

pdmm

REVISÃO
PLANO DIRETOR
MUNICIPAL
PALMELA

DELIMITAÇÃO DA RESERVA ECOLÓGICA MUNICIPAL
(E PROPOSTAS DE EXCLUSÃO)

ATA CONFERÊNCIA DECISÓRIA
Pareceres Entidades

JUNHO 2025

[Handwritten signatures and initials]

ATA DE REUNIÃO

Designação da Reunião:

**DELIMITAÇÃO DA RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL DE PALMELA
CONFERÊNCIA DECISÓRIA**

Local:

Data e Hora:

CCDRLVT

15/05/2025
10H 30M

Presenças:

Nome	Cargo	Entidade
▪ Carlos Pina	DUOT	CCDRLVT
▪ Ricardo Braz	CDOT	CCDRLVT
▪ Maria Gomes	Técnica	CCDRLVT
▪ Sandra Reis		ANEPC
Álvaro Manuel Amaro	PCMP	CMP
Nuno Moita	Dirigente	CMP
Gizela Mota	Técnico	CMP
Ana Coelho	Técnico	CMP
Bruno Marques	Técnico	CMP
Ricardo Garcia		CMP (IGOT)
Dulce Vales	Chefe Divisão	ICNF (on-line)
Elisabete Bizarro	Técnica	ICNF (on-line)

Ordem de trabalhos:

Pontos	Assuntos
OT1	Enquadramento da reunião ao abrigo do RJREN
OT2	Parecer à Proposta de Delimitação da REN

Documentos de base:

Listagem:

- Proposta de Delimitação da REN de Palmela

Enquadramento:

Em simultâneo com a proposta de revisão do Plano Diretor Municipal, a Câmara Municipal de Palmela (CMP) apresentou uma proposta de delimitação da Reserva Ecológica Nacional para o município, tendo sido realizada a 16 de julho de 2021, a conferência procedimental prevista no regime jurídico da REN,

[Handwritten signatures and initials]

em simultâneo com a conferência procedimental da revisão do PDM, nos termos dos art.ºs 11º e 15º do Decreto-Lei nº 166/2008, de 22 de agosto, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto.

Na sequência das alterações realizadas à proposta de delimitação da REN em sede de concertação veio a CMP submeter a proposta a Conferência Decisória.

Através do ofício S09561-202504-UOT/DOT de 16/04/2025 foram convocadas a estra presente as entidades que emitiram parecer desfavorável ou favorável condicionado em sede de conferência procedimental, a CCDR, a Agência Portuguesa do Ambiente, o Instituto de Conservação da Natureza, a Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil e a Câmara Municipal de Benavente

Assim, nesta data realiza-se a conferência nos termos do **Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional** (Decreto-Lei nº 166/2008, de 22 de agosto na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto), ~~realiza-se a conferência decisória vimos convocar V. Ex.ª para a Conferência Decisória~~ nos termos do nº 6 do art.º 11º daquele diploma, relativa ao assunto identificado em epígrafe e que se realizará conforme adiante descrito:

A APA tendo sido convocada não compareceu nem emitiu parecer.

Pontos da Ordem de trabalhos:

Intervenientes	Sumário
CCDR	<p>A proposta de delimitação da REN submetida apreciação merece concordância em termos de delimitação da REN bruta, condicionada ao parecer favorável da APA no âmbito das respetivas competências destacando-se a tipologia <i>zonas ameaçadas pelas cheias</i> e às indicações de pormenor expostas no parecer anexo à presente ata.</p> <p>Num total de 8 proposta de exclusão apresentadas como C (áreas legalmente construídas ou comprometidas) mereceram: Parecer favorável – 6 (47, 53, 71, 81, 140, 197) Parecer favorável desde que não mereça objeções do ICNF – 1 (10) Parecer desfavorável – 1 (20)</p> <p>Num total de 20 propostas de exclusão apresentadas como E (destinadas à satisfação de carências existentes) mereceram: Parecer favorável - 11 (31, 32, 52, 84, 85, 86, 87, 88, 92, 93, 95) 2 (89, 96) nada a obstar à exclusão da REN, mas não se concorda com a reclassificação para solo urbano. Parecer favorável condicionado ao parecer favorável do ICNF – 2 (50,51) Parecer desfavorável: - 2 (90, 91).</p> <p>As propostas E6, E44 não altera a proposta de REN – nada a obstar A proposta E 94 - a área em causa está incluída no polígono C 144 que mereceu parecer favorável no âmbito da proposta submetida a apreciação da CC. Deve ser suprimida a proposta</p>

Handwritten notes:
 TTS
 MM
 SR
 gpo
 e
 AP
 b

	de exclusão à REN uma vez que se trata de área inserida na malha urbana maioritariamente comprometida.
ANEPC	A ANEPC não se pronuncia no âmbito da delimitação da REN bruta. No âmbito das propostas de exclusão pronuncia-se relativamente às áreas de instabilidade de vertentes e as áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo. As propostas de exclusão localizadas em áreas de risco já edificadas, consolidadas ou legalmente comprometidas emite posição favorável condicionada à introdução de regulamentação que acautele o incremento de risco. Às propostas de exclusão localizadas em áreas de risco livres sem edificações previstas e compromissos legalmente assumidos o parecer é de um modo geral desfavorável atendendo ao potencial aumento de risco que as exclusões possam desencadear.
ICNF	O ICNF não se pronuncia no âmbito da delimitação da REN bruta. Relativamente às propostas de exclusão C o ICNF considera necessários os ajustes às propostas de acordo com o parecer emitido em concertação (4, 7, 11, 13, 14, 18, 19, 20) para articulação da REN com os regimes de proteção do POPNA. A proposta 64 deve ser redelimitada retirando a área de sobreiros a sul por incidir em povoamento de sobreiro. Relativamente às propostas E, a 6 carece de ajuste nos termos referidos para as C. A E 50 e 51 merecem parecer desfavorável por desconformidade com o POPNA. O ICNF informou que estas situações estão a ser avaliadas no contexto da recondução do plano a programa não estando ainda definida uma solução final. O ICNF sugere à CMP que faça nova verificação da concordância da proposta de PDM - classificação do sol urbano - com os regimes de proteção do POPNA.
CMP	O presidente da CMP fez um breve enquadramento sobre o histórico destas situações (E 50 e 51) e referiu a expectativa criada por várias entidades ao longo de vários anos de que haveria a possibilidade de exclusão da REN em sede de revisão de PDM, cuja polígono foi restringido ao edificado existente, tendo tido por base um conjunto de pareceres e de declarações de utilidade pública e cultural de vários organismos do Estado.

Conclusões/ Notas finais:

A proposta de delimitação da REN submetida a Conferência Decisória é objeto de parecer favorável condicionado nos termos dos pareceres emitidos pelas entidades, e anexos a esta ata.





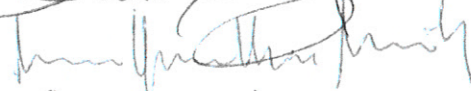

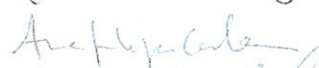
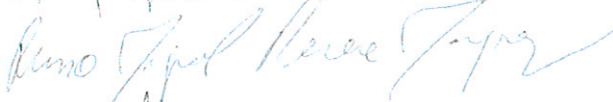

A CMP irá reformular a proposta tendo por base os referidos pareceres.

Ata aprovada em: 2025.05.15

Assinaturas:

Anexos

1. lista de presenças

Assinado por: **DULCE DA NAZARÉ VALÉRIO DA CONCEIÇÃO VALES**
Num. de Identificação: 10108251
Data: 2025.05.21 12:13:53+01'00'

Assinado por: **ELISABETE DE JESUS SOUSA
BIZARRO**
Num. de Identificação: 07765604
Data: 2025.05.21 12:04:02+01'00'



Ata de Reunião

Co-ordenadora Dominica
REN PALMEIRA 15/05/2025

Nome

PRODRIO BOAZ
MARIA GOEES
ALVARO NIBANARIO
Nuno Mota
Ana Filipa Coelho
GISELA NOTA
BRUNO MATEUS
RICARDO GALCIN
SANDRA REIS

Instituição

ECOR-LUT
ECOR-LUT
CM PALMEIRA
CM PALMEIRA
CM PALMEIRA
CM PALMEIRA
CM PALMEIRA
CM PALMEIRA
CM PALMEIRA (IGOT)
ANERC

Contacto Telefónico e Eletrónico

maria.gomes@ccdr.lut.pt
Mara Reis Gomes
abamero@cm-palmela.pt
mwoitza@cm-palmela.pt
dcsantos@cm-palmela.pt
garnota@cm-palmela.pt
Bmarques@cm-palmela.pt
RGARCA@EDU-ULISBOA.PT
SANDRA.REIS@PROCV.PT

Rubrica

[Handwritten signatures and initials corresponding to the names in the table]



CÂMARA MUNICIPAL DE PALMELA

DELIMITAÇÃO DA RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL

CONFERÊNCIA DECISÓRIA - PARECER

Em simultâneo com a proposta de revisão do Plano Diretor Municipal, a Câmara Municipal de Palmela (CMP) apresentou uma proposta de delimitação da Reserva Ecológica Nacional (REN) para o município, tendo sido realizada a 16 de julho de 2021, a conferência procedimental prevista no regime jurídico da REN, em simultâneo com a conferência procedimental da revisão do Plano Diretor Municipal, nos termos dos art.s 11º e 15º do Decreto-Lei nº 166/2008, de 22 de agosto, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto.

Em fase subsequente, a CMP promoveu e realizou as reuniões de concertação com as entidades da Comissão Consultiva, que considerou necessárias em função dos pareceres emitidos.

A 11 de abril de 2025, submeteu junto desta CCDR a proposta de delimitação da REN para efeitos de Conferência Decisória nos termos do nº 6 do artigo 11º do RJREN (E14170-202504-UOT).

Relativamente à proposta de delimitação das tipologias que integram a REN (REN bruta), expõem-se, no documento anexo – REUNIÃO DE CONCERTAÇÃO COM A CCDDR-LVT e APA - que é parte integrante do presente parecer, as observações tidas por pertinentes, tendo em consideração o parecer emitido à proposta inicial e o acordado em concertação.

Em síntese, esta CCDR considera que a delimitação da REN bruta responde na generalidade às questões que havia por sanar, e emite parecer favorável, condicionado ao parecer favorável da APA no âmbito das respetivas competências, destacando-se a delimitação das zonas ameaçadas pelas cheias.

Relativamente às propostas de exclusão à REN, o documento – CONCERTAÇÃO CMP, CCDRLVT, APA e ICNF – 22 de fevereiro de 2024 - reflete o acordado nessa sede, tendo sido o documento base à apreciação da proposta de delimitação apresentada nesta fase, pós discussão pública da proposta de revisão do PDM/REN, nos termos justificados pela CMP.

O parecer desta CCDR às propostas de exclusão à REN decorrentes da fase de discussão pública é apresentado em documento anexo, que parte é integrante do presente parecer. Em síntese:

» Num total de 8 proposta de exclusão apresentadas como C (áreas legalmente construídas ou comprometidas) merecem:

- Parecer favorável: 6 propostas (C47, C53, C71, C81, C140, C197);
- Parecer favorável, condicionado ao parecer favorável do ICNF: 1 proposta (C10);
- Parecer desfavorável: 1 proposta (C20).

» Num total de 20 propostas de exclusão apresentadas como E (destinadas à satisfação de carências existentes) merecem:

- Parecer favorável: 11 propostas (E31, E32, E52, E84, E85, E86, E87, E88, E92, E93, E95);
2 propostas (E89, E96) nada a obstar à exclusão da REN, contudo não se concorda com a reclassificação para solo urbano, não estando assegurado o Decreto Regulamentar 15/2015 de 19/08;
- Parecer favorável condicionado ao parecer favorável do ICNF: 2 propostas (E50, E51);
- Parecer desfavorável: 2 propostas (E90, E91).

Não introduzem alterações à proposta de exclusão já concertada, interferindo apenas com a classificação ou qualificação do solo: 2 propostas (E6 – nada a obstar, E44 – nada a obstar).

A proposta E 94 deve ser suprimida por se considerar que está adequadamente integrada em proposta C já aceite anteriormente.

Anexos que são parte integrante do presente parecer:

- CCDR_Apreciação CDecisória_ConcertaçãoREN_BrutaPalmela
- Parecer CCDR_CDecisória_Fundamentacao_Exclusoes

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PALMELA
REUNIÃO DE CONCERTAÇÃO COM A CCDR-LVT e APA



Data: 23.09.2021 Hora: 14:30 h Local: Palmela, Cine Teatro S. João (reunião de concertação com CCDR-LVT, APA - ARHTO e ARH Alentejo)

Data: 21.01.2022 (reunião de esclarecimento de dúvidas com CCDR-LVT e APA-ARHTO on line)

Data: 15.09.2022/ 9:30 e 14:30 (reunião de concertação com APA- ARHTO e ARH Alentejo on line)

Data: 29.09.2022/ 9:30 (reunião de concertação com APA- ARHTO e ARH Alentejo on line)

Data: 04.10.2022/ 10:00 (reunião de concertação com APA- ARHTO on line)

Data: 25.11.2022/ 10:00 (reunião de concertação com APA- ARHTO on line)

Data: 17.10.2023/ 14:30 (reunião de concertação com APA- ARHTO on line)

Data: 28.11.2023/ 15:00 (reunião de concertação com APA- ARH Alentejo on line)

CONCLUSÕES DA CONCERTAÇÃO DA PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO DA REN BRUTA

1. CCDR LVT Proc. N.º _____ Refª S09432-202107-DSOT/DOT 16.05.05.02.000001.2003 19/07/2021

N.º	EXTRATO DO PARECER	PONDERAÇÃO	ALTERAÇÕES À REN BRUTA
1.	ÁREAS DE PROTEÇÃO DO LITORAL		
a)	SAPAIS- (...) vai ao encontro do estabelecido nas OENR REN encontrando-se estabilizada.		
b)	ÁGUAS DE TRANSIÇÃO RESPETIVOS LEITO, MARGENS E FAIXAS DE PROTEÇÃO		
	(...) vai ao encontro do estabelecido nas OENR REN e encontra-se estabilizada, sendo de voltar a informar que as águas de transição não são cumulativamente leitos de cursos de água. A proposta deve ser corrigida em conformidade.	Considerado	<p>A equipa técnica responsável pela delimitação da REN Bruta irá corrigir as situações identificadas e fará os ajustes que se justificarem tecnicamente.</p> <p>Na reunião de esclarecimento (21 janeiro 2022) aferiu-se que só o leito de água correspondente ao estuário do Sado, seria para eliminar, mantendo o leito da tipologia das águas de transição e a tipologia Sapal. Os afluentes (leito e margens- CALM restantes mantêm-se sobreposto à tipologia Águas de Transição).</p> <p>Aceite pela ARHTO</p> <p>CONFERÊNCIA DECISÓRIA_PARECER CCDR Confirma-se.</p>
2.	ÁREAS RELEVANTES PARA A SUSTENTABILIDADE DO CICLO HIDROLÓGICO TERRESTRE		
a)	CALM		As alterações pontuais propostas pela Câmara nesta fase (regularização de troços) serão reapreciadas pela APA.
	- Está em falta a tabela com a identificação dos cursos de águas integrados na REN e o critério que fundamenta a integração:	Considerado	A equipa técnica responsável pela delimitação da REN Bruta vai introduzir esta alteração (fundamentação) na Delimitação da

