

FORMULÁRIO DE PARTICIPAÇÃO

DISCUSSÃO PÚBLICA

25.JUNHO.2014 A 17.SETEMBRO.2014

1.ª REVISÃO
**PLANO
DIRETOR
MUNICIPAL**



CONSTÂNCIA
MUNICÍPIO

[DISCUSSÃO PÚBLICA NOS TERMOS N.º 3 DE 19 DE ABRIL DE 2012 DO DECRETO-LEI N.º 380/99 DE 22 DE SETEMBRO (P/DGT) NA SUA ATUAL REDAÇÃO]

MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA DIVISÃO MUNICIPAL DE SERVIÇOS TÉCNICOS

EXMA. SENHORA PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA

IDENTIFICAÇÃO DO PARTICIPANTE

NOME: EURICO VERGÍLIO ALVES Lopes
MORADA COMPLETA: Rua Fonte Lucas n.º 5 Quinta de Custódia
CÓDIGO POSTAL: 2250-312 Santa Margareda da Coutada
N.º CONTRIBUINTE: 188 668 292
TELEFONE: 913236646 E-MAIL: eu.rico@transmontano.pt

VEM APRESENTAR JUNTO DE V. Ex.ª DO AMPLIAR DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA

☐ RECLAMAÇÃO ☐ SUGESTÃO ☒ OBSERVAÇÃO ☐ PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

IDENTIFICAÇÃO DA PARCELA

LUGAR: Quinta de Custódia PARCELA: S.ª Margareda ÁREA (m²): +/- 10.000 m²
ALGUMA VEZ APRESENTOU PROJETO NA CÂMARA MUNICIPAL PARA O LOCAL: SIM SE SIM, INDIQUE N.º DO PROCESSO: 150/2006
de 28/Diz/2006

ELEMENTOS A ANEXAR

☒ PLANOS DE LOCALIZAÇÃO e JORNAL MÉTRICO, DADO DE TERREIRO, AGUFEIRAMENTO, CÂMARA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO OU IMPRESSO DO SITE DE PARCELA;
☐ OUTROS: _____

EXPOSIÇÃO: Tratando-se de uma quinta com duas
parcelas urbanas registadas na Conservatória de
Constância numa quinta antiga recuperada,

CAMPO DE PREENCHIMENTO OPERATIVO A SER COMPLETADO PELO PARTICIPANTE
PRELIMINAR À PARTICIPAÇÃO: 1.º A 1.ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA
APRESENTAÇÃO ORBITAL: 2.ª A 2.ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA
CONTEÚDO DOS DADOS
A 1.ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA
A 2.ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA

mas inseridos pelo atacad P.D.M. num espaço florestal, o que não permite a abertura de qualquer espaço comercial de restauração e sendo o que é pretendido tanto pelos proprietários como os residentes no Bairro do Cuvental, do Caudal pois nestes dois bairros não existe qualquer café/paie as pessoas poderem conviver e confortar-se, seguindo tanto jovens como todos os idosos que pretendam fazer-lo a deslocar-se até fora do concelho.

Depois de partilharmos opiniões com vários membros do concelho, é visível a necessidade de um espaço de interação social na freguesia, pressupondo que este espaço é de possível utilizar, e valorizar para o concelho. A alteração de espaço florestal para espaço urbano enquadrar-se com o existente, visto que se trata de um bairro urbano, também com esta alteração se criariam postos de trabalho, e desenvolvimento social e económico para o concelho, seguindo-se que o impacto ambiental na zona seria muito baixo que as edificações já lá existem.

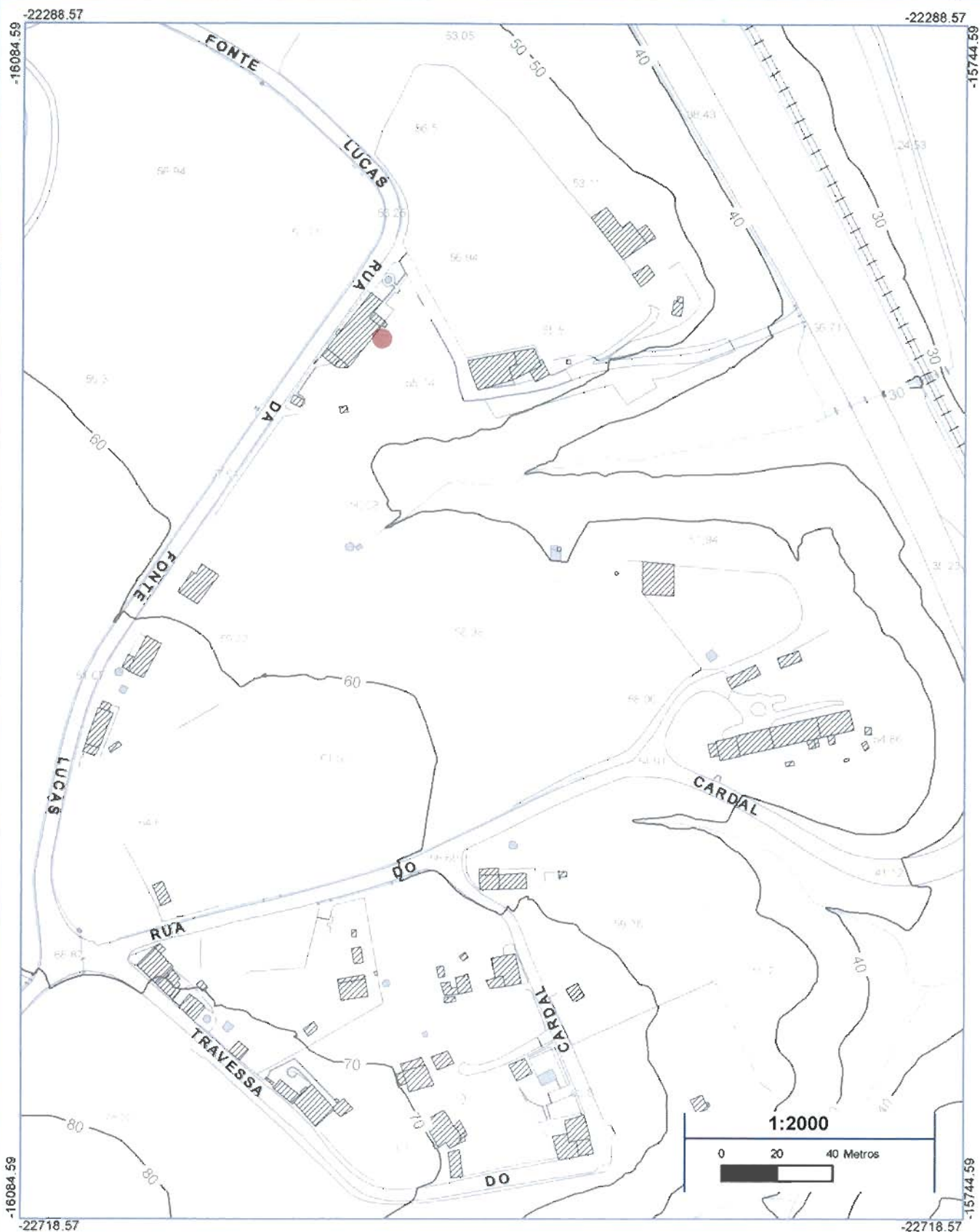
NOTAS



A) SE NECESSÁRIO DE MINISTÉRIO PARA A SUA EXPOSIÇÃO: CONTA: ANEXO: FOLHAS: FOLHAS DEVIAM SER NUMERADAS E ASSINADAS;

B) A CÂMARA MUNICIPAL fica obrigada a resposta fundamentada apenas quando houverem situações de desconformidade com outros instrumentos de gestão territorial (leis, regulamentos, planos, programas e projetos) que devam ser ponderados em fase de elaboração, a necessidade de disposições legais e regulamentares, assim como a eventual necessidade de intervenção judicial (artigo 25.º, 1.º e 2.º do n.º 1.º do artigo 27.º do Regulamento do Município).

