



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional de Lisboa e Vale do Tejo

Handwritten notes and signatures in the top right corner, including the number '114' and several illegible signatures.

ATA DE CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL

Realizada ao abrigo do n.º 3 do artigo 86º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio - Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT)

Data: 19 de setembro de 2022

Hora: 14h30

Local: Instalações da CCDR LVT (Rua Alexandre Herculano, n.º 37 - Lisboa)

Designação: PCGT ID 850 (Ex-612)- Alteração do Plano de Pormenor de Reversão da Quinta das Flores
Concelho: Seixal

ORDEM DE TRABALHOS

1. Não qualificação do Plano para efeitos de Avaliação Ambiental (AA)
2. Proposta de Plano de Pormenor (PP)

ASSUNTOS TRATADOS

A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR LVT) deu início à Conferência Procedimental com a representação das entidades indicadas na lista de presenças, bem como da Câmara Municipal de Seixal (CM) que foi convidada a estar presente.

A CCDRLVT informou que a CM solicitou o agendamento da Conferência Procedimental via Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) onde disponibilizou a proposta do plano e os vários documentos instrutórios.

Tendo em consideração o enquadramento e a natureza da proposta, em 22/8/2022 a CCDRLVT convocou na PCGT as entidades representativas dos interesses a ponderar (ERIP).

Conforme constava da convocatória, atendendo ao enquadramento e ao âmbito do procedimento de elaboração do Plano, poderia, a pedido das entidades, ser fornecido um link para participação em videoconferência (Microsoft Teams). O referido link foi disponibilizado a todas às entidades na PCGT.

Entidades Presentes:

- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR-LVT)
- Instituto da Conservação Natureza e das Florestas (ICNF) - em videoconferência.
- Administração Regional de Saúde de Lisboa e Vale do Tejo (ARSLVT) - em videoconferência.
- Laboratório Nacional de Energia e Geologia (LNEG)
- Direção Geral dos Recursos da Defesa Nacional do MDN (DGRDN/MDN) - em videoconferência.
- Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC) - em videoconferência.

A CM esteve presente como convidada.

214

Entidades ausentes:

- Direção Geral do Território (DGT)
- Agência Portuguesa do Ambiente (APA/ARHTO)
- Infraestruturas de Portugal (IP)
- Direção Geral do Património Cultural (DGPC)
- E-Redes
- Setgás

A CCDD LVT fez o enquadramento da Conferência Procedimental no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), publicado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio e alertou que o n.º 3 do artigo 84º do RJIGT, por via do n.º 3 do artigo 86º, considera que as entidades que não manifestem, fundamentadamente, a sua discordância em reunião com as soluções propostas, bem como as entidades ausentes que não manifestaram a sua posição até à data, nada têm a opor à proposta de plano.

A CCDD LVT informou ainda os presentes que teriam de estar designados na PCGT para representar a entidade e transmitir o respetivo parecer vinculativo. Solicitou, ainda, que todos os presentes, quando interpelados para se pronunciarem, se identifiquem e, caso entendam, evidenciem o parecer escrito se não o carregaram previamente na PCGT.

Outros assuntos:

A Direção Geral do Território comunicou que emitiu o seu parecer, mas que não estaria presente na Conferência Procedimental.

A Agência Portuguesa do Ambiente comunicou que emitiu o seu parecer, mas que não estaria presente na Conferência Procedimental.

Pareceres carregados na PCGT não anexos a esta ata:

- A DGT carregou o seu parecer na PCGT, de teor desfavorável.
- A APA carregou o seu parecer na PCGT, de teor favorável.
- A Infraestruturas de Portugal, carregou o seu parecer na PCGT, considerando que não há lugar a pronúncia.
- A DGPC carregou o seu parecer na PCGT, de teor favorável.

1. NÃO QUALIFICAÇÃO DO PLANO PARA EFEITOS DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL (AA)

Estiveram presentes em reunião as seguintes entidades que foram identificadas como ERAE (entidades com responsabilidades ambientais específicas): CCDRLVT, ANEPC, LNEG, ICNF e ARSLVT.

Apreciada a fundamentação camarária de isenção de procedimento de AA, pronunciaram-se nos seguintes termos as entidades:

CCDD LVT - No âmbito das suas competências ambientais específicas, atentos os fundamentos camarários e a avaliação realizada nos vários âmbitos, a CCDD LVT, considera de aceitar a decisão da CM (cf. parecer anexo).

ICNF - Nada tem a obstar sobre a não sujeição a avaliação ambiental (cf. parecer anexo)

ANEPC - Nada tem a obstar sobre a não sujeição a avaliação ambiental (cf. parecer anexo)

LNEG - Não tem nada a obstar

ARSLVT - Não tem nada a obstar

Todas as entidades manifestaram-se no sentido favorável à decisão camarária de não qualificar o plano de pormenor para efeitos de procedimento de AA, nos termos expressos em ata e nos pareceres anexos.

2. PROPOSTA DE PLANO DE PORMENOR

Analisados os elementos apresentados pela CM, as entidades presentes pronunciaram-se nos termos que de seguida se expõem:

CCDR LVT - Parecer favorável condicionado das questões enunciadas no parecer, em particular as lacunas/falhas de conteúdo documental e material, a explicitação/reforço dos fundamentos que sustentam a qualificação do solo, as fundamentações no âmbito do RGR, bem como a assegurar o cumprimento do RJREN (cf. parecer anexo).

ICNF - Parecer favorável condicionado (cf. parecer anexo)

ANEPC - Parecer favorável condicionado (cf. parecer anexo)

LNEG - Parecer favorável condicionado (cf. parecer anexo)

ARSLVT - Parecer favorável condicionado

DGRDN/MDN - Parecer favorável condicionado (cf. parecer anexo).

A CCDR LVT deu a palavra à CM para que se pronunciasse nos termos que entendesse pertinentes.

A CM informou que na condução do processo irá ponderar os pareceres das entidades e proceder à adequação nos termos que considerar ajustados.

A CM irá diligenciar no sentido da Concertação com as diferentes entidades.

A CM perante os pareceres das diferentes entidades reforçou que na fase inicial da elaboração da presente alteração ao plano, não estava a contar com as correções/condicionamentos agora indicados.

SÍNTESE DO PARECER DA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL

Todas as entidades pronunciaram-se em sentido favorável à não qualificação da alteração do PP para efeitos de AA.

Face aos pareceres favoráveis condicionados da CCDR LVT, da ARSLVT, do LNEG, do ICNF, da ANEPC e da DGRDN, e ao parecer desfavorável da DGT e resulta da Conferência Procedimental que a proposta de plano não reúne condições para prosseguir para discussão pública, nos termos do RJGT.

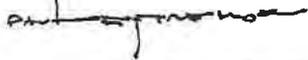
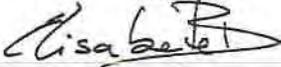
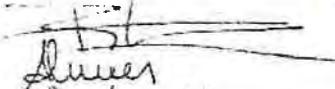
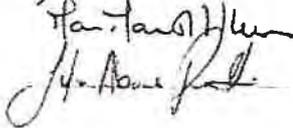
Deverá a CM considerar a realização de Concertação com as entidades nos termos do RJGT.

TAREFAS A REALIZAR

Terminada a reunião, os presentes aprovaram a presente ata que, com os respetivos anexos, será colocada na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), no separador destinado à ata da Conferência Procedimental, sendo as entidades e a CM informadas deste facto.

Após assinatura dos presentes e para efeitos de assinatura dos representantes em videoconferência, a CCDR LVT remeterá a ata (via correio eletrónico) ao ICNF, DGRDN, ARSLVT e ANEPC que a devolverá pela mesma via devidamente assinada à CCDR LVT.

LISTA DE PRESENCAS

ENTIDADES	REPRESENTANTE(S)	ASSINATURA
CCDR-LVT	Paulo Estremoz	
	Dulce Vales	Assinado por: DULCE DA NAZARÉ VALÉRIO DA CONCEIÇÃO VALES Num. de Identificação: 10108251 Data: 2022.09.19 17:35:34+01'00'
ICNF (videoconferência)	Elisabete Bizarro	
	Isabel Peralta	Assinado por: ISABEL SOFIA OLIVEIRA LOPES DE ALMEIDA PERALTA Num. de Identificação: 10249352 Data: 2022.09.20 09:10:34+01'00'
ANEPC (videoconferência)	Sandra Reis	Assinado por: SANDRA ISABEL CADETE SANTOS REIS Num. de Identificação: 10853350 Data: 2022.09.22 09:16:06+01'00'
LNEG	Sofia Soares	
ARSLVT (videoconferência)	Sónia Caeiro	
DGRDN/MDN (videoconferência)	Conceição Ezequiel	
	Patrícia Pereira	
CM do Seixal	Ana Nunes Manuela Castanheira Sofia Esteves	

ANEXOS

- **Pareceres das entidades presentes:**
- CCDRLVT (Documento n.º 116178-202209-DSOT/DGT, setembro/2022);
- LNEG (Ofício LNEG nº 01392 de 29/8/2022);
- ANEPC (Ofício OF/7274/CDO/15/2022 de 31/8/2022);
- DGRDN/MDN (Ofício 6291 de 6/9/2022);
- ICNF (Ofício S-036017/2022 de 19/9/2022);



Documento: I16178-202209-DSOT/DGT
Processo CCDR LVT: 150.10.400.00028.2022
Assunto: Alteração do Plano de Pormenor de Reconversão da Quinta das Flores- PCGT ID 850 (Ex-612)- Conferência procedimental
Câmara Municipal do Seixal
Setúbal / Seixal / Fernão Ferro

PARECER DA COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DE LISBOA E VALE DO TEJO

Nos termos e para efeitos do n.º 3 do artigo 86.º do D.L. n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, nos seguintes aspetos:

1. Cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;
2. Conformidade ou compatibilidade da proposta de plano com os planos e programas territoriais existentes.

Enquadramento

– Principais momentos do desenvolvimento do plano

A 1/7/2014, conforme o Aviso 7647/2014 foi publicado o Plano de Pormenor de Reconversão da Quinta das Flores (PPRQF).

A 27/7/2021 conforme o Aviso 14187/2021 foi publicada uma correção material do PPRQF.

A 14/8/2017 foi publicado o Decreto n.º 27/2017 que procedeu à modificação da servidão militar relativa à zona confinante com o Depósito de Munições NATO de Lisboa (DMNL), localizado nos concelhos do Seixal e de Sesimbra, servidão que abrange o parte do local onde se insere o presente PP.

A 12/7/2019 a CM do Seixal solicita à CCDR pronúncia sobre eventuais constrangimentos em enquadrar no regime simplificado (artigo 123.º do RJIGT) uma alteração a efetuar sobre o Plano, alteração preconizada em resultado da entrada em vigor do Decreto n.º 27/2017 de 14/8, referente à modificação da servidão militar relativa à zona confinante com o Depósito de Munições NATO de Lisboa (DMNL).

A 22/08/2019 a CCDRLVT comunicou à CMS que o conjunto de alterações pretendido não tem enquadramento na alteração simplificada prevista no n.º 1 do artigo 123.º do RJIGT, pelo que terá de se processar ao abrigo no n.º 2 do artigo 115.º do RJIGT aplicando-se os procedimentos previstos no n.º 1 do artigo 119.º do mesmo regime.

A 24/09/2021 a CM do Seixal, CMS, solicita à CCDRLVT parecer sobre o eventual enquadramento no n.º 1 do artigo 123.º do RJIGT de um conjunto de alterações ao PP com a criação de novos lotes urbanos na faixa onde cessou a servidão militar relativa à zona confinante com o Depósito de Munições NATO de Lisboa (DMNL).

A 21/10/2021 a CCDRLVT comunicou à CMS que o conjunto de alterações pretendido não tem enquadramento na alteração simplificada prevista no n.º 1 do artigo 123.º do RJIGT, pelo que terá de se processar ao abrigo no n.º 2 do artigo 115.º do RJIGT aplicando-se os procedimentos previstos no n.º 1 do artigo 119.º do mesmo regime.

A 24/3/2022 é publicado o Aviso n.º 6214/2022 onde consta que na sua reunião ordinária de 2/2//2022 a CM aprovou dar início ao procedimento de alteração do Plano de Pormenor de Reconversão da Quinta das Flores,

pelo prazo de dez meses, com aprovação dos termos de referência e dispensa da elaboração da Avaliação Ambiental.

A 4/7/2022 são nomeados através da PCGT os representantes da CCDRLVT que acompanharão o procedimento de elaboração da alteração deste PP.

A 15/7/2022 a CM do Seixal através da PCGT solicita a emissão de parecer, sem indicar o respetivo a âmbito e sem anexar quaisquer elementos.

A 18/07/2022 a CCDRLVT através de mensagem na PCGT, solicita esclarecimentos à CM, sobre o pedido efetuado a 15/7 e indica as entidades para as quais a CM deve pedir na PCGT a nomeação dos respetivos técnicos.

A 1/8/2022 a CCDRLVT através de mensagem na PCGT, solicita esclarecimentos à CM sobre o carregamento de vários documentos na plataforma no separador "conferência procedimental", não tendo sido recebida qualquer mensagem de pedido de convocatória.

A 16/8/2022 através da PCGT a CM solicita a realização de conferência procedimental sobre a alteração do PP.

A 22/8/2022 é efetuada na PCGT a convocatória da conferência procedimental, para **19/9/2022**, pelas 14:30, na sede da CCDRLVT.

Foram identificadas/convocadas as seguintes Entidades:

- Entidades com Responsabilidades Ambientais Específicas (ERAE): Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR LVT); Agência Portuguesa do Ambiente (APA/ARHTO); Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF); Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC); Laboratório Nacional de Energia e Geologia (LNEG); Administração Regional de Saúde de Lisboa e Vale do Tejo (ARSLVT); Direção Geral do Património Cultural (DGPC);
- Entidades Representativas de Interesses Públicos (ERIP): CCDRLVT; APA; ICNF; ANEPC; LNEG; ARSLVT; DGPC; Direção Geral do Território (DGT); Infraestruturas de Portugal (IP); Direção-Geral de Recursos da Defesa Nacional(DGRDN); Setgás; E-Redes;

Caraterização da Proposta

- **Localização administrativa e geográfica com referência à dimensão e aos elementos geográficos e funcionais relevantes na ZI e na envolvente imediata.**

O presente plano de pormenor, foi publicado conforme o Aviso 7647/2014 abrangendo a área da AUGI FF 82, designada por Quinta das Flores, situada na freguesia de Fernão Ferro, com a superfície de 150.000m².

O local insere-se numa extensa área de várias, áreas urbanas de génese ilegal (AUGI) em torno da Estrada Nacional, EN378.

Da consulta da “planta com a indicação das licenças de operações urbanísticas emitidas” verifica-se que a área do PP abrange a sul uma zona florestal que não é intervencionada/urbanizada correspondendo à zona confinante com o Depósito de Munições NATO, sendo que a zona urbanizada é servida a nordeste e sudeste pela Rua da Quinta das Flores, a noroeste pela Rua Fernando Assis Pacheco, sendo servida a sul pela Rua da Escola. A zona central é atravessada longitudinalmente pela Rua António de Sousa.

Em 2017 foi redelimitada a servidão do depósito militar N.A.T.O. de Lisboa, pelo Decreto n.º 27/2017, de 14 de agosto, relativo ao regime de servidão militar das zonas confinantes com o Depósito de Munições NATO de Lisboa (DMNL), situado nos concelhos de Seixal e de Sesimbra.

Com a presente alteração deste PP pretende-se definir a implantação dos lotes já previstos nos estudos do Plano de Pormenor de Reversão da Quinta das Flores (PPRQF) em 2014, que não puderam ser constituídos, dada a referida servidão do depósito militar N.A.T.O. de Lisboa, conforme se discrimina:

- A alteração proposta visa a definição de 20 novos lotes, (lotes 31, 32, 33, 57, 58, 59, 60, 61, 68, 69, 70, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 167, 168 e 169) que já tinham compromisso no âmbito da AUGI FF82 e que fazem parte do processo de reconversão” da AUGI.
- A alteração proposta modifica 6 lotes (lotes 30, 67, 71, 111, 118 e 166) que tal como referido, tinham um polígono menor por estarem parcialmente abrangidos pela servidão, podendo agora ter legalmente a configuração inicialmente prevista, em resultado da redelimitação da dita servidão.



Localização da área de intervenção do PP e da servidão militar sobre ortofotomapa

– Justificação/contexto para a elaboração do plano

Em 2017 foi redelimitada a servidão do depósito militar N.A.T.O. de Lisboa, pelo Decreto-Lei n.º 27/2017, de 14 de agosto, relativo ao regime de servidão militar das zonas confinantes com o Depósito de Munições NATO de Lisboa (DMNL), situado nos concelhos de Seixal e de Sesimbra.

Esta redelimitação permite a implantação dos lotes já previstos nos estudos do Plano de Pormenor de Reversão da Quinta das Flores (PPRQF) em 2014, que não puderam ser constituídos, dada a condicionante;

O processo de reconversão da AUGI FF82 depende da implantação, naquela faixa de terreno, dos 20 lotes que já tinham compromisso na primeira fase do Plano, e que fazem parte do processo de reconversão e da consequente divisão da coisa comum;

É necessário fazer corresponder a planta de implantação do PPRQF com a planta de ordenamento – classificação e qualificação do solo do Plano Diretor Municipal do Seixal (PDMS) em alteração por adequação ao Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, em consonância com a redelimitação da servidão e com a adaptação ao solo urbano;

As alterações introduzidas são de dois tipos: lotes criados e lotes agregados. Os primeiros são lotes inexistentes no plano publicado, os segundos são lotes já existentes na versão inicial do plano, mas cujo perímetro estava incompleto por estarem parcialmente abrangidos pela servidão, podendo agora ter legalmente a configuração inicialmente prevista, em resultado da redelimitação da dita servidão. Nestes termos, não há alteração aos pressupostos nem dos parâmetros do Plano de Pormenor e Reconversão da Quinta das Flores;

(...)

Constou ainda do Relatório, o seguinte:

Acréscimo apenas referir que, resolvido o procedimento de alteração aqui proposto e ficando sanada a condição pendente sobre o processo de reconversão, no âmbito do procedimento de alteração do PDM em curso, ao abrigo do artigo 119º do RJIGT para cumprimento da adequação à nova classificação do uso do solo (DL 380/99 de 22 setembro), a área hoje na categoria de Espaço Residencial 2 em solo urbano, urbanizável passará para solo urbano (consolidado e infraestruturado) na categoria de Espaço Habitacional 2.

Não consta documento específico sobre o cumprimento do DL 292/95 de 14/11 (constituição da equipa responsável pelo PPZIV).

– Objetivos, ações, classificação e qualificação do solo

Conforme consta do artigo 2.º do regulamento o Plano visa a prossecução dos seguintes **Objetivos**:

O objetivo geral do Plano é a reconversão urbanística da sua área de intervenção, que teve génese ilegal. A reconversão urbanística engloba dois objetivos específicos:

- a) Realização das necessárias obras de infraestruturas;
- b) Criação de lotes e permitir a divisão da coisa comum;

Ações, previstas no plano.

Está prevista a pavimentação da raquete de inversão de marcha projetada para o extremo poente da Rua Quinta das Flores e a formalização da definição dos lotes que deixaram de estar abrangidos pela servidão do depósito militar N.AT.O. de Lisboa.

Classificação e qualificação do solo

De acordo com a planta de ordenamento do PDM do Seixal, o local insere-se integralmente na UOPG 65, Fernão Ferro poente e na Unidade de Execução 65.1. Insere-se parcialmente a sudoeste em Solo rural como Espaços Agrícolas ou Florestais (EAF). Insere-se parcialmente a nordeste em Solo urbano, abrangendo solo urbanizável, como “Espaço Residencial”.

Na planta de ordenamento 2, abrange rede rodoviária principal, sendo atravessada por troço da “rede viária secundária proposta”. Abrange rede rodoviária local sendo atravessada por troços da “rede viária distribuidora local existente”.

Na planta de ordenamento 3, abrange parcialmente a sudoeste Estrutura Ecológica Municipal como “Áreas Prioritárias e Vitais”, abrange plano de pormenor aprovado “Plano de Pormenor de Reversão da Quinta das Flores” e abrange a “Unidade de Execução 65.1 Quinta das Flores”.

Programa de Execução

Com exceção da pavimentação da raquete de inversão de marcha projetada para o extremo poente da Rua Quinta das Flores, todas as obras de infraestruturas estão concluídas nomeadamente:

- Rede de abastecimento de água;
- Redes de esgotos pluviais e domésticos;
- Iluminação pública e distribuição de energia;
- Infraestruturas de telecomunicações;
- Pavimentação dos arruamentos (com exceção da pavimentação da raquete de inversão de marcha projetada para o extremo poente da Rua Quinta das Flores);
- Contentores de resíduos sólidos;
- Toponímia e sinalização.

Plano de Financiamento

Nos termos do protocolo celebrado entre a AUGI FF 82 e a Câmara Municipal compete à administração conjunta realizar as obras de urbanização.

Os estudos, projetos e obras de infraestruturas foram realizadas a expensas dos comproprietários, sendo que o troço de 25m de arruamento que falta pavimentar é totalmente irrelevante face à dimensão e montante global dos trabalhos.

O total previsto para a operação de reconversão urbanística são: 2.813.178,70€

O total dos encargos já liquidado até 31/12/2017 são: 2.747.478,70€

O valor estimado para pagamento de obras e serviços até ao encerramento da AUGI previsto para dezembro de 2019 é de: 65.700,00 €. Este valor representa somente 2% do total.

Nestas condições, podemos afirmar que o financiamento da AUGI foi assegurado pelos respetivos comproprietários.

Os encargos relativos a uma minoria de comproprietários que não cumpriram até à data o seu dever de reconversão, têm vindo a ser pagos pelos restantes. Contra os faltosos correm os respetivos processo de execução. Os comproprietários cumpridores serão compensados em sede de contas finais da AUGI.

Sustentabilidade Económica e Financeira.

A conclusão das obras de infraestruturas, a liquidação dos respetivos encargos até 31/12/2017 e o valor residual de 2% do total, estimado para encerrar a AUGI, demonstram à evidência a sustentabilidade económica e financeira desta operação de reconversão.

Unidades de Execução e Prazo de execução.

Não consta a delimitação de unidades de execução, mas o local é abrangido nos termos do PDM pela Unidade de Execução 65.1.

Não se detetou a definição do prazo para a execução do presente plano.

Perequação dos encargos e benefícios decorrentes da urbanização

Conforme o n.º1 do artigo 21.º do regulamento, o Plano segue um sistema de perequação da compensação por iniciativa dos particulares, regulando-se a compensação pelo presente regulamento e demais disposições legais aplicáveis.

A execução nos termos do número anterior, efetiva a repartição perequativa dos benefícios e encargos de acordo com a Lei 91/95 de 2 de setembro com redação atualizada e nos termos gerais.

Indicadores de avaliação considerados para o Plano

De acordo com o previsto no número 7 do artigo 107.º RJIGT, o Plano de Pormenor deverá incluir indicadores qualitativos e quantitativos que suportem a avaliação, os quais não se detetaram, devendo a CM justificar este incumprimento.

1. Cumprimento das Normas Legais e Regulamentares

1.1. Avaliação Ambiental (a CM não qualifica para AA)

– Enquadramento legal

Regime Jurídico da Avaliação Ambiental de Planos e Programas (RJAAPP) - Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15/6, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4/5.

Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) - Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14/5, na sua atual redação.

– Entendimentos e fundamentos da CM

A CM na deliberação de 2/2/2022 refere que teve em consideração o seguinte.

- *A não sujeição a AAE da versão aprovada do PPRQF, pelo facto da área já se encontrar urbanisticamente ocupada, delimitada como área urbana de génese ilegal;*

- *Que o presente plano de reconversão não é suscetível de ter efeitos significativos no ambiente, por se tratar de um plano que visa a reconversão urbanística, com todas as limitações de decisão que isso implica, incluindo a possibilidade de evitar ou minimizar efeitos negativos no ambiente, que a existirem, já se verificaram no início da operação de parcelamento físico do território;*

Conclui-se, pelo enquadramento e análise dos critérios estabelecidos no Anexo do Decreto-lei n.º 232/2007 de 15.06, que a presente proposta de alteração do PPRQF, não é suscetível de provocar efeitos significativos no ambiente.

Assim, considera-se que o presente relatório de fundamentação de dispensa de AAE, é justificativo suficiente para que a proposta de alteração do PPRQF não seja sujeita a AAE, para os efeitos do disposto no n.º1 e 2 do artigo 78.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio e no n.º1 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio.

(...)

– **Avaliação setorial dos fatores/critérios de Não Sujeição**

Determina uma alteração significativa na estratégia do PDM? **Não.**

Determina a transformação da Classificação e/ou da qualificação do solo, considerando efeitos cumulativos com o critério seguinte? **Sim parcialmente, é aumentada a área de ocupação urbana com a redução da Servidão Militar do Depósito de Munições N.A.T.O. de Lisboa**

Intensifica ou determina efeitos ambientais significativos nos domínios da energia, solo, ar (atmosfera e ruído), água (recursos hídricos) recursos minerais, património, biodiversidade, mobilidade e uso do espaço físico disponível, nomeadamente, quando de lugar à ocorrência de efeitos cumulativos? **Sim aumento da área impermeabilizada.**

Afeta de modo direto ou indireto áreas sensíveis (definidas nos termos do DL n.º 151-B/2013 de 31 de outubro, na sua atual redação; Diretiva Habitats - DL n.º 38/2021 de 31 de maio) ou abrangidas por condicionantes legais (incluindo a área de implantação ou o funcionamento), considerando também os efeitos cumulativos com o critério anterior? **Sim, Reserva Ecológica Nacional, Servidão Militar do Depósito de Munições N.A.T.O. de Lisboa e Faixas de Gestão de Combustíveis.**

Contempla projeto(s) sujeito(s) a procedimento de AIA/? **Não foram identificados projetos sujeitos a AIA/ AlncA . Esse(s) projeto(s) esgota(m) o plano? Não foram identificados projetos que esgotem o plano.**

Outros Critérios (especificar/justificar sinteticamente). **Não foram identificados outros critérios.**

– **Apreciação conclusiva à luz dos critérios legais e técnicos**

Em síntese, tratando-se de um plano de reconversão de uma área delimitada como AUGI, a qual justificou a não sujeição da versão em vigor a procedimento de Avaliação Ambiental e considerando as características e objetivos da presente proposta de Alteração, concorda-se com a decisão camarária de não sujeição do procedimento a Avaliação Ambiental, afigurando-se que a proposta não determina alterações com muito significado relativamente aos pressupostos analisados e já transmitidos à CM no âmbito da elaboração do PP.

Acresce que terão de ser atendidos os pareceres de outras entidades com interesses/competências sobre a área (ERA), as quais foram convocadas para a CP.

1.2. Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território (RJIGT)

– **Enquadramento legal**

É da competência da CM a definição da área de intervenção do plano e dos respetivos Termos de Referência e a promoção/desenvolvimento de todas as formalidades

- **Regimes legais aplicáveis**

- **Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBGPSOTU)**, publicada pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, na sua atual redação.

- **Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT)**, publicado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação.

- **Regime excecional para a reconversão urbanística das áreas urbanas de génese ilegal** (RERUAUGI), publicado pela Lei 91/95 de 2 de setembro, na sua atual redação.

- **Conteúdo Documental** - artigo 107.º do RJIGT.

Sem prejuízo dos considerandos relacionados com o conteúdo material do plano, a proposta apresentada cumpre genericamente o conteúdo documental mínimo previsto no RJIGT, para o procedimento de alteração do PP em vigor.

Não se detetou a Ficha de Dados Estatísticos, que também não foi preenchida no separador próprio constante na PCGT, para o presente procedimento.

- **Conteúdo Material** - artigo 102.º do RJIGT.

Generalidades.

Com a presente alteração, são propostos 169 lotes correspondendo a 169 moradias unifamiliares de que resulta um total de 169 fogos. Está ainda previsto um equipamento coletivo, na área central do plano.

A proposta tem enquadramento no artigo 118.º do RJIGT, considerando que os planos 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.

Relatório e outros documentos que acompanham o plano.

A proposta de alteração do plano resulta da entrada em vigor do Decreto n.º 27/2017 de 14 de agosto que alterou a servidão militar das zonas confinantes com o Depósito de Munições NATO de Lisboa, devendo ser corrigida a designação dessa servidão, determinada pelo referido Decreto e não por Decreto-Lei.

Deverão ser corrigidas todas as referências ao procedimento de alteração simplificada nas peças que integram a presente proposta (programa de execução, plano de financiamento, etc.) porquanto tal como já se tinha informado a CM o conjunto de alterações pretendido não tem enquadramento na alteração simplificada prevista no n.º 1 do artigo 123.º do RJIGT, pelo que terá de se processar ao abrigo do n.º 2 do artigo 115.º do RJIGT aplicando-se os procedimentos previstos no n.º 1 do artigo 119.º do mesmo regime.

Apesar de constar no relatório do PP que, no âmbito da adequação do PDM ao abrigo do artigo 199º do RJIGT *“a área hoje na categoria de Espaço Residencial 2 em solo urbano, urbanizável passará para solo urbano (consolidado e infraestruturado) na categoria de Espaço Habitacional 2”*, consta do artigo 7.º do PP, que os usos do solo estão estabelecidos na planta de implantação e dividem-se nas seguintes categorias:

“a) Solo urbano - urbanizável - Espaço Residencial (ER) “

“b) Solo Rural - Espaços Agrícolas ou Florestais (EAF) “

Acresce que importaria justificar fundamentadamente no relatório essa pretendida adequação, conforme consta no presente documento, no âmbito designadamente do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

Terá de constar a altura total das edificações ou a altura das fachadas.

Não são perceptíveis as indicações sobre as construções a demolir, o que terá de ser colmatado/ justificado.

Deverá constar a remissão para os vários topónimos das vias que servem o local.

Planta de Condicionantes.



Planta de condicionantes proposta

A planta de condicionantes deve identificar as servidões e restrições de utilidade pública em vigor na área de intervenção (cf. alínea c) do n.º1 artigo 107º do RJIGT), devendo as entidades com competências específicas nas matérias aferir da sua rigorosa delimitação/identificação, bem como avaliar se a proposta de desenho urbano e as ações preconizadas salvaguardam as condicionantes em presença.

A planta de Condicionantes deve encontrar-se em integral consonância com a REN municipal, devendo especificar a tipologia da REN, incluindo na área excluída, e identificar a respetiva exclusão, com a numeração da carta publicada.

Deverá ser corrigida a designação da servidão da Nato, determinada por Decreto e não por Decreto-Lei.

Planta de Implantação.



Planta de implantação em vigor.



Planta de implantação proposta.

19

A planta de implantação, deve identificar designadamente, o desenho urbano e as parcelas, os alinhamentos e o polígono base para a implantação de edificações, a altura total das edificações ou a altura das fachadas, o número de pisos, o número máximo de fogos, a área de construção e respetivos usos, a demolição e manutenção ou reabilitação das edificações existentes e a natureza e localização dos equipamentos, dos espaços verdes e de outros espaços de utilização coletiva (cf. alínea b) do n.º1 artigo 107º do RJIGT).

O quadro de quantificação e uso do solo “designado como parte integrante da planta de implantação do plano” com a proposta de plano discriminada para cada um dos lotes, deverá integrar a planta de implantação e constar como anexo ao regulamento.

Terá de constar a altura total das edificações ou a altura das fachadas.

Na planta, não são perceptíveis as indicações sobre as construções a demolir, o que terá de ser colmatado/justificado.

Na planta, não são perceptíveis os limites do Solo Rústico, nem do Solo Urbano nem as consequentes categorias de espaço, que terão de estar em conformidade com o Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

Terá de ser corrigida a designação da servidão da Nato, determinada por Decreto e não por Decreto-Lei.

Deverá constar a designação das várias vias que abrangem o local.

Regulamento.

Do ponto de vista da forma, a versão de regulamento do Plano, apresenta-se corretamente estruturada, obedecendo o mesmo à divisão em Capítulos e estes, subsequentemente em Secções.

Artigo 1.º Âmbito territorial

Consideramos dever constar deste articulado o nome pelo qual será designado o plano, evitando-se, assim, o recurso ao seu nome integral.

Note-se que os documentos que consultamos, falam e usam a designação PPRQF.

Seria, pois, importante que esta questão fosse mencionada e clarificada neste artigo.

Artigo 3.º Enquadramento legal e relação com outros Instrumentos de ordenamento do território.

Com o devido respeito, a redação deste artigo afigura-se-nos confusa.

Desde logo por não ocorrer menção alguma aos outros instrumentos de gestão territorial (entenda-se Plano Diretor Municipal).

E depois, não se nos afigura fazer qualquer sentido o segundo parágrafo atinente à alteração.

Deverá constar a relação do presente plano com o Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa, com o Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa a Vale do Tejo e com o Plano Diretor Municipal do Seixal.

Artigo 6.º Identificação das condicionantes legais

Deverá ser corrigida a designação da servidão da Nato, determinada por Decreto e não por Decreto-Lei.

Artigo 7.º Categorias de uso do solo

Deverá ser eliminada a menção ao n.º 1 do artigo, porque se verifica ser número único, razão pela qual, não faz sentido.

Deverá ser devidamente corrigido/adequado nos termos do quadro legal em vigor designadamente conforme o Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, porque não está prevista a classificação com a denominação de rural, mas de rústico, nem é atualmente admitida a qualificação como solo urbanizável e não está atualmente prevista a categoria de espaço residencial.

19

Artigo 14.º Número de pisos dos edifícios anexos

Deverá ser eliminada a menção ao n.º 1 do artigo, porque se verifica ser número único, razão pela qual, não faz sentido.

Artigo 25.º Entrada em vigor

Deverá ser substituída a palavra “regulamento” pela palavra “Plano”, porquanto é o instrumento de gestão territorial no seu todo que entra em vigor, e não somente a sua parte escrita.

Anexos - O quadro de quantificação e uso do solo “designado como parte integrante da planta de implantação do plano” com a proposta de plano discriminada para cada um dos lotes deverá integrar a planta de implantação e constar como anexo ao regulamento.

Acrescem as pronúncias em matéria de **RGR** e de **REN**.

1.3. Regimes Jurídicos Específicos (verificar/apreciar)

- **Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto** - Critérios de classificação e qualificação do solo

Consta do artigo 7.º do PP, que os usos do solo estão estabelecidos na planta de implantação e dividem-se nas seguintes categorias:

a) Solo urbano - urbanizável - Espaço Residencial (ER)

b) Solo Rural - Espaços Agrícolas ou Florestais (EAF)

Nos termos do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), publicado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação e nos termos da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBGPSOTU), publicada pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, na sua atual redação, não está prevista a classificação com a denominação de rural mas de rústico, nem é atualmente admitida a qualificação como solo urbanizável, nem está atualmente prevista a categoria de espaço residencial, pelo que o plano deverá adequar, justificar e adotar as designações em conformidade com o presente Decreto Regulamentar, com o RJIGT e com a LBGPSOTU.

- **Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro** - Conceitos e definições

O PP no artigo 5.º remete para aplicação do Decreto Regulamentar n.º 5/2019 de 27 de setembro, que fixou os conceitos técnicos/definições obrigatórios no domínio do ordenamento do território e urbanismo.

- **Decreto-Lei n.º 193/95, de 28 de julho, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 130/2019, de 30 de agosto** - Produção cartográfica no território nacional

Sobre a Cartografia a utilizar nos IGT (n.º 3 do artigo 203.º do RJIGT) e representação de quaisquer condicionantes e uma vez que se trata de uma temática específica, deve ser recolhido o parecer da DGT que tutela essa matéria e a quem cumpre acautelar o cumprimento dos dispositivos legais aplicáveis.

19

- **Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto - Acesso de pessoas com mobilidade condicionada**

Não consta qualquer menção à adequação do PP a este Decreto-Lei. Na execução de passeios, vias de acesso e passagens de peões e acessibilidade aos edifícios têm de ser respeitadas as normas técnicas para a melhoria da acessibilidade de pessoas com mobilidade condicionada, estabelecida na legislação aplicável. No caso concreto e designadamente junto a todas as passadeiras, os passeios devem ser rebaixados em toda a sua largura até uma altura de 0,02m e rampeados na zona imediatamente adjacente à passagem de peões, com uma inclinação não superior a 8% na direção da passagem de peões e não superior a 10% na direção do lancil do passeio, de forma a permitir concordância entre o nível do pavimento do passeio e o nível do pavimento da faixa de rodagem.

- **Dimensionamento e captação de áreas verdes/espço público, equipamentos, vias e estacionamento.**

É proposta uma área destinada para equipamento de utilização coletiva, com 596m².

É proposta uma área destinada para espaços verdes, com 62301m².

O perfil viário tipo é constituído por passeios com 1,6m e faixa rodagem com 6,5m.

O plano determina o estacionamento, estabelecendo dois lugares de estacionamento para veículos ligeiros no interior de cada lote.

Considerando que nos termos do RJGT um PP pode determinar parâmetros específicos, designadamente de estacionamento e cedências, considera-se nada haver a obstar sobre o proposto.

1.4. Servidões e Restrições de Utilidade Pública (verificar/apreciar)

– Reserva Agrícola Nacional (RAN) - DRAPLVT

Não abrange solos da Reserva Agrícola Nacional.

– Reserva Ecológica Nacional (REN) - CCDRLVT

- **Dispositivos legais**

O concelho do Seixal tem carta de REN publicada (Portaria n.º 3/2016 de 18 de janeiro, alterada pelo Aviso n.º 14828/2018, de 16 de outubro e Declaração de Retificação n.º 849/2018, de 26 de novembro).

- **Descrição do conteúdo do procedimento** (delimitação, alteração; adequação da sua instrução documental e material e explicitação das correções/complementos)

A área do PP interfere no seu extremo ocidental com REN, na tipologia “Área de Máxima Infiltração” (Áreas Estratégicas de Infiltração e de Proteção e Recarga de Aquíferos na atual terminologia), e insere-se ainda numa área excluída (C46d). Para a exclusão C46d é referido o seguinte:

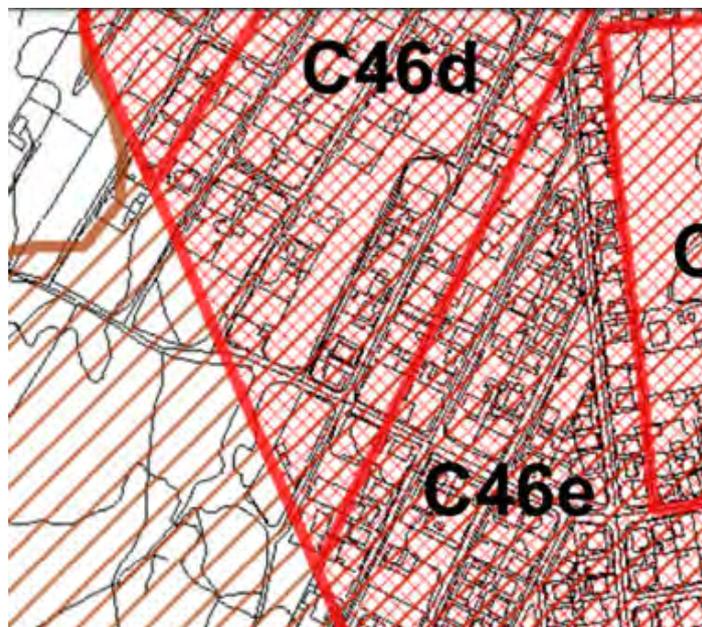
19

C46d	Áreas de máxima infiltração	Habitação	Área Urbana de Génese Ilegal — Quinta das Flores com Plano de Pormenor, em fase de concertação com as entidades. AUGI delimitada sem título de reconversão, com infraestruturas parcialmente executadas, com características residenciais, parcialmente edificada, decorrente de fracionamento ilegal. Área integrada na UOPG 65 — Fernão Ferro Poente, delimitada no âmbito da revisão do PDM. O planeamento urbanístico da referida UOPG fica condicionado, no Regulamento da Proposta de revisão do PDM, a um índice de impermeabilização máximo de 0.70. Por se tratar de uma área objeto de parcelamento ilegal com construções ilegais, o seu ordenamento e planeamento irá promover a transferência da ocupação atual em área sobreposta com a servidão militar da NATO e em Rede Natura 2000 para a zona norte, libertando assim uma área significativa que passará a ser permeável, classificada na proposta de revisão do PDM como <i>Solo Rural — Espaço agrícola e florestal</i> .
------	-----------------------------------	-----------------	--

Em matéria de Reserva Ecológica Nacional a Memória Descritiva apenas se refere que “a que constava da versão do Plano de Pormenor de Reconversão da Quinta das Flores publicada em 2014, não corresponde à atual, publicada pela Portaria n.º 3/2016, de 18 de janeiro, em Diário da República, 1.ª série – N.º 11. Considera-se oportuno proceder à conformação da informação acerca desta condicionantes no contexto do presente procedimento”. Esta restrição de utilidade pública encontra-se assinalada na Planta de Condicionantes do PP.

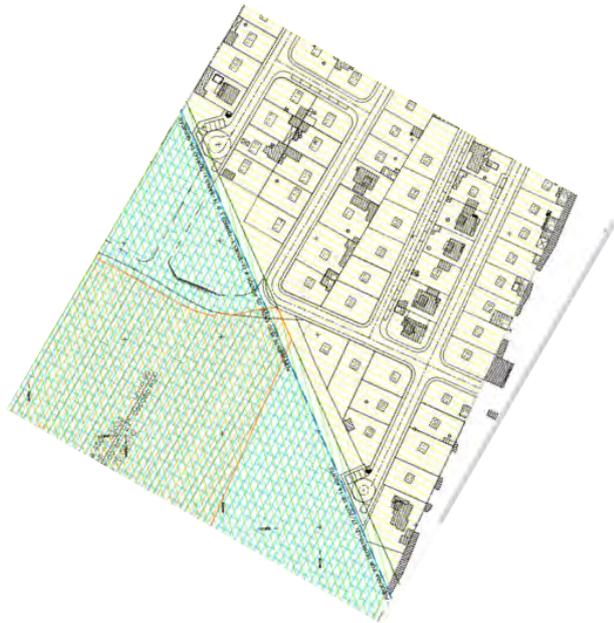
Quer do referido na Memória Descritiva quer do assinalado na Planta de Condicionantes conclui-se que não são propostas alterações à atual delimitação municipal da REN, mas sim incorporar no PP esta delimitação. Assim apenas estará em causa a verificação da adequada transposição da REN municipal, que aliás já se encontrava contemplada no PP em vigor embora anterior à publicação da carta municipal.

Conclui-se que a delimitação proposta na Planta de Condicionantes do PP agora apresentada é consentânea com a delimitação municipal e a proposta do PP vai ao encontro da fundamentação subjacente à exclusão C46d.



Carta da REN publicada

- **Apreciação global/final sobre o procedimento, seu conteúdo e sequência**



Planta de Condicionantes do PP e da alteração ao PP (REN a verde)

A nova proposta de implantação implicará uma interferência de parte do lote 33 com áreas de REN, não sendo solicitada qualquer exclusão, pelo que nessa área se aplicará o respetivo Regime Jurídico.

Alerta-se ainda para que a planta de Condicionantes deve encontrar-se em integral consonância com a REN municipal, devendo especificar a tipologia da REN, incluindo na área excluída, e identificar a respetiva exclusão, com a numeração da carta publicada.

Por sua vez no artº 6º do Regulamento - Identificação das condicionantes legais é referido o seguinte:

Impendem sobre a área de intervenção do Plano os seguintes condicionalismos legais:

(,,)

b) “Reserva Ecológica Nacional”, publicada pela Portaria n.º 3/2016, de 18 de janeiro;

c) “Área Excluída de Reserva Ecológica Nacional”, publicada pela Portaria n.º 3/2016, de 18 de janeiro;

Não se considera adequada a diferenciação efetuada pois as exclusões são parte integrante da delimitação pelo que a alínea c) deve ser retirada.

Nos pressupostos acima referidos e não havendo lugar a procedimento de alteração de delimitação da REN nada há a obstar à proposta de alteração do PP, com as retificações acima referidas.

– **Servidões de Utilidade Pública** (elencar e indicar entidades competentes)

- Reserva Ecológica Nacional (REN); Entidade competente: CCDRLVT.

- Servidão Militar do Depósito de Munições N.A.T.O. de Lisboa, cf. o Decreto n.º 27/2017 de 14 de agosto; Entidade competente: DGRDN.

- Faixas de Gestão de Combustíveis; Entidades competentes: CM e ICNF.

1.5. Regulamento Geral do Ruído

– **Dispositivos legais**

Regulamento Geral do Ruído (RGR), aprovado pelo DL nº 9/2007, de 17 de janeiro com a retificação introduzida pela Declaração de Retificação nº 18/2007, de 16 de março e a alteração introduzida pelo DL nº

19

278/2007, de 1 de agosto, conjugado com o DL n.º 146/2006, de 31 de julho, alterado e republicado pelo Decreto-lei n.º 136-A/2019, de 6 de setembro.

– **Elementos/peças instrutórias**

São apresentados mapas de ruído (relativos aos dois indicadores regulamentares, Lden e Ln) e um documento relativo à avaliação acústica da situação futura (ambos referentes ao PP em vigor, datados de 2013, e baseados em ensaios acústicos realizados em 2010).

– **Apreciação conclusiva sobre o conteúdo documental e material, indicando correções/complementos**

Os documentos apresentados não fazem qualquer alusão ou análise a eventuais implicações da proposta de alteração ao nível da qualidade do ambiente sonoro. São apresentados mapas de ruído e um documento relativo à avaliação acústica da situação futura (ambos referentes ao PP em vigor, datados de 2013, e baseados em ensaios acústicos realizados em 2010), sem ser efetuado o necessário enquadramento à sua apresentação e sem ser fundamentada a sua aplicabilidade à situação em análise.

Como tal, e não obstante se verificar que os lotes a criar já tinham compromisso no âmbito da AUGI FF82 e os mapas de ruído reportados a 2013 se referem a toda a área objeto de reconversão urbanística, ou seja, integram a área objeto da presente alteração e colocam em evidência a conformidade do PP em vigor com os requisitos impostos pelo RGR, deverá a Câmara Municipal fundamentar no Relatório da Proposta a atualidade da informação acústica e a sua adequabilidade à elaboração da presente proposta com base em critérios de qualidade acústica. Releva o facto de esta escala de trabalho, e não a do PDM, ser a adequada para efetuar a análise da compatibilidade dos usos pretendidos com os níveis de exposição ao ruído ambiente exterior que caracterizam a área de intervenção e, perante uma eventual incompatibilidade, estudar e contemplar no Regulamento, as soluções/medidas de minimização adequadas.

Neste enquadramento, e mantendo-se os objetivos de qualidade acústica do PP, importa ainda que seja ponderada a necessidade de revisão do artigo 20.º do Regulamento de forma a adequá-lo à reclassificação do uso do solo.

1.6. Outros Domínios/Setores

Nada a referir.

2. Compatibilidade/Conformidade com os Instrumentos de Gestão do Território

2.1. Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa

(aprovado pela R.C.M. n.º 68/2002, publicada no D.R. n.º 82, I Série-B, de 8 de abril)

– **Identificar sinteticamente o enquadramento territorial e setorial e o quadro orientador e normativo aplicável**

A totalidade da área de intervenção recai em “Área Urbana a Estruturar e Ordenar”, e está inserida na “Unidade Territorial 7 - Planície Interior Sul. O local não tem qualquer interferência com a Rede Ecológica Metropolitana.

O PROT-AML define (em Ações urbanísticas, ponto 3.5) as seguintes orientações a “Área Urbana a Estruturar e Ordenar”:

3.5.1 – *Os IPT devem:*

19

a) Definir, através de diferentes UOPG, as formas de estruturação urbana, salvaguardando os valores naturais e culturais, criando remates urbanos coerentes e estáveis para as áreas de expansão e integrando as áreas estruturantes e vitais da REM;

b) Promover a colmatação das carências a nível de equipamentos e infra-estruturas nas áreas urbanas, assim como garantir a qualificação do espaço público e a requalificação urbanística do território;

c) Concretizar os mecanismos de urbanização faseada e programada, de acordo com prioridades de crescimento, racionalidade de infra-estruturas e colmatação dos tecidos urbanos preexistentes.

3.5.2 – As áreas urbanas de génese ilegal devem ser prioritariamente abrangidas por programas de recuperação integrados em instrumentos de planeamento municipal ou intermunicipal, abrangendo em UOPG os territórios envolventes e conexos.

– **Apreciação conclusiva**

A AUGI FF82 é abrangida pelo presente plano pormenor e no âmbito do PDM está integrada na UOPG 65, Fernão Ferro Poente e na Unidade de Execução 65.1. Considera-se que a proposta apresentada converge com o preconizado no PROTAML, respondendo, dentro das limitações decorrentes de se tratar de uma AUGI, à melhoria da requalificação urbanística do local indo de encontro ao disposto para a Área Urbana a Estruturar e Ordenar.

2.2. Planos Municipais de Ordenamento do Território

- Para o local está em vigor o Plano Diretor Municipal (PDM) do Seixal, cuja Revisão foi publicada a 4/3/2015 conforme o Aviso n.º 2388/2015 com a correção material decorrente do Aviso n.º 9183/2018 e com a segunda correção material conforme o Aviso 12219/2021.

- Para o local está em vigor o Plano de Pormenor de Reconversão da Quinta das Flores (PPRQF) conforme o Aviso 7647/2014 alterado conforme o Aviso 14187/2021.

– **Enquadramento na classificação e qualificação e do solo e respetivas regras de ocupação/edificabilidade**

PDM do Seixal

Nos termos do PDM do Seixal conforme a planta de ordenamento 1 o local insere-se integralmente na UOPG 65, Fernão Ferro Poente e na Unidade de Execução 65.1. Insere-se parcialmente a sudoeste em Solo rural como Espaços Agrícolas ou Florestais (EAF). Insere-se parcialmente a nordeste em Solo urbano, abrangendo solo urbanizável, como “Espaço Residencial (ER2)”.

Na planta de ordenamento 2, abrange rede rodoviária principal, sendo atravessada por troço da “rede viária secundária proposta”. Abrange rede rodoviária local sendo atravessada por troços da “rede viária distribuidora local existente”.

Na planta de ordenamento 3, abrange parcialmente a sudoeste Estrutura Ecológica Municipal como “Áreas Prioritárias e Vitais”, abrange plano de pormenor aprovado “Plano de Pormenor de Reconversão da Quinta das Flores” e abrange a “Unidade de Execução 65.1 Quinta das Flores”.

Na planta de ordenamento 5, em termos de zonamento acústico abrange zona mista a nordeste.

Na planta de condicionantes 6, abrange zona de servidão militar da NATO, REN e redes de faixas de gestão de combustível.

Face ao enquadramento acima exposto ao projeto são aplicáveis particularmente as seguintes disposições do PDM:

(...)

*Artigo 6.º **Servidões administrativas e restrições de utilidade pública***

19

As servidões administrativas e restrições de utilidade pública identificadas e delimitadas na planta de condicionantes são as seguintes:

A. Recursos naturais

(...)

IV. Proteção ao Risco de Incêndio

(...)

ii) Rede de faixas de gestão de combustível

(...)

D. Infraestruturas

(...)

g) Estradas e caminhos municipais

(...)

Artigo 7.º Objetivos e legislação aplicável

1 – As servidões administrativas e restrições de utilidade pública referidas no artigo anterior regem -se por legislação própria e têm como objetivos:

- a) Salvar a segurança de pessoas e bens;
- b) Permitir o adequado funcionamento das infraestruturas e equipamentos;
- c) Preservar e enquadrar o património cultural imóvel e o património natural;
- d) Preservar o ambiente e o equilíbrio ecológico.

2 – As áreas de risco de incêndio e as faixas de gestão de combustível correspondem às constantes do Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios (PMDFCI) aprovado, sendo atualizáveis de acordo com as alterações promovidas a este instrumento.

(...)

Artigo 43.º Identificação e funções

1 – A categoria de Espaços Residenciais (ER) é ocupada predominantemente pela função residencial, podendo acolher outros usos desde que compatíveis com a função dominante.

2 – A categoria de ER é dividida nas seguintes subcategorias, consoante a altura máxima da edificação admitida:

- a) ER 1 – 19 metros;
- b) ER 2 – 13 metros;
- c) ER 3 – 8 metros.

(...)

Artigo 45.º Espaços Residenciais – urbanizáveis

1 – A expansão dos ER cumprirá um índice de edificabilidade de 0,35, sendo a altura máxima das edificações determinada pela respetiva subcategoria de solo.

2 – Em casos excecionais e perfeitamente identificados nos Termos de Referência das UOPG que constituem o Anexo I do presente Regulamento, o índice de edificabilidade pode ser superior ao referido no número anterior, atendendo a necessidades especiais de infraestruturização urbana, de fomento à habitação social, de processos de reconversão urbanística, de processos de descontaminação dos solos e de salvaguarda de habitats naturais de valor singular.

(...)

Artigo 63.º Espaço canal

1 – O espaço canal da rede rodoviária e da rede ferroviária constitui área não edificável até à aprovação do projeto de execução.

2 – Na Planta de Ordenamento está delimitado o espaço canal para as seguintes rodovias:

- a) Via ER10, via alternativa à EN378, via estruturante do Siderparque, a via de ligação entre a ER10 (nó da Quinta da Princesa), a A2/IP7 (nó de Foros de Amora) e a A33/IC32/CRIPS (nó dos Carrascos), variante à Avenida de Belverde e via sem toponímia a sul da UOPG 66 – Pinhal do General – 100 metros;
- b) Nó na A2/IP7 (Foros de Amora) e nó na ER10 (Quinta da Princesa) – 200 metros de diâmetro.

(...)

Artigo 64.º Faixas de proteção non aedificandi

Para a rede rodoviária e ferroviária, as faixas de proteção que constituem servidão non aedificandi são as estabelecidas na legislação em vigor aplicável.

(...)

ANEXO I Parâmetros urbanísticos a adotar nas Unidades Operativas de Planeamento e Gestão e Unidades de Execução UOPG 65 – Fernão Ferro Poente

Termos de Referência Gerais

1 – A UOPG 65 – Fernão Ferro Poente corresponde a uma área de reconversão urbanística, dividida em treze unidades de execução.

2 – Sem prejuízo do disposto nos números seguintes, a edificabilidade permitida para as unidades de execução é a que resulta da aplicação das regras estabelecidas pelo Regulamento do PDMS para as categorias de solo previstas nas respetivas áreas de intervenção.

3 – Exceciona -se do disposto no número anterior a UE 65.1 – Quinta das Flores e a UE 65.6 – Quinta dos Herdeiros Manuel Padre -Nosso, cujos parâmetros urbanísticos são os definidos para os ER 2, com a aplicação de um índice de edificabilidade de 0,45 e 0,40, respetivamente.

4 – Nas UE a seguir discriminadas, o número máximo de fogos admitido não poderá exceder os seguintes:

- a) UE 65.1 – Quinta das Flores – 175 fogos;

(...)

19

5 – Os parâmetros de dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e a equipamentos de utilização coletiva são reduzidos em 50 % relativamente aos previstos no Regulamento do PDMS, e sem prejuízo do disposto no número seguinte.

(…)

7 – Na UE 65.1 – Quinta das Flores, a área destinada a espaços verdes e de utilização coletiva poderá ser compensada em solo rural, na área da Unidade de Execução abrangida pela categoria de EAF.

(…)

Plano de Pormenor de Reversão da Quinta das Flores, PPRQF

(…)

Artigo 7º Categorias de usos do solo

1- Os usos do solo estão estabelecidos na planta de implantação e dividem-se nas seguintes categorias ao abrigo do plano diretor municipal do Seixal publicado no Diário da República 2ª série n.º 44 de 4 de março de 2015, com as correções previstas no Aviso n.º 9183/2018, aprovadas e publicadas no Diário da República, 2.ª série – N.º 128 – 5 de julho de 2018:

a) Solo urbano - urbanizável - Espaço Residencial . (ER)

b) Solo Rural - Espaços Agrícolas ou Florestais (EAF)

(…)

- Identificar as propostas que alteram os IGT em vigor, relacionando e ponderando com as respetivas justificações

No âmbito do PDM do Seixal, em vigor:

- Deverá ser esclarecida/confirmada a eliminação, do troço da “rede viária secundária proposta”, rodovia prevista para o local do PP, no PDM em vigor.
- Deverá ser alterada, definida e justificada a qualificação do solo no PP de forma a adequar-se ao quadro legal em vigor, nos termos do RJGT.

No âmbito do PPRQF, em vigor

- Deverá ser alterada, definida e justificada a qualificação do solo no PP de forma a adequar-se ao quadro legal em vigor, nos termos do RJGT. Sublinha-se que não atualmente está prevista a classificação com a denominação de rural, mas de rústico, nem é atualmente admitida a qualificação como solo urbanizável, nem está atualmente prevista a categoria de espaço residencial, pelo que o plano deverá adequar, justificar e adotar as designações em conformidade com o presente Decreto Regulamentar, com o RJGT e com a LBGPSOTU.

2.3. Outros Instrumentos de Gestão

- Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa a Vale do Tejo (PROFLVT)

Deverá ser assegurada a adequação da proposta com o PROFLVT, publicado no DR n.º 29/2019, série I, de 11/02/2019, pela Portaria n.º 52/20, da competência do ICNF.

- Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndio (PMDFCI)

Deverá ser assegurada a adequação da proposta com o PMDFCI, da competência da CM e do ICNF, particularmente por estarmos perante atual Solo rústico, no local e na envolvente, importando sublinhar o disposto no Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro que estabelece o Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (SGIFR) no território continental e define as suas regras de funcionamento e competências na gestão integrada de fogos rurais, da competência do ICNF.

3. Apreciação global

A proposta é consonante com os objetivos genéricos estabelecidos a montante pela CM para a área de intervenção e mostra coerência com os termos de referência do plano.

A proposta de alteração do presente PP resulta da redelimitação da servidão do depósito militar N.A.T.O. de Lisboa, pelo Decreto n.º 27/2017, de 14 de agosto. A referida redelimitação permite agora a implantação dos lotes já previstos nos estudos do Plano de Pormenor de Reversão da Quinta das Flores (PPRQF) da AUGI FF82, em 2014, que não puderam ser constituídos. O processo de reversão depende da implantação, naquela faixa de terreno, dos 20 lotes que já tinham compromisso na primeira fase do Plano, e que fazem parte do processo de reversão e da consequente divisão da coisa comum.

Paralelamente pretende-se e terão de ser incluídas no presente PP as regras de classificação e qualificação do solo previstas no RJGT e Decreto Regulamentar n.º 15/2015 de 19 de agosto.

Contudo nos termos do RJGT, a proposta agora apresentada, carece de fundamentação, particularmente sobre a definição do plano e sobre a adequação às atuais regras de classificação e qualificação do solo.

4. Conclusão

Nos termos e para os efeitos do n.º 3 do artigo 86.º do RJGT, emite-se parecer favorável condicionado à resolução dos aspetos atrás identificados, em particular:

- **RJGT**- A proposta do PP tem de se adequar ao conteúdo material e documental previsto nos artigos 102.º e 107.º

- **Decreto Regulamentar n.º 15/2015 de 19 de agosto** - a proposta carece de retificações/ complementos face a este dispositivo.

- **Decreto-Lei n.º 163/2006 de 8 de agosto** - a proposta carece de ser completada sobre a conformidade com este dispositivo.

- **REN** - a proposta carece de retificações/complementos.

- **Ruído** - a proposta carece de retificações/complementos.

- **IGT** - a proposta carece de ser completada sobre a conformidade face ao disposto no PDM.

Tem o município de atender às posições das restantes entidades com competências em matérias vinculativas de modo a assegurar a conformidade legal e regulamentar do plano.

DSOT/DGT/ setembro de 2022

Direção Regional da Conservação da Natureza e das Florestas de
Lisboa e Vale do Tejo

Praça da República
2900-587 Setúbal

 www.icnf.pt | rubus.icnf.pt
 pna@icnf.pt
 265541140

À CCDRLVT
Rua Alexandre Herculano 37
Lisboa
1250-009 LISBOA

vossa referência <i>your reference</i>	nossa referência <i>our reference</i>	nosso processo <i>our process</i>	Data <i>Date</i>
	S-036017/2022	P-033233/2022	2022-09-14
Assunto <i>subject</i>	Alteração do Plano de Pormenor de Reconversão da Quinta das Flores - Seixal. PCGT - 850 (Ex-612)		

Ex.^{mo(a)} senhor(a),

A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDRLVT) vem remeter ao Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF,IP) a proposta apresentada pela Câmara Municipal do Seixal (CMS), relativa à Alteração do Plano de Pormenor de Reconversão da Quinta das Flores (PPRQF), para efeitos de Conferência Procedimental, nos termos do artigo 86.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).¹

Para o efeito, da análise dos elementos disponibilizados na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), vimos por este meio remeter o parecer do ICNF,IP no âmbito das competências que lhe estão adstritas, nos termos do Decreto-Lei n.º 43/2019, de 29 de março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 46/2021 de 11 de junho e, desse modo, enquanto entidade representativa de interesses públicos e entidade com responsabilidades ambientais específicas (ERIP e ERAE).

1. Objeto da Alteração e Principais Fases Anteriores

O PPRQF foi publicado pelo Aviso n.º 7647/2014, de 01/07, correspondendo a sua área de intervenção à AUGI FF 82, denominada por Quinta das Flores, com 150.000 m², sita na freguesia de Fernão Ferro, na zona sul do concelho do Seixal e a sudeste do Pinhal das Freiras, com os limites definidos pelas coordenadas indicadas no Anexo I do Regulamento do Plano.

Posteriormente foi publicada a 1ª Correção Material através do Aviso n.º 14187/2021, de 27/07, “...*integrando acertos de cartografia, determinados por incorreções de cadastro, de transposição de escalas, de definição de limites físicos identificáveis no terreno, bem como por discrepâncias entre planta síntese e planta de levantamento topográfico atualizado.*”

A saber que a revisão do Plano Diretor Municipal do Seixal (PDMS) foi publicada através do Aviso n.º 2388/2015, de 04/03, com as correções previstas no Aviso (extrato) n.º 9183/2018, de 5/07 e do Aviso n.º 12219/2021 de 30/06, atualmente objeto de um procedimento de Alteração para Adequação ao RJIGT submetido a parecer do ICNF,IP, em fase de concertação.

¹ RJIGT - aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 81/2020 de 2 de outubro e pelo Decreto-Lei n.º 25/2021 de 29 de março.



O início do procedimento de alteração do PPRQF foi publicado pelo Aviso n.º 6214/2022, de 24/03, ao abrigo dos artigos 118.º e 119.º do RJGT, estabelecendo também o prazo de 15 dias de participação preventiva, nos termos do n.º 1 do artigo 76.º e n.º 2 do artigo 88.º do mesmo diploma. Ainda e conforme a deliberação n.º 033/2022 da CMS, tomada em reunião ordinária de 02/02, foi publicitada a aprovação dos termos de referência do plano e a dispensa de elaboração de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), de acordo com o n.º 3 do art.º 3º do Regime Jurídico de Avaliação Ambiental Estratégica (RJAAE).²

De acordo com os Termos de Referência para a alteração ao PPRQF (informação técnica da CMS de 21/01/2022) o procedimento justifica-se pela redelimitação da servidão do depósito militar NATO de Lisboa, publicada pelo Decreto 27/2017 de 14/08, permitindo a “*implantação dos lotes já previstos nos estudos do PPRQF em 2014, que não puderam ser constituídos, dada a condicionante*” (2022, pág. 3). Assim, é especificado no referido documento que a alteração ao plano “*...tem como objetivo fazer corresponder a planta de implantação do PPRQF com a planta de ordenamento - classificação e qualificação do solo do Plano Diretor Municipal do Seixal (PDMS), em consonância com a redelimitação da servidão. Trata-se apenas da implantação naquela faixa de terreno dos 20 lotes que já tinham compromisso no âmbito da AUGI FF82, que fazem parte do processo de reconversão e da consequente divisão da coisa comum.*” (2022, págs. 1 e 2).

2. Enquadramento legal face à área de intervenção do PPRQF

Atenta a informação disponível em Base de Dados Georreferenciada (BDG) deste serviço, identificam-se os interesses específicos, programas e políticas setoriais da competência do ICNF,IP, aplicáveis na área de intervenção do PPRQF, tendo-se constatado:

- Detém conetividade, indiretamente, com o Sítio Fernão Ferro/Lagoa de Albufeira³ (PTCON0054), atualmente classificado como Zona Especial de Conservação (ZEC) de acordo com o Decreto Regulamentar n.º 1/2020 de 16 de março, que também incide no município de Sesimbra, enquadrado na Rede Natura 2000, estabelecida pelo Decreto-Lei n.º 140/99 de 24 de abril, na redação dos Decretos-Lei n.º 49/2005 de 24 de fevereiro e 156-A/2013 de 8 de novembro⁴.



Sítio Fernão Ferro/Lagoa de Albufeira, atual ZEC e localização da área de intervenção do PPRQF (QGIS)

- Integra áreas passíveis de contribuírem para estabelecer a Rede Fundamental da Conservação da Natureza (RFCN) que, nos termos do Regime Jurídico da Conservação da Natureza e da Biodiversidade (RJCNB)⁵, conjugado com a

² RJAAE – aprovado pelo Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio.

³ SIC – Sítio de Importância Comunitária, constante na lista nacional de sítios (2ª fase) aprovada ao abrigo da Resolução de Conselho de Ministros n.º 76/2000 de 5 de Julho.

⁴ Revê a transposição para o direito interno da Diretiva n.º 79/409/CEE, do Conselho, de 2 de abril (diretiva aves), e da Diretiva n.º 92/43/CEE, do Conselho, de 21 de maio (diretiva habitats).

⁵ RJCNB - aprovado pelo Decreto-Lei n.º 142/2008 de 24 julho, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 242/2015 de 15 de outubro



Estratégia Nacional de Conservação da Natureza e Biodiversidade 2030⁶ inclui as áreas de continuidade, para as quais contribuem a Reserva Ecológica Nacional (REN), a Reserva Agrícola Nacional (RAN) e o Domínio Público Hídrico (DPH), com regimes jurídicos próprios. Estas áreas “...estabelecem ou salvaguardam a ligação e o intercâmbio genético de populações de espécies selvagens entre as diferentes áreas nucleares de conservação, contribuindo para uma adequada proteção dos recursos naturais e para a promoção da continuidade espacial, da coerência ecológica das áreas classificadas e da conectividade das componentes da biodiversidade em todo o território, bem como para uma adequada integração e desenvolvimento das atividades humanas.”⁷ As funções ecológicas associadas à RFCN devem conjugar-se com a Estrutura Ecológica Municipal (EEM)⁸ visando a valorização do património natural e a manutenção em estado de conservação favorável dos valores naturais e das áreas com relevância para o seu restabelecimento e necessárias ao bom funcionamento dos sistemas ecológicos.

- Aplica-se o Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo (PROF LVT), aprovado pela Portaria n.º 52/2019 de 11 de fevereiro, retificada pela Declaração de Retificação n.º 13/2019, 12 de abril⁹, enquadrado pela Lei de Bases da Política Florestal¹⁰, e que se insere nos “instrumentos de política setorial de âmbito nacional” nos termos da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBGPPSOTU)¹¹ e do RJGT, cujos princípios e objetivos constantes nos artigos 4.º e 10.º do seu regulamento estão alinhados com a visão da Estratégia Nacional para as Florestas.¹² O regulamento do PRO-FLVT, entre outras, determina no seu art.º 1º, n.º 4 que “As normas do PROF de Lisboa e Vale do Tejo que condicionem a ocupação, uso e transformação do solo nos espaços florestais, são obrigatoriamente integradas nos planos territoriais de âmbito municipal...” e no seu art.º 8.º “... assume como objetivo e promove como prioridade a defesa e a proteção de determinadas espécies florestais, designadamente: a) Espécies protegidas por legislação específica: i) Sobreiro (*Quercus suber*); ii) Azinheira (*Quercus rotundifolia*); e, iii) Azevinho espontâneo (*Ilex aquifolium*); b) Exemplares espontâneos de espécies florestais que devem ser objeto de medidas de proteção específica: i) Carvalho-negral (*Quercus pyrenaica*); ii) Carvalho-roble (*Quercus robur*); iii) Teixo (*Taxus baccata*)”.
- Aplica-se o Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (SGIFR), publicado pelo Decreto-Lei n.º 82/2021 de 13 de outubro, na sua redação atual¹³, que introduz alterações significativas, nomeadamente sobre os Instrumentos de planeamento deste sistema, aprovado na sequência do Plano Nacional de Gestão Integrada de Fogos Rurais, publicado através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 45-A/2020 de 16 de junho. O referido diploma vem substituir o Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, na sua última redação, sem prejuízo do disposto nos n.ºs 3 e 4 do seu artigo 79.º, relativo a normas transitórias e que implica considerar o seu art.º 56.º (servidões administrativas). Assim, no âmbito do SGIFR deverá ser dado cumprimento a todos os elementos técnico-jurídicos contemplados na legislação em vigor, visando a proteção contra incêndios rurais da intervenção na área em causa.
- Insere-se numa área suscetível à desertificação, com um índice de aridez semiárido¹⁴ pelo que importa considerar os objetivos, linhas de ação e metas estabelecidas no Programa de Ação Nacional de Combate à Desertificação, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 78/2014 de 24 de dezembro (quadro I), sendo exemplo as linhas de ação “2.2.2 – Promover novas arborizações de povoamentos de quercíneas ou mistos destas;”, “3.3.3 — Melhorar a situação da biodiversidade através da defesa dos ecossistemas, espécies e diversidade genética; e “3.4.1 — Promover a mitigação, incluindo (i) atividades que contribuam para reduzir emissões e aumentar

⁶ ENCNB 2030 - aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 55 de 7 de maio de 2018.

⁷ N.º 2 do art.º 5º do RJCNB.

⁸ Artigo 16.º do RJGT e Artigo 13.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015 de 19 de agosto.

⁹ Cartografia disponível em <http://www2.icnf.pt/portal/florestas/profs/prof-em-vigor>

¹⁰ LBPF - aprovada pela Lei n.º 33/96, de 17 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei n.º 254/2009 de 24 de setembro.

¹¹ LBGPPSOTU - aprovada pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, alterada pela Lei n.º 74/2017 de 16 de agosto e pelo Decreto-Lei n.º 3/2021 de 7 de janeiro.

¹² ENF – aprovada através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 6-B/2015 de 04/02.

¹³ SGIFR - Decreto-Lei n.º 82/2021 de 13 de outubro, retificado pela Declaração de Retificação n.º 39-A/2021 de 10 de dezembro, sujeito às alterações do Decreto-Lei n.º 119-A/2021 de 22 de dezembro e do Decreto-Lei n.º 49/2022 de 19 de julho.

¹⁴ Informação sobre esta temática disponível na página do Observatório Nacional da Desertificação disponível em <http://desertificacao.pt/> e informação geográfica no geocatalogo do ICNF, IP em <https://geocatalogo.icnf.pt/catalogo.html> (Tema 5 - Riscos e ameaças)



sumidouros (e.g., (...)) aumento do sequestro de carbono da floresta através da melhoria da gestão florestal e da florestação de novas áreas...”.

- Importa considerar o cumprimento de todas as Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública aplicáveis, nomeadamente a legislação específica referente a espécies arbóreas e arbustivas protegidas relativas ao Sobreiro (*Quercus suber*) e à Azinheira (*Quercus rotundifolia*), conforme Decreto-Lei nº 169/2001 de 25 de Maio, alterado pelo Decreto-Lei nº 155/2004 de 30 de Junho, e ao Azevinho (*Ilex aquifolium*) nos termos do Decreto-Lei n.º 423/89, de 4 de Dezembro.
- Acresce o cumprimento do regime jurídico aplicável ao controlo, à detenção, à introdução na natureza e ao repovoamento de espécies exóticas e, de prevenção e gestão da introdução e propagação de espécies exóticas invasoras, aprovado através do Decreto-Lei nº 92/2019, de 10 de julho¹⁵, aplicável a nível Nacional.

3. Análise da proposta de Alteração do PP de Reconversão da Quinta das Flores

3.1. Conteúdo documental

A proposta de alteração do PPRQF não é apresentada de forma estruturada, não sendo destacada a versão final dos elementos constituintes do plano, nem exibidos elementos de alteração que evidenciem as modificações introduzidas. Alguns dos documentos inseridos na PCGT dizem respeito à mesma informação, com datas diversas e exibindo, por vezes, divergências não justificadas. Realça-se que o “Relatório da alteração do Plano de Pormenor de Reconversão Quinta das Flores” (Relatório da Alteração), ao ser identificado como aditamento, em nossa opinião implicava a apresentação do Relatório afeto ao PPRQF em vigor (que não foi localizado, incluindo na página da internet da CMS) ou o Relatório completo com a sinalização das alterações introduzidas, para permitir compreender as alterações com maior clareza.

Acresce salientar que a proposta exibida, apenas inclui a planta de condicionantes (01-c)), em formato PDF (adiante analisada), pelo que não foi disponibilizado ficheiro vetorial (formato *shapefile*, ou outro, no sistema de referência ETRS89/PT-TM06), que permita verificar a informação constante na referida planta com a BDG deste serviço.

3.2. Plano de Pormenor em vigor (síntese)

Embora o Relatório da Alteração não inclua uma descrição clara do PP em vigor, relativamente à classificação e qualificação do solo refere que a área de intervenção correspondente abrange, de acordo com o PDMS em vigor¹⁶ áreas definidas como Solo Urbanizável - Espaço Residencial ER2 (parte norte) e Solo Rural - Espaços Agrícolas ou Florestais (zona sul). Simultaneamente, a área em referência encontra-se integrada na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) 65 – Fernão Ferro poente, e Unidade Execução (UE) 65.1 – Quinta das Flores.

Nos termos do art.º 2º, n.º 1 do regulamento, constitui objetivo geral do PPRQF “...a reconversão urbanística da sua área de intervenção, que teve génese ilegal...”, traduzindo-se em 2 objetivos específicos: “a) Realização das necessárias obras de infraestruturas” e “b) Criação de lotes e permitir a divisão da coisa comum”.

De acordo com estes objetivos, define assim o PP na respetiva Planta de Implantação, a ocupação da parte norte da área de intervenção com 149 lotes destinados a habitação, arruamentos de acesso e “Espaço destinado a equipamento coletivo (domínio público)” na área central do plano.

Relativamente à parte sul, totalmente abrangida pela servidão militar do Depósito de Munições da N.A.T.O. publicada pelo Decreto n.º 12/72 de 11/01, prevê uma faixa de área remanescente de “domínio privado dos titulares dos

¹⁵ Concretiza uma das medidas previstas na ENCNB 2030, permitindo, simultaneamente, dar plena execução no ordenamento jurídico nacional ao regime instituído pelo Regulamento (UE) n.º 1143/2014, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 22 de outubro de 2014.

¹⁶ Revisão do PDMS aprovada por deliberações da Assembleia Municipal de 15 de julho de 2014 e 10 de novembro de 2014 e publicada em Diário da República, 2.ª Série, pelo Aviso n.º 2388/2015 de 04 de março, com Correções Materiais publicadas pelos Avisos nº 9183/2018 de 5 de julho e n.º 12219/2021 de 30 de junho



prédios”. A restante área abrangida por REN – área máxima de infiltração, foi integrada em domínio público como “Espaço a manter no estado natural”, “solo rural”.

3.3. Proposta de alteração do PP (síntese)

O Relatório da alteração do PPRQF não contém a descrição clara de todas as alterações introduzidas nos elementos do plano, referindo que *“Trata-se, na essência e no âmbito do processo de reconversão da AUGI FF82, da legalização das construções existentes e da constituição dos lotes necessários para a conclusão da reconversão urbanística na faixa de terreno do PPRQF compreendida entre a anterior servidão do depósito militar NATO de Lisboa, delimitada por coordenadas geográficas publicadas pelo Decreto 12/72 de 11 de janeiro e o perímetro estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 27/2017, de 14 de agosto. (...) O novo limite da servidão é paralelo ao anterior, mas passou a excluir da servidão uma faixa de terreno que inclui os próprios marcos existentes no terreno.*

Foi esta divergência, que impediu a inclusão da referida faixa em espaço urbano, na versão inicial do plano de pormenor da AUGI FF 82 (2014) ” (2022, pág. 4). Assim, na presente data, a proposta prevê consolidar a reconversão da AUGI em presença. Assim, refere o mesmo documento que *“As alterações introduzidas são de dois tipos: lotes criados e lotes agregados. Os primeiros são lotes inexistentes no plano publicado, os segundos são lotes já existentes na versão inicial do plano, mas cujo perímetro estava incompleto por estarem parcialmente abrangidos pela servidão, podendo agora ter legalmente a configuração inicialmente prevista...”* (2022, pág.4).

Nesta sequência e por contraposição dos elementos exibidos na PCGT com a versão do PPRQF disponível nas plataformas da responsabilidade da DGT e na página da internet da CMS, conclui-se que a alteração do PP incide fundamentalmente na faixa de área remanescente de *“domínio privado dos titulares dos prédios”* antes prevista, propondo-se a criação de 20 novos lotes destinados a habitação (lotes 31 a 33, 57 a 61, 68 a 70, 112 a 117 e 167 a 169) e a redelimitação de 6 dos lotes previstos no PP em vigor, confinantes com aquela faixa (lotes 30, 67, 71, 111, 118 e 166), com as prescrições associadas, perfazendo 169 lotes que correspondem a 169 habitações unifamiliares e um total de 169 fogos.

3.4. Apreciação da proposta de Alteração

Assim, sem prejuízo da aplicação do quadro legal de ordenamento do território vigente e de outros instrumentos legais, a apreciação a seguir efetuada toma como referência os interesses específicos, programas e políticas setoriais da competência deste serviço, em que se sublinham os explicitados no ponto 2.

a) Planta de Condicionantes (01-c)), à escala 1/1000 (formato pdf)

Pese embora o explicitado no Relatório da Alteração (2022), a planta de condicionantes deve identificar as Servidões Administrativas e as Restrições de Utilidade Pública (SARUP) em vigor, que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento, pelo que salientam-se aspetos a observar:

i. Perigosidade de Incêndio Rural

Tendo como referência o explicitado no ponto 2 do presente ofício, importa considerar o disposto no Decreto-Lei n.º 82/2021 de 13 de outubro, na redação vigente. Embora o referido diploma considere uma nova carta de perigosidade de incêndio rural, que obrigatoriamente integra a planta de condicionantes dos planos territoriais, a última alteração ao diploma vem estabelecer que até à adaptação referida no n.º 3 do artigo 42.º do Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, na redação introduzida pelo Decreto-Lei n.º 49/2022 de 19 de julho, mantêm-se em vigor as cartas de perigosidade constantes dos Planos Municipais de Defesa da Floresta contra Incêndios (PMDFCI), que no presente caso corresponde ao PMDFCI do Seixal vigente¹⁷. Nestes termos, é perceptível que a aplicação da referida carta de perigosidade corresponde a uma fase transitória que deve ser cumprida, levando a verificar que a área de intervenção do plano não é abrangida pelas classes de perigosidade *“alta”* e *“muito alta”*.

¹⁷ PMDFCI do Seixal (3ª geração - Despachos n.ºs 443-A/2018 e 1222-B/2018), disponível em: https://fogos.icnf.pt/infoPMDFCI/PMDFCI_PUBLICOlist.asp



No entanto, importa que no regulamento conste claramente a obrigatoriedade de aplicação da referida legislação.

ii. Faixas de Gestão de Combustível e Outras

Sobre esta matéria e não tendo sido publicado o regulamento que definirá “As normas técnicas relativas à gestão de combustível nas faixas de gestão de combustível das redes primária, secundária e terciária e nas áreas estratégicas de mosaicos de gestão de combustível...” previsto no n.º 3 do art.º 47º do SGIFR, aplicar-se-á o disposto no n.º 7 do artigo 79º do DL 82/2021: “...mantêm-se em vigor os critérios para a gestão de combustível no âmbito da rede secundária de gestão de combustível constantes do anexo ao Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, na sua última redação”. Assim, a delimitação da faixa de gestão de combustível que abrange a zona sul do PPRQF, deve conformar-se com as faixas de gestão de combustível do PMDFCI do Seixal em vigor.

Face ao disposto na referida legislação, considera-se relevante o registo da Rede viária florestal e da Rede de pontos de água, constantes no PMDFCI do Seixal em vigor (sabendo que no referido instrumento não foi estabelecida uma rede de mosaicos de gestão de combustível) e que, também, devem constar no regulamento.

iii. Sobreiro e Azinheira

Atendendo à última informação disponibilizada pela CMS no âmbito do procedimento de alteração do PDMS para validação do ICNF,IP, a zona sul do PPRQF integra, essencialmente, uma área de povoamento de pinheiro bravo. Verificando-se que as espécies arbóreas existentes na área de intervenção do PP (incluindo a classificada como solo urbano) não são representadas nem identificadas em levantamento topográfico, evidencia-se que caso ocorrem na área de intervenção do plano com dimensões passíveis de registo gráfico “*Povoamento de sobreiro, de azinheira ou misto*”, correspondendo a formação vegetal com área superior a 0,50 ha e, no caso de estruturas, com largura superior a 20 m, onde se verifica presença de sobreiros ou azinheiras associados ou não entre si ou com outras espécies, cuja densidade satisfaz” os valores mínimos estabelecidos no artigo 1.º, alínea q) do Decreto-Lei nº 169/2001 de 25 de Maio, alterado pelo Decreto-Lei nº 155/2004 de 30 de Junho (sublinhado nosso) devem constar na planta de condicionantes. E, também deverá ser considerado a “*Proteção de pequenos núcleos*”, conforme definido no artigo 1.º-A do referido diploma legal. No caso de se confirmar a não ocorrência de áreas de sobreiro e azinheira passíveis de registo gráfico na planta de condicionantes deverá constar em regulamento a sua proteção.

Atendendo ao exposto, relativamente às SARUP, no art.º 6.º da proposta de alteração do regulamento, deverá ser introduzido um novo número cujo teor clarifique que as SARUP identificadas e o conteúdo da respetiva Planta de Condicionantes, não prejudica a obrigação de cumprimento de todas as SARUP vigentes, ainda que não se encontrem delimitadas graficamente pelo Plano, designadamente as aplicáveis às espécies florestais protegidas e correspondentes aos Sobreiros e Azinheiras (Decreto-Lei nº 169/2001, de 25 de Maio, alterado pelo Decreto-Lei nº 155/2004, de 30 de Junho) e ao Azevinho (Decreto-Lei n.º 423/89, de 4 de Dezembro). Realça-se que ao nível destas espécies é obrigatório o cumprimento da referida legislação e aplicável em solo rústico e solo urbano.

b) Planta de Implantação (01-b)), à escala 1/1000 (formato pdf e dwg)

Sem prejuízo da aplicação e cumprimento das SARUP na proposta em causa, refere-se que da inserção da planta de implantação da alteração do PPRQF em formato dwg, na BDG deste Instituto, resulta concluir que parte do lote 33 proposto está integrado em REN e em solo “*rural*” de acordo com o PDMS em vigor, classificação que na proposta apresentada no âmbito do procedimento de alteração deste Plano (em curso) é estabelecida como solo “*rústico*”. Assim resulta que a alteração do PP proposta consubstancia a reclassificação desta área, ainda que de pequena dimensão, para solo urbano, proposta que não foi identificada no Relatório da Alteração nem devidamente fundamentada nos termos do RJGT, conjugado com o disposto nos artigos 7º e 8º do Decreto regulamentar n.º 15/2015 de 19/08, designadamente por comprovação do compromisso assumido no âmbito da AUGI FF82, referenciado nos Termos de referência da proposta de alteração.



É nossa opinião que a proposta de alteração do PP, tendo em conta o disposto no art.º 199.º do RJIGT, deve considerar as novas normas de classificação e qualificação do solo, previstas no referido diploma e desenvolvidas pelo Decreto Regulamentar n.º15/2015, de 19 de agosto e, a proposta de alteração do PDMS, essencialmente para Adequação ao RJIGT, em fase de concertação. Nestes termos, o Relatório da Alteração deve atender aos referidos diplomas legais, implicando uma classificação do solo que determina o solo urbano e solo rústico (este último em substituição de solo rural), bem como uma qualificação do solo adequada ao disposto no referido Decreto Regulamentar e concordante com a proposta de alteração do PDMS em curso, que na última versão exibida ao ICNF,IP (em fase de concertação) previa a área de intervenção do PP, parcialmente em solo urbano, espaços habitacionais, e a zona sul, em solo rústico, espaço florestal, para além de integrar a Estrutura Ecológica Municipal (EEM). Esta questão, também implica a verificação e atualização do teor do art.º 7.º da proposta de regulamento, tendo em vista a adaptação às novas regras de classificação e qualificação de solo previstas na referida legislação.

Esta questão, também detém relevância quando se verifica que a proposta de alteração do PP identifica a zona a sul, em solo rural (alterar para solo rústico) e na Planta de Implantação uma referência exclusiva a “Espaço a manter no estado natural”, que não é esclarecedora quanto à ocupação futura desta parcela que, apenas na “planta com as áreas de cedência - (02-c5) ” (elemento que acompanha o plano), é identificada como “zona verde”, 62.301m2, (Domínio Público).

A considerar que esta área, a sul, constitui um espaço florestal conforme definido no art.º 3º, alínea e) do regulamento do PROF-LVT – “...terrenos ocupados com floresta, matos e pastagens ou outras formações vegetais espontâneas, segundo os critérios definidos no Inventário Florestal Nacional;” – definição a considerar na proposta de regulamento do PP (art.º 5.º) para efeitos de concretização da gestão desta área. De salientar que os espaços florestais detêm um papel importante para a proteção do regime hídrico e do solo, e ainda para a mitigação das alterações climáticas, bem como e em conjugação com as funções da Rede Fundamental de Conservação da Natureza (RFCN - que no caso em apreço e tendo em vista a planta de condicionantes, a REN contribui para a sua definição), para garantia das áreas de continuidade e conectividade ecológicas, proteção de espécies e promoção da biodiversidade, contrariando o fracionamento do território.

O PROF-LVT¹⁸ institui na área de intervenção do PP, a sub-região homogénea (SRH) Península de Setúbal, para a qual, com igual nível de prioridade, encontram-se estabelecidas as funções gerais dos espaços florestais de produção, de proteção e de recreio e valorização da paisagem, de acordo com o art.º 34º do seu regulamento, a aplicar (normas de silvicultura afetas às referidas funções e espécies florestais a privilegiar), conjugado com: (i) as normas comuns das SRH e modelos gerais de silvicultura, gestão florestal e de organização territorial, articulado com o anexo II, conforme artigos 12.º e 11.º e; (ii) as Medidas de intervenção comuns à região PROF e medidas relativas às respetivas SRH e anexo III, bem como as medidas de intervenção específicas para as SRH, conforme art.º 43.º. Importa, também, considerar do regulamento do PROF-LVT os artigos 13.º (risco de incêndio) e 14.º. Para o efeito devem ser atendidos os documentos estratégicos, nomeadamente capítulos C e E. Assim, a referida SRH deve refletir-se nas categorias de usos do solo da zona sul da área de intervenção do PP e, por conseguinte a especificar na proposta de regulamento. Dada a integração da área a sul em EEM (na proposta de alteração do PDMS) e, pretendendo estabelecer a RFCN, entende-se propor que sejam consideradas as funções gerais dos espaços florestais de proteção e de recreio e valorização da paisagem, bem como selecionar como espécies a privilegiar as autóctones face à lista de espécies florestais a privilegiar afetas à referida SRH. Importa considerar que o pinheiro – bravo (*Pinus pinaster*), dominante nesta área, é mais suscetível à ocorrência de incêndios rurais, bem como a doenças e pragas, e atenta a ocupação urbana confinante, propõe-se em consonância com os objetivos do PROF-LVT, que seja ponderada a plantação de espécies autóctones e adaptadas às condições edafoclimáticas, com menor combustibilidade e comorbilidade, como sendo as folhosas (ex: Sobreiro (*Quercus suber*); Carvalho-negral (*Quercus pyrenaica*) e Carvalho-português (*Quercus faginea*) ou outras quercíneas). De igual forma importa considerar a implementação de medidas de controlo, erradicação e interdição de introdução de espécies incluídas na Lista Nacional de Espécies Invasoras que consta no

¹⁸ Cujo conteúdo documental nos termos do art.º 6.º do Reg-PROF (Documento Estratégico e respetivas peças gráficas, Regulamento e anexos e Carta de Síntese) consta em <https://www.icnf.pt/florestas/prof/profemvigor>



Anexo II do Decreto-Lei n.º 92/2019, de 10 de julho, bem como de medidas face à integração da área de intervenção do PP em área suscetível à desertificação, com índice de aridez semiárido (conforme anteriormente especificado).

Em articulação, importa atender ao cumprimento do disposto no Decreto-Lei n.º 82/2021 de 13 de outubro, na redação vigente, nomeadamente com a implementação da faixa de gestão de combustível. Atenta a previsão de implantação de novas construções e de legalização das já existentes na área confinante com o “*Espaço a manter no estado natural*”, salienta-se que o ónus de gestão de combustível recairá sobre esta área, a sul, cedida/a ceder para domínio público e, consequentemente sobre a autarquia.

Assim, embora se trate de uma proposta de alteração, considerando o disposto no art.º 115.º do RJIGT, deve ser atendido que com a entrada em vigor do PROF-LVT deve haver lugar à compatibilidade do PP com o referido programa setorial e concordante com o art.º 28.º do referido RJIGT.

c) Planta de enquadramento (02-e)), à escala 1/10.000 (formato pdf)

A planta de enquadramento, que nos termos do RJIGT constitui a planta de localização, não inclui a informação definida no referido diploma legal (art.º 107.º), situação que deverá ser colmatada. Neste contexto, e dada a escala adotada na referida peça desenhada, realça-se o enquadramento do plano no território municipal envolvente e a indicação da estrutura ecológica para permitir compreender a relação da área de intervenção do PPRQF com a referida estrutura.

d) Proposta de Regulamento

A análise efetuada resulta da contraposição do regulamento inserido na PCGT (ficheiros 01aRegulamento.pdf e 01aRegulamento_Anexo_I.pdf), com o regulamento publicado pelo Aviso n.º 7647/2014, correspondente ainda ao Plano em vigor. Resulta assim verificar que as alterações introduzidas são de pormenor, respeitando fundamentalmente à atualização da redação de alguns artigos para referência à versão do PDMS em vigor, ao decreto que instituiu o atual limite da servidão militar do depósito da N.A.T.O. de Lisboa, alteração do conteúdo do anterior art.º 25º - Norma revogatória, por inaplicabilidade das normas anteriores, entre outros detalhes.

Sem prejuízo do referido nos pontos de apreciação anteriores com implicações na proposta de regulamento e a atender, face às matérias anteriormente referidas particularizam-se ou assinalam-se a seguir outras questões a considerar no documento em referência:

- O regulamento é omissivo quanto às áreas de cedência para domínio público, contemplando apenas e genericamente no n.º 1 do seu art.º 22º - Regime de cedência, a obrigação legal de cedência gratuita à CMS “...das parcelas de terreno destinadas a espaços verdes públicos e equipamentos coletivos...”, situação que deverá ganhar maior clareza.
- Considerando os aspetos referidos sobre o “*Espaço a manter no estado natural*” de cedência para domínio público, inserido, na sua quase totalidade, em solo “*rural*” na proposta (rústico no quadro legal vigente), deve ser incluído artigo específico sobre o seu enquadramento, bem como normas a considerar para efeitos da sua ocupação e tendo em conta o explicitado anteriormente, nomeadamente os objetivos do PROF-LVT e a SRH a denominar e detalhar, e a importância das funções adstritas à RFCN e à EEM, bem como ao papel relevante dos espaços florestais em diversos âmbitos, nomeadamente de serviços de ecossistema.
- Realça-se a importância na definição de normas para efeitos do anteriormente referido para a área, a sul, acrescentando a relevância em garantir a conectividade ecológica com as áreas de valor excecional integradas no Sistema Nacional de Áreas Classificadas, designadamente e com especial relevância com o Sítio Fernão Ferro/Lagoa de Albufeira (PTCON0054), atualmente classificado como Zona Especial de Conservação (ZEC).

4. Avaliação Ambiental Estratégica

A CMS, em sede da deliberação n.º 033/2022 tomada em reunião ordinária de 02/02, determina a não sujeição da alteração do PPRQF a procedimento de Avaliação Ambiental “...na medida em que se trata de um solo já urbanizado, sem suscetibilidade a ter efeitos significativos no ambiente...” de acordo com o art.º 3º do RJAAE.



Nesta sequência e em cumprimento do disposto no art.º 120.º do RJIGT, a CMS apresenta relatório de fundamentação em que se avalia o enquadramento das alterações face aos critérios estabelecidos no referido art.º 3.º do RJAAE, reiterando a conclusão de que a proposta de alteração do PPRQF não é suscetível de provocar efeitos significativos no ambiente.

A atender, assim, que nos termos do art.º 120.º do RJIGT “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” e que compete à entidade responsável pela elaboração do plano a qualificação da alteração para este efeito, de acordo com os critérios estabelecidos no anexo a que se refere o n.º 6 do artigo 3.º do RJAAE, que é contemplado no relatório de fundamentação.

5. Conclusão

Em conformidade com o exposto, à proposta de Alteração do Plano de Pormenor de Reversão da Quinta das Flores, o ICNF,IP emite parecer favorável condicionado à resolução das questões anteriormente identificadas.

Mais se acrescenta, que se compreende a decisão da CMS em não sujeitar a presente proposta de alteração do PPRQF ao procedimento de AEE, face ao tipo de modificações previstas, levando a não ter objeções à referida determinação.

Com os melhores cumprimentos,

O Diretor Regional da Conservação da Natureza e Florestas de Lisboa e Vale do Tejo

 Assinado de forma
digital por RUI
MANUEL FELIZARDO
POMBO

Rui M. F. Pombo

Documento processado por computador, nº S-036017/2022

Exma. Senhora
Enga. Paula Pinto
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional de Lisboa e Vale do Tejo
Rua Alexandre Herculano, nº 37
1250-009 LISBOA

Sua referência	Sua comunicação de	Nossa referência	Data
Email Plataforma PCGT - 850 (Ex-612)	2022 08 22	Ofício LNEG nº 01392	2022 08 29

Assunto: PCGT 850 (Ex-612) (Plano de Pormenor de Reversão da Quinta das Flores – Alteração.
Convocatória para conferência Procedimental
- Envio de Parecer

Na sequência do email da Plataforma PCGT, mencionado em epígrafe, relativo ao Plano de Plano de Pormenor de Reversão da Quinta das Flores, junto se envia o Parecer desta Instituição.

Com os melhores cumprimentos,

O Vogal do Conselho Diretivo

Mário Rui Machado Leite Digitally signed by Mário Rui Machado Leite
DN: c=PT, ou=Laboratório Nacional de Energia e Geologia IP, cn=Mário Rui Machado Leite
Date: 2022.08.29 22:43:56 +0100

Machado Leite

Anexo: O mencionado

Mário Rui Machado Leite

Digitally signed by Mário Rui Machado Leite
DN: c=PT, o=Laboratório Nacional de Energia e
Geologia IP, cn=Mário Rui Machado Leite
Date: 2022.08.29 22:41:30 +01'00'

**COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO
REGIONAL DE LISBOA E VALE DO TEJO**

E-mail PCGT - ID 850 (Ex-612) de 22 de agosto de 2022

Assunto: **PCGT - 850 (Ex-612) - Plano de Pormenor de Reversão da
Quinta das Flores - Alteração - Convocatória para conferência
Procedimental**

Nome do Responsável(is) Técnico(s) / Unidade de Investigação

Doutora Sofia Soares / Unidade de Geologia, Hidrogeologia e Geologia
Costeira

Agosto | 2022

PARECER

No âmbito da Conferência Procedimental relativa ao Plano de Pormenor de Reversão da Quinta das Flores - Alteração [PCGT - 850 (Ex-612)] e após análise dos documentos apresentados, considera-se que os fundamentos e a abordagem metodológica apresentada são os corretos, mas que os aspetos relacionados com a geologia não são abordados nem é analisada a área em função da suscetibilidade a perigos naturais e mistos, em sintonia com PDM do Seixal em vigor.

Assim, propõe-se a sua melhoria com a inclusão da caracterização geológica da área do Plano, na qual são de incluir também considerações sobre os aspetos hidrogeológicos e uma avaliação dos riscos naturais e mistos.

Os pontos essenciais a abordar na caracterização geológica relativa ao enquadramento territorial da área de intervenção deverão incluir:

- descrição das unidades geológicas presentes na área, nomeadamente os litótipos (natureza, estrutura, etc.) que afloram, devendo este enquadramento ser acompanhado da localização da área em questão em mapa geológico a escala adequada (formato *shapefile* ou *pdf*);
- descrição e caracterização das unidades hidrogeológicas reconhecidas e definição esquemática do modelo de circulação de água subterrânea e sua conectividade com as águas superficiais, de forma a determinar as áreas com capacidade de infiltração máxima que contribuem para a recarga de aquíferos subterrâneos;
- identificação de todas as captações de águas subterrâneas em funcionamento, na qual se devem destacar as de abastecimento público e os perímetros de proteção implementados, bem como as captações desativadas e seladas (formato *shapefile* ou *KMZ*);
- avaliação da suscetibilidade sísmica, suscetibilidade a cheias e inundações, suscetibilidade a inundações por tsunamis e suscetibilidade a movimentos de massa, suportada por cartografia (formato *shapefile* ou *KMZ*);
- levantamento dos valores de naturais de interesse geológico e geomorfológico eventualmente existentes na área de intervenção com a finalidade da sua valorização e conservação.

Relativamente ao regulamento do referido Plano de Urbanização, considera-se que no seu articulado se deve incluir uma alínea relativa à avaliação da suscetibilidade aos perigos naturais e mistos e uma alínea com a obrigatoriedade da elaboração de Estudos Geológico/Geotécnicos.

Sugere-se ainda que a equipa técnica responsável pelo processo de elaboração do Plano, de cariz multidisciplinar, para além de ser constituída por técnicos das áreas de Arquitetura, Arquitetura Paisagista, Urbanismo, Direito e Engenharia Civil, inclua também um licenciado em Geologia, com experiência profissional mínima de 3 anos.

Face ao exposto, emite-se Parecer Favorável Condicionado à inclusão dos pontos acima mencionados na proposta do Plano de Pormenor de Reversão da Quinta das Flores – Alteração.



Ex.ma Senhora,
Presidente Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional de Lisboa e
Vale do Tejo Rua Alexandre Herculano 37
1250-009 Lisboa

V. REF.

V. DATA

N. REF. OF/7274/CDOS15/2022

N. DATA 29-08-2022

ASSUNTO	Plano de Pormenor de Reversão da Quinta das Flores - PCGT - ID 850 (Ex-612)
----------------	--

Exmos. Senhores,

No seguimento da apreciação à documentação disponibilizada relativamente ao assunto acima referenciado, considera-se, face ao âmbito territorial e objetivos do Plano de Pormenor de Reversão da Quinta das Flores (PPRAQF), nada ter a obstar à reversão proposta e à decisão de não sujeição ao procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica.

Complementarmente, numa ótica de salvaguarda de pessoas e bens, considera-se que a informação referente aos descritores analisados por esta Autoridade (riscos naturais/tecnológicos/mistos e segurança contra incêndios em edifícios) deve ser incluída no Relatório e Regulamento do PPRAQF, acautelando dessa forma a integração da prevenção e gestão do risco na área de intervenção do Plano.

Com os melhores cumprimentos,

O Comandante Operacional Distrital

João Pinto

Assinado digitalmente por JOÃO
PEDRO MENDES PINTO
Data: 2022.08.31 16:55:50 +01:00

N. REF.

Exma. Senhora
Dra. Paula Pinto
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional de Lisboa e Vale do Tejo
Rua Alexandre Herculano, n.º 37
1250-009 Lisboa

SUA REFERÊNCIA

NOSSA REFERÊNCIA

DATA 5 de Setembro de 2022

N.º: 6291

SERVIÇO DPTM-AF

PROC. N.º:

ASSUNTO: Plano de Pormenor de Reversão da Quinta das Flores - Seixal- Proposta Final

Relativamente ao assunto em título e após análise dos elementos que foram submetidos a apreciação sobre a Proposta de Plano de Pormenor de Reversão da Quinta das Flores, concelho do Seixal, informa-se que nos termos da servidão militar do Depósito Munições Nato de Lisboa, Decreto n.º 27/2017, de 14 de agosto, **o parecer é favorável condicionado**, tendo presente a localização do Plano de Pormenor que se insere em zona confinante com a área de servidão militar da referida instalação militar. No entanto importa referir o seguinte:

- 1- De acordo com a documentação apresentada, a Defesa Nacional nada terá a obstar ao licenciamento do Plano de Pormenor de Reversão da Quinta das Flores, no pressuposto que o Projeto é **implantado exclusivamente** para além do limite da servidão militar do Depósito Munições Nato Lisboa;
- 2- Deverão assim ser submetidos à Direção Geral de Recursos da Defesa Nacional para apreciação e parecer os projetos de infraestruturas adjacentes à área da referida servidão militar, bem como os projetos de execução do lote X33, para verificação da condicionante referida em 1.

Com os melhores cumprimentos *e elevada consideração*.

Vasco Hilário

Assinado de
forma digital por
Vasco Hilário
Dados:
2022.09.06
15:06:32 +01'00'
Diretor-Geral