado do eixo da estrada ou dentro da zona de servidão de visibilidade e nunca a menos de 5 m da zona da estrada.

- Servidão aeronáutica do Aeródromo de Tancos

A área em causa encontra-se incluída na zona de servidão aeronáutica do aeródromo de Tancos, estando abrangida pela Zona E “Concordância” e pela Zona B “Patamar”. Em função destas servidões, as edificações abrangidas não poderão ultrapassar a cota de 141,20m.

- Regime de proteção ao sobreiro e à azinheira

As medidas de proteção ao sobreiro e à azinheira são reguladas pelo Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 155/2004, de 30 de junho e pelo Decreto-Lei n.º 11/2023, de 10 de fevereiro. O corte ou o arranque de sobreiros e azinheiras, em povoamento ou isolados, carece de autorização do ICNF - Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I. P., nos termos da legislação vigente.

No âmbito da 2.ª alteração ao PDM, e no seguimento da pronúncia emitida pelo ICNF em 25/01/2022 foram acrescentados ao regulamento os números 5 e 6 do seu artigo 6.º, ambos referentes à remissão para a prevalência dos regimes legais em vigor de servidões e restrições de utilidade pública, e aditado o artigo 6.º-A - Proteção ao sobreiro e azinheira, com o seguinte texto:

*“A proteção ao sobreiro e azinheira está sujeito à legislação em vigor, em todas as categorias de espaço, independentemente da classificação e qualificação do solo, constituindo uma servidão e restrição de utilidade pública.”*

Considera-se que, no âmbito do projeto a desenvolver, ficará salvaguardada a obrigatoriedade de obtenção de autorização do ICNF em caso de eventual necessidade de corte ou arranque daquelas árvores.

- Servidão das linhas de média tensão

A área em causa é intersetada por duas linhas elétricas de média tensão (30 kV). O futuro projeto poderá prever o seu enterramento ao longo do perímetro do empreendimento ou em faixa delimitada para o efeito, juntamente com linhas de telecomunicações existentes, situação que deverá ser acordada com as entidades gestoras em sede do desenvolvimento do projeto, devendo serem respeitadas as condicionantes aplicáveis, nomeadamente as decorrentes da legislação aplicável àquelas linhas elétricas. No caso de edificações a construir, bem como estradas e árvores, deverão ser respeitadas as normas legais e regulamentares sobre as faixas de proteção dos condutores ao nível das larguras e alturas.

### 3.1. SISTEMA DE GESTÃO INTEGRADA DE FOGOS RURAIS (SGIFR)

A Comissão Municipal de Gestão Integrada de Fogos Rurais (CMGIFR) de Vila Nova da Barquinha opera de acordo com o Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (SGIFR), criado pelo Decreto-Lei n.º

82/2021, de 13 de outubro, na sua redação atual, focando-se no aumento da resiliência dos espaços florestais.

Para efeitos do Programa Sub-Regional de Ação de Gestão Integrada de Fogos Rurais do Médio Tejo, o município elaborou o Plano Municipal de Execução (PME) para 2026, o qual foi deliberado em reunião do órgão executivo de 14 de abril de 2026, aguardando-se ainda as diligências subsequentes, começando pelo parecer da CIMT – Comunidade Intermunicipal do Médio Tejo.

O PME é um instrumento verdadeiramente operativo do Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (SGIFR), no qual é definida a execução material e os projetos idealizados a partir do Programa Nacional de Ação (PNA). Os PME são muito objetivos e orientados para a execução da obra, que adaptam à sua escala os programas sub-regionais que os originam.

Legislação aplicável:

- Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, na sua redação atual, que criou o SGIFR;
- Aviso n.º 29325/2025/2, D. R., 2.ª série, n.º 230 de 27-11-2025: Torna pública a revisão (2025) do Programa Regional de Ação de Gestão Integrada de Fogos Rurais de Lisboa e Vale do Tejo e da Rede Primária de Faixas de Gestão de Combustível.
- Aviso n.º 815/2026/2, D. R., 2.ª série, n.º 10 de 15-01-2026: Aprovação do Programa Sub-Regional de Ação de Gestão Integrada de Fogos Rurais do Médio Tejo em articulação com os instrumentos de nível superior, o PNA e o Programa Regional (PRA-LVT), e os instrumentos subsidiários e os Programas Municipais de Execução aplicáveis ao território da Comunidade Intermunicipal do Médio Tejo.

As áreas a reclassificar não são afetadas por Áreas Prioritárias de Prevenção e Segurança (APPS), que são zonas de alto ou muito alto risco de incêndio rural em Portugal, definidas pelo ICNF, atenta a cartografia observada na imagem em infra, concluindo-se que não existem restrições severas à construção, atividades rurais e eventos para proteger pessoas e bens.