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PALMELA
REUNIÃO DE CONCERTAÇÃO COM A CCDR-LVT e APA



		<p>Reserva Ecológica Nacional do Município de Palmela - Memória Descritiva. Aceite pela ARHTO</p> <hr/> <p>CONFERÊNCIA DECISÓRIA_PARECER CCDR Confirma-se.</p>
<p><i>Continuam a não ser apresentadas as shapes com os troços entubados; de notar que de acordo com a legenda agora apresentada só existem troços entubados nos CALM integrados na REN, o que, face ao referido na MDJ, poderá não garantir a coerência com o definido nas OENR REN a este respeito: "Os cursos de água ou troços significativos de cursos de água cujo escoamento não se processe a céu aberto, quando localizados em áreas urbanas consolidadas onde manifestamente não existam condições de renaturalização, não são integrados na REN." Não resulta claro o último parágrafo da MDJ (acima transposto). Interessa clarificar este documento e garantir a sua coerência com a delimitação, com o citado.</i></p> <p><i>Leito- (...), pequenos troços que representam meras passagens hidráulicas, por exemplo por baixo de vias, não foram considerados.</i></p>	<p>Considerado</p>	<p>A equipa técnica responsável pela delimitação da REN Bruta irá corrigir as situações identificadas e fará os ajustes que se justificarem tecnicamente.</p> <p>Corrigir a representação gráfica dos troços canalizados e integrados ou não na REN, pela distinção da cor (azul escuro e azul claro e de linha tracejada).</p> <p>Na reunião de esclarecimento (21 janeiro 2022) apresentaram-se alguns casos de REN Canalizada integrada na REN (representada graficamente a tracejado de cor azul escura com margem associada) e troços de linhas de água canalizada não integrados REN (representada graficamente a tracejado de cor azul clara sem margem associada).</p> <p>Foram apresentados casos de troços de linhas de água ajustadas à cartografia homologada pela DGT, à escala 1: 10 000, casos com o traçado regularizado por projeto obra e casos de traçados de linhas de água ajustados, com verificação no terreno.</p> <p>Aferiu-se também como correta, a representação gráfica azul claro a tracejado, como Canalizada Não REN, sem margem associada, das linhas de água, com interrupção nos grandes eixos rodoviários (autoestradas) e ferroviários.</p> <p>Toda esta informação adicional consta de campos alfanuméricos da shapefile.</p> <p>Aceite pela ARHTO</p> <hr/> <p>CONFERÊNCIA DECISÓRIA_PARECER CCDR Confirma-se</p> <p>Os troços entubados dos leitos de cursos de água integrados na REN estão representados na planta e na tabela de atributos das shapefiles e têm margem. Sugere-se a verificação da possibilidade de aumentar ligeiramente a extensão do tracejado na representação em planta. Na solução apresentada é possível observar uma interrupção mas não o tracejado especificamente.</p>

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PALMELA
REUNIÃO DE CONCERTAÇÃO COM A CCDR-LVT e APA



<p><i>Não resulta clara a referência a lagoas neste ponto; o RJREN faz uma referência específica às albufeiras que não cumpram as condições para integrarem a tipologia correspondente, e que devem ser consideradas como pequenos aproveitamentos hídricos integrados em CALM. O RJREN não faz a mesma referência às lagoas.</i></p>	<p>Considerado</p>	<p>A equipa técnica responsável pela delimitação da REN Bruta irá corrigir a MDJ, retirando a referência às lagoas.</p> <hr/> <p>CONFERÊNCIA DECISÓRIA_PARECER CCDR Confirma-se</p>
<p><i>(...) Assim, reitera-se que os CALM não são cumulativamente águas de transição.</i></p>	<p>Considerado</p>	<p>A equipa técnica responsável pela delimitação da REN Bruta irá corrigir as situações identificadas e fará os ajustes que se justificarem tecnicamente.</p> <p>Na reunião de esclarecimento (21 janeiro 2022) aferiu-se que só o leito de água correspondente ao estuário do Sado, seria para eliminar, mantendo o leito da tipologia das águas de transição e a</p>

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PALMELA
REUNIÃO DE CONCERTAÇÃO COM A CCDR-LVT e APA



		<p>tipologia Sapal. Os afluentes (leito e margens- CALM restantes mantêm-se sobreposto à tipologia Águas de Transição).</p> <p><i>Aceite pela ARHTO</i></p> <hr/> <p>CONFERÊNCIA DECISÓRIA_PARECER CCDR Confirma-se</p>
b) ALBUFEIRAS QUE CONTRIBUEM PARA A CONETIVIDADE ECOLÓGICA DA REN, RESPETIVOS LEITOS, MARGENS E FAIXAS DE PROTEÇÃO.		
<p><i>O NPA desta albufeira (Venda Velha) corresponde à cota 14,55, cujo limite ao NPA deverá corresponder ao disponível no SNIAMB. Assim, o <u>limite do leito desta albufeira deverá ser revisto e conseqüentemente, a margem e a faixa de proteção.</u></i></p>	Considerado	<p>A equipa técnica responsável pela delimitação da REN Bruta irá introduzir esta informação na MDJ e shapefile.</p> <p><i>Aceite pela ARHTO</i></p> <hr/> <p>CONFERÊNCIA DECISÓRIA_PARECER CCDR Foram introduzidos ajustamentos na delimitação. Nada a obstar desde que mereça a concordância da APA.</p>
<p><i>Deverá ser identificada a cota do NPA adotada para delimitação do plano de água das albufeiras na MDJ</i></p>	Considerado	<p>A equipa técnica responsável pela delimitação da REN Bruta irá introduzir esta informação na MDJ.</p> <p><i>Aceite pela ARHTO</i></p> <hr/> <p>CONFERÊNCIA DECISÓRIA_PARECER CCDR Confirma-se</p>
c) ÁREAS ESTRATÉGICAS DE INFILTRAÇÃO E DE RECARGA DE AQUÍFEROS		

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PALMELA
REUNIÃO DE CONCERTAÇÃO COM A CCDR-LVT e APA



<p><i>(...) necessidade de serem incluídas algumas áreas que também se consideram relevantes para a recarga e proteção do aquífero e que abrangem, na maior parte das vezes, zonas aluvionares associadas a algumas linhas de água, consideradas importantes para assegurar a sustentabilidade dos ecossistemas aquáticos e da biodiversidade dependente da água subterrânea.- parecer de 2015- ARHTO</i></p>	<p>Considerado</p>	<p>A Câmara Municipal e a equipa da REN Bruta só tomaram conhecimento das áreas em causa aquando do parecer da CCDR-LVT e APA de fevereiro de 2021, com o qual foi remetida a shapefile destas áreas. Nas pesquisas efetuadas internamente nesta data (fevereiro de 2021) não nos foi possível localizar correspondência anterior relativa a este assunto. Não pondo em causa que esta shapefile não tenha sido enviada anteriormente, facto é que a equipa da Câmara Municipal não tomou conhecimento da mesma.</p> <p>Independentemente do referido, face à fundamentação técnica desenvolvida pela equipa técnica responsável pela delimitação da REN Bruta não se justifica a inclusão destas áreas.</p> <p>ARHTO solicitará informação técnica sobre a metodologia ao serviço competente</p> <p>Por parte da ARHTO foi considerado que não se deve atender a limites administrativos na delimitação das tipologias REN, considerando que as áreas identificados devem ser integradas na AEIPRA, face à compatibilização de metodologias efetuadas pela APA. A CMP reiterou não identificar motivos técnicos sólidos para a integração destas áreas adicionais, nomeadamente os alegados pela técnica, de informação adicional associada às captações de água e da delimitação da carta geológica, sendo que os princípios e</p>
---	--------------------	---

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PALMELA
REUNIÃO DE CONCERTAÇÃO COM A CCDR-LVT e APA



		<p>metodologia utilizadas pela CMP na delimitação da tipologia AEIPRA foram aceites a priori pela APA em 2015.</p> <p>Face à posição manifestada pela CMP a ARHTO irá ponderar a sua proposta, a qual transmitirá em breve à CMP.</p> <p>A APA propôs nova proposta de delimitação, a integrar na AEIPRA, face aos novos elementos estudados (cartografia de base, captações de água). Foram apresentados os critérios técnicos que fundamentaram esta proposta: inclusão das zonas aluvionares na zona mais a nascente do município de Palmela que confronta com o município de Benavente; a sul diferenças "cirúrgicas" relacionadas com a delimitação das manchas da carta geológica e a oeste do município, considerando a compatibilização e contiguidade com os municípios do Barreiro e Setúbal, a cartografia de base e a existência de sondagens justificou a redução significativa face à proposta de 2015. A shapefile desta proposta de delimitação de áreas a integrar na AEIPRA foi disponibilizada no próprio dia.</p> <p>A CM Palmela propôs uma redelimitação em novembro de 2022 que foi aceite pela APA (ofício S056113-202309-ARHTO_DPI)</p> <hr/> <p>CONFERÊNCIA DECISÓRIA_PARECER CCDR Nada a obstar, apenas com a seguinte observação: (pag 37) <i>Nas zonas que se encontram completamente urbanizadas, como por exemplo Pinhal Novo, a infiltração da água está, em grande medida, comprometida. Deste modo, estas áreas deverão ser excluídas da REN na fase de definição da REN líquida.</i></p> <p>Esta indicação está descontextualizada. A delimitação da REN bruta não considera critérios de ordenamento. Não havendo objeções por parte de CMP e uma vez que a proposta de exclusões já foi concertada, deve ser suprimida.</p>
<p>Conforme referido na introdução da MDJ, o município opta por delimitar as cabeceiras no prazo de 5 anos, de acordo com o previsto no art.º 4 do Decreto Lei n.º 124/2019 de 28 de agosto. Será de referir que, de acordo com as orientações estratégicas nacionais e regionais as cabeceiras deveriam ser delimitadas nas linhas de fecho das principais linhas de água. APA determinou que as linhas de fecho dos principais Cursos de água deveriam ser delimitadas tendo por base as bacias hidrográficas das massas de água disponíveis no SNIAmb ou em alternativa, as linhas de fecho de nível 3 das bacias, marcadas no âmbito dos trabalhos da equipa da Prof.ª Selma Pena, do ISA</p>	<p>Não considerado por não estarem reunidas as condições para a delimitação.</p>	<p>A Câmara Municipal pretendia desde já proceder a essa delimitação, contudo face à insuficiência de Informação existente atualmente, irá aguardar pelas orientações da APA, CCDR e CNT.</p> <p>A CM Palmela continua a aguardar as orientações de delimitação da CNT.</p> <p>A CM Palmela optará pelo regime transitório.</p> <hr/> <p>CONFERÊNCIA DECISÓRIA_PARECER CCDR Nada a obstar. As orientações para a delimitação das cabeceiras foram remetidas aos municípios pela Comissão Nacional do Território.</p>

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PALMELA
REUNIÃO DE CONCERTAÇÃO COM A CCDR-LVT e APA



3. ÁREAS DE PREVENÇÃO DE RISCOS NATURAIS		
a) ZONAS AMEAÇADAS PELAS CHEIAS		<p>ARHTO a analisar os elementos disponibilizados pela CMP</p> <p>Foi considerado pela APA que a justificação apresentada para as diferenças encontradas entre as zonas inundáveis do Plano de Drenagem e a áreas de ZAC propostas pela Câmara na sua generalidade é pouco rigorosa e assertiva. É necessário fundamentar casuisticamente os critérios de inclusão/exclusão de determinadas áreas em ZAC e os limites propostos (cota), face às diferenças em relação ao estudo "Plano de Drenagem", como por exemplo a "supressão" de descontinuidades nas linhas de água. No caso de ocorrerem em solo rústico pode ser fundamentado por</p>

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PALMELA
REUNIÃO DE CONCERTAÇÃO COM A CCDR-LVT e APA



		<p>outros critérios que não os estudos hidrológicos.</p> <p>No caso da ribª da Salgueirinha é necessário fundamentar a discrepância encontrada entre a proposta da ZAC da Câmara e a do Plano de Drenagem na área mais a nascente do ale do Alecrim.</p> <p>Foi apresentado um documento pela Câmara com as fundamentações em novembro de 2022 e face às dúvidas suscitadas no ofício S048428-202307-ARHTO_DPI_ZAC (setembro de 2023) foram acordadas: pequenas retificações na delimitação da ZAC em Mata Lobos e Alto do Pina, considerando as curvas de nível e/ou pontos cotados, reverter a delimitação na área urbana da Cascalheira (Pinhal Novo) para a versão anterior, ignorar a pequena área de inundação da Ribª das Sete Fontes (AutoEuropa) e considerar o estudo hidrológico para a situação de referência atual, do projeto do Centro Internacional AudioVisual de Palmela.</p> <p>Tipologia aceite em ofício S067602-202311-ARHTO.DPI (nov/2023)</p> <hr/> <p>CONFERÊNCIA DECISÓRIA_PARECER CCDR Nada a obstar condicionado ao parecer da APA.</p>
<p><i>Foi emitido parecer favorável condicionado à presente tipologia, em 2015, uma vez que a informação apresentada carecia de ajustamentos e verificação, para a validação da proposta de delimitação das ZAC apresentada, tendo sido para o efeito tipificadas e ilustradas situações a rever.</i></p>	<p>Considerado</p>	<p>A equipa técnica responsável pela delimitação da REN Bruta já procedeu à correção das situações identificadas no parecer de 2015 e apresentadas na reunião, tendo feito os ajustes que se justificaram tecnicamente.</p> <hr/> <p>CONFERÊNCIA DECISÓRIA_PARECER CCDR Nada a obstar condicionado ao parecer da APA.</p>

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PALMELA
REUNIÃO DE CONCERTAÇÃO COM A CCDD-LVT e APA



<p><i>Face às alterações do RJREN e à proposta de delimitação agora apresentada, considera-se que sempre que a delimitação da ZAC, definida com base na inventariação de cotas de cheia e conhecimento local, interfira com núcleos urbanos, o risco para pessoas e bens poderá ser significativo, pelo que a delimitação da ZAC <u>deverá ser suportada em estudos hidrológicos e hidráulicos.</u></i></p> <p><i>Verifica-se que a proposta apresentada intercepta nomeadamente os núcleos urbanos da Marateca, Bairro Margaça, Rio Frio, Aqualva (núcleo urbano disperso), Pinhal Novo (Cascalheira e Venda do Alcaide), Zona Industrial de Vale de Alecrim, B.o Operário e B.o Mesquita e entre Vila Amélia e V.e de Touros, sendo que nestas áreas a cheia poderá conduzir a consequências prejudiciais significativas. Neste caso, as OENR determinam a elaboração de estudos hidrológicos e hidráulicos (EHH), associados a um período de retorno de 100 anos, que utilizem os dados hidrometeorológicos e morfológicos existentes.</i></p>	<p>A ponderar pela APA</p>	<p>A Câmara Municipal não tem condições para aplicar esta metodologia.</p> <p>A proposta de delimitação das ZAC encontra-se fundamentada na MDJ da REN Bruta. Teve em consideração estudos hidrológicos e hidráulicos anteriormente realizados pelo Município que permitiram uma melhor aferição do proposto. Suportou-se ainda na recolha de informação factual de eventos ocorridos e sinalizados pelo Serviço Municipal de Proteção Civil (SMPC). A Câmara Municipal irá disponibilizar estes estudos e a cartografia das ocorrências realizadas pelo SMPC à APA e CCDD.</p> <p>Acresce referir que se encontram em execução as obras de regularização na Ribeira da Salgueirinha, o qual mereceu aturado acompanhamento pela APA.</p>
<p><i>“Será de referir que, na ausência de dados hidrométricos, referem as OENR que “aconselha-se a utilização das curvas de Intensidade - Duração -Frequência (IDF) específicas da bacia hidrográfica e, em caso de ausência desta informação, por impossibilidade da sua determinação, podem utilizar -se as curvas IDF para o período de retorno de 20 e 100 anos</i></p>	<p>Não considerado</p>	<p>A Câmara Municipal não tem condições para aplicar esta metodologia.</p>

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PALMELA
REUNIÃO DE CONCERTAÇÃO COM A CCDR-LVT e APA



<p><i>indicadas no quadro seguinte, disponíveis no portal do SNIRH.”</i></p>		
<p><i>(...)diferentes passagens hidráulicas incluídas no Plano de Drenagem Pluvial das bacias do município de Palmela”, não sendo, porém, este estudo apresentado como suporte e fundamentação das ZAC delimitadas.</i></p>	<p>Considerado</p>	<p>A Câmara Municipal irá disponibilizar o plano referido.</p> <hr/> <p>CONFERÊNCIA DECISÓRIA_PARECER CCDR Em anexo à MDJ é apresentado o Relatório de fundamentação das ZAC, segundo o qual foram consideradas as áreas inundáveis definidas nos estudos do Plano de Drenagem, que, por ausência de informação, apresentam discontinuidades que foram colmatadas com a inclusão de informação altimétrica de pontos cotados, entretanto adquirida e curvas de nível de levantamento 1: 5000, bem como observações de campo adicionais para verificação no terreno da morfologia e das obras de conservação e regularização do escoamento. São indicados os critérios que suportam as disparidades entre a delimitação das ZAC no âmbito da REN e no Plano de Drenagem. Nada a obstar, desde que mereça a concordância da APA.</p>
<p><i>A MDJ refere ainda, a ponderação de registos de cotas de cheia conhecidos e identificados pelos serviços de proteção civil; porém esses mesmos registos e cotas de cheia não são georreferenciados, nem cartograficamente nem altimetricamente.</i></p>	<p>Considerado</p>	<p>A Câmara Municipal irá disponibilizar a shapefile com os eventos cartografados.pelo SMPC (de 2008 e outros levantamentos mais recentes até 2021)</p> <hr/> <p>CONFERÊNCIA DECISÓRIA_PARECER CCDR Mantém-se a apresentação de shapefile com a delimitação relativa ao levantamento de cheias ocorridas em 2008 cuja fonte é o registo da Proteção Civil não sendo apresentados levantamentos mais recentes referido pela CMP, situação que deve ser colmatada ou devidamente justificada</p>
<p><i>Verifica-se que a delimitação da tipologia ZAC inclui o leito do curso de água; no entanto, <u>a ZAC deverá ser delimitada a partir do limite do leito normal dos cursos de água, com especial atenção aos cursos de água definidos por um polígono.</u></i></p>	<p>Considerado</p>	<p>A equipa técnica responsável pela delimitação da REN Bruta irá corrigir as situações identificadas e fará os ajustes que se justificarem tecnicamente.</p> <p>Na reunião de esclarecimento (21 janeiro 2022) aferiu-se que será retirada da tipologia ZAC o leito do curso de água, sempre que este seja representado por um polígono).</p> <hr/> <p>CONFERÊNCIA DECISÓRIA_PARECER CCDR Confirma-se</p>

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PALMELA
REUNIÃO DE CONCERTAÇÃO COM A CCDR-LVT e APA



<p><i>Deverá ser considerada e ponderada a Zona Inundável do PGRI 2.º Ciclo, para o período de retorno de 100 anos, estudo que se encontra em elaboração, aproveitando-se para referir que o limite apresentado para a presente área de intervenção é ligeiramente diferente nas imediações do estuário do Sado, devendo ser fundamentada a discrepância apresentada, designadamente, nas áreas onde não se inclui a ZAC do PGRI 2.º Ciclo</i></p>	<p align="center">Considerado</p>	<p>A equipa técnica responsável pela delimitação da REN Bruta irá corrigir as situações identificadas e fará os ajustes que se justificarem tecnicamente.</p> <p>ARH Alentejo disponibilizará a shapefile da ZAC da Bacia do Livramento (PGRI 2º ciclo), por não estar acessível para download no visualizador da APA.</p> <p>ARH Alentejo no âmbito da finalização do período de consulta pública e da eminente publicação em RCM do PGRI RH6 2º ciclo disponibilizou nova versão da shapefile "suavizada" da Ribª do Livramento.</p> <hr/> <p>CONFERÊNCIA DECISÓRIA_PARECER CCDR De acordo com a MDJ na ribeira do Livramento foi considerada a zona inundável do PGRI 2º Ciclo para o período de retorno de 100 anos, disponibilizada pela APA. Esta delimitação da ZAC apresenta-se pontualmente menor do que a proposta inicial.</p> <p>A delimitação das ZAC fica condicionada ao parecer favorável da APA.</p>
<p><i><u>Não foram disponibilizadas curvas de nível e pontos cotados, o que impediu a verificação da consistência do limite de ZAC apresentado com a topografia local utilizada. Assim, a verificação da consistência foi realizada por sobreposição com a carta militar 1:25000. Verifica-se que o limite do polígono da ZAC deverá ser ajustado ao andamento das curvas de nível na margem, e, entre margens opostas, este deverá corresponder à mesma cota.</u></i></p>	<p align="center">Considerado</p>	<p>A Câmara Municipal irá disponibilizar as shapefiles das curvas de nível e pontos cotados da cartografia à escala 1: 25 000, assim como outros temas desta cartografia nomeadamente: a rede ferroviária e rede rodoviária.</p> <hr/> <p>CONFERÊNCIA DECISÓRIA_PARECER CCDR Confirma-se</p>
<p><i>Nas áreas abrangidas pela inundação do estuário do Sado não foram assinaladas, em sobreposi�o, as zonas ameaçadas por cheia dos pequenos cursos de água afluentes do rio Sado, uma vez que o DL 124/2019 não prevê usos e a�o es compatíveis distintos, para zonas ameaçadas por cheias de cursos de água e zonas suscetíveis � inunda�o estuarina.</i></p> <p><i>Assim, a op�o assumida pela CMP de não delimitar especificamente as cheias dos afluentes ao estuário porque o regime de usos � o mesmo relativamente às cheias estuarinas carece de fundamenta�o técnica.</i></p>	<p align="center">Considerado</p>	<p>A equipa técnica responsável pela delimita�o da REN Bruta irá proceder a uma fundamenta�o técnica mais adequada e "replicar" a informa�o em shapefile.</p> <hr/> <p>CONFERÊNCIA DECIS�RIA_PARECER CCDR A delimita�o apresenta sobreposi�es pontuais das zac estuarinas e de cursos de água, considerando-se que a questão se encontra sanada.</p>



REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PALMELA
REUNIÃO DE CONCERTAÇÃO COM A CCDR-LVT e APA








<p>b) ÁREAS DE ELEVADO RISCO DE EROSÃO HÍDRICA DO SOLO</p>		
<p><i>(...) delimitação aparentemente está conforme a versão anterior que mereceu parecer favorável (de notar que a diferença de áreas resultante da aplicação das duas formulas de β é muito pequena (2ha) segundo informação prestada pela CMP à data, pelo que se torna muito difícil identificá-la. Deve ser sanado este aspeto.</i></p>	<p>Considerado</p>	<p>A Câmara Municipal irá indicar na shapefile desta tipologia, a área resultante da aplicação da nova formula.</p> <p>Aceite pela ARHTO</p> <hr/> <p>CONFERÊNCIA DECISÓRIA_PARECER CCDR Não se conseguiu localizar a indicação referida.</p>
<p><i>(...) deverá ser apresentada cartografia dos mapas intermédios calculados na delimitação apresentada, nomeadamente de cada um dos fatores R, K, m, θ, β, λ, S, L e A, em formato SIG, no Coordinate Reference System (CRS) ETRS 1989 Portugal TM06 (EPSG 3763), para além da informação em cartogramas em MDJ relativa a R, K e LS. Na MDJ deverão ser incluídos os cartogramas relativos a cada meta de cálculo, legendados com unidades por cada fator, com exceção dos parâmetros adimensionais, justificando os resultados obtidos.</i></p>	<p>Considerado</p>	<p>A equipa técnica responsável pela delimitação da REN Bruta irá disponibilizar a cartografia solicitada em formato SIG.</p> <p>Aceite pela ARHTO</p> <hr/> <p>CONFERÊNCIA DECISÓRIA_PARECER CCDR Não se conseguiu localizar a informação em questão</p>
<p>C) ÁREAS DE INSTABILIDADE DE VERTENTES</p>		
<p><i>(...) vai ao encontro do estabelecido nas OEN REN encontrando-se estabilizada.</i></p>		
<p>4. CONSIDERAÇÕES GENÉRICAS</p>		
<p>O título do documento escrito deve ser: Delimitação da Reserva Ecológica Nacional do Município de Palmela - Memória Descritiva (em vez de Relatório Final) retirar o nº da versão.</p> <p>Na legenda as tipologias devem ser identificadas com o mesmo tipo de letra (ex: águas de transição e sapal não estão iguais)</p> <p>A rede hidrográfica de base deve ter um azul menos escuro, conforme os planos de água não integrados na REN.</p> <p>Devem ser utilizadas tramas que permitam visualizar as tipologias sobrepostas (ex: escarpas, leito das albufeiras). No caso específico das albufeiras a trama faixa de proteção confunde-se com a trama das ZAC. Por sua vez o leito não permite ver as AEIPRA.</p> <p>Os CALM devem estar sobre as ZAC. Tal como se apresenta dificulta a leitura dos CALM.</p>	<p>Considerado</p>	<p>A Câmara Municipal irá corrigir as situações identificadas.</p> <hr/> <p>CONFERÊNCIA DECISÓRIA_PARECER CCDR</p> <p>O título do documento foi alterado em conformidade com a indicação dada, que, por lapso, está incompleta devendo ser adotado o título Memória Descritiva e Justificativa.</p> <p>Na legenda, mantém-se alguma diferença na identificação das tramas. As tipologias pertencentes ao grupo das Áreas de Prevenção de Riscos Naturais não estão a bold tal como as restantes. Sugere-se retirar o bold de todas as tipologias incluindo as que têm várias componentes.</p> <p>As restantes questões encontram-se sanadas.</p>





Para efeitos da vossa análise às propostas de exclusão à Reserva Ecológica Nacional (REN) nesta fase e para realização da Conferência Decisória da REN, enviamos, anexam-se, as fichas de participação devidamente numeradas relativas às situações para as quais foram solicitadas as propostas de exclusão à REN.

Para melhor entendimento apresentamos o seguinte quadro e informações:




REN (Exclusões)		Participação	SÍNTESE	CONFERENCIA DECISÓRIA Parecer CDDR
Tipo C	Tipo E	Nº		
10		126	<p>Requalificação do solo urbano: Espaços Habitacionais (H1) para Atividades Pontualizadas (AE3), para enquadramento de atividade económica em funcionamento desde 1983 e correção de integração indevida do prédio em alvará de loteamento.</p>	<p>Tipologias AEIPRA e AEREHS A proposta prevê a redução de 7,84 ha para 7,75ha</p>  <p>A proposta prevê a redução do polígono C10 para transferência da área em questão para o polígono E 92, que constitui nova uma proposta.</p> <p>Parecer favorável desde que não mereça objeção do ICNF.</p>
20		261	<p>Reclassificação de solo rústico (Áreas de Edificação Dispersa (ED3)) para Solo Urbano (Espaços Habitacionais (H1)) para colmatação da malha urbana, rentabilizando as infraestruturas existentes.</p>	<p>Tipologias AEIPRA e AEREHS A proposta prevê um acréscimo de 31,21ha para 31,30ha</p>  <p>A requerente solicita a reclassificação e requalificação do seu prédio, de Áreas de Edificação Dispersa do Tipo 3 (ED3) para Espaços Habitacionais do Tipo H1 (H1), afirmando que se encontra rodeado de solo urbano habitacional e servido por infraestruturas urbanas</p>






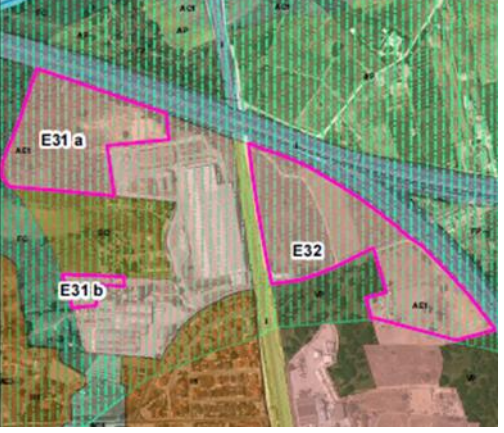



				 <p>Parecer desfavorável. A via existente constitui um limite físico adequado à separação de dois territórios que apresentam uma ocupação distinta, fazendo a transição do solo urbano a nascente para o solo rural a poente.</p>
47	185; 239	<p>Requalificação do solo urbano: Atividades Industriais (AE1) para Espaços Urbanos de Baixa Densidade (BD), considerando uma reestruturação à escala do Plano de Urbanização prevista para esta área económica e com edificações servidas por infraestruturas urbanas.</p>	<p>Tipologia AEIPRA A proposta prevê a redução de 10,35ha para 8,97 ha.</p> <p>RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL PROPOSTA DE EXCLUSÃO</p> <p>ÁREA A EXCLUIR: 8,97 ha</p> <p>Proposta de Exclusão Área a Alterar</p> <p>FUNDAMENTAÇÃO Espaço de Atividades Económicas, empresas: SLEM - Sociedade Luso Espanhola Metais, Lda; Eurobatata - Comércio de Produtos Alimentares, Lda.</p> <p>Parecer Favorável Concertação (22 fev. 2024). Redução da área de exclusão (a poente), por alteração dessa área para categoria "urbanos de baixa densidade" a integrar em exclusão do tipo E.</p>	  <p>Parecer favorável considerando a existência de habitações licenciadas na área a suprimir dos espaços de atividades industriais de acordo com a análise técnica apresentada pela CMP nas participações identificadas. Deve ser devidamente acautelada a minimização dos impactes decorrentes da atividade económica adjacente sobre o espaço urbano de baixa densidade.</p>

53			<p>Alteração (17/08/2021) do Alvará de Loteamento nº209 de 26/08/1998</p>	<p>Tipologia AEIPRA A proposta prevê a redução de 6,28ha para 6,17ha.</p> <p>ÁREA EXCLUIR: 6,17 ha</p> <p>Proposta de Exclusão Área a Alterar</p> <p>FUNDAMENTAÇÃO Espaços Habitacionais pertencentes ao Perímetro Urbano de Aires. Lotes 60-66, 69-123, 134, 135, 136 e parcela A n.º 209 de 1998; Um lote do n.º 30 de 1977; Lotes 1-9 e 17-29 n.º 273 de 2007; Lotes 1-10 n.º 079 de 1984;</p> <p>Parecer Favorável- Concertação (22 fev. 2024) (sem incluir sobreiros e CALM). Redução da área de exclusão (a norte), por alteração dessa área para categoria "espaços verdes urbanos de proteção", considerando a alteração do alvará de loteamento.</p>  <p>Parecer favorável.</p>
71			<p>Requalificação de solo urbano: Espaços habitacionais (H1) para Espaços Habitacionais de Gênese Ilegal (HGI) enquadrando a reconversão em curso.</p>	<p>Tipologia AEIPRA Mantém-se a área a excluir: 42,97 ha</p> <p>ÁREA A EXCLUIR: 42,97 ha</p> <p>Proposta de Exclusão Área a Alterar</p> <p>FUNDAMENTAÇÃO Perímetro Urbano de Brejos do Assa Processos de Utilização entre 1969 e 2016</p> <p>Parecer Favorável Concertação (22 fev. 2024). Mantém-se a área de exclusão, mas altera-se a categoria de uso para Espaços Habitacionais de Gênese Ilegal.</p>  <p>Justificação apresentada pela CMP: A proposta de exclusão C 71 resulta da identificação de uma área com estatuto de Área Urbana de Gênese Ilegal (AUGI), localizada no aglomerado urbano de Brejos do Assa, atualmente com processo de reconversão em curso, mas ainda não totalmente concluído. Importa diferenciar esta área em termos regulamentares dos demais espaços habitacionais.</p> <p>Parecer favorável</p>
81		54; 260	<p>Alteração regulamentar nas regras gerais dos espaços agrícolas e espaços florestais, que passam a admitir edificação destinada a serviços de apoio veterinário, acolhimento e bem-estar animal.</p>	<p>Tipologia: AEIPRA</p>

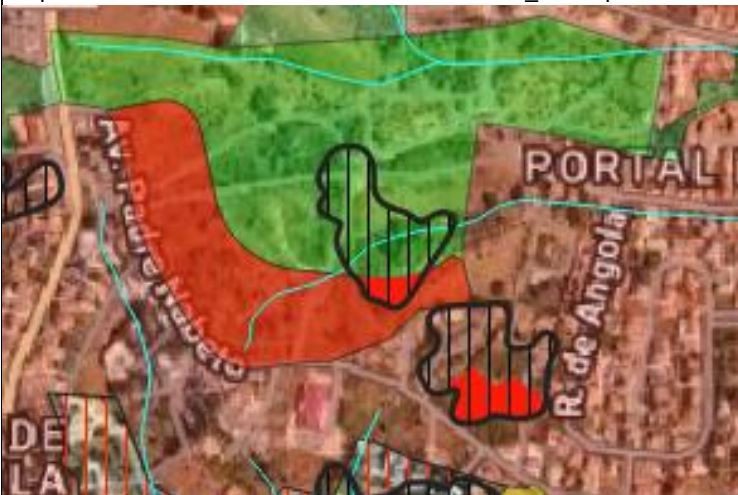
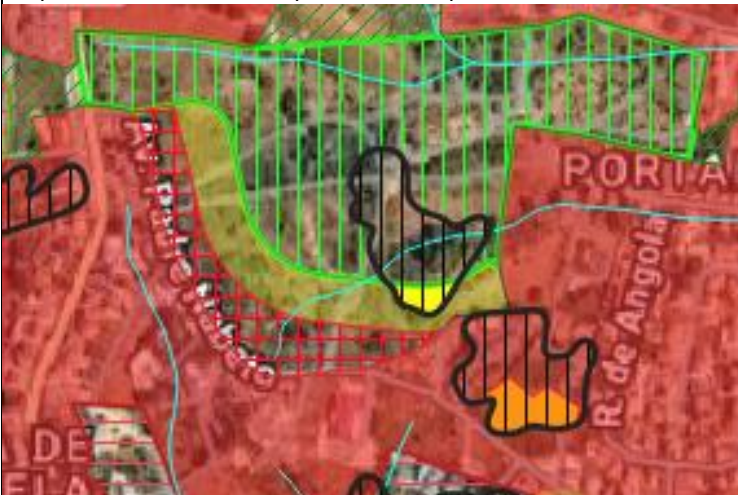
				<p>RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL PROPOSTA DE EXCLUSÃO ÁREA A EXCLUIR: 2,39 ha  Proposta de Exclusão</p> <p>FUNDAMENTAÇÃO Associação "Caninho da Miú" Associação sem fins lucrativos, que recolhe animais abandonados que necessitam de cuidados de saúde básicos. A Câmara Municipal considera meritório o trabalho desenvolvido, sendo fundamental criar condições para que o mesmo possa prosseguir com melhores instalações e condições para acolhimento dos animais e capacidade de prestação de cuidados de saúde veterinários. Parecer Desfavorável Concertação (22 fev. 2024). Por a proposta regulamentar não viabilizar a intenção da associação. Procedeu-se a alteração regulamentar nas regras gerais dos Espaços Agrícolas e Espaços Florestais, para que de forma excecional, possa admitir-se complementarmente a edificação destinada a serviços de apoio veterinário, acolhimento e bem-estar animal.</p>  <p>Parecer favorável. Deve ser equacionada a desocupação e valorização ecológica do troço correspondente ao CALM. De referir que no Regulamento o uso agora admitido não assume carácter excecional o que se considera que deve ser acautelado. De notar, ainda, que no regulamento do PDM não há referência específica ao veterinário o que efetivamente se afigura desnecessário por se considerar que se poderá enquadrar no conceito de bem-estar animal.</p>
140			<p>Alteração (17/08/2021) do Alvará de Loteamento nº209 de 26/08/1998</p>	<p>Tipologia: AEREHS A proposta prevê o aumento de 0,17 ha para 0,29ha.</p> <p>ÁREA A EXCLUIR: 0,29 ha  Proposta de Exclusão  Área a Alterar</p> <p>FUNDAMENTAÇÃO Espaço de Atividades Económicas: Supermercado Intermarché. Processo com Licença de Utilização 59/00</p> <p>Parecer Favorável Concertação (22 fev. 2024). Aumento da área de exclusão (a norte) por alteração de categoria para atividade económica enquadrando lote comercial do Loteamento nº 4/84.</p>  <p>Ponderação apresentada pela CMP: <i>Resulta de uma alteração ocorrida ao alvará de loteamento em vigor (alvará nº209 de 26 agosto de 2018, com alterações em 17/08/2021), que importa conformar, introduzindo ajustes à Planta de Ordenamento e aos limites da exclusão à REN anteriormente com parecer favorável</i></p> <p>Parecer favorável - A proposta prevê a alteração de Espaço Verde de Proteção para Espaço de Atividades Logísticas numa parcela de terreno inserida em contexto edificado e contigua a via existente. –</p>








197	163	<p>Reclassificação e Requalificação de solo rústico (Espaços Florestais de Conservação (FC)) para Conjunto Edificado de Quintas (Q) e para Espaços Habitacionais (H1) para enquadramento e requalificação do conjunto edificado existente.</p>	<p>Tipologia: AEREHS</p> <div data-bbox="649 264 970 331"> <p>RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL PROPOSTA DE EXCLUSÃO</p> </div> <div data-bbox="649 360 858 421"> <p>ÁREA EXCLUIR: 0,225 ha  Proposta de Exclusão</p> </div> <div data-bbox="649 495 858 562"> <p>FUNDAMENTAÇÃO Conjunto Edificado de Quintas- Quinta de Aires</p> </div> <div data-bbox="970 264 1406 757">  </div> <p>Qualificação do solo – Proposta Comissão Consultiva</p> <div data-bbox="649 824 1286 1227">  </div> <p>Qualificação do solo - Proposta Pós Discussão Pública</p> <div data-bbox="649 1261 1299 1637">  </div> <p>Riscas pretas – REN_AEREHS</p> <p>A proposta de exclusão incide sobre edificado existente e não se traduz numa descontinuidade da REN – Parecer Favorável. Não se concorda com a proposta de ligação do Espaço Habitacional ao Conjunto Edificado em Quinta considerando-se importante a presença do Espaço Florestal que assegura a preservação da identidade do Conjunto Edificado Quinta e a separação de dois espaços com características distintas., tanto mais que a CMP prevê a expansão do EH a norte.</p>
-----	-----	--	--







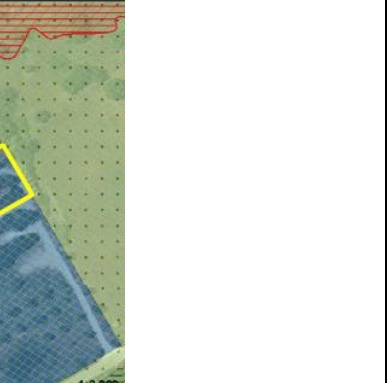
6	257	<p>Requalificação do solo urbano: Espaços Urbanos de Baixa Densidade (BD) para Espaços Habitacionais (H1) para permitir que o acesso aos futuros lotes seja feito por via interna ao prédio e não a partir do acesso direto à EN 379.</p>	<p>RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL PROPOSTA DE EXCLUSÃO</p> <p>ÁREA A EXCLUIR: 2,65 ha</p> <p> Proposta de Exclusão  Área a Alterar</p> <p>FUNDAMENTAÇÃO</p> <p>Área de colmatção urbana de baixa densidade, dotada parcialmente de infraestruturas, funcionando como área de transição de áreas urbanas mais densificadas e áreas abrangidas por regime de proteção do Parque Natural da Arrábida.</p> <p>Parecer Favorável, não integrando a área de proteção complementar do POPNA Concertação (22 fev. 2024). A proposta de delimitação exclusão mantém-se inalterada, mas procede a alteração da subcategoria de solo urbano, para espaços habitacionais de tipo 1.</p>	
31-32	185; 239	<p>Requalificação do solo urbano: Atividades Industriais (AE1) para Espaços Urbanos de Baixa Densidade (BD), considerando uma reestruturação à escala do Plano de Urbanização prevista para esta área económica e com edificações servidas por infraestruturas urbanas.</p>	<p>Tipologia: AEIPRA</p> <p>A proposta prevê a redução do polígono E31 da 8,06 ha para 5,43ha. A restante área da proposta inicial passou a integrar o E 93</p>	







				<p>RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL PROPOSTA DE EXCLUSÃO</p> <p>ÁREA A EXCLUIR: 12,93 ha</p> <p>E31-a- 4,97 ha; E31-b- 0,46 ha E32 - 7,51 ha</p> <p> Proposta de Exclusão Inicial</p> <p>FUNDAMENTAÇÃO</p> <p>Polo Logístico e Industrial de Aires. Esta proposta decorre da estratégia de ordenamento do município para colmatação e reforço das áreas de atividades económicas, com aptidão e empresas já sedidas na envolvente próxima, concorrendo para tal as boas acessibilidades rodoviárias existentes (A2, A12 e EN252).</p> <p>Parecer Favorável Concertação (22 fev. 2024). Redução da área de exclusão (a ponte), por alteração dessa área para categoria "urbanos de baixa densidade" a integrar em exclusão do tipo E.</p>	
			<p>RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL PROPOSTA EXCLUSÃO / PROPOSTA DE ORDENAMENTO PDM / REN BRUTA</p> <p>TIPOLOGIAS AFETADAS</p> <p>Áreas Pam a Sustentabilidade do Ciclo Hidrológico Terrestre</p> <p> Áreas Estratégicas de Infiltração e de Proteção e Recarga do Aquífero</p> <p>12,93 ha - Áreas Estratégicas de Infiltração e de Proteção e Recarga do Aquífero</p> <p> Espaço de Atividades Económicas - Espaço Industrial</p> <p> Áreas a excluir para satisfação de carências</p>		
	<p>44</p>	<p>87; 223</p>	<p>Requalificação do solo urbano: Espaços Habitacionais (H2) para Centralidade Local (EC2) para permitir uma articulação entre espaço verde público e a envolvente urbanizada e a criação duma frente edificada qualificada e dotada de funções centrais (restauração, comércio, serviços).</p>	<p>RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL PROPOSTA DE EXCLUSÃO</p> <p>ÁREA A EXCLUIR: 0,56 ha</p> <p> Proposta de Exclusão</p> <p> Área a Alterar</p> <p>FUNDAMENTAÇÃO</p> <p>a) Estruturação de área urbana no perímetro urbano de Aires, garantindo uma área vital da Estrutura Ecológica Municipal prevista no PROT-AML destinada à consolidação de um EVP – Espaço Verde de Uso Público; b) Viabilização de troço viário estruturante do aglomerado de Aires, fundamental para a sua estruturação e colmatação de área urbana habitacional.</p>	

Parecer favorável em articulação com o parecer favorável emitido ao polígono C47

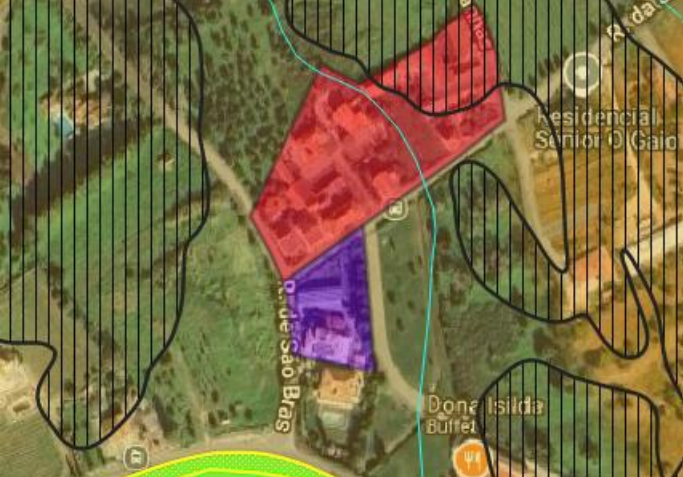
			<p>Proposta de ordenamento submetida à CC. REN _ riscas pretas</p>  <p>Proposta de ordenamento pós discussão pública</p>  <p>A proposta de REN não é alterada, sendo proposta a alteração da respetiva qualificação do solo de Espaço Habitacional para Centralidade. Nada a obstar.</p>
--	--	--	---







50	-	Quinta São Paulo	<p>RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL PROPOSTA DE EXCLUSÃO</p> <p>ÁREA EXCLUIR: 0,093 ha</p> <p> Proposta de Exclusão</p> <p>FUNDAMENTAÇÃO Antigo Convento de Nossa Senhora da Consolação de Frades da Ordem de São Paulo, de Alferrara. Convento S. Paulo. Quinta Pedagógica. Associação de Municípios da Região de Setúbal</p>	
			<p>RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL PROPOSTA EXCLUSÃO / PROPOSTA DE ORDENAMENTO PDM / REN BRUTA</p> <p>TIPOLOGIAS AFETADAS</p> <p>Áreas de Prevenção de Riscos Naturais  Áreas elevado risco erosão hídrica dos solos</p> <p> Espaços Naturais e Paisagísticos PNA- Proteção Complementar 1</p> <p> Espaços Culturais</p> <p> Áreas a excluir para satisfação de carências</p>	
<p>Justificação apresentada pela CMP: <i>As propostas de exclusão E 50 e E 51 não foram, por lapso, incluídas aquando da apresentação inicial da proposta de plano e de delimitação da REN e respetivas propostas de exclusão a parecer das entidades da Comissão Consultiva (CC) em março de 2021, tendo-se em sede de concertação da REN mais recentemente, solicitado a apreciação das mesmas por parte das entidades. A CCDR-LVT transmitiu, nessa ocasião, que estes casos deveriam ser ponderados na fase de conferência decisória final da REN. Nesse sentido, não tendo ocorrido nenhuma participação formal dos titulares, considerou a CMP incluir e submeter estas propostas de exclusão nesta fase, conforme indicação dada anterior. Estas duas situações constituem espaços culturais, equipamentos fundamentais para a vivência e valorização do património cultural existente em concreto e do território em geral e que necessariamente devem merecer o seu enquadramento em termos de REN</i></p> <p>Parecer favorável, condicionado ao parecer favorável do ICNF - Trata-se de proposta relativa a equipamento cultural com interesse reconhecido pela CMP e que não introduz descontinuidade na REN.</p>				







51	-	Teatro O Bando	<p>RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL PROPOSTA DE EXCLUSÃO</p> <p>ÁREA A EXCLUIR: 0,29 ha  Proposta de Exclusão</p> <p>FUNDAMENTAÇÃO Teatro O Bando. Relatório anexo de Instabilização de vertentes na Serra do Louro- Vale dos Barris</p>		<p>RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL PROPOSTA DE EXCLUSÃO / PROPOSTA DE ORDENAMENTO PDM / REN BRUTA</p> <p>TIPOLOGIAS AFETADAS</p> <p>Áreas de Prevenção de Riscos Naturais  Áreas elevado risco erosão hídrica dos solos  Áreas de Instabilidade de Vertentes</p> <p>0,26 ha - AEREHS 0,027 ha - AEREHS+ AIV</p> <p> C Espaços Culturais  E Áreas a excluir para satisfação de carências</p>	 <p>Justificação apresentada pela CMO: <i>As propostas de exclusão E 50 e E 51 não foram, por lapso, incluídas aquando da apresentação inicial da proposta de plano e de delimitação da REN e respetivas propostas de exclusão a parecer das entidades da Comissão Consultiva (CC) em março de 2021, tendo-se em sede de concertação da REN mais recentemente, solicitado a apreciação das mesmas por parte das entidades. A CCDR-LVT transmitiu, nessa ocasião, que estes casos deveriam ser ponderados na fase de conferência decisória final da REN. Nesse sentido, não tendo ocorrido nenhuma participação formal dos titulares, considerou a CMP incluir e submeter estas propostas de exclusão nesta fase, conforme indicação dada anterior. Estas duas situações constituem espaços culturais, equipamentos fundamentais para a vivência e valorização do património cultural existente em concreto e do território em geral e que necessariamente devem merecer o seu enquadramento em termos de REN.</i></p> <p>Parecer favorável, condicionado ao parecer favorável do ICNF. Trata-se de proposta relativa a equipamento cultural com interesse reconhecido pela CMP.</p>
----	---	----------------	--	--	---	---

			<p>Reclassificação de solo rústico (Agrícola de Produção (AP)) para Solo Urbano (Equipamento(E)) para enquadramento de Complexo Desportivo do Pinhal Novense</p>	<p>RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL PROPOSTA DE EXCLUSÃO</p> <p>ÁREA A EXCLUIR: 7,26 ha</p> <p> Proposta de Exclusão</p> <p>FUNDAMENTAÇÃO Espaços de Infraestruturas e Equipamentos Complexo Desportivo PinhalNovense (PIP Favorável válido até 19/03/2026)</p>	
			<p>RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL PROPOSTA EXCLUSÃO / PROPOSTA DE ORDENAMENTO PDM / REN BRUTA</p> <p>TIPOLOGIAS AFETADAS</p> <p>Áreas Para a Sustentabilidade do Ciclo Hidrológico Terrestre</p> <p> Áreas Estratégicas de Infiltração e de Proteção e Recarga do Aquífero</p> <p>7,26 ha - AEIPRA</p> <p> E52 Espaços Urbanos de Uso Especial - Equipamentos Propostos</p> <p> E Áreas a excluir para satisfação de carências</p>	 <p>Participação - resumo: Considerando que o CDP (Clube Desportivo PinhalNovense) tem aprovado para este terreno um PIP, para a construção do Complexo Desportivo do PinhalNovense (CDCDP), vem requerer as seguintes alterações:</p> <ul style="list-style-type: none"> - O terreno seja destinado a Espaço para Equipamento Desportivo; - Que a via estruturante que passa em cima do terreno seja desviada para fora deste terreno; - O terreno seja excluído da Reserva Ecológica Nacional e Municipal; - Que o terreno seja excluído dos Espaços Agrícolas de Produção (AP). <p>Salientou ainda que considerando a existência da tipologia Áreas Estratégicas de Infiltração, Proteção e Recarga de Aquíferos (AEIPRA) da REN, será construída uma bacia de retenção de águas pluviais, junto à linha de água existente, com capacidade de reter e infiltrar a totalidade do caudal proveniente de possíveis impermeabilizações do terreno resultantes da construção de todas as fases.</p> <p>Ponderação da CMP: Atendendo à importância de criação de um novo equipamento desportivo com impacto social significativo numa localização próxima de outros equipamentos existentes, nomeadamente a Escola Básica Alberto Valente e a nova igreja do Pinhal Novo, atendendo à manutenção das condições naturais/renaturalização da área das margens da linha de água existente com estatuto REN e à criação, proposta pelo CDP, de uma bacia de infiltração de água pluviais como forma de facilitar a recarga do aquífero, considera-se estarem reunidos um conjunto de fatores para ponderar o seguinte: - Reclassificação do solo rústico, de Espaços Agrícolas de Produção (AP) para solo urbano, em Espaços de Equipamentos (E), exceto para a área associada à linha de água, que será reclassificada como Espaços Verdes de Proteção (VP), em solo urbano; - Exclusão da REN, na tipologia AEIPRA, apenas para as áreas a edificar</p>	

				<p>e/ou impermeabilizar, conforme proposta (proposta de exclusão E52); - Redefinição do traçado da via proposta da rede estruturante - 2.º nível, a implantar a poente do prédio.</p> <p>Parecer favorável atenta a fundamentação cima exposta.</p>
84	225	<p>Reclassificação de solo rústico (Edificação Dispersa (ED3)) para Solo Urbano (Atividades Industriais (AE1)) para enquadramento de queijaria artesanal.</p>	<p>RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL PROPOSTA DE EXCLUSÃO</p> <p>ÁREA A EXCLUIR: 0,14 ha</p> <p>Proposta de Exclusão</p> <p>FUNDAMENTAÇÃO Enquadramento Urbanístico da atividade económica VITOR FERNANDES - QUEIJARIA ARTESANAL, LDA</p>	
			<p>RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL PROPOSTA EXCLUSÃO / PROPOSTA DE ORDENAMENTO PDM / REN BRUTA</p> <p>TIPOLOGIAS AFETADAS</p> <p>Áreas Para a Sustentabilidade do Ciclo Hidrológico Terrestre</p> <p>Áreas Estratégicas de Infiltração e de Proteção e Recarga do Aquífero</p> <p>AE3 Espaços de Atividades Económicas - Espaços de Atividades Pontualizadas</p> <p>E Áreas a excluir para satisfação de carências</p>	
				<p>Participação - resumo</p> <p><i>O requerente solicita uma alteração da classificação e qualificação do solo para enquadrar a atividade económica (Queijaria), atualmente em funcionamento.</i></p> <p>Ponderação apresentada pela CMP</p> <p><i>Considerando a esta queijaria artesanal representa a manutenção de uma arte e tradição no fabrico do Queijo de Azeitão com certificação de Denominação de Origem Controlada (DOC); que num quadro de encerramento de várias queijarias e produtores de leite na região e de enfraquecimento das pequenas/médias empresas locais, pondo em risco a manutenção de uma atividade tradicional e identitárias da região; que a atividade em laboração tem procurado enquadrar-se urbanisticamente, laborando nos últimos 8 anos com licença provisória e necessitando de enquadramento ao nível do Plano Diretor Municipal (PDM); que o prédio se encontra dotado de infraestruturas urbanas (rede de abastecimento</i></p>







			<p>público de água e rede de saneamento básico); que se trata de uma empresa existente e a classificação do PDM em vigor não permite o seu enquadramento atual; pondera-se a reclassificação parcial do prédio, abrangendo apenas as áreas necessárias para a legalização da atividade económica, de solo rústico, na categoria/subcategoria de Áreas de Edificação Dispersa do Tipo 3 (ED3), para solo urbano, na categoria/subcategoria de Espaços de Atividades Económicas/Espaços de Atividades Pontualizadas (AE3).</p> <p>Parecer favorável atenta a ponderação apresentada pela CMP, o facto de se tratar de área confinante com uma via, e, contígua, a norte, com um Espaço Habitacional (a vermelho na imagem infra).</p> 
--	--	--	---

	85		<p>Requalificação de solo rústico (Edificação Dispersa (ED3)) para equipamento Existente. Enquadramento e ampliação de Estruturas Residenciais para Pessoas Idosas (ERPI), configurando equipamentos sociais devidamente licenciados pela Segurança Social, em funcionamento e em edificações preexistentes.</p>	<p>RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL PROPOSTA DE EXCLUSÃO</p> <p>ÁREA A EXCLUIR: 0,09 ha</p> <p> Proposta de Exclusão</p> <p>FUNDAMENTAÇÃO</p> <p>Necessidade de enquadramento urbanístico para licenciamento de atividade com funções sociais- ERPI- Estrutura residencial para pessoas idosas.</p>		
				<p>RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL PROPOSTA EXCLUSÃO / PROPOSTA DE ORDENAMENTO PDM / REN BRUTA</p> <p>TIPOLOGIAS AFETADAS</p> <p>Áreas Para a Sustentabilidade do Ciclo Hidrológico Terrestre</p> <p> Áreas Estratégicas de Infiltração e de Proteção e Recarga do Aquífero</p> <p> Outras categorias de solo rústico- Espaços para Equipamentos</p> <p> Áreas a excluir para satisfação de carências</p>		
				<p>Fundamentação apresentada pela CMP:</p> <p><i>As propostas de exclusão E 85 e E 88 são similares à proposta de exclusão E 87. Não obstante a proposta de exclusão E 87 ter tido por base uma participação (P4), a qual mereceu a ponderação da CMP e a decisão de enquadramento favorável, estas outras duas situações, não tendo tido por base a participação dos seus titulares, são similares e devem merecer o mesmo tratamento, apresentando a CMP o presente pedido de exclusões. Ambas as situações constituem Estruturas Residenciais para Pessoas Idosas (ERPI), configurando equipamentos sociais devidamente licenciados pela Segurança Social, em funcionamento e em edificações preexistentes, mas cujas necessidades de ampliação da sua capacidade de resposta e de melhoria dos espaços de acolhimento e de apoio técnico tornam imprescindível o seu enquadramento ao nível do plano e, conseqüentemente, da necessidade de exclusão pontual e estritamente necessária em termos de REN.</i></p> <p>Parecer favorável considerando a fundamentação da CMP.</p>		

86	52	<p>Requalificação de solo rústico (Edificação Dispersa (ED3)) para equipamento Existente. Enquadramento e ampliação de Estruturas Residenciais para Pessoas Idosas (ERPI), configurando equipamentos sociais devidamente licenciados pela Segurança Social, em funcionamento e em edificações preexistentes.</p>	<p>RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL PROPOSTA DE EXCLUSÃO</p> <p>ÁREA A EXCLUIR: 0,28 ha</p> <p> Proposta de Exclusão</p> <p>FUNDAMENTAÇÃO</p> <p>Necessidade de enquadramento urbanístico para licenciamento de atividade com funções sociais- ERPI- Estrutura residencial para pessoas idosas.</p>		<p>Participação - resumo <i>O requerente solicita pedido de classificação e qualificação do solo como Espaço para Equipamentos, no sentido de permitir a ampliação da ERPI – Estrutura Residencial para Pessoas Idosas, atualmente em funcionamento.</i></p> <p>Ponderação apresentada pela CMP <i>A requerente obteve licença de funcionamento (n.º 9/2015/Setúbal), emitida pelo Instituto da Segurança Social, IP – Centro Distrital de Setúbal, para uma Estrutura Residencial para Pessoas Idosas (ERPI). Da consulta dos dados da Carta Social online, verifica-se que mantém a licença válida (data de última atualização: 08/01/2025).</i></p> <p>Parecer favorável atenta a ponderação apresentada pela CMP.</p>
			<p>RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL PROPOSTA EXCLUSÃO / PROPOSTA DE ORDENAMENTO PDM / RENBRUTA</p> <p>TIPOLOGIAS AFETADAS</p> <p>Áreas Para a Sustentabilidade do Ciclo Hidrológico Terrestre</p> <p> Áreas Estratégicas de Infiltração e de Proteção e Recarga do Aquífero</p> <p> Outras categorias de edificações- Espaços para Equipamentos</p> <p> Áreas a excluir para satisfação de carências</p>		

	87	4	<p>Requalificação de solo rústico (Edificação Dispersa (ED3)) para equipamento Existente. Enquadramento e ampliação de Estruturas Residenciais para Pessoas Idosas (ERPI), configurando equipamentos sociais devidamente licenciados pela Segurança Social, em funcionamento e em edificações preexistentes.</p>	<p>RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL PROPOSTA DE EXCLUSÃO</p> <p>ÁREA A EXCLUIR: 0,33 ha</p> <p> Proposta de Exclusão</p> <p>FUNDAMENTAÇÃO</p> <p>Necessidade de enquadramento urbanístico para licenciamento de atividade com funções sociais- ERPI- Estrutura residencial para pessoas idosas.</p> <hr/> <p>RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL PROPOSTA EXCLUSÃO / PROPOSTA DE ORDENAMENTO POM / RENBRUTA</p> <p>TIPOLOGIAS AFETADAS</p> <p>Áreas Para a Sustentabilidade do Ciclo Hidrológico Terrestre</p> <p> Áreas Estratégicas de Infiltração e de Proteção e Recarga do Aquífero</p> <p> Outras categorias de solo rústico- Espaços para Equipamentos</p> <p> Áreas a excluir para satisfação de carências</p>	  <p>Participação - resumo</p> <p>Solicita a Classificação e Qualificação do solo como “equipamento”, a fim do enquadramento da oferta social em exercício (estrutura residencial para pessoas idosas - ERPI com capacidade de 23 utentes}.</p> <p>Ponderação apresentada pela CMP</p> <p><i>Considerando o interesse social da pretensão; nomeadamente o crescente envelhecimento demográfico da população, seja no Município ou nos contextos metropolitano e nacional em que o mesmo se insere, mesmo tendo em linha de conta que se trata de um equipamento coletivo de propriedade e gestão privada, com fins lucrativos; a decisão vai no sentido do acolhimento, parcial, do pedido do requerente, promovendo a requalificação de ED3 para Espaços para Equipamentos (E), em Solo Rústico, em sede da proposta de Ordenamento - Classificação e Qualificação dos Solos, abrangendo, contudo, apenas as áreas necessárias para a legalização e ampliação do equipamento coletivo, e não a totalidade do prédio.</i></p> <p>Parecer favorável considerando a fundamentação apresentada pela CMP.</p>
--	----	---	--	---	--

88			<p>Requalificação de solo rústico (Edificação Dispersa (ED3)) para equipamento Existente. Enquadramento e ampliação de Estruturas Residenciais para Pessoas Idosas (ERPI), configurando equipamentos sociais devidamente licenciados pela Segurança Social, em funcionamento e em edificações preexistentes.</p>	<p>RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL PROPOSTA DE EXCLUSÃO</p> <p>ÁREA A EXCLUIR: 1,36 ha</p> <p> Proposta de Exclusão</p> <p>FUNDAMENTAÇÃO</p> <p>Necessidade de enquadramento urbanístico para licenciamento de atividade com funções sociais- ERPI- Estrutura residencial para pessoas idosas.</p>		<p>Fundamentação apresentada pela CMP:</p> <p>As propostas de exclusão E 85 e E 88 são similares à proposta de exclusão E 87. Não obstante a proposta de exclusão E 87 ter tido por base uma participação (P4), a qual mereceu a ponderação da CMP e a decisão de enquadramento favorável, estas outras duas situações, não tendo tido por base a participação dos seus titulares, são similares e devem merecer o mesmo tratamento, apresentando a CMP o presente pedido de exclusões. Ambas as situações constituem Estruturas Residenciais para Pessoas Idosas (ERPI), configurando equipamentos sociais devidamente licenciados pela Segurança Social, em funcionamento e em edificações preexistentes, mas cujas necessidades de ampliação da sua capacidade de resposta e de melhoria dos espaços de acolhimento e de apoio técnico tornam imprescindível o seu enquadramento ao nível do plano e, conseqüentemente, da necessidade de exclusão pontual e estritamente necessária em termos de REN.</p> <p>Parecer favorável considerando a fundamentação da CMP. Eventuais ampliações não deverão interferir com a linha de água (DH) que atravessa o terreno a noroeste.</p>
			<p>RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL PROPOSTA EXCLUSÃO / PROPOSTA DE ORDENAMENTO PDM / REN BRUTA</p> <p>TIPOLOGIAS AFETADAS</p> <p>Áreas Para a Sustentabilidade do Ciclo Hidrológico Terrestre</p> <p> Áreas Estratégicas de Infiltração e de Proteção e Recarga do Aquífero</p> <p> Outras categorias de solo rústico- Espaço para Equipamentos</p> <p> Áreas a excluir para satisfação de carências</p>			

	89	75	<p>Reclassificação de solo rústico (Espaços Agrícolas de Conservação (AC1)) para solo urbano (Atividades Industriais (AE1)) para enquadramento da adega e ampliação das instalações.</p>	<p>RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL PROPOSTA DE EXCLUSÃO</p> <p>ÁREA A EXCLUIR: 1,03 ha</p> <p> Proposta de Exclusão</p> <p>FUNDAMENTAÇÃO</p> <p>Necessidade de enquadramento urbanístico para ampliação de atividade enoturística- Adega Filipe Palhoça .</p>		
				<p>RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL PROPOSTA EXCLUSÃO / PROPOSTA DE ORDENAMENTO PDM / REN BRUTA</p> <p>TIPOLOGIAS AFETADAS</p> <p>Áreas Para a Sustentabilidade do Ciclo Hidrológico Terrestre</p> <p> Áreas Estratégicas de Infiltração e de Proteção e Recarga do Aquífero</p> <p> Espaço de Atividades Económicas- Atividades Industriais</p> <p> Áreas a excluir para satisfação de carências</p>		
				<p>Participação – Resumo</p> <p>Pretende a classificação como “Atividade Económica” da indústria/Adega Filipe Palhoça - Vinhos, Lda., Quinta da Invejosa.</p> <p>Ponderação apresentada pela CMP - resumo:</p> <p><i>Considerando os antecedentes e a importância socioeconómico desta atividade já atualmente implantada no local há vários anos e em situação enquadrada, mas necessitando aumentar a produção, ampliar e modernizar as instalações, não colocando em causa a REM do PROT-AML e a EEM, por se tratar de uma situação pontual que não impede a constituição do corredor estruturante primário, pondera-se promover a reclassificação para solo urbano e a consequente requalificação para a subcategoria de Espaços Industriais (AE1) mas somente para a área onde já se localizam as atuais instalações da adega e de área contígua envolvente e com nexo funcional, que permita o reforço das suas atividades.</i></p>	<p>Parecer favorável à exclusão da REN. Parecer desfavorável à reclassificação do solo rustico para solo urbano, considerando que se trata de atividade industrial com enquadramento no solo rustico. As atividades industriais que necessitam de proximidade da matéria-prima são admitidas no solo rustico.</p>	

90	129	<p>Reclassificação de solo rústico (Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos) para solo urbano (Atividades Pontualizadas (AE3) para enquadramento e ampliação das empresas já existentes</p>	<p>RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL PROPOSTA DE EXCLUSÃO</p> <p>ÁREA A EXCLUIR: 1,79 ha</p> <p> Proposta de Exclusão</p> <p>FUNDAMENTAÇÃO Enquadramento urbanístico da ampliação de Espaço de Atividades Económicas: Campomilha; Zircom; MDB; Terrapalme.</p>	
			<p>RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL PROPOSTA EXCLUSÃO / PROPOSTA DE ORDENAMENTO PDM / REN BRUTA</p> <p>TIPOLOGIAS AFETADAS</p> <p>Áreas Para a Sustentabilidade do Ciclo Hidrológico Terrestre</p> <p> Áreas Estratégicas de Infiltração e de Proteção e Recarga do Aquífero</p> <p>1,79 ha - AEIPRA</p> <p> AE3: Espaços de Atividades Económicas - Espaços de Atividades Pontualizadas</p> <p> E: Áreas a excluir para satisfação de carências</p>	

Participação - resumo:

Solicita a reclassificação e requalificação de parte do prédio, de Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos (REG) para Espaços de Atividades Pontualizadas (AE3), com vista à expansão, para, norte, da área já delimitada como AE3 na proposta trazida à Discussão Pública.



Ponderação apresentada pela CMP: resumo:

Face ao pedido apresentado, considerando que o prédio alberga as instalações de várias empresas do mesmo grupo empresarial (Eleven M, Zircom, MDB, Targuet Guest, Campomilha e Terrapalme); que a atividade em laboração tem procurado enquadrar-se urbanisticamente; que o prédio se encontra em zona com rede de abastecimento público de água; que a classificação do PDM em vigor não permite o seu enquadramento, pondera-se a reclassificação e requalificação parcial do prédio, abrangendo apenas as áreas necessárias para a legalização das atividades económicas existentes, passando essa área de solo rústico, na categoria de Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos (REG), para solo urbano, na categoria/subcategoria de Espaços de Atividades Económicas/Espaços de Atividades Pontualizadas (AE3).

Importa salientar que, no âmbito da fase de concertação com as entidades da Comissão Consultiva, foi emitido parecer favorável à exclusão da REN, na tipologia AEIPRA (proposta C112).



Parecer desfavorável – Estão em causa atividades não licenciadas inseridas num território predominantemente florestal de produção – sobreiros. Tratando-se de

				atividades económicas viáveis deve ser ponderada a respetiva realocização para áreas urbanas adequadas.
91	64	Reclassificação de solo rústico (Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos) para solo urbano (Atividades Industriais (AE1)	<p>RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL PROPOSTA DE EXCLUSÃO</p> <p>ÁREA A EXCLUIR: 4,3 ha</p> <p>Proposta de Exclusão</p> <p>FUNDAMENTAÇÃO Enquadramento urbanístico do Espaço de Atividades Económicas: Anto Betão- Betão Pronto, SA</p>  <p>RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL PROPOSTA EXCLUSÃO / PROPOSTA DE ORDENAMENTO PDM / REN BRUTA</p> <p>TIPOLOGIAS AFETADAS</p> <p>Áreas Para a Sustentabilidade do Ciclo Hidrológico Terrestre</p> <p>Áreas Estratégicas de Infiltração e de Proteção e Recarga do Aquífero</p> <p>4,3ha - AEIPRA</p> <p>AE1 Espaços de Atividades Económicas - Espaços de Atividades Industriais</p> <p>E Áreas a excluir para satisfação de carências</p> 	<p>Participação – resumo: <i>Pretende garantir a legalização da edificação existente, com licença de edificação a decorrer.</i></p> <p>Ponderação apresentada pela CMP – resumo: <i>O prédio em análise foi alvo de um processo de obras (E-640/10), do qual resultou uma Licença de Construção (16/2013) e, portanto, a sua inclusão na Planta e Relatório de Compromissos Urbanísticos (n.º 830). Mais recentemente, já depois da fase de elaborada a proposta de Plano e promovida a concertação com as entidades da Comissão Consultiva, deu entrada nos serviços, um novo Processo (U-2443/2024, aberto a 07/03/2024), do qual resultou a emissão de uma Licença de Obras de Urbanização para ampliação e legalização de edificações (35/2024). O prédio (124.000 m2) é classificado e qualificado pela proposta de plano como solo rústico, na categoria/subcategoria Outras Categorias de Solo Rústico/Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos (REG), decorrente da existência de uma licença de exploração registada pela Direção Geral de Energia e Geologia (DGEG). Considerando os antecedentes e o interesse económico da atividade pondera-se requalificar parte do prédio, onde se desenvolvem atividades produtivas para Solo Urbano, na subcategoria de Espaços de Atividades Económicas - Espaços Industriais (AE1), e conseqüentemente a exclusão da REN (tipologia de AEIPRA), para satisfação de carências no âmbito das atividades económicas também com potencial para Operações de Gestão de Resíduos (OGR), numa área mais afastada de aglomerados urbanos e edificações e com acessibilidade bons acessos rodoviários, apenas para as áreas já impermeabilizadas.</i></p>

				<p><i>Parecer desfavorável</i> – Não resulta clara a alteração proposta face a eventuais licenças existentes para a atividade de exploração de recursos geológicos. Atentas as características do território em questão a eventual desativação da exploração de recursos geológicos deve conduzir à ponderação da sua reversão para o solo florestal.</p>
92	126	<p>Requalificação do solo urbano: Espaços Habitacionais (h1) para Atividades Pontualizadas (AE3), para enquadramento de atividade económica em funcionamento desde 1983 e correção de integração indevida do prédio em alvará de loteamento.</p>	<p>RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL PROPOSTA DE EXCLUSÃO</p> <p>ÁREA A EXCLUIR: 0,30 ha</p> <p>Proposta de Exclusão Área a Alterar</p> <p>FUNDAMENTAÇÃO Enquadramento Urbanístico da Atividade Económica Duarte & Vida Lda</p> <p>Parecer Favorável Concertação (22 fev. 2024) Redelimitação da área de exclusão (a jusante), C10, por alteração dessa área para categoria "atividades económicas" a integrar em exclusão do tipo E.</p>	
			<p>RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL PROPOSTA EXCLUSÃO / PROPOSTA DE ORDENAMENTO PDM / REN BRUTA</p> <p>TIPOLOGIAS AFETADAS</p> <p>Áreas Para a Sustentabilidade do Ciclo Hidrológico Terrestre</p> <p>Áreas Estratégicas de Infiltração e de Proteção e Recarga do Aquífero</p> <p>Áreas de Prevenção de Riscos Naturais</p> <p>Áreas elevadas risco erosão hídrica dos solos</p> <p>0,19 ha - AEIPRA 0,11 ha - AEIPRA + AEREHS</p> <p>AE3 - Espaços de Atividades Económicas - Espaços de Atividades Pontualizadas E - Áreas a excluir para satisfação de carências</p>	
			<p>Parecer favorável em articulação com o parecer favorável emitido à proposta C10, desde que não mereça objeção do ICNF:</p>	
93	185; 239	<p>Requalificação do solo urbano: Atividades Industriais (AE1) para Espaços Urbanos de Baixa Densidade (BD), considerando uma reestruturação à escala do Plano de Urbanização prevista para esta área económica e com edificações servidas por infraestruturas urbanas.</p>		

			<p>RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL PROPOSTA DE EXCLUSÃO</p> <p>ÁREA A EXCLUIR: 4 ha</p> <ul style="list-style-type: none"> Proposta de Exclusão Área a Alterar <p>FUNDAMENTAÇÃO Enquadramento urbanístico de pequeno núcleo de baixa densidade com habitações existentes, com alvará de licença de obras (alvará n.º758 de 01/09/1982) apoiado em via pública servida por rede pública de abastecimento de água e que se pretende requalificar com a delimitação da Unidade de Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) a concretizar na elaboração de Plano de Urbanização dos Aglomerados de Palmela e Aires.</p> <p>Parecer Favorável Concertação (22 fev. 2024). Redelimitação das propostas de exclusão E31 e C47 com a categoria de atividades económicas para criação de categoria de urbano de baixa densidade e para enquadramento urbanístico a integrar em exclusão do tipo E.</p>	
			<p>RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL PROPOSTA EXCLUSÃO / PROPOSTA DE ORDENAMENTO PDM / RENBRUTA</p> <p>TIPOLOGIAS AFETADAS</p> <p>Áreas Para a Sustentabilidade do Ciclo Hidrológico Terrestre</p> <ul style="list-style-type: none"> Áreas Estratégicas de Infiltração e de Proteção e Recarga do Aquífero <p>4 ha - Áreas Estratégicas de Infiltração e de Proteção e Recarga do Aquífero</p> <ul style="list-style-type: none"> Espaços Urbanos de Baixa Densidade Áreas a excluir para satisfação de carências 	
			<p>Parecer favorável em articulação com o parecer favorável emitido à proposta C 47.</p>	




	94	160	<p>Requalificação do solo urbano: Atividades Logísticas (AE2) para Espaços Habitacionais (H3), reforço solo habitacional considerando a morfo-tipologia da área envolvente.</p>	<p>RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL PROPOSTA DE EXCLUSÃO</p> <p>ÁREA A EXCLUIR: 1,94 ha</p> <p> Proposta de Exclusão</p> <p>FUNDAMENTAÇÃO Campo do PinhalNovense que será revertido para Espaços Habitacionais colmatando o espaço urbano</p>	
				<p>RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL PROPOSTA EXCLUSÃO / PROPOSTA DE ORDENAMENTO PDM/ REN BRUTA</p> <p>TIPOLOGIAS AFETADAS</p> <p>Áreas Para a Sustentabilidade do Ciclo Hidrológico Terrestre</p> <p> Áreas Estratégicas de Infiltração e de Proteção e Recarga do Aquífero</p> <p>1,94 ha - AE/IFRA</p> <p> H3 Espaços Habitacionais - Zonas do tipo H3</p> <p> E Áreas a excluir para satisfação de carências</p>	
				<p>Participação -resumo: <i>Solicita uma requalificação do solo que impende sobre os seus prédios, de Espaços de Atividades Logísticas (AE2) para Espaços Habitacionais do Tipo H3 (H3), no sentido de facilitar a transação imobiliária conducente ao financiamento do futuro Complexo Desportivo do Clube Desportivo PinhalNovense.</i></p> <p>Ponderação da CMP – resumo: <i>Considerando a morfo-tipologia existente na área envolvente, a sua localização num tecido urbano já consolidado de densidade média/alta, bem como a dinâmica urbanística e demográfica do aglomerado de Pinhal Novo, pondera-se proceder a uma alteração da qualificação do solo, de Espaços de Atividades Logísticas (AE2) para Espaços Habitacionais do Tipo H3 (H3), para reforço da oferta de solo habitacional já dotado de infraestruturas gerais e numa lógica de colmatção urbana.</i></p> <p>A área em causa está incluída no polígono C 144 que mereceu parecer favorável no âmbito da proposta submetida a apreciação da CC. Deve ser suprimida a proposta de exclusão à REN uma vez que se trata de área inserida na malha urbana maioritariamente comprometida.</p> <p>Relativamente à alteração da qualificação do solo verifica-se discrepância entre a participação apresentada e a ponderação da CMP, considerando-se muito</p>	

			questionável o abandono do equipamento para criação de nova habitação, se não se tratar de uma opção de planeamento devidamente avaliada e fundamentada considerando a oferta de equipamentos face à procura existente e prevista.
95	-	Ampliação das instalações “Crescer no Campo – Jardins de Infância, Lda”. Efetuada visita ao local com a CCDRLVT na fase de concertação (abril 2022)	<p>RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL PROPOSTA DE EXCLUSÃO</p> <p>ÁREA A EXCLUIR: 0,29 ha Proposta de Exclusão</p> <p>FUNDAMENTAÇÃO Ampliação do Equipamento - Creche Crescer no Campo- Parque de Estacionamento</p>  <p>RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL PROPOSTA EXCLUSÃO / PROPOSTA DE ORDENAMENTO PDM / REN BRUTA</p> <p>TIPOLOGIAS AFETADAS</p> <p>Áreas Para a Sustentabilidade do Ciclo Hidrológico Terrestre</p> <p>Áreas Estratégicas de Infiltração e de Proteção e Recarga do Aquífero</p> <p>0,29 ha - AEIPRA</p> <p>E95 Espaço para Equipamento Programado Solo Rústico</p> <p>E Áreas a excluir para satisfação de carências</p>  <p>Fundamentação apresentada pela CMP: A proposta de exclusão E 95 nos moldes atuais foi também apresentada no momento da concertação das exclusões da REN, decorrente de uma primeira versão apresentada à CC e que obteve parecer favorável por parte das entidades. Foi igualmente transmitido que a modificação da proposta deveria ser ponderada em sede de conferência decisória final da REN. Trata-se de um equipamento social e de educação e ensino, com valências de creche, pré-escolar e de 1º e 2º ciclos do ensino básico, cuja ampliação constitui uma necessidade para enquadrar as diferentes necessidades e também de âmbito técnico (estacionamento, outras instalações especiais), encontrando-se a atividade em funcionamento e devidamente enquadrada pelas entidades setoriais competentes.</p> <p>Parecer favorável atenta a fundamentação apresentada pela CMP.</p>

	96	5	<p>Reclassificação de solo rústico (Edificação Dispersa (ED3)) para Solo Urbano (Atividades Industriais (AE1)) para enquadramento da adega e ampliação das instalações.</p>	<p>RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL PROPOSTA DE EXCLUSÃO</p> <p>ÁREA A EXCLUIR: 0,19 ha</p> <p> Proposta de Exclusão</p> <p>FUNDAMENTAÇÃO Necessidade de enquadramento urbanístico para ampliação de atividade "Adega Herança Sancheiro"</p>		
				<p>RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL PROPOSTA EXCLUSÃO / PROPOSTA DE ORDENAMENTO PDM / RENBRUTA</p> <p>TIPOLOGIAS AFETADAS</p> <p>Áreas Para a Sustentabilidade do Ciclo Hidrológico Terrestre</p> <p> Áreas Estratégicas de Infiltração e de Proteção e Recarga do Aquífero</p> <p> AE1 Espelhos de Atividades Económicas- Atividades Industriais</p> <p> Áreas a excluir para satisfação de carências</p>		<p>Participação – resumo: <i>Solicita esclarecimento sobre o novo mapeamento do território, com destaque para a nova classificação do solo ED3 (Edificação Dispersa 3). Esse tipo de área irá permitir estabelecimento industrial quando associada à atividade agrícola, de acordo com o artigo 92.º número 1, alínea c) do referido regulamento do novo PDM, nos casos em que já existe habitação e armazéns legalizados, será possível obter o respetivo licenciamento industrial com a entrada em vigor do novo PDM para esta nova classificação, uma vez que a habitação e armazéns encontram-se no meio de uma vinha e a atividade é a produção de vinho.</i></p> <p><i>Refere que o novo PDM não resolve um problema crónico do nosso concelho que é a autorização de pequenos vitivinicultores produzirem vinho e que no regulamento do PDM em revisão, existe um limite máximo de produção de 2500 litros/ano, para a classificação de solo em Edificação Dispersa, onde se encontra grande parte da produção vinícola do nosso território, sendo que esse limite, não resolve o problema da legalização da produção de vinho nem protege os pequenos agricultores.</i></p> <p>Ponderação da CMP – resumo: <i>De acordo com a proposta de regulamento nas áreas de edificação dispersa são admitidos estabelecimento de restauração e bebidas, pequeno comércio local ou estabelecimento industrial compatível com habitação, nos termos do Decreto-Lei 169/2012 (SIR), na sua atual redação, desde que associado à atividade agrícola, configurando, no caso da produção de vinho, uma produção anual de 2500 litros. De acordo com o transmitido na participação pelo proprietário, tal limite é insuficiente pois para se produzir 2500 litros de vinho a área necessária de vinha é bastante inferior a 1ha, sendo até inferior aos volumes considerados como para autoconsumo, 4000 litros, pelo Instituto da Vinha e do Vinho. [in ABC Setor Vitivinícola, pag.10, do Instituto da Vinha e do Vinho] Analisada a presente participação, face à atividade já desenvolvida no prédio, a produção de vinho para comercialização em escala que</i></p>

			<p><i>ultrapassa significativamente a produção prevista pelo Decreto-Lei 169/2012 (SIR) para volumes considerados de autoconsumo, tendo em conta a importância de reforçar a produção afirmando o Município de Palmela como município vitivinícola, pondera-se uma alteração da classificação e qualificação propostas para o prédio identificado, passando uma parte deste para solo urbano na categoria de Espaços de Atividades Económicas, subcategoria de Atividades Industriais (AE1), mantendo-se a restante área como Áreas de Edificação Dispersa de Tipo 3 (ED3), correspondendo ao padrão de ocupação do solo naquela área.</i></p> <p>Parecer favorável à exclusão da REN. Parecer desfavorável à reclassificação do solo rustico para solo urbano, considerando que se trata de atividade industrial com enquadramento no solo rustico. As atividades industriais que necessitam de proximidade da matéria-prima são admitidas no solo rustico.</p>
--	--	--	--

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
 gdp.lvt@icnf.pt
 243306530

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-015766/2025	P-011038/2021	2025-05-14
Assunto <i>subject</i>	Proposta de delimitação da Reserva Ecológica Nacional do Município de Palmela (revisão do PDM) Convocatória Conferência Decisória		

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

À CCDRLVT foi apresentada pela Câmara Municipal de Palmela (CMP) uma proposta de delimitação da Reserva Ecológica Nacional (REN) para o município, tendo sido efetuada no dia 16-07-2021 a conferência procedimental estabelecida nos termos dos artigos 11.º e 15.º do Regime Jurídico da REN (RJREN)¹, em simultâneo com a conferência procedimental da Revisão do Plano Diretor Municipal.

O Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF,IP) à proposta de Revisão do Plano Diretor Municipal de Palmela (RPDM-Palmela) emitiu um parecer desfavorável, através do ofício n.º S-025312/2021 de 2021/07/01, no qual também consta a análise das propostas de exclusão à REN na data exibidas e identificação daquelas que foram consideradas como desfavoráveis e condicionadas conforme anexo I do referido ofício.

Na sequência da fase de concertação da proposta de Revisão do Plano Diretor Municipal de Palmela, na qual foram abordadas as exclusões à REN, e das alterações efetuadas à delimitação da REN, a CMP veio submeter a proposta a Conferência Decisória, sobre a qual foi solicitado na presente data pronúncia do ICNF,IP.

Da análise dos elementos enviados, no âmbito das competências adstritas ao ICNF,I.P., resulta o que de seguida se sistematiza.

I. Objeto de Análise e Elementos Apresentados

a) O pedido relativo à pronúncia sobre a proposta de delimitação da REN do município de Palmela no âmbito da RPDM-Palmela vem instruído com ficheiros vetoriais em formato *shapefile*, no sistema de referência ETRS89/PT-TM06, elementos cartográficos em PDF relativos à Delimitação da REN (9-A e 9-B), de fevereiro 2025, e Planta de Condicionantes / SRUP-Recursos Naturais, Reserva Ecológica Nacional e Propostas de Exclusão (2.1.1-A e 2.1.1-B), de março 2025, bem como de elementos escritos, nomeadamente Memória Descritiva e Justificativa (MDJ), de março de 2025, Anexos III e IV, e Memória Descritiva, de maio 2024.

¹ Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto.



Os Anexos à MDJ exibidos correspondem: (a) anexo III - Fichas de propostas de exclusão REN Tipo C - Áreas comprometidas (legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas); anexo IV - Fichas de propostas de exclusão REN Tipo E - Áreas para a satisfação de carências existentes em termos de habitação, atividades económicas, equipamentos e infraestruturas, ambos de fevereiro 2025.

Acompanha ainda, elementos da proposta de Revisão do Plano Diretor Municipal de Palmela, nomeadamente Compromissos Urbanísticos, proposta de ordenamento, proposta de regulamento e participações.

II. Análise e Apreciação

a) Em concordância com o exposto no ofício n.º S-025312/2021 de 2021/07/01, sublinha-se que o município de Palmela é abrangido parcialmente e detém conectividade com áreas integradas no Sistema Nacional de Áreas Classificadas (SNAC), nos termos do Regime Jurídico da Conservação da Natureza e da Biodiversidade (RJCNB), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 142/2008 de 24 julho, na redação vigente, nomeadamente:

- Áreas enquadradas na Rede Nacional de Áreas Protegidas, relativas ao Parque Natural da Arrábida² (PNA) e à Reserva Natural do Estuário do Sado³ (RNES), onde se aplicam os respetivos Planos Especiais de Ordenamento do Território, sujeitos a transposição para o PDM de Palmela, nos termos do art.º 78.º da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBGPPSOTU)⁴ e do art.º 198.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT)⁵. No PNA aplica-se o Plano de Ordenamento aprovado nos termos da RCM n.º 141/2005, de 23 de agosto (POPNA), e na RNES o Plano de Ordenamento aprovado pela RCM n.º 182/2008, de 24 de novembro (PORNES).

- Áreas enquadrados na Rede Natura 2000, estabelecida pelo Decreto-Lei n.º 140/99 de 24 de abril, na redação vigente, que transpõe para o direito interno a Diretiva Habitats e a Diretiva Aves, às quais se aplica o Plano Sectorial da Rede Natura 2000, aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 115-A/2008 de 21 de julho (PSRN2000). O município de Palmela é abrangido parcialmente pelo SIC Arrábida/Espichel⁶ e pelo SIC Estuário do Sado⁴, atualmente classificados como Zona Especial de Conservação (ZEC) de acordo com o Decreto Regulamentar n.º 1/2020 de 16 de março, bem como pela ZPE Estuário do Sado⁷. O PSRN2000 determina as formas de adaptação dos PDM aos princípios e objetivos de conservação dos habitats e das espécies em função dos quais o SIC, atual ZEC, e a ZPE foram classificados. Assim, o referido instrumento prevê a integração nos PDM das orientações de gestão relativas às referidas áreas classificadas, em que as medidas de ordenamento a consagrar nos referidos planos, devem garantir a salvaguarda e a valorização das ZEC e da ZPE, bem como a manutenção de habitats e espécies num estado de conservação favorável, identificando as espécies e *habitats* de gestão prioritária e estabelecendo as orientações de gestão, em função das respetivas exigências ecológicas.

² PNA - Criado pelo Decreto-Lei n.º 622/76, de 28 de Julho, reclassificado pelo Decreto Regulamentar n.º 23/98, de 14 de outubro.

³ RNES - Criada pelo Decreto-Lei n.º 430/80 de 1 de outubro.

⁴ 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

⁵ 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.

⁶ SIC - Sítio de Importância Comunitária, constante na lista nacional de sítios (1ª fase) aprovada ao abrigo da Resolução do Conselho de Ministros n.º 142/97 de 28 de Agosto.

⁷ ZPE - Zona de Proteção Especial, criada ao abrigo do Decreto-Lei n.º 384-B/99 de 23 de setembro.



Os objetivos que norteiam a REN contemplam princípios de salvaguarda dos sistemas ambientais, determinando o seu contributo para a conectividade e a coerência ecológica da Rede Fundamental de Conservação da Natureza (RFCN), conforme definida no RJCNB, conjugado com o disposto na Estratégia Nacional de Conservação da Natureza e Biodiversidade 2030 (ENCNB 2030)⁸. O regime jurídico da REN prevê assim a articulação desta restrição de utilidade pública com o quadro estratégico e normativo estabelecido em Instrumentos de Gestão Territorial de Âmbito Nacional, nomeadamente os de natureza setorial e especiais aplicáveis, sendo uma das componentes da RFCN por forma a favorecer a conectividade entre as áreas nucleares de conservação da natureza e da biodiversidade integradas no SNAC. Sublinha-se que o *“regime jurídico da REN constitui um instrumento de regulamentação do disposto na alínea b) do n.º 3 do artigo 7.º e no n.º 1 do artigo 7.º -C do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, na sua redação atual, sempre que contribuir para a manutenção do estado de conservação favorável de habitats naturais e de espécies da flora e da fauna inscritos nos respetivos anexos”* (art.º 3.º, n.º4 do regime jurídico da REN).

Clarifica-se que aos IGT de natureza setorial e especiais anteriormente identificados acresce o PROF-LVT⁹, no qual são sublinhadas, entre outros, as espécies arbóreas e arbustivas protegidas, nomeadamente o Sobreiro (*Quercus suber*) e a Azinheira (*Quercus rotundifolia*), determinado no Decreto-Lei nº 169/2001 de 25 de Maio, alterado pelo Decreto-Lei nº 155/2004 de 30 de Junho.

Sublinha-se assim que apreciado o pedido para efeitos de pronúncia, sem prejuízo da aplicação do quadro legal de ordenamento do território vigente e de outros instrumentos legais, a análise efetuada suporta-se nos interesses específicos, programas e políticas setoriais da competência deste Instituto.

b) A MDJ (março 2025) explicita a metodologia de delimitação da REN, identificando as tipologias aplicáveis (quadro 1) e as áreas a excluir: (i) tipo C - efetivamente já comprometidas (legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas), constantes no quadro 2, melhor especificadas nas fichas do anexo III; (ii) tipo E - satisfação de carências existentes em termos de habitação, atividades económicas, equipamentos e infraestruturas, constantes no quadro 3, melhor especificadas nas fichas do anexo IV.

Ao se tomar por referência o constante no ofício n.º S-025312/2021 de 2021/07/01, as reuniões efetuadas na fase de concertação, e os documentos acima enunciados sistematiza-se que as áreas a excluir da REN:

- Incidentes em Áreas Protegidas, abrangendo os regimes de proteção estabelecidos nas plantas de síntese dos planos especiais de ordenamento do território merecem pronúncia desfavorável;
- Afetem áreas de ocorrência de Povoamentos de Sobreiros e Azinheiras e de núcleos de elevado valor ecológico, conforme estabelecido no Decreto-Lei nº 169/2001 de 25 de Maio, na redação vigente, não merecem acolhimento.

As situações elencadas advêm da sua conjugação com a proposta de ordenamento que deverá assim ser verificada no sentido de garantir o cumprimento dos instrumentos e legislação aplicável e referida no ponto anterior, nomeadamente do POPNA.

⁸ Aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 55, de 7 de maio de 2018.

⁹ Aprovado pela Portaria nº 52/2019 de 11 de fevereiro, na redação vigente, constituindo um Plano Setorial nos termos do RJIGT, conforme identificado no diploma citado.



Assim, identificam-se as situações que devem ser revistas:

Áreas a excluir efetivamente já comprometidas (tipo C)				
N.º de ordem REN	Tipologia REN	Áreas Protegidas POAP	Rede Natura 2000	Apreciação
C4	AEIPRA	POPNA – ANARP + APC I	SIC Arrábida / Espichel, atual ZEC	Na proposta de RPDM de Palmela, áreas classificadas como Solo Urbano. Conforme sublinhado em reunião de concertação <u>as áreas de exclusão em apreço devem ser objeto de ajustes</u> , por forma a não se sobreponem aos regimes de proteção estabelecidos na planta de síntese do POPNA. Os referidos ajustes têm maior expressão ao nível das exclusões C18 e C20. De sublinhar que as áreas incidem nos regimes de proteção área de proteção complementar tipo I e II (APC I e APC II) e áreas de proteção parcial tipo II (APP II).
C7	AEIPRA + AEREHS	POPNA – ANARP + APP II		
C11	AEIPRA + AEREHS	POPNA – ANARP + APC II		
C13	AEIPRA + AEREHS	POPNA – ANARP + APC II		
C14	AEIPRA + AEREHS	POPNA – ANARP + APC II		
C19	AEIPRA + AEREHS	POPNA – ANARP + APP II	SIC Arrábida / Espichel, atual ZEC	
C18	AEIPRA + AEREHS	POPNA – ANARP + APC II		
C20	AEIPRA + AEREHS + AIV	POPNA – ANARP + APC I + APP II	Não Aplicável	Na área de ocorrência de sobreiros <u>a exclusão não merece acolhimento</u> . Neste sentido importa considerar o redesenho da área a excluir por forma a não afetar o povoamento de Sobreiro.
C64	AEREHS	Não Aplicável		

(nota: ANARP – Área Não Abrangida por Regime de Proteção)

Áreas a excluir para satisfação de carências existentes (tipo E)				
N.º de ordem REN	Tipologia REN	Áreas Protegidas POAP	Rede Natura 2000	Apreciação
E6	AEIPRA + AEREHS	POPNA – ANARP + APC II	Não Aplicável	Na proposta de RPDM de Palmela, áreas classificadas como Solo Urbano. Conforme sublinhado em reunião de concertação <u>deve haver lugar a ajuste</u> , por forma a não se sobrepor ao regime de proteção APC II conforme planta de síntese do POPNA.
E50 (nova) Convento S. Paulo	AEIPRA + AEREHS	POPNA – APC I	SIC Arrábida / Espichel, atual ZEC	Na proposta de RPDM de Palmela, áreas classificadas como Solo Rústico. As áreas em apreço no POPNA são abrangidas pelo regime de proteção área proteção complementar tipo I (APC I), o qual observa grandes restrições conforme art.º 19.º do seu regulamento. Nestes termos, <u>mantém-se a pronúncia desfavorável do ICNF</u> .
E51 (nova) Teatro O Bando	AEIPRA + AEREHS	POPNA – APP II	SIC Arrábida / Espichel, atual ZEC	Na proposta de RPDM de Palmela, áreas classificadas como Solo Rústico. Em reunião de concertação a área em apreço <u>mereceu pronúncia desfavorável nos termos do POPNA, que se mantém</u> , uma vez que as áreas de proteção parcial tipo II (APP II) constituem espaços <i>non aedificandi</i> .



III. Conclusão

Em conformidade com o exposto e no âmbito das competências do ICNF,IP, sobre a proposta de delimitação da REN do Município de Palmela, foram elencadas acima as propostas de exclusão desfavoráveis e condicionadas a correções.

Mais se sublinha que foram detetadas outras áreas classificadas como solo urbano na proposta de Revisão do PDM de Palmela que abrangem regimes de proteção estabelecidos na planta de síntese do POPNA, podendo constituírem desconformidades com o mesmo. Reitera-se assim que a CMP deve verificar a proposta de ordenamento e regulamento no sentido de garantir o cumprimento da legislação aplicável, nomeadamente os Planos de Ordenamento das Áreas Protegidas (POPAP) e o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial¹⁰.

Acresce sublinhar que as desconformidades com os POAP implicam a apresentação por parte da CMP de processo de ratificação do PDM nos termos do art.º 91.º do RJIGT.

Com os melhores cumprimentos,

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

Assinado por: **CARLOS ALBERTO MARCELINO
DE ALBUQUERQUE**
Num. de Identificação: 06501139
Data: 2025.05.19 17:49:04+01'00'

Carlos Albuquerque

Documento processado por computador, nº S-015766/2025

¹⁰ Aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, na redação vigente.



Ex.ma Senhora Presidente
Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale
do Tejo
Arq.ª Maria Teresa Mourão Almeida
Rua Alexandre Herculano n.º 37
1250-009 Lisboa

V. REF.
S09561-202504-
UOT/DOT

V. DATA
16/04/2025

N. REF. OF/2765/PSet/2025

N. DATA 16-05-2025

ASSUNTO Proposta de delimitação da Reserva Ecológica Nacional Conferência
Decisória - Convocatória - Nº S09561-202504-UOT/DOT
#PROC:150.10.400.00017.2025#Câmara Municipal de Pamela

Em resposta à v/solicitação referente ao assunto acima referenciado, analisada a documentação disponibilizada, relativa à propostas de exclusão da Reserva Ecológica Nacional (REN), observa-se a pretensão de excluir 28 parcelas, das quais (8) Tipo C – “Áreas a excluir efetivamente já comprometidas (legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas)” e (20) Tipo E- “Áreas a excluir para satisfação de carências existentes, em termos de habitação, atividades económicas, equipamentos e infraestruturas”.

A maioria, dos pedidos de exclusão propostos, são localizados em áreas relevantes para a sustentabilidade do ciclo hidrológico terrestre, na tipologia “Áreas estratégicas de infiltração e de proteção e recarga de aquíferos” (AEIPRA) e apenas (7) parcelas em “Áreas de prevenção de riscos naturais”, na tipologia “Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo” (AEREHS) e (1) “Áreas de instabilidade de vertentes” (AIV) embora esta última, com expressão residual.

Da análise da fundamentação, da proposta de exclusão dos polígonos, verifica-se que foram incorporadas diversas situações, tendo presente alcançar os seguintes objetivos:

N. REF.

- Regularizar áreas construídas e executar compromissos urbanísticos estabelecidos;
- Suprir carências habitacionais, de equipamentos, atividades económicas e infraestruturas;
- Otimizar o uso de infraestruturas públicas existentes, melhorar a mobilidade e assegurar uma acessibilidade eficaz;
- Reforçar a competitividade económica do município, diversificando atividades e atraindo investimentos em setores estratégicos.

Considera-se positivo o reconhecimento de situações consolidadas, que enquadram atividades económicas ou sociais já existentes há décadas, procurando resolver conflitos e promovendo a legalidade.

Observa-se que algumas exclusões visam permitir ou ampliar equipamentos como equipamentos residenciais para idosos, colégios, espaços culturais, associações, quintas pedagógicas e permitir a ampliação de diversas atividades económicas ligadas ao setor agrícola, com fundamentação de interesse e participação pública associada.

Adicionalmente, identificam-se pedidos de exclusão, alinhados com planos de urbanização em vigor ou de ajustes a alterações recentes de alvarás de loteamento.

Fica demonstrado na proposta, preocupações legítimas, com o desenvolvimento do território municipal e com a necessidade de resolução de diversas situações irregulares em áreas de REN, cuja resolução importa assegurar.

Contudo, fica omissa, qual o impacto associado à ocupação dessas parcelas, cujo valor/função ecológica (como proteção de recursos hídricos, preservação de solos com funções relevantes, outros), ou exposição e suscetibilidade perante riscos naturais (exemplo, cheias, inundações, instabilidade de vertentes, erosão, movimentos de massa, degradação das áreas estratégicas de infiltração, escassez hídrica, outros), importa acautelar, dado que a aceitação de exclusão de polígonos em áreas sujeitas a riscos naturais, pode comprometer o princípio da prevenção, ao abrir espaço para a construção em locais potencialmente vulneráveis.

Face ao exposto, alinhados com os princípios da prevenção e precaução plasmados na Lei de Bases da Proteção Civil, somos a emitir a seguinte posição:

- às propostas de exclusão, localizadas em áreas de risco, já edificadas, consolidadas e /ou legalmente comprometidas, nas tipologias de “Áreas de prevenção de riscos naturais”, emitimos posição favorável condicionada à

N. REF.

introdução de regulamentação que acautele medidas destinadas a evitar o incremento de risco para a população e bens.

- às propostas de exclusão, localizadas em áreas de risco, livres, sem edificações previstas ou compromissos legalmente assumidos, o nosso parecer é de um modo geral desfavorável, atendendo ao potencial aumento das vulnerabilidades ou risco que as exclusões possam desencadear.

Com os melhores cumprimentos,

O Comandante Sub-Regional de Emergência e Protecção Civil,

Assinado por: **SÉRGIO MIGUEL PEREIRA MOURA**
Num. de Identificação: 11530984
Data: 2025.05.19 10:42:54+01'00'

Sérgio Moura