17 de Agosto

INATUA: Erica Viegas



	DESENHO: 1/1	CÂMARA MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA DIVISÃO DE GESTÃO E PLANEAMENTO URBANÍSTICO		
PROJECTOU:		PROJECTO:		
VERIFICOU:		PEÇA: Extracto da Cartografia 2000		
SUBSTITUI:		REQUERENTE: Eurico Vergílio Alves Lopes		
SUBSTITUÍDO:		LOCAL: Rua Fonte Lucas n.º 5		
DATA: 06-08-2014		FREGUESIA: Santa Margarida da Coutada		LUGAR: <LUGAR>
GUIA DE PAGAMENTO: 002/874		FONTE: CAOP - Carta Administrativa Oficial Portuguesa Cartografia 2000 - Câmara Municipal de Constância Sistema de Coordenadas - Datum73 Hayford-Gauss IPCC		



DIREÇÃO REGIONAL DA ECONOMIA DE LISBOA E VALE DO TEJO

MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA Registo n.º <u>7225</u> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">25 AGO. 2014</div> <div> <input type="checkbox"/> _____ <input type="checkbox"/> _____ </div>

Exmo. Senhor
 Presidente da Câmara Municipal de
 Constância
 Apartado 46
 2250 – 909 Constância

SUA REFERÊNCIA

DMST - 5.1.1.2

SUA COMUNICAÇÃO DE

JULHO DE 2014

NOSSA REFERÊNCIA

DIR/OT

DATA

2014-08-12

Assunto: **Discussão pública da proposta de 1.ª revisão do PDM de Constância.**

008750 2014 AUG 14

Consultámos com muito agrado os documentos acima referenciados, facultados para consulta pública no vosso *Sítio*. Os mesmos mereceram a nossa atenção, nomeadamente o regulamento do PDM, do qual destaco o Art.º 91.º, Regularização de atividades económicas, que tem desde já a nossa aprovação e total disponibilidade para as reuniões preconizadas.

Igualmente sublinho o art.º 88.º, Objetivos e regulamentação de unidades operacionais de planeamento e gestão, de índole marcadamente regulamentar, tal como todo o documento, mas que nos merece a nossa disponibilidade para o esclarecimento e o apoio técnico, porventura solicitado, a todos os industriais da área da nossa área de competência legal, que se queiram fixar no vosso concelho.

Igualmente destaco, por fim, que esta revisão do PDM, tal como todos os PDM desta geração, não é explícito em relação aos reais impactos previsíveis da sua aplicação, nomeadamente os mencionados no art.º 2.º da Lei 31/2014, de 30 de maio, bem como uma previsão dos montantes dos investimentos inerentes aos projetos preconizados e meios para o controlo da sua execução, conforme art.º 8.º, n.º 2, e), do mesmo diploma, que de futuro terão de ser, de alguma forma, evidenciados.

Anotámos ainda em relação ao regulamento, pequenas observações/correções que junto em anexo para vossa consideração.

Para alguma questão adicional sobre estas matérias poderá ser consultado o Senhor Eng.º Vítor Ramos, pelo correio eletrónico: vitor.ramos@dre-lvt.min-economia.pt, ou pelos contatos habituais desta DRE.

Com os melhores cumprimentos.


 Ricardo Emilio
 Diretor Regional

Anexo:

1. O mencionado.

VR/



MINISTÉRIO DA ECONOMIA E DO EMPREGO

Direção Regional da Economia de Lisboa e Vale do Tejo

Anexo

Observações ao Regulamento da 1.ª revisão do PDM de Constância, V6 - julho de 2014:

#	Referência / assunto	Comentário/anotação da DRELVT
1.	A numeração das páginas do Regulamento, constante no canto inferior esquerdo de cada página, não condiz com a numeração automática do ficheiro PDF.	Não contemplaram o índice. Por comodidade a numeração que apresentamos nos comentários seguintes é a numeração do PDF.
2.	Pág. 5, Cap. 1 - disposições gerais - Art.º 2.º, e) Investimentos...	Só refere investimentos públicos. Não se admitem investimentos privados ?
3.	Pág. 14, cap. 4.º Art.º 11.º - "40 camas/hectares"	Substituir hectares por "hectare" ou o seu símbolo "ha".
4.	Pág. 20, Secção IV, art.º 21.º n.º 2. "trinta metros delimitados a partir do seu eixo"	Entende-se 30 m contados a partir do eixo do rio? O rio terá uma largura variável...!
5.	Pág. 55, art.º 55.º "tardos"	Substituir por "tardoz".
6.	Pág. 34, m) "100m ² "	Substituir por "100 m ² "
7.	Pág. 34, art.º 57.º, n.º 5 a): "o índice de impermeabilidade é de 70 %"	Falta a palavra "máximo". (?)
8.	Pág. 46 Seção 5 art.º 79.º -	Sugerimos suportar com a referência ao Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Dec. Lei 9/2007, de 17 de janeiro.
9.	Pág. 50, Art.º 82.º Quadro 8 - "áreas de estacionamento".	Sugestão: Referir a legislação de referência.
10.	Pág. 54 - Art.º 88.º - Ordenamento da zona U1 - Zona industrial sul de Montalvo.	Ver nosso ofício.
11.	Perspetivas dos montantes dos investimentos previstos e indicadores de controlo de execução dos programas.	Ver nosso ofício.

OS 10 documentos referidos
no folheto da reclamação não
vinham juntos
Quase
28/8/2014

5.1.1.2

MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA
Registo n.º 7428
28 AGO. 2014
<input type="checkbox"/> _____
<input type="checkbox"/> _____

Excelentíssima Senhora
Presidente da Câmara
Municipal de Constância,
Dra. Júlia Maria Gonçalves
Lopes Amorim

"MEDICANDEIAS, LDA.", Sociedade Comercial por quotas
com responsabilidade limitada com sede na EN 3, Montalvo,
Constância, pessoa coletiva nº 507728572, neste ato representada por
Natércio Francisco Canelhas Candeias, na qualidade de sócio gerente,
com poderes para o ato,

Vem apresentar
RECLAMAÇÃO

à proposta de Revisão
do Plano Diretor Municipal

nos termos
e com os seguintes fundamentos

1)

A Reclamante, antes de passar à reclamação propriamente dita tem de proceder ao enquadramento cronológico e histórico dos factos até ao funcionamento actual do seu estabelecimento de forma a se poder ter um conhecimento global e efectivo de toda a problemática.

2)

Em 17 de Julho de 2008 no âmbito do processo nº96/CRRALVT/08 da Comissão Regional da Reserva Agrícola de Lisboa e Vale do Tejo, o legal representante da Reclamante pronunciou-se nos termos do artigo 100º do CPA, alegando basicamente o seguinte,

3)

O processo em causa tinha por base a apreciação de um pedido de informação prévia relativo à transformação de uma habitação em lar para idosos, sita na freguesia de Montalvo, Constância,

4)

O parecer da referida Comissão tinha sido no sentido de que a pretensão do legal representante da Reclamante não era enquadrável nos termos das alíneas do nº 2 do artigo 9º do Decreto-lei nº 196/89 de 14 de Junho, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-lei nº 174/92 de 12 de Dezembro

E

4)

Como tal decidiu-se informar que, pelo facto do solo já se encontrar inutilizado, o processo seria remetido ao Núcleo Jurídico da Direcção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo, para a eventual instrução de processo de contra-ordenação.

Ora,

5)

O legal representante da Reclamante não aceitou a decisão administrativa tomada,

É que,

6)

O artigo 9º do diploma normativo em causa no seu nº 2 refere que os pareceres favoráveis das Comissões Regionais da Reserva agrícola dizem respeito e só podem ser concedidos quando estejam em causa um conjunto de situações elencadas.

7)

Refira-se que no caso estavam e estão em causa a utilização de solos da RAN condicionados pela lei geral.

Ora,

8)

Em nosso entender é manifesto que o conjunto de obras elencadas no artigo 9º nº 2 referido é de carácter exemplificativo e não taxativo,

Aliás,

9)

Só assim seria compreensível a construção de determinados equipamentos particulares e públicos em área de RAN, como é do conhecimento público.

E,

10)

Diga-se desde já, que bem em nosso entender, dado que, a concluir que o elenco de situações era taxativo, as restrições eram manifestamente excessivas.

Para além disso,

11)

Haverá que atender às circunstâncias de cada caso concreto a fim de se poder concluir e enquadrar correctamente cada situação.

Ora,

12)

Antes de mais, cumpre esclarecer que o legal representante da Reclamante não inutilizou qualquer solo agrícola,

É que,

13)

O prédio urbano em causa foi construído em 1998 e esteve sujeito ao processo de licenciamento nº 266/98 da Câmara Municipal de Constância (Doc. 1)

14)

Em que era requerente, **António Manuel Camacho Soares.**

Daí que,

15)

O legal representante da Reclamante adquiriu o prédio misto rústico e urbano, com este já implantado.

16)

Na pendência desse processo requereu à Câmara Municipal de Constância que lhe certificassem se o processo de licenciamento em causa foi sujeito ao parecer da Comissão de Reserva Agrícola de Lisboa e Vale do Tejo. (Doc.1)

Ora,

17)

O Serviço de arquivo da Câmara Municipal de Constância informou que “não foi possível localizar a informação pretendida”. (Doc. 1)

18)

O legal representante da Reclamante adquiriu o prédio misto em causa com a finalidade de adaptar a moradia a lar residencial para idosos. (Doc.2)

Dado que,

19)

Não possuía em termos de “espaço outra alternativa com capacidade de respostas adequadas ao tipo de equipamento que se propunha desenvolver e que fosse economicamente viável e também por ser do interesse do Município para o concelho a

inserção deste tipo de equipamento na questão da resposta social." (Doc.2)

20)

A Câmara Municipal de Constância em reunião de 13 de Junho de 2007 considerou de "interesse para o concelho a construção de um lar residencial para pessoas idosas em Montalvo". (Doc.3)

Ora,

21)

O legal representante da Reclamante diligenciou junto da Segurança Social que concluiu que "O projecto de licenciamento reúne condições para ser aprovado, desde que, responda às alterações mencionadas, a verificar na vistoria técnica final, para uma capacidade de 9 utentes, distribuídos por um quarto simples e quatro quartos duplos". (Doc.4)

22)

A finalidade do Decreto-lei nº 196/89 de 14 de Junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-lei nº 274/92 de 12/12 é a defesa da RAN como "conjunto das áreas que, em virtude das suas características morfológicas, climatéricas e sociais, maiores potencialidades apresentam para a produção de bens agrícolas".

Daí que,

23)

A lei estabeleça barreira às acções que diminuam ou destruam as potencialidades agrícolas, mas não de uma forma fundamentalista,

24)

E impeditivo do desenvolvimento ordenado de outras áreas necessárias ao progresso social e que simultaneamente não colidam com a actividade agrícola.

Pelo que,

25)

A lei elenca de forma exemplificativa no seu artigo 9º nº2 do diploma normativo referido um conjunto de situações que poderão merecer um parecer favorável das Comissões Regionais da Reserva Agrícola.

Ora,

26)

O prédio urbano em causa tem uma área de implantação de 448,20m² (Doc.5)

E

27)

O prédio rústico uma área de 2,028 ha.(Doc.6)

Ou seja,

28)

A área de implantação do urbano é irrelevante face à área total do rústico,

E

29)

Só uma posição extrema poderia entender que o urbano iria diminuir as potencialidades agrícolas do rústico.

Aliás,

30)

O mesmo destina-se a cultura arvense, oliveiras, eucaliptal e sobreiros. (Doc.6)

Pelo que,

31)

Nem o urbano nem a finalidade que se pretende atribuir diminuem as potencialidades agrícolas do rústico.

E

32)

Será que um urbano com uma área de 500m² será mais gravoso em termos de penalizar a exploração agrícola que:

- a) A exploração de uma mina, pedreiras, barreiras e saibreiras, sendo que, nunca mais a recuperação de tais solos após a cessação da actividade, será efectiva,
- b) A instalação para agro-turismo e turismo rural,
- c) A instalação de um campo de golfe,

Ora,

33)

Nos termos do artigo 11º nº 2 do diploma normativo em causa as entidades competentes para emissão dos pareceres e autorizações podem solicitar aos interessados os elementos que entendam convenientes, bem como, realizar uma vistoria ou inspecção, caso entendessem necessário.

35)

No caso em apreço tal vistoria revelava-se e revela-se imprescindível para se concluir que o pretendido pelo legal representante da Reclamante em nada colide com a actividade agrícola, nem se prevê que no futuro possa voltar a colidir.

36)

Mais se concluiu que o parecer em causa viola os artigos 3º e 9º do Decreto-lei nº 274/92 de 12 de Dezembro.

37)

Ora, a entidade administrativa manteve a sua decisão e o legal representante da Reclamante e consequentemente foi apresentado recurso ao Presidente do Conselho Nacional da Reserva Agrícola. (Doc.7)

38)

O referido recurso foi devolvido por extinção do referido Conselho ocorrida com o Decreto-lei nº73/2009 de 31/3. (Doc.8)

39)

De tal decisão o legal representante da Reclamante apresentou ação administrativa especial no Tribunal Administrativo e Fiscal de Leiria em 2 de Setembro de 2009 onde se encontra pendente a aguardar decisão final sob o nº1472/09.3BELRA. (Doc.9)

40)

Acontece que o legal representante da Reclamante requereu junto do próprio Ministério da Agricultura, do Desenvolvimento Rural e Pescas a caracterização da sua exploração agrícola existente no prédio misto, em causa nos autos, inscrito na matriz sob o artigo nº1009, a parte urbana e a rústica sob o artigo nº6 da freguesia de Montalvo, concelho de Constância e descrito sob o nº47/19861128 da Conservatória do Registo Predial de Constância,

41)

Tendo em 28 de Maio de 2010 sido emitida a “caracterização da exploração agrícola”, reconhecendo-se a existência de uma área social na sub parcela 003, com a área de 0,15ha. (Doc.10)

42)

Entende o legal representante da Reclamante que o despacho impugnado não viola o artigo 32º da nova Lei da RAN, ao determinar a extinção dos procedimentos de recursos necessários pendentes por ter ocorrido sucessão legal de órgãos,

Ora,

43)

O legal representante da Reclamante não coloca em causa que de acordo com a nova Lei se tenha determinado a extinção do órgão de recurso, CNRA e a extinção dos recursos necessários,

44)

Tais extinções efectivamente verificaram-se com a nova lei, só que no seu entender para os processos futuros, à sua entrada em vigor,

45)

Não se pode aceitar que tendo o mesmo ao abrigo do Decreto-Lei nº196/89 de 14/6 tenha apresentado um recurso necessário para o CNRA, que por força da nova lei fique numa situação de como se nunca tivesse existido,

46)

Tal como se alegou a nova lei consagra a possibilidade de resolução dos processos pendentes, e não poderia ser de outra forma sob pena de denegação da justiça,

47)

Entende que os artigos 22º do Decreto-Lei nº73/09 de 31/3 e o artigo 9º nº2 do Decreto-lei nº196/89 de 14/6 não são meramente exemplificativos,

Contudo,

48)

Salvo o devido respeito, basta atentar em algumas expressões utilizadas em algumas alíneas de tais preceitos normativos para se concluir que efectivamente são meramente exemplificativos,

Assim,

49)

A título de exemplo avançamos com a que está em causa na presente, “bem como outras construções ou empreendimentos públicos ou de serviço público”,

50)

Parece ser manifesto que uma expressão deste tipo não encerra uma determinação taxativa quanto à natureza do tipo de obra,

51)

Várias obras poderão ser enquadráveis neste conceito,

Pelo que,

52)

O prédio urbano em causa foi licenciado pela Câmara Municipal de Constância quer em termos dos processos de licenciamento de obras (arquitectura / especialidades) e licença de habitabilidade,

53)

Estando descrito na Conservatória do Registo Predial e inscrito matricialmente, pagando os impostos devidos,

59)

Não é, pois, uma construção clandestina,

Aliás,

60)

O Conselho Nacional de Reserva Agrícola comprovou que o selo estava efectivamente "inutilizado" desde 1998,

61)

Será curiais passados mais de dez anos vir colocar-se este tipo de questões?

62)

Se a construção da moradia se realizou sem obtenção do parecer prévio dos órgãos competentes da RAN, não deverão ser assacadas responsabilidades à Reclamante,

63)

Nunca à Reclamante que é neste processo claramente um terceiro de boa-fé,

64)

No caso concreto, a Câmara Municipal e a Assembleia Municipal de Constância conferiram ao lar de idosos da Reclamante, interesse público municipal,

E,

65)

A própria Segurança Social de forma condicional licenciou o mesmo, após a realização de algumas alterações, documentos juntos aos autos,

66)

O Lar de Idosos da Reclamante está a funcionar e tem atualmente 10 (dez) postos de trabalho fixos,

Ora,

67)

A Reclamante é dona e legítima proprietária do prédio misto inscrito sob o artigo 7º da secção 6, freguesia de Montalvo do Concelho de Constância, (Doc. 6)

68)

Com uma área de 2028m², sendo a parcela urbana com 448,20m², inscrita sob o artigo 1009 da referida freguesia e concelho, (Doc. 5)

69)

Prédio urbano sob o qual paga os impostos devidos,

Daí que,

70)

Atento o enquadramento fáctico e jurídico, atrás exposto, a reclamação em causa passa por no PDM cuja proposta de revisão está pendente os artigos rústicos 7 da Secção 6 e 1009 da freguesia e concelho de Constância deixem de estar integrados na Reserva Agrícola Nacional e passem a estar integrados em Área Urbana.

71)

Permitindo assim a legalização do prédio urbano existente e a extinção da ação judicial administrativa pendente por inutilidade superveniente da lide.

72)

Sendo que, existem terrenos próximos ao prédio misto da Reclamante já enquadrados em área urbana, nomeadamente um estabelecimento hoteleiro e de restauração e estação de abastecimento de combustíveis e um equipamento municipal desportivo.

Nestes Termos

E nos demais de Direito deve a presente Reclamação ser aceite e considerada procedente passando os artigos matriciais rústico 7º da Secção 6 e urbano 1009 da freguesia e concelho de Constância passarem a ser integrados em Área Urbana no futuro Plano Diretor Municipal revisto seguindo-se os demais trâmites legais.

JUNTA: 10 (dez) documentos

28/08/2014

O Reclamante

Natário Francisco Cavethal Cavaleiro

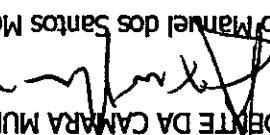
CMSTÂNCIA
VILA FORMOSA

Exmo. Sr.
Nátacio Francisco Canelhas Candelas
Estrada Nacional 3
Horta da Cantinha – Montalvo
2250 – 224 MONTALVO

ASSUNTO: PEDIDO DE INFORMAÇÃO

Na prossecução do vosso requerimento registado sob o n.º 29/2008, datado de 12 de Fevereiro de 2008, junto envio a V. Ex.ª, fotocópia da informação prestada pelo Arquivo Municipal.

Com os melhores cumprimentos.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

António Manuel dos Santos Mendes

(1) / AM

Câmara Municipal de Constância

Apartado 46, 2250-909 Constância | e-mail: geral@cm-constancia.pt | www.cm-constancia.pt | Contribuinte: 506 826 546

Arquivo Municipal > 249 730 284	GA Presidente > 249 730 051	Parque Ambiental > 249 736 929	União > 249 730 056
Arquivo Municipal > 249 730 284	GA Vereadores > 249 730 054	Pavilhão Desportivo > 249 730 059	Serviços Técnicos > 249 730 282
Arquivo Municipal > 249 730 284	Cine Teatro Municipal > 249 730 283	Museu dos Rios > 249 730 053	Posto de Turismo > 249 730 052
Arquivo Municipal > 249 730 284	Centro Ciência Viva > 249 739 066	Gerol > 249 730 050	Piscina Municipal > 249 739 077

Doc. 2

/CRRALVT/

PROC.º N.º

Presidente da Comissão Regional da Reserva Agrícola de Lisboa e Vale do Tejo

Ex.mo. Senhor

Rua Joaquim Pedro Monteiro n.º 8 E 2600-164 Vila Franca de Xira ☎ 263286600 ☎ 263276646

Requerente <u>Natário Francisco Gonçalves Cardoso</u>		Profissão <u>ENFERMEIRO</u>	
N.º de contribuinte <u>137913990</u>		Residência/sede <u>Av. D. Afonso, Itém Riquetes n.º 10</u>	
MONTALVO		Código postal <u>2250-220</u>	
☎ Telem <u>24439320</u> ☎ Telem <u>933409267</u>		☎ Fax	
Requer a V. Ex.a a autorização para utilização de um solo da <u>Reserva Agrícola Nacional</u> , ao abrigo da alínea <u>dy</u> do n.º 2, do art.º 9º, do Dec.-Lei nº 196/89 de 14 de Junho, com as alterações introduzidas pelo Dec.-Lei nº 274/92, de 12 de Dezembro.			
No prédio denominado <u>Horta da Cantina</u> sito em <u>Estremadura Nacional</u> 3			
Freguesia <u>02 MONTALVO</u> Concelho <u>08 CONSTÂNCIA</u>			
Descrito na Conservatória do Registo Predial de <u>CONSTÂNCIA</u>			
sob o art.º <u>1009</u> 1		sob o art.º <u>1009</u> 2	
inscrito na matriz predial		inscrito na matriz predial	
rústica <input checked="" type="checkbox"/> mista		rústica <input type="checkbox"/> urbana <input type="checkbox"/> mista <input type="checkbox"/>	
Secção <u>006</u>		Área de implantação (m2) <u>500</u>	
Área do prédio <u>20028</u> (m2)		Para efeitos de adequação e ampliação da unidade a ser adquirida, pretendemos	
Justificação: O facto de o requerente não possuir outras terras de cultivo, e			
necessitar adquirir com capacidade de resposta adequada			
ao tipo de equipamento a que as propriedades destinam-se,			
que seja fundamentalmente agrícola. Também por ser do			
interesse do Município, para o Conselho a concessão deste tipo de			
equipamento na questão de resposta social;			
Pede deferimento			
<u>Natário Francisco Gonçalves Cardoso</u>			
Vila Franca de Xira, 15 de Maio de 2008.			

Liquidou a quantia de R- 5.51, através da guia mod. R- 1/1503 de 11/07/07

(Francisco Caipira)

O CHEFE DE DIVISÃO ADMINISTRATIVA,

PAÇOS DO MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA, DEZ DE JULHO DE DOIS MIL E SETE

-----FRANCISCO JOSÉ CAIPIRA COVAS, CHEFE DE DIVISÃO
ADMINISTRATIVA DA CÂMARA MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA, em sua reunião
-----CERTIFICO narrativamente, que a Câmara Municipal de Constância, em sua reunião
ordinária realizada no dia treze de Junho de dois mil e sete, deliberou, considerar de interesse
para o Conselho a construção de um Lar Residencial para pessoas Idosas, em Montalvo. -----
Por ser verdade passo a presente certidão que assino e autêntico com selo branco. -----

CERTIDÃO

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA



Doc. 3



29-01-2008

005034

Exmº. Senhor
Natércio Francisco Canelhas Candeias

Estrada Nacional 3

Montalvo

2250 - 224 Montalvo

Sua Referência

Sua Comunicação

Nossa Referência

Núcleo de Planeamento e
Gestão da Informação

Assunto: Lar para Idosos

Para conhecimento e actuação em conformidade, enviamos a V.Exª. cópia da informação elaborada pelos nossos Serviços Técnicos.

Com os melhores cumprimentos,

A Directora do Núcleo de Planeamento e

Gestão da Informação

Fernanda Chora

Anexo: Informação Técnica

MDS



Assunto: Lar para Idosos

Requerente: Natércio Francisco Canelhas

Candeias

Local: E.N. 3 - Montalvo

N/Referência

Data

22/01/08

N.º de Páginas

02

N.º de Anexos

02

O processo refere-se à adaptação de um edifício para lar de idosos, analisado ao abrigo do

Despacho Normativo n.º 12/98 de 25/02, Despacho Normativo n.º 30/2006 de 08/05 e Decreto-Lei

n.º 163/2006 de 08/08.

Na globalidade o projecto responde satisfatoriamente à legislação em vigor, no entanto torna-se

necessário introduzir pequenas alterações, nomeadamente:

1 – Nas duas instalações sanitárias a construir anexas ao edifício, o comprimento do espaço

deverá ser aumentado em 0,60 (comp. 2,80m) para permitir instalar o bidé, mantendo o acesso à

sanita por ambos os lados e assegurar a rotação de 360°.

2 – Atendendo às dimensões da instalação sanitária de apoio ao quarto simples e reformulando a

localização das peças sanitárias, é possível instalar o bidé e assegurar o acesso à sanita por

ambos os lados.

3 - Na instalação sanitária de apoio a um quarto duplo sem bidé, deverá ser instalada uma sanita/

bidé (deficientes) e lateral à mesma um ponto de água para instalar uma torneira misturadora e

chuveiro manual.

4 – No edifício de apoio deverão ser criados dois armários, um para géneros alimentares e outro

para material de limpeza. Estes dois espaços são necessários, pois no edifício principal não

existe nenhuma despensa/armário.

Deverá existir preocupação na solução a adoptar, em relação aos seguintes aspectos:

- as soleiras de portas utilizadas pelos utentes, não deverá ter um desnível superior a 0,02m

para possibilitar o acesso a pessoas com mobilidade condicionada. Deve ser evitada a colocação

de perfil da caixilharia nas soleiras para maior segurança dos utentes.

- a ventilação de todos os espaços interiores deverá estar assegurada, com especial atenção nas

instalações sanitárias.

- o pavimento das instalações sanitárias dos utentes deverá ser antiderrapante.

- não é adequado instalar pavimentos polidos, devido à sua perigosidade.

22.01.08

o lar de idosos

Inf. de

N.º



SEGURANÇA SOCIAL

INSTITUTO DE SEGURANÇA SOCIAL, IP

CENTRO DISTRICTAL DE SANTARÉM

N.º

INFORMAÇÃO TÉCNICA

Nas circulações deve ser instalado corrimão em ambos os lados.

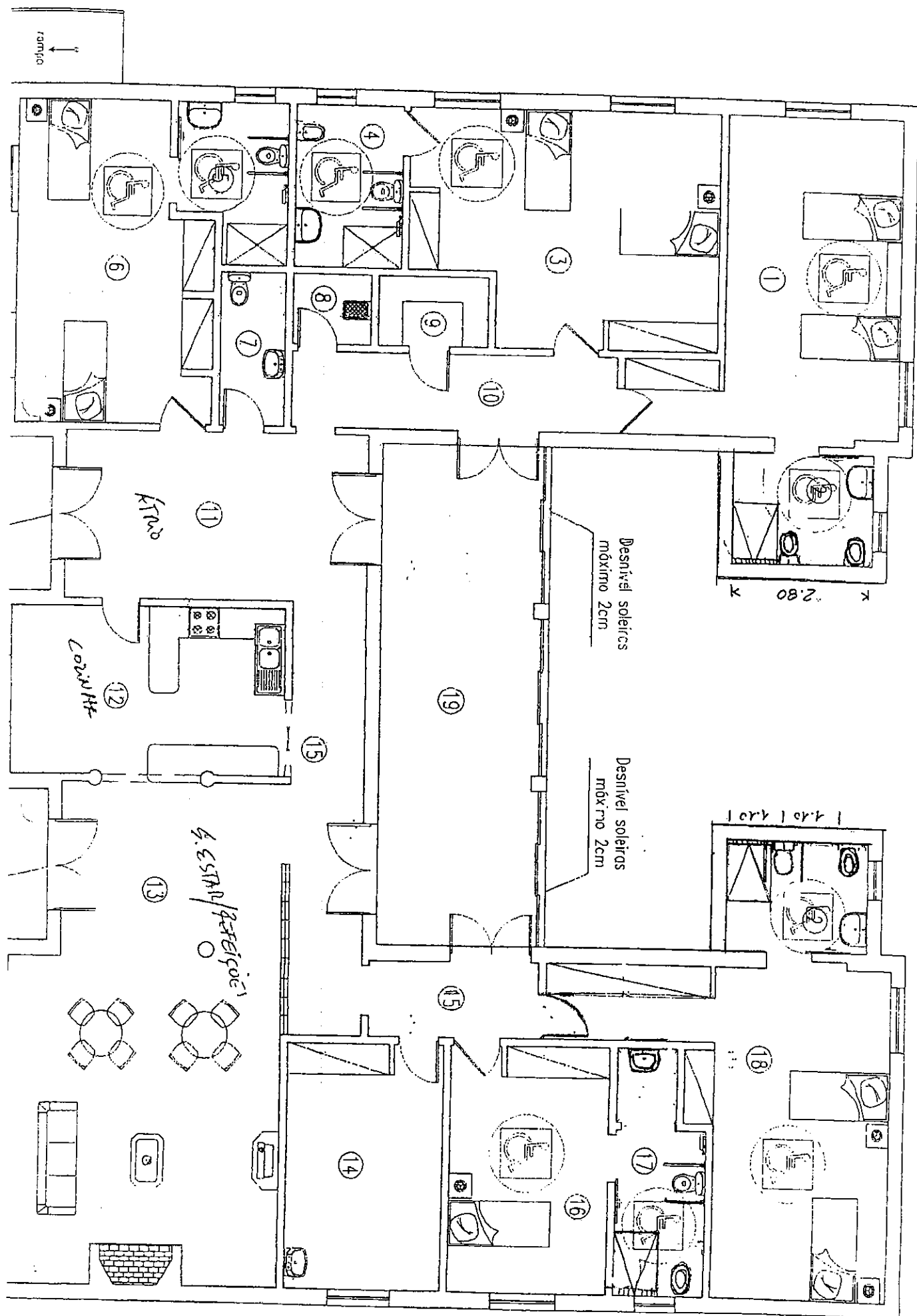
No desenvolvimento dos projectos das especialidades deve ser cumprido o estipulado nas Fichas 11, 12 e 13 do Despacho Normativo nº 12/98 de 25/02.

Conclui-se que o projecto de licenciamento reúne condições para ser aprovado, desde que responda às alterações mencionadas, a verificar na versão técnica final, para uma capacidade de 9 utentes, distribuídos por um quarto simples e quatro quartos duplos.

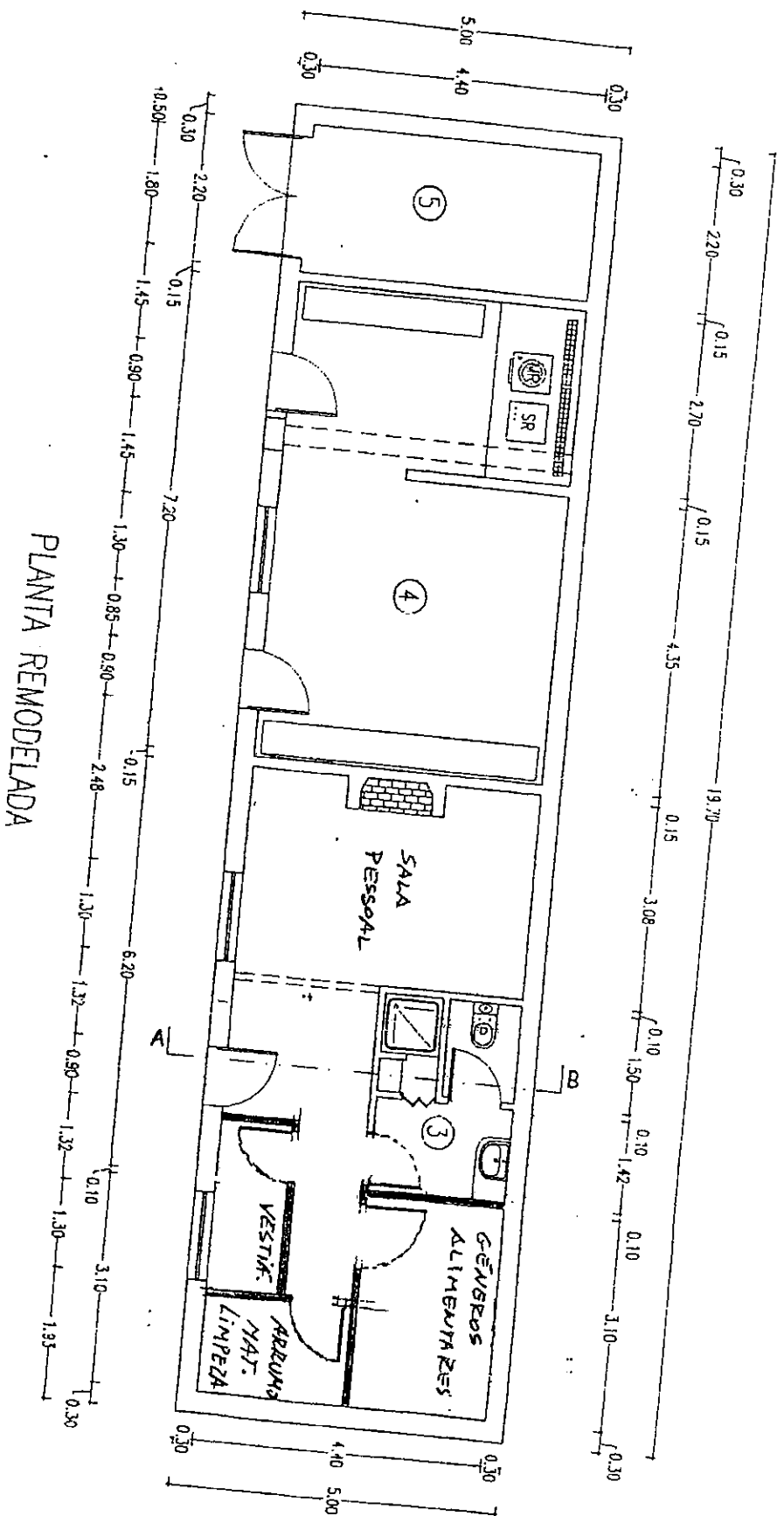
Em anexo enviam-se desenhos com a solução para os pontos 1, 2 e 4.

O Técnico

Arq. Luís Raposo Pires



4	Tratamento Roupa	0.001
5	Caldeira	31.70m ² 9.70m ²



PLANTA REMODELADA

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 14 - SANTAREM CONCELHO: 08 - CONSTANCIA FREGUESIA: 02 - MONTALVO

ARTIGO MATRICIAL: 1009 NIP:

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Estrada Nacional 3 - Horta da Cantina Lugar: Montalvo Código Postal: 2250-235 MONTALVO

CONFRONTAÇÕES

Norte: Estrada Nacional 3 Sul: Raul Cartaxo Nascente: Casa Agrícola Falção Themudo Poente: Raul Cartaxo e

Outros

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Prédio em Prop. Total sem Andares nem Div. Susc. de Utiliz. Independente

Descrição: Casa de R/C que se destina a habitação, Anexo, Adega e Garagem, com 7 Divisões Assoalhadas, 3

Casas de Banho, 3 Vestibulos, 1 Despensa, 1 Marquize, 1 Garagem, 1 Adega, 1 Logradouro.

Afectação: Habitação Nº de pisos: 1 Tipologia/Divisões: 7

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 540,0000 m² Área de implantação do edifício: 448,2000 m² Área bruta de construção:

448,2000 m² Área bruta dependente: 100,0000 m² Área bruta privativa: 348,2000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2003 Valor patrimonial actual (CIMI): €118.430,63 Determinado no ano: 2007

Tipo de coeficiente de localização: Habitação Coordenada X: 185.976,00 Coordenada Y: 279.006,00

Vt	=	Vc	x	A	x	Ca	x	CI	x	Cq	x	Cv
114.150,00	=	600,00	x	380,4950	x	1,00	x	0,50	x	1,00	x	1,00

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, CI = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vultez, sendo A = Aa + Ab + Ac + Ad, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação.

Trazendo-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab.

* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIMIL.

Mod 1 do IMI nº: 407150 Entregue em: 2004/11/03 Ficha de avaliação nº: 351626 Avaliada em: 2005/05/09

TITULARES

Identificação fiscal: 137913990 Nome: NATERCIO FRANCISCO CANELHAS CANDEIAS

Morada: ESTR NACIONAL N 3 - HORTA DA CAMPINA, MONTALVO, 2250-224 MONTALVO

Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: ESCRITURA PUBLICA Entidade: 680019359

Obtido via Internet em 2008-04-23

O Chefe de Finanças



(Carlos Manuel Ferreira de Sousa)

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 14 - SANTAREM CONCELHO: 08 - CONSTANCIA FREGUESIA: 02 - MONTALVO
SECÇÃO: 006 ARTIGO MATRICIAL Nº: 7 ARV:

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

HORTA DA CANTINA

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1992
Valor Patrimonial Actual: €526,42 Determinado no ano: 1992
Área Total (ha): 2,028000

PARCELAS

Parcela: 1 Q.C.: URB - URBANO Classe: Percentagem: 0,00%
Área: 0,112000 ha Rendimento Parcial: €0,00

Parcela: 2 Q.C.: CA - CULTURA ARVENSE Classe: 2ª Percentagem: 0,00%
Área: 0,901500 ha Rendimento Parcial: €26,46

Parcela: 2 Q.C.: CRRL - CONSTRUÇÃO RURAL Classe: Percentagem: 0,00%
Área: 0,012000 ha Rendimento Parcial: €0,00

Parcela: 2 Q.C.: OLS - OLIVEIRAS Classe: 2ª Percentagem: 0,00% NºArv.Disp: 1
Área: 0,001500 ha Rendimento Parcial: €0,39

Parcela: 2 Q.C.: OLS - OLIVEIRAS Classe: 3ª Percentagem: 0,00% NºArv.Disp: 2
Área: 0,002000 ha Rendimento Parcial: €0,45

Parcela: 2 Q.C.: OLS - OLIVEIRAS Classe: 4ª Percentagem: 0,00% NºArv.Disp: 6
Área: 0,003000 ha Rendimento Parcial: €0,60

Parcela: 3 Q.C.: EC - EUCALIPTAL Classe: 2ª Percentagem: 0,00%
Área: 0,844000 ha Rendimento Parcial: €38,62

Parcela: 4 Q.C.: CA - CULTURA ARVENSE Classe: 2ª Percentagem: 0,00%
Área: 0,151000 ha Rendimento Parcial: €4,43

Parcela: 4 Q.C.: SBS - SOBREIROS Classe: 4ª Percentagem: 0,00% NºArv.Disp: 2
Área: 0,001000 ha Rendimento Parcial: €0,21

TITULARES

Identificação fiscal: 137913990 Nome: NATERCIO FRANCISCO CANELHAS CANDEIAS
Morada: ESTR NACIONAL N 3 - HORTA DA CAMPINA, MONTALVO, 2250-224 MONTALVO

Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: ESCRITURA PUBLICA Entidade: 680019359

Doc. 6

(Carlos Manuel Ferreira de Sousa)



O Chefe de Finanças

Obtido via internet em 2008-04-23

SERVIÇO DE FINANÇAS: 2003 - CONSTANCIA

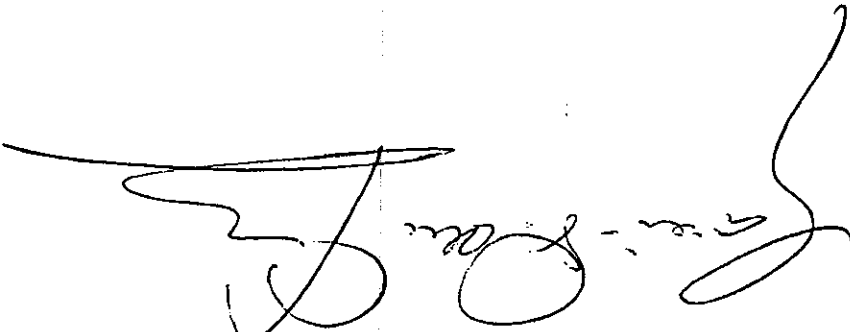
Modelo B

MATRIZ PREDIAL RÚSTICA

DIRECÇÃO-GERAL DOS IMPOSTOS

MÁRIO P. CLARO - CÉLIA CRUZ
SOCIEDADE DE ADVOGADOS, RL.
NIPC - 507386442 Reg.OA 38/05
MÁRIO PEDRO CLARO
ADVOGADO
E-mail: mariopclara-682e@adv.0a.pt
Rua Luis de Camões, n.º 9-11, 1.º Esq.
Telf. 241379090 Fax: 241363364
2200-421 ABRANTES

O Advogado



JUNTA; 1 (um) documento e duplicados

Vem requerer a V.Exa. se digne admitir as suas
ALEGAÇÕES DE RECURSO para os fins tidos por convenientes,
segundo-se os demais trâmites legais.

Recorrente nos autos à margem identificados

CANDEIAS

NATÉRCIO FRANCISCO CANELHAS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR
PRESIDENTE DO CONSELHO NACIONAL
DA RESERVA AGRÍCOLA

PROCESSO 96/CCRATVT/08

CONSELHO NACIONAL DA RESERVA AGRÍCOLA
PROC. N.º 6670 ENT. N.º 713
Recebido em 07/10/2008
Ass.: <i>Manoel</i>

EXCELENTÍSSIMO SENHOR
PRESIDENTE DO CONSELHO NACIONAL
DA RESERVA AGRÍCOLA

NATÉRCIO FRANCISCO CANELHAS CANDEIAS, casado,
empresário, residente na Av. D. Afonso Henriques, nº10, 2250-220
Montalvo, Constança

Vem apresentar

RECURSO ao abrigo do nº2 do artigo 17º
do Decreto-Lei nº196/89 de 14/6, com as alterações
introduzidas pelo Decreto-lei nº274/92 de 12/12

nos termos

e com os seguintes fundamentos

1)

Nos presentes autos está em causa a transformação de uma
moradia pré existente num Lar de idosos na freguesia de Montalvo,
concelho de Constança,

2)

Para o efeito e atento o local em causa estava em apreciação
a possibilidade de utilização não exclusivamente agrícola do solo
referenciado e assinalada na planta junta aos autos.

3)

A Comissão Regional da Reserva Agrícola de Lisboa e Vale do Tejo deliberou por maioria emitir parecer desfavorável ao pretendido, concluindo que:

- "A pretensão em causa não é enquadrável no articulado das alíneas do nº2 do artigo 9º do Decreto-Lei nº196/89 de 14/6, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei nº 174/92 de 12 de Dezembro, nem ficou provado o interesse público da pretensão, de acordo com a alínea d) do nº2 do mesmo artigo por se considerar que o mesmo é reservado a entidades que estatutariamente desenvolvam actividades sem fins lucrativos".

Mais deliberou informar que "o texto do nº2 do artigo 9º do Decreto-Lei nº196/89 é claro quanto às situações que são passíveis de obterem pareceres favoráveis por parte das Comissões Regionais de Reserva Agrícola".

4)

Com tal decisão o Recorrente não se pode conformar e daí a apresentação da presente.

5)

O artigo 9º do diploma normativo em causa no seu nº2 refere que os pareceres favoráveis das Comissões Regionais da Reserva Agrícola dizem respeito e só podem ser concedidos quando estejam em causa um conjunto de situações elencadas.

6)

Refira-se que neste caso estão em causa a utilização de solos da RAN condicionados pela lei geral,

Ora,

7)

Salvo o devido respeito, em nosso entender o conjunto de obras elencadas no artigo 9º nº2 referido é de carácter exemplificativo e não taxativo,

Aliás,

8)

Só assim seria compreensível a construção de determinados equipamentos particulares e públicos em área de RAN, por aplicação analógica a situações previstas no referido artigo 9º,

9)

Diga-se desde já, que bem em nosso entender, dado que, a concluir que o elenco de situações era taxativo, as restrições eram manifestamente excessivas.

Para além disso,

10)

Haverá que atender às circunstâncias de cada caso concreto a fim de se poder concluir e enquadrar correctamente cada situação.

Ora,

11)

Antes de mais, cumpre esclarecer que o Recorrente não inutilizou qualquer solo agrícola.

E que,

12)

O prédio urbano em causa foi construído em 1998 e esteve sujeito ao processo de licenciamento nº266/98 da Câmara Municipal de Constança – (Doc. junto aos autos)

13)

Em que era requerente, António Manuel Carvalho Soares.

Dal que,

14)

O Recorrente adquiriu o prédio misto rústico e urbano, com este já implantado,

15)

Na pendência deste processo requereu à Câmara Municipal de Constança que lhe certificassem se o processo de licenciamento em causa foi sujeito ao parecer da Comissão de Reserva Agrícola de Lisboa e Vale do Tejo. (Doc. junto aos autos),

Ora,

16)

O Serviço de arquivo da Câmara Municipal de Constança informou que “não foi possível localizar a informação pretendida”. (Doc. junto aos autos)

17)

O Recorrente adquiriu o prédio misto em causa com a finalidade de adaptar a moradia a lar residencial para idosos, (Doc. junto aos autos).

Dado que,

18)

Não possuía em termos de “espaço outra alternativa com capacidade de respostas adequadas ao tipo de equipamento que se

propõe desenvolver e que seja economicamente viável. Também por ser do interesse do Município para o concelho a inserção deste tipo de equipamento na questão da resposta social". – (Doc. junto aos autos).

19)

A Câmara Municipal de Constância em reunião de 13 de Junho de 2007 considerou de "interesse para o concelho a construção de um lar residencial para pessoas idosas em Montalvo". (Doc. junto aos autos),

Para além disso,

20)

O Recorrente em 29 de Setembro de 2008 requereu junto da Câmara Municipal de Constância a Declaração de Interesse Público Municipal para a criação do Lar de Idosos residencial, estando a aguardar a decisão final, comprometendo-se a informar os autos logo que a obtenha, (Doc.1)

Ora,

21)

O Recorrente diligenciou junto da Segurança Social que concluiu que "O projecto de licenciamento reúne condições para ser aprovado, desde que, responda às alterações mencionadas, a verificar na vistoria técnica final, para uma capacidade de 9 utentes, distribuídos por um quarto simples e quatro quartos duplos". (Doc. junto aos autos).

Ora,

22)

A finalidade do Decreto-lei nº 196/89 de 14 de Junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-lei nº 274/92 de 12/12 é a defesa da RAN como "conjunto das áreas que, em virtude das suas características morfológicas, climáticas e sociais, maiores potencialidades apresentam para a produção de bens agrícolas".

Daí que,

23)

A lei estabeleça barreira às acções que diminuam ou destruam as potencialidades agrícolas, mas não de uma forma fundamentalista,

24)

E impeditiva do desenvolvimento ordenado de outras áreas necessárias ao progresso social e que simultaneamente não colidam com a actividade agrícola.

Pelo que,

25)

A lei elenca de forma exemplificativa no seu artigo 9º nº2 do diploma normativo referido um conjunto de situações que poderão merecer um parecer favorável das Comissões Regionais da Reserva Agrícola.

26)

Ora,

O prédio urbano em causa tem uma área de implantação de 448,20m² (Doc. junto aos autos).

27)

O prédio rústico uma área de 2,028 ha. (Doc. junto aos autos)
Ou seja,

28)

A área de implantação do urbano é irrelevante face à área total do rústico,

E,

29)

Salvo o devido respeito por diferente entendimento só uma posição extrema poderá entender que o urbano irá diminuir as potencialidades agrícolas do rústico.

Aliás,

30)

O mesmo destina-se a cultura arvense, oliveiras, eucaliptal e sobreiros. (Doc. junto aos autos).

Pelo que,

31)

Nem o urbano nem a finalidade que se pretende atribuir diminuem as potencialidades agrícolas do rústico.

32)

Será que um prédio urbano com uma área de 500m² será mais gravoso em termos de penalizar a exploração agrícola que:

a)-A exploração de uma mina, pedreiras, barreiras e saibreiras, sendo que, nunca mais a recuperação de tais solos após a cessação da actividade, será efectiva,

b)-A instalação para agro-turismo e turismo rural,

c)-A instalação de um campo de golfe,

Ora,

Nos termos do artigo 11º nº 2 do diploma normativo em causa as entidades competentes para emissão dos pareceres e autorizações podem solicitar aos interessados os elementos que entendam convenientes, bem como, realizar uma vistoria ou inspecção, caso entendessem necessário.

33)

34) O Recorrente em sede de audiência própria requereu tal vistoria por entender que é imprescindível para se concluir que o pretendido em nada colide com a actividade agrícola, nem se prevê que no futuro possa voltar a colidir.

Contudo,

35)

A Recorrida emitiu a sua decisão final sem solicitar ao Recorrente quaisquer esclarecimentos adicionais e sem ter realizado qualquer vistoria ao local.

36)

O equipamento social em causa trata-se de um investimento privado com fins lucrativos e que visa de uma forma cumulativa e abrangente apresentar uma resposta adequada nos seguintes domínios:

A) – Alojamento e prestação de cuidados diferenciados a pessoas idosas com grau de incapacidade ou dependência relevante, em ambiente que reúna condições para o retardamento do envelhecimento e simultaneamente proporcione uma vida activa de forma personalizada quer pelo enquadramento geográfico e paisagístico em que se insere, quer pelo quadro de pessoal técnico especializado que o constitui; ou seja,

potenciar aos seus utentes a melhor qualidade de vida possível em cada caso.

B)–Capacidade de resolução da problemática familiar no sentido de poder proporcionar uma resposta cabal, digna e competente às famílias que se vêm confrontadas com tais situações e que necessitam de soluções adequadas que os levem a confiar a outro o cuidado que os seus familiares merecem.

37)

Apresenta-se naturalmente como um equipamento que irá motivar a criação de postos de trabalho.

38)

Localiza-se na Estrada Nacional 3, Horta da Cantina,

Montalvo.

39)

Tem um investimento previsto de € 600.000,00 (seiscentos mil euros) incluindo a infra-estrutura já existente, moradia.

40)

Terá como valências: Acompanhamento médico, enfermagem, assistente social, reabilitação, nutrição, manicura, pedicura, cabeleireiro, auxiliares de geriatria e serviços gerais.

41)

Inserir-se em meio agro rural

42)

Terá uma capacidade de nove utentes (conforme aprovação do Centro Regional de Segurança Social de Santarém face ao projecto apresentado).

43)

Terá como destinatários, pessoas idosas, com grau de incapacidade ou dependência relevante que apresentem incapacidade para o seu auto cuidado e autonomia ou por manifesta vontade das mesmas.

44)

Quanto a postos de trabalho e condição de trabalho dará cumprimento ao rácio estabelecido por lei sobre a referida matéria atento o número de destinatários aprovado.

45)

O projecto do Recorrente fundamenta-se na necessidade cada vez mais presente face ao envelhecimento acelerado da nossa população e aumento da esperança média de vida de apresentar uma resposta que vá ao encontro das solicitações das famílias e em particular dos seus membros mais idosos.

46)

A resposta aos problemas decorrentes do envelhecimento exige disponibilidade temporal total e muitas vezes conhecimentos e equipamento técnicos que as famílias não possuem.

47)

Tal problema é de âmbito nacional, para não dizer mundial, sendo certo que, localmente também se faz sentir agravado pela interioridade da região, como se sabe os equipamentos públicos são escassos e em alguns casos inexistentes, não correspondendo

minimamente à procura existente, provocando autênticos dramas familiares.

48)

Tal equipamento, apresenta potencialidades de expansão em função da procura, sendo certo que, irá fazer movimentar um conjunto significativo de pessoas, entre utentes, familiares, técnicos e funcionários que naturalmente trarão benefícios à economia local.

49)

É um equipamento inovador no seu campo e que irá complementar a oferta local neste domínio que é, infelizmente, manifestamente inferior à procura existente.

50)

Conforme referido, o mesmo já mereceu por parte da Câmara Municipal de Constância em reunião ordinária de 13 de Junho de 2007 a classificação de interesse para o concelho e está a aguardar a Declaração de Interesse Público Municipal.

51)

O equipamento em causa será concretizado única e exclusivamente através de iniciativa privada não sendo atribuído ao mesmo qualquer apoio ou subsídio público.

52)

Entendeu a douta decisão recorrida que não ficou provado o interesse público da pretensão, de acordo com a alínea d) do nº2 do mesmo artigo por se considerar que o mesmo é reservado a entidades que estatutariamente desenvolvam actividades sem fins lucrativos.

53)

O Recorrente juntou aos autos toda a documentação possível por forma a se aferir o interesse público da pretensão, nomeadamente a aprovação da Segurança Social e da Câmara Municipal de Constança,

54)

Sendo, salvo o devido respeito, é manifesto que um equipamento como o que o Recorrente pretende construir no local em causa e com o fim que apresenta tem necessariamente interesse público, sucede é que,

55)

A Recorrida considera que o interesse público da pretensão é reservado a entidades que estatutariamente desenvolvam actividades sem fins lucrativos,

56)

O artigo 9º nº2 d) do Decreto-Lei nº196/89 de 14/6 com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei nº174/92 de 12/12, salvo o devido respeito, não apresenta tal conclusão.

57)

Assim,

O mesmo refere que:

-Os pareceres favoráveis das comissões regionais da reserva agrícola só podem ser concedidos quando estejam em causa:

d) Vias de comunicação, seus acessos e outros empreendimentos ou construções de interesse público, desde que, não haja alternativa técnica economicamente aceitável para o seu trágado ou localização,

Ora,

58)

Tal preceito normativo não refere que os empreendimentos ou construções de interesse público tenham que ser realizados por entidades que estatutariamente desenvolvam actividades sem fins lucrativos.

59)

Tal conclusão, salvo o devido respeito não apresenta qualquer suporte legal,

Ou seja,

60)

É claramente possível que entidades privadas com fins lucrativos prossigam na sua actividade a construção e a exploração de empreendimentos com interesse público,

Sendo que,

61)

O caso em apreço é disso exemplo manifesto, não havendo nesta situação uma localização alternativa economicamente aceitável,

É que,

62)

Conforme referido o Recorrente não adquiriu o prédio rústico em causa para exclusivamente aí erigir uma construção destinada a lar de idosos,

63)

Adquiriu-a igualmente com essa finalidade contando com a implantação e construção existente de uma moradia, que se propôs a adaptar.

Ora,

64)

Estando o prédio rústico e urbano, matricialmente inscritos e descritos predialmente concluiu legitimamente que tal construção obedeceu a todos os licenciamentos legais para o efeito.

Dal que,

65)

Ao investir naquele local fê-lo por reunir todas as características para o pretendido,

66)

Não possui em Montalvo nem no concelho de Constância de uma moradia com um enquadramento em meio agro rural, com as características da que adquiriu, tendo em conta igualmente o preço da mesma.

Pelo que,

67)

Não dispõe de alternativa economicamente aceitável para a sua localização.

Assim sendo,

68)

O projecto apresentado pelo Recorrente enquadra-se na utilização não agrícola da RAN prevista no nº2 d) do artigo 9º do Decreto-Lei nº186/89 de 14/6 com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei nº274/92 de 12/12, devendo por isso ser revogado o parecer desfavorável da Comissão Regional da Reserva Agrícola de Lisboa e Vale do Tejo e ser substituído por outro, que atribua parecer favorável ao requerido.

Termos em que se formula as suas CONCLUSÕES:

1-O Recorrente adquiriu um prédio rústico e urbano, pretendendo transformar este num lar para idosos, através de escritura pública de 14/6/07 no Cartório Notarial de Constância.

2-O urbano foi construído em 1998 e foi submetido ao processo de licenciamento nº266/98 da Câmara Municipal de Constância, pelo anterior proprietário.

3-A Câmara Municipal de Constância em 13 de Junho de 2007 considerou de interesse para o concelho a construção deste lar,

E,

4-Esta pendente na Câmara Municipal de Constância pedido para que o mesmo seja objecto de Declaração de Interesse Público Municipal.

5-O prédio urbano em causa tem uma área de 448,20m² e o prédio rústico tem uma área total de 2.028ha,

Pelo que,
6-A área do urbano é insignificante comparada com a do rústico e em nada irá colidir com as potencialidades agrícolas de utilização deste,

Dado que,
7)-Tem como finalidade a cultura arvense, oliveiras, eucaliptal e sobreiros.

8)-O projecto do Recorrente foi aprovado pela Segurança Social.

9)-A Recorrida podia e devia ter solicitado ao Recorrente os elementos que entendesse convenientes nos termos do artigo 11º nº2 do diploma normativo referido e não o fez,

10)-Podia ter realizado uma vistoria ao local a fim de confirmar que o Lar de Idosos, em nada colide com a actividade agrícola e não o fez,

11)-O equipamento em causa é um investimento privado com fins lucrativos, mas de interesse público, conforme se alegou e dá como reproduzido.

12)-Tal como foi considerado pela Câmara Municipal de Constância e Segurança Social.

13)-O Recorrente efectuou um investimento tendo por base a legalização do urbano em termos matriciais e prediais,

14)-Ao realizar tal investimento teve por base um critério de selecção no conselho de um prédio urbano já erigido com as características necessárias.

15)-Não possui no conselho de Constância de uma outra moradia com as características da que adquiriu, que pudesse constituir uma alternativa economicamente viável para a sua localização.

16)-O projecto em causa face à interioridade da sua localização, há escassez de equipamentos públicos alternativos, à não colisão com a

actividade agrícola enquadra-se na utilização não agrícola da RAN prevista no nº2 d) do artigo 9º do Decreto Lei nº196/89 de 14/6, com as alterações introduzidas pelo Decreto Lei nº274/92 de 12/12,

Assim sendo,
17)-Deverá ser revogada a decisão recorrida,