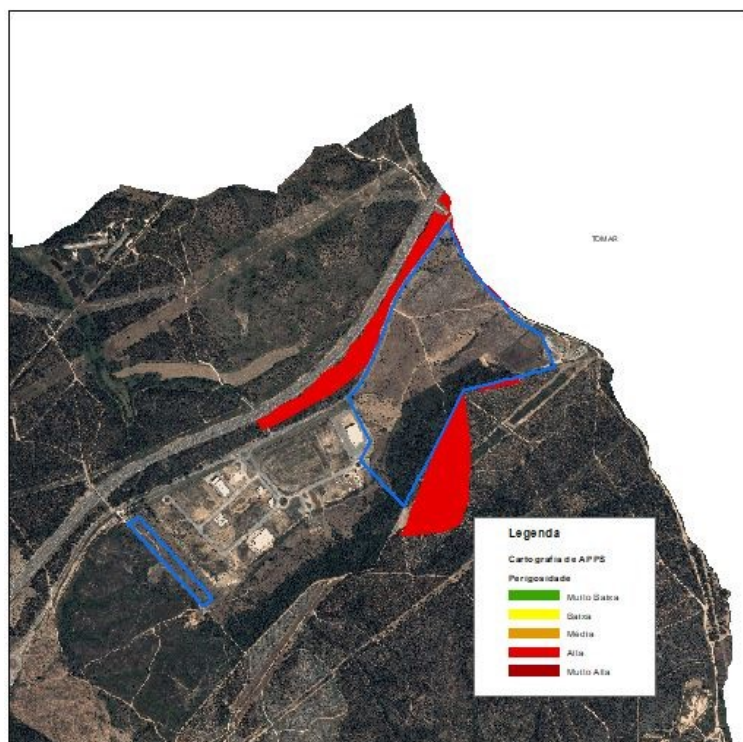


Figura 4 - Extrato da cartografia das APPS

Os locais também não estão situados nas áreas estratégicas de mosaicos de gestão de combustível, e o Município, no que à sua responsabilidade diz respeito, efetua regularmente a gestão de combustível das faixas da rede secundária na zona.

#### 4. ANTECEDENTES DA ÁREA OBJETO DE ALTERAÇÃO SIMPLIFICADA

Relativamente à área objeto da presente proposta de alteração simplificada para viabilização do “Bioparque”, do ponto visto do ordenamento, era então maioritariamente classificada como “solo rústico” e qualificada como “espaços florestais” havendo ainda a norte uma área qualificada na planta de ordenamento como “aterro sanitário”, e a sudoeste uma área classificada como “espaços predominantemente urbanos”, qualificada como “Espaços industriais” e “espaços verdes de proteção e enquadramento”, coincidente na altura com a área de intervenção do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Vila Nova da Barquinha (que veio a ser revogado pelo Aviso n.º 18346/2019, de 15 de novembro).

Através do Aviso n.º 6060/2021, publicado a 30 de março na 2.ª série do Diário da República, é tornado público, para efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 76.º RJIGT, por remissão do n.º 1 do seu artigo 119.º, que a Câmara Municipal de Vila Nova da Barquinha, em reunião de 24 de fevereiro de 2021, deliberou iniciar novamente o procedimento de alteração ao PDM para a mesma área, por um prazo de 24 meses, deixando deste modo cair as propostas anteriores que nunca passaram da fase de acompanhamento.

Em outubro de 2021 foi emitido o parecer sobre a proposta de alteração ao PDM para o “Bioparque”, para efeitos do disposto no n.º 2 do art.º 119.º do RJIGT, tendo CCDRLVT, através da PCGT, convocado as entidades representativas dos interesses a ponderar para a conferência procedimental com as entidades APA, ANEPC, DRAPLVT, DGRDF, DGPC, EPAL, ICNF e TP.

Em 17/01/2022 foi realizada a reunião de concertação com a CCDRLVT para a análise da proposta de alteração ao PDM e ponderação dos pareceres emitidos para a área do Bioparque, a qual emitiu parecer favorável condicionado a “...várias melhorias e retificações...” registadas em ata.

Ora, uma grande parte da alteração da classificação de solo rústico para solo urbano do PDM que se pretende agora levar a efeito localiza-se na área que foi objeto da suprarreferida alteração ao PDM para a instalação do Bioparque, que nunca chegou a materializar-se. Mais se esclarece que, em reunião do órgão executivo da Câmara Municipal de 12/02/2025, foi deliberada a aprovação da proposta de revogação da qualificação de interesse municipal para o projeto “Bark-Bioparque”, a qual foi presente à reunião da Assembleia Municipal de 21/02/2025, merecendo aprovação por unanimidade.

Importa também ressaltar que no âmbito da proposta de revisão do PDM já se encontrava a previsão para o local onde se pretende a ampliação da zona industrial para nordeste de uma unidade operativa de planeamento e gestão UOPG01 - Área de atividades de valor económico da Atalaia, que referia o seguinte programa:

*“a) Objetivos programáticos:*

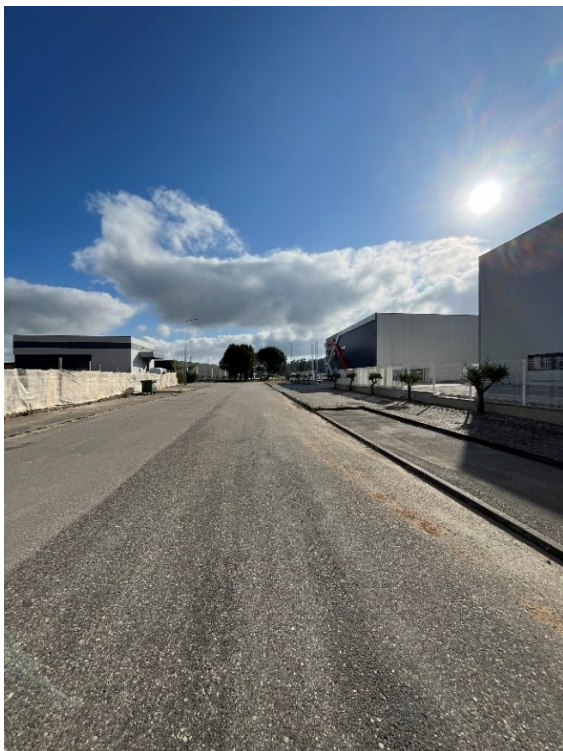
- i) Oferecer na região um polo empresarial de nova geração, com condições para a instalação de empresas e para a captação de investimento externo ao concelho, assegurando uma interligação dinâmica entre as empresas, o mercado e a atividade académica e de investigação;*
- ii) Dotar esta área do território de um conjunto de infraestruturas de grande importância económica e de âmbito nacional, habilitando a área de intervenção de condições apropriadas*

- à instalação de novas atividades de produção industrial, de logística, de serviços, de atividades ligadas ao turismo, complementadas por amplos espaços verdes;*
- iii) Assegurar a implementação de uma zona de atividades de valor económico multifuncional e que seja ambientalmente e energeticamente sustentável;*
- iv) Promover a instalação de novas empresas dedicadas à indústria tecnológica, criativa, ou turismo, num espaço complementado por zonas verdes de recreio e lazer de utilização coletiva, concorrendo para a criação de uma oferta competitiva e diferenciada no mercado global;*
- v) Contribuir para o desenvolvimento sustentado da região;*
- vi) Criar redes de interação, intercâmbio e investigação entre as empresas instaladas e instituições do mundo académico;*
- vii) Promover o associativismo empresarial.”*

## 5. A URGÊNCIA NA AMPLIAÇÃO DE ÁREAS PARA ATIVIDADES ECONÓMICAS

Para esta área tem sido objetivo do município considerar com urgência na revisão a previsão de ampliação de áreas de atividades económicas, face à elevada procura por parte dos agentes económicos, atendendo à inexistência de lotes disponíveis (ocupados ou comprometidos) na atual zona industrial, para permitir a instalação de atividades de natureza industrial, de armazenagem ou logística, e com foco na disponibilização de parcelas com maiores dimensões.

Desde o momento em que o Loteamento da Zona Industrial (Centro de Negócios) ficou lotado, foram recebidas, entre 2023 e a presente data, 28 manifestações de interesse de instalação de empresas naquela área, conforme documentação fornecida em dezembro de 2025 pelo Gabinete de Apoio ao Desenvolvimento e Empreendedorismo Local (GADEL) do Município.





Figuras 5, 6, 7 e 8 - Fotografias da atual Zona Industrial de Vila Nova da Barquinha

Também no final de 2025, recebeu a Câmara Municipal uma outra manifestação de interesse num novo investimento, apenas possível por meio da ampliação de uma unidade industrial já instalada de uma empresa de projeção nacional e internacional especializada no design e produção de embalagens de cartão para todos os setores de atividade, e na comercialização de máquinas e equipamentos para embalagens, cuja dimensão necessária prevista, cerca de 20.000m<sup>2</sup>, poderá vir a ter enquadramento dentro dos limites da área do loteamento da Zona Industrial, e que em face do conhecimento da situação daqueles terrenos, livre de condicionantes, se considerou poderem dar a resposta à solicitação, existindo área suficiente situada em *espaços verdes de proteção e enquadramento*, contígua a um conjunto de lotes, mediante o cumprimento dos parâmetros estabelecidos no PDM e nas prescrições do Regulamento do Loteamento da Zona Industrial.

Em suma, e com a entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro, foi simplificado o processo de reclassificação de solo rústico para urbano, com a categoria de espaço de atividades económicas, tratando-se de uma iniciativa fundamental para viabilizar projetos de natureza industrial de envergadura significativa, existindo atualmente uma carência de espaços que possam ser afetos a esta finalidade.

## 6. ENQUADRAMENTO LEGAL

- a) Considerando que o Regime Jurídico das Autarquias Locais, estabelecido na Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, enquadra a criação de instrumentos de política autárquica que promovam o crescimento económico e a atração de investimentos e respetiva criação de postos de trabalho por parte das autarquias, visando a promoção e desenvolvimento dos respetivos territórios;

E que o referido diploma consagra expressamente que a Câmara Municipal possui competência material para promover e apoiar o desenvolvimento de atividades, e a realização de eventos relacionados com a atividade económica de interesse municipal, de acordo com a alínea ff) do n.º 1 do seu artigo 33.º;

- b) Considerando que a Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBGPSOTU), aprovada pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, na sua redação atual, e o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, introduziram alterações na tipificação dos instrumentos de planeamento, nomeadamente com vista a aligeirar os procedimentos de reclassificação do solo rústico para urbano no caso da instalação de atividades de natureza industrial, de armazenagem ou logística e respetivos serviços de apoio, ou a portos secos;
- c) Determina o artigo 115.º do RJIGT que os programas e os planos territoriais podem ser objeto de alteração, de correção material, de revisão, de suspensão e de revogação, sendo que a alteração dos programas e dos planos territoriais incide sobre o normativo e/ou parte da respetiva área de intervenção e decorre da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais subjacentes e que fundamentam as opções definidas no programa ou no plano (n.º 1 e alínea a) do número 2), e o artigo 118.º que os planos intermunicipais e municipais são 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;
- d) Especifica depois o artigo 119.º do RJIGT que as alterações aos programas e planos territoriais seguem, com as devidas adaptações, os procedimentos previstos no presente decreto-lei para a sua elaboração, aprovação, ratificação e publicação, com exceção dos que são objeto de acompanhamento, nos termos do disposto no artigo 86.º, com as devidas adaptações, e no 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, sendo que a qualificação das alterações para efeitos do número anterior compete à entidade responsável pela elaboração do plano ou do programa, 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, podendo ser precedida de consulta às entidades às quais, em virtude das suas responsabilidades ambientais específicas, possam interessar os efeitos ambientais resultantes da aplicação do plano (números 1 e 2);
- e) Salienta-se que, conforme dispõe o artigo 72.º, a reclassificação do solo rústico para solo urbano tem caráter excecional e deve fundamentar-se nas necessidades demonstradas de salvaguarda de valores de interesse público relevantes em termos ambientais, patrimoniais, económicos e sociais, e que deve contribuir, de forma inequívoca, para o desenvolvimento sustentável do território, obrigando à fixação, na deliberação de reclassificação, dos encargos urbanísticos das operações, do respetivo prazo de execução e das condições de redistribuição de benefícios e encargos, considerando todos os custos urbanísticos envolvidos. Determina o número 4 deste artigo que a salvaguarda do interesse público na transformação do solo deve incluir, na deliberação da classificação, os seguintes elementos:
  - i) Demonstração do impacto da carga urbanística proposta, no sistema de infraestruturas existente, e a previsão dos encargos necessários ao seu reforço, à execução de novas infraestruturas e à respetiva manutenção;

- ii) Demonstração da viabilidade económico-financeira da proposta, incluindo a identificação dos sujeitos responsáveis pelo financiamento, a demonstração das fontes de financiamento contratualizadas e de investimento público.

Contudo, de acordo com a alínea c) do n.º 5 deste artigo, a reclassificação para solo urbano pode efetuar-se através do procedimento simplificado previsto no artigo 72.º-A.

Também o n.º 8 do artigo 72.º estabelece que a reclassificação para solo urbano que se destine à instalação de atividades de natureza industrial, de armazenagem ou logística e aos respetivos serviços de apoio, ou a portos secos, pode ser realizada através do procedimento simplificado de reclassificação dos solos previstos nos artigos 72.º-A.

#### 6.1. O PROCEDIMENTO SIMPLIFICADO DE RECLASSIFICAÇÃO DOS SOLOS – O ARTIGO 72.º-A

De acordo com o n.º 1 do artigo 72.º-A do RJGT, os municípios podem determinar a reclassificação do solo rústico para urbano, com a categoria de espaço de atividades económicas, através do procedimento previsto no presente artigo, quando, cumulativamente:

- a) O solo se destine à instalação de atividades industriais, de armazenagem ou logística e serviços de apoio, ou a portos secos;
- b) O espaço não se localize em áreas sensíveis, na Reserva Ecológica Nacional ou na Reserva Agrícola Nacional.

Para o efeito, a câmara municipal deliberou em reunião de 23 de dezembro de 2025 dar início ao procedimento simplificado de reclassificação do solo rústico para solo urbano com a categoria de espaço de atividades económicas, destinado à instalação de atividades industriais, de armazenagem ou logística e serviços de apoio, ou a portos secos, não localizado em áreas sensíveis, nem na Reserva Ecológica Nacional, nem na Reserva Agrícola Nacional, de acordo com o disposto no artigo 72.º-A do RJGT, sobre a proposta de alteração simplificada do Plano Diretor Municipal de Vila Nova da Barquinha a incidir sobre duas áreas, uma com 362.059,77m<sup>2</sup> de terrenos, englobando grande parte dos prédios inscritos nas matrizes prediais sob os artigos 2843 e 2841, sítos em Tojeiras, freguesia de Atalaia, e outra com 21.238,80m<sup>2</sup>, a incidir sobre parte do prédio inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 2801, sítio em Tojeiras, freguesia de Atalaia, referente a uma faixa de terreno municipal, no tardo dos lotes 7 a 18 e 53 do loteamento municipal da Zona Industrial.

Verificam-se, assim, cumulativamente satisfeitas as condições as previstas nas alíneas a) e b) do n.º 1.

Refere-se ainda que não existem condicionantes biofísicos na área a reclassificar.

#### 7. ÂMBITO DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

Considerando que o PDM em vigor foi elaborado sob a vigência do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de março, na redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro, e que os instrumentos de gestão territorial evoluíram, primeiro com o regime aprovado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, e respetivas alterações, e depois com o RJGT estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na redação atual, o seu regulamento não contempla novas formas de dinâmica e de execução dos planos, como é o caso da reclassificação de solos.

No entanto, não haverá necessidade de adaptar o articulado do regulamento às novas dinâmicas de execução porque:

- Os terrenos em causa são propriedade do município, não se vislumbrando a necessidade de delimitação de unidades de execução, por não haver lugar a repartição de benefícios e encargos entre proprietários;
- A possibilidade de realização de operação de loteamento é, em solo urbano, uma operação urbanística adequada e prevista à luz do RJUE - Regime Jurídico da Urbanização e Edificação;
- A operação de loteamento urbano é a figura de planeamento mais célere face à urgência na criação de infraestruturas para viabilizar a constituição de lotes para atividades económicas, e atendendo à pressão crescente da procura, e pelo facto de se encontrar na continuidade da zona industrial, tirando partido dos recursos já existentes na zona industrial, ao nível das acessibilidades e das infraestruturas.

Conforme delimitação identificada na planta de ordenamento do atual PDM existe apenas uma área destinada a *espaços industriais propostos* – a atual Zona Industrial de Vila Nova da Barquinha –, para cuja definição e estatuto de uso e ocupação se encontram estabelecidos, respetivamente, nos artigos 35.º e 36.º do seu regulamento. Anteriormente composta por 55 lotes, a zona industrial apresenta-se atualmente com 49 lotes, resultado da união de alguns lotes contíguos para dar resposta às necessidades de dimensão das indústrias instaladas.

Deste modo considera o Município na sua estratégia de expansão das atividades económicas, e nas opções de ordenamento do território, ser absolutamente prioritária e vantajosa a localização adossada que ora se propõe, beneficiando das diversas sinergias inerentes, seja na segurança do controlo dos acessos, seja na disponibilidade e gestão das infraestruturas, seja ainda na otimização dos serviços de apoio logístico e na gestão dos recursos, que se revela potenciada pela “duplicação” de escala.

Importa ainda recordar o benefício gerado pelas excelentes acessibilidades ao terreno que se pretende reclassificar: para além de ser acessível a partir da rotunda no topo da rua D do loteamento da zona industrial (junto do lote 47), é confinante com a Estrada Nacional 110, via com proximidade a dois acessos diretos à Autoestrada A13 - Autoestrada do Pinhal Interior (paralela à N110), a partir dos nós 15 - Atalaia e 16 - Asseiceira, permitindo depois o rápido acesso à A23 - Autoestrada da Beira Interior (a sul).

Na planta de localização e ortofotomapa abaixo encontram-se delimitadas a vermelho as áreas dos terrenos a reclassificar para solo urbano, com a categoria de espaço de atividades económicas, bem como as principais acessibilidades rodoviárias.



Figura 9 - Planta de localização, onde se observam as principais vias – N110, A13 e A23



Figura 10 - Ortofotomapa, onde se observam as principais vias – N110, A13 e A23

## 8. IMPACTO DA CARGA URBANÍSTICA PROPOSTA - INFRAESTRUTURAS EXISTENTES E A CRIAR

A área maior a reclassificar de solo rústico para urbano confina a norte com a estrada N 110. Contudo, o projeto a desenvolver poderá vir a considerar suficiente que o acesso seja realizado a partir do nó da zona industrial existente, não sendo assim necessária uma nova ligação à N110.

Caso seja verificada a necessidade de um novo acesso a entroncar nesta, a sua localização e configuração deverá ser articulada com a Infraestruturas de Portugal, I.P. e no âmbito do projeto que vier a ser proposto.

Para a área menor, localizada no tardo dos lotes 7 a 18 e 53, não há necessidade de estabelecer novo acesso à N110, visto que será acessível a partir da rotunda situada no topo da Rua B da zona industrial existente.

Reitera-se a localização privilegiada face ao potencial gerado pelas acessibilidades disponibilizadas pelas principais infraestruturas rodoviárias da região do Médio Tejo, a A13, a A23 e o IC3.

Presume-se que o abastecimento de energia elétrica à área de atividades económicas poderá ser tecnicamente simples, dado que no local já existem linhas elétricas de média tensão. A rede de distribuição que vier a ser preconizada em projeto será definida em articulação ou contratualização com a E-Redes - Distribuição de Eletricidade, S.A.

A rede de abastecimento de água está disponível ao longo da N110, contígua à área a reclassificar, neste caso supõe-se que com uma conduta de distribuição  $\varnothing 315$ , considerando-se estar garantida a sua provável ligação à área de atividades económicas, em condições a estabelecer com a EPAL - Empresa Portuguesa das Águas Livres, S.A. e Águas do Vale do Tejo, S.A., mediante compatibilização das intervenções a serem observadas pelo projeto, a submeter à sua aprovação.

Após a referida compatibilização do projeto, as infraestruturas referentes à rede de distribuição interna do futuro loteamento serão objeto da apreciação e parecer da empresa Tejo Ambiente E.I.M., na qual foi delegada a exploração e a gestão do Sistema Intermunicipal de Ambiente do Médio Tejo, que agrega os sistemas municipais de abastecimento público de água, de saneamento de águas residuais urbanas e de gestão de resíduos urbanos dos municípios de Vila Nova da Barquinha, Ferreira do Zêzere, Mação, Sardoal, Tomar e Ourém.

As infraestruturas de saneamento de águas residuais deverão ser projetadas e executadas de acordo com as necessidades a identificar em função da quantidade de lotes a criar, prevendo-se a criação do sistema público de saneamento e tratamento de efluentes residuais, podendo vir a incluir a construção de uma ETAR caso se revele necessário, sem prejuízo das unidades industriais a instalar deverem prever sistemas de tratamento prévio dos efluentes antes da sua descarga na rede pública.

A rede de telecomunicações ITUR também está disponível no local (zona industrial), não se prevendo obstáculos consideráveis à sua infraestruturização para a área de atividades económicas, com a constituição de uma nova rede de distribuição a acordar com os operadores envolvidos.

A área não dispõe de rede de distribuição de gás natural na proximidade. Não obstante a obrigatoriedade da realização desta especialidade na fase dos projetos de infraestruturas, a avaliação da sua necessidade e investimento será ponderada pelo operador de gás, certamente em função das quantidades de fornecimento às indústrias que exijam necessidades significativas desta fonte de energia.

## 9. INVESTIMENTO - CUSTOS E FINANCIAMENTO

A avaliação dos custos com as infraestruturas estará dependente dos respetivos projetos a elaborar em função do desenho urbano que vier a ser adotado, estimando-se um investimento de 7.240.000,00€ (sete milhões e duzentos e quarenta mil euros), orientado em grande parte para construção da abertura de novos arruamentos, a respetiva infraestruturização e a criação das plataformas para os lotes a constituir.

Na tabela 1 apresenta-se uma estrutura de custos estimada para as obras de urbanização.

<b>Infraestruturas</b>	<b>Estimativa</b>
<b>Outros /(Estaleiro / Demolições...)</b>	<b>57 920,00</b>
<b>Espaços verdes / Arranjo exteriores</b>	<b>1 078 760,00</b>
<b>Segurança e Sinalização</b>	<b>65 160,00</b>
<b>IE Viárias</b>	<b>2 555 720,00</b>
<b>IE de Telecomunicações</b>	<b>376 480,00</b>
<b>IE de Eletricidade</b>	<b>1 491 440,00</b>
<b>IE de Rede de Gás</b>	<b>246 160,00</b>
<b>Sistema de RSU</b>	<b>123 080,00</b>
<b>IE de Abastecimento de Água</b>	<b>260 640,00</b>
<b>IE de Drenagem de Águas Pluviais</b>	<b>629 880,00</b>
<b>IE de Drenagem de Águas Residuais</b>	<b>354 760,00</b>
<b>TOTAL:</b>	<b>7 240 000,00</b>

Tabela 1 - estrutura de custos estimada para as obras de urbanização, por especialidade

Àquele custo acresce o valor da contratação pública de aquisição de serviços para a elaboração dos projetos de execução do loteamento e infraestruturas e do estudo de impacte ambiental, que embora não seja possível determinar, poderá estimar-se em cerca de 250.000,00€, ou um intervalo entre 3% e 4% do custo estimado para as obras, baseado nas Instruções para o Cálculo de Honorários referentes aos Projetos de Obras Públicas, aprovadas pela portaria de 7 de fevereiro de 1972, não obstante terem sido revogadas com a entrada em vigor do Código dos Contratos Públicos e da Portaria n.º 701-H/2008.

Considerando o valor estimado para as obras referidas, e face à edificabilidade máxima prevista, o encargo médio de urbanização é de aproximadamente 40€/m<sup>2</sup> de área de construção.

O investimento e os custos associados para a faixa no tardo dos lotes 7 a 18 e 53 da Zona Industrial caberá ao(s) investidor(es) privado(s) que já se mostraram interessados em aumentar os lotes já existentes, ou na sua aquisição integral por parte de um dos titulares desses lotes, considerando a obrigatoriedade de aquisição do lote 53, após a alteração ao loteamento por iniciativa do Município.

O financiamento da operação será suportado em parte pelo orçamento municipal, e em parte através de financiamento de candidatura prevista em ITI - Investimento Territorial Integrado, na prossecução do objetivo estratégico de criar condições favoráveis à implantação de novas empresas no concelho, promover o emprego, modernizar a atividade empresarial local e aumentar a resiliência das economias regionais.

Conforme verbas inscritas no respetivo Plano Plurianual de Investimentos (PPI) para o ano 2026 encontra-se uma verba definida de €35 000, designada “CDN - 2ª fase - Estudos e projetos”, e para os anos seguintes de €100 000 para cada ano de 2027 a 2030.

## 10. POSSÍVEIS IMPACTOS RESULTANTES DA ALTERAÇÃO PROPOSTA

Determina o artigo 120.º do RJGT que as pequenas alterações aos planos territoriais só são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente, competindo neste caso à Câmara Municipal a qualificação das alterações propostas para este efeito, podendo considerar-se que a proposta de alteração ao PDM que se pretende iniciar não é suscetível de ter efeitos significativos no ambiente, quer pelas características pontuais das alterações

a introduzir, com pouca expressão em termos de localização, dimensão ou de alteração de regimes, quer pelas características dos impactes e da área suscetível de ser afetada, que não deverão ultrapassar a escala local nem comportar riscos para a saúde humana ou para o ambiente.

Decorre do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, e do RJIGT, nas suas redações mais recentes, a competência municipal no âmbito da Avaliação Ambiental Estratégica (AAE).

Estão sujeitos a AAE os planos municipais de ordenamento do território que constituem enquadramento para a futura aprovação dos projetos sujeitos a AIA, os que devam ser sujeitos a uma avaliação de incidências ambientais nos termos do artigo 10.º, do Regime Jurídico da Rede Natura 2000, e os que sejam qualificados como suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente.

Determina o artigo 3.º do supramencionado diploma que estão sujeitos a avaliação ambiental:

- 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 atual redação;
- 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 proteção 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 redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de Fevereiro;
- c) e os planos e programas que, não sendo abrangidos pelas alíneas anteriores, constituam enquadramento para a futura aprovação de projetos e que sejam qualificados como suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente.

O anexo a que se refere o n.º 6 do artigo 3.º deste diploma define os critérios de determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente. Na tabela 2 apresentam-se os critérios referidos na legislação para qualificação da alteração como suscetível de produzir efeitos significativos no ambiente e a verificação da sua não aplicabilidade ao procedimento em causa.

<b>1- Critérios de determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente</b>	<b>Proposta de reclassificação para solo urbano</b>
O grau em que o plano ou programa influencia outros planos ou programas, incluindo os inseridos numa hierarquia	A alteração proposta não influencia outro plano ou programa.
A pertinência do plano ou programa para a integração de considerações ambientais, em especial com vista a promover o desenvolvimento sustentável	Não se prevê alteração significativa aos efeitos prováveis do Plano em vigor.
Os problemas ambientais pertinentes para o plano ou programa	Não se prevê alteração significativa aos efeitos prováveis do Plano em vigor.
A pertinência do plano ou programa para a implementação da legislação em matéria de ambiente	Não se prevê alteração das condições que possam implicar a aplicação de outra legislação em matéria de ambiente
<b>2- Características dos impactes e da área suscetível de ser afetada</b>	
A probabilidade, a duração, a frequência e a reversibilidade dos efeitos	Não se prevê alteração significativa aos efeitos prováveis do Plano em vigor.

A natureza cumulativa dos efeitos	Não se prevê alteração significativa aos efeitos prováveis do Plano em vigor.
A natureza transfronteiriça dos efeitos	Não aplicável.
Os riscos para a saúde humana ou para o ambiente, designadamente devido a acidentes	Não se prevê alteração significativa aos efeitos prováveis do Plano em vigor.
A dimensão e extensão espacial dos efeitos, em termos de área geográfica e dimensão da população suscetível de ser afetada	Não se prevê alteração significativa aos efeitos prováveis do Plano em vigor.
O valor da vulnerabilidade da área suscetível de ser afetada, devido a:	
- Ultrapassagem das normas ou valores limite em matéria de qualidade ambiental;	Não aplicável.
- Ultrapassagem das normas ou valores limite em matéria de qualidade ambiental;	Não se prevê alteração significativa aos efeitos prováveis do Plano em vigor.
- Utilização intensiva do solo.	Não se prevê alteração significativa aos efeitos prováveis do Plano em vigor.
Os efeitos sobre as áreas ou paisagens com estatuto protegido a nível nacional, comunitário ou internacional	Não aplicável.

Tabela 2 - Critérios referidos na legislação para qualificação da alteração

Considera-se que a tabela 2 fundamenta a dispensa do procedimento de AAE nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, e que as alterações que se pretendem introduzir no PDM, que consistem na reclassificação de solo rústico para urbano para possibilitar a instalação de atividades de natureza industrial, de armazenagem ou logística e respetivos serviços de apoio, em terrenos localizados atualmente em solo rústico, e em particular classificado como florestal, procedendo às alterações à planta de ordenamento e ao regulamento que se revelem necessárias, não são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente, considerando também que:

- O projeto que vier a ser desenvolvido estará sujeito a avaliação de impacto ambiental de projetos de infraestruturas, nomeadamente plataformas logísticas ou parques industriais;
- Não foram identificados outros planos ou programas cuja aplicabilidade seja passível de interferência por parte da alteração a propor;
- Visa promover o desenvolvimento local e regional de modo sustentável, não provocando consequências para o ambiente significativamente diferentes das atualmente previstas no plano;
- Não se reveste de características que acarretem problemas ambientais específicos;
- A alteração a propor não põe em causa a implementação da legislação em matéria de ambiente.

## 11. PROPOSTA DE ALTERAÇÃO À PLANTA DE ORDENAMENTO E AO REGULAMENTO DO PDM

### 11.1. ALTERAÇÃO À PLANTA DE ORDENAMENTO

É alterada a área delimitada em planta de ordenamento do PDM anexa, situada nas classes de espaço melhor identificadas no ponto 2.1, a reclassificar de solo rústico para solo urbano, com a categoria de espaço de atividades económicas.

É alterada a área delimitada na mesma planta de ordenamento anexa, situada em espaços predominantemente urbanos, classificada em espaços verdes de proteção e enquadramento, a reclassificar com a categoria de espaço de atividades económicas.

#### 11.2. ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO DO PDM DE VILA NOVA DA BARQUINHA

São alterados os seguintes artigos à redação atual do regulamento do PDM:

##### **Artigo 14.º (...)**

Os espaços não urbanos compreendem as seguintes classes:

- a) ...
- b) ...
- c) ...
- d) ...
- e) (Revogado.)

##### **Artigo 21.º-A (Revogado.)**

##### **Artigo 22.º (...)**

Os espaços predominantemente urbanos compreendem as seguintes classes:

- a) ...
- b) ...
- c) ...
- d) ...
- e) Espaços de atividades económicas.

##### **Artigo 24.º (...)**

1 - O conjunto dos espaços urbanos, dos espaços urbanizáveis dos aglomerados identificados na planta de ordenamento, bem como dos espaços de atividades económicas que lhes são contíguos, determina o perímetro urbano dos mesmos.

- 2 – ...
- 3 – ...

#### SECÇÃO V

##### **Espaços de atividades económicas**

##### **Artigo 35.º (...)**

Estes espaços destinam-se à instalação de atividades industriais, de armazenagem ou logística e respetivos serviços de apoio, ou a portos secos.

##### **Artigo 36.º (...)**

- 1 – ...
- 2 – Para os espaços de atividades económicas são estabelecidos os seguintes condicionamentos:
  - a) ...
  - b) ...
  - c) ...
  - d) ...

- e) ...
- f) ...
- 3 – ...
- a) ...
- b) ...

## 12. CONCLUSÃO

Os seguintes elementos disponibilizados constituem o conteúdo material e documental, considerados suficientes para o entendimento e apreciação geral da proposta:

- O presente Relatório de Fundamentação;
- Planta de Ordenamento à escala do plano (1:25 000), com a delimitação das áreas objeto de alteração e respetiva proposta de classificação e qualificação do solo, atendendo a que, conforme disposto no n.º 6 do artigo 191.º do RJIGT, as alterações dos planos territoriais que incidem sobre as respetivas plantas determinam a publicação integral das mesmas ou, quando for o caso, da folha ou das folhas alteradas. A informação cartográfica é fornecida em formato vetorial, georreferenciada no sistema de georreferência PT-TM06/ETRS89.

A proposta do procedimento simplificado de reclassificação do solo rústico para urbano com a categoria de espaços de atividades económicas, destinado à instalação de atividades industriais, de armazenagem ou logística e serviços de apoio, ou a portos secos, não localizado em áreas sensíveis, nem na Reserva Ecológica Nacional, nem na Reserva Agrícola Nacional, encontra-se de acordo com o disposto nas alíneas a) e b) do n.º 1 artigo 72.º-A do RJIGT. As áreas a reclassificar também não são afetadas por condicionantes biofísicos.

A alteração simplificada do Plano Diretor Municipal de Vila Nova da Barquinha incide sobre 383 298,57m<sup>2</sup>, dividida em duas áreas:

- Uma com 362.059,77m<sup>2</sup> de terrenos, englobando grande parte dos prédios inscritos nas matrizes prediais sob os artigos 2843 e 2841, sítios em Tojeiras, freguesia de Atalaia, situada em espaços não urbanos, classificada em espaços florestais (área maior), e aterro sanitário, e uma parte em espaços predominantemente urbanos, classificada em espaços verdes de proteção e enquadramento, e em espaços industriais propostos;
- Uma faixa de terreno municipal, a incidir sobre parte do prédio inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 2801, sítio em Tojeiras, freguesia de Atalaia, localizada no tardoz dos lotes 7 a 18 e 53 do loteamento municipal da Zona Industrial, Atalaia, com 21.238,80m<sup>2</sup>, situada em espaços predominantemente urbanos, classificada em espaços verdes de proteção e enquadramento.

O procedimento a seguir, nos termos do artigo 72.º-A do RJIGT:

1. A câmara municipal promove em simultâneo:
  - a) Uma única **consulta pública** com a duração de 15 dias; esta consulta é publicada na 2.ª série do Diário da República, e dispensa qualquer outra consulta pública prevista em legislação especial, conforme estipula o n.º 6;
  - b) Uma **conferência procedimental** em que todos os órgãos, serviços e pessoas coletivas públicas relevantes em função da matéria expressam a sua posição, que fica registada em ata, aplicando-se, com as devidas adaptações, o disposto no artigo 84.º do RJIGT. A conferência procedimental é convocada simultaneamente com o envio para publicação do

projeto de deliberação e ocorre obrigatoriamente durante o prazo da consulta pública. Considerando as áreas indicadas, devem convocar-se as seguintes entidades:

- CCDR-LVT - Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo;
  - DGRDN - Direção-Geral de Recursos da Defesa Nacional;
  - ICNF - Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P.;
  - APA - Agência Portuguesa do Ambiente, I.P.;
  - EPAL - Empresa Portuguesa das Águas Livres, S.A.,
  - ANEPC - Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil;
  - E-Redes - Distribuição de Eletricidade, S.A.;
  - IP - Infraestruturas de Portugal, S. A.
2. Após a realização da conferência procedimental e decorrido o prazo para a consulta pública, a câmara municipal procede às alterações que entender necessárias e submete a proposta a aprovação da assembleia municipal, podendo ser convocada uma reunião extraordinária para o efeito.
  3. A deliberação da assembleia municipal que aprovar a reclassificação dos solos é publicada na 2.ª série do Diário da República, sendo aplicável o n.º 7 do artigo 191.º (*“A publicação das plantas e peças gráficas referentes aos programas e aos planos territoriais, bem como das suas alterações, é efetuada mediante ligação automática do local da publicação dos atos a que se referem no sítio na Internet do Diário da República ao local da sua publicação no SNIT.”*);

A não realização das operações urbanísticas previstas na deliberação de reclassificação no prazo de 5 anos a contar da publicação acima referida determina, automaticamente, a caducidade total ou parcial da classificação do solo como urbano (n.º 7 do artigo 72.º-A). Este prazo pode ser prorrogado por igual período, por uma única vez, mediante deliberação da assembleia municipal, sendo obrigatoriamente prorrogado se as operações urbanísticas possuírem o título necessário à sua realização (n.º 8 do artigo 72.º-A).

A Planta de ordenamento do PDM (desenho PO) com as áreas identificadas, encontra-se no Anexo 1 deste documento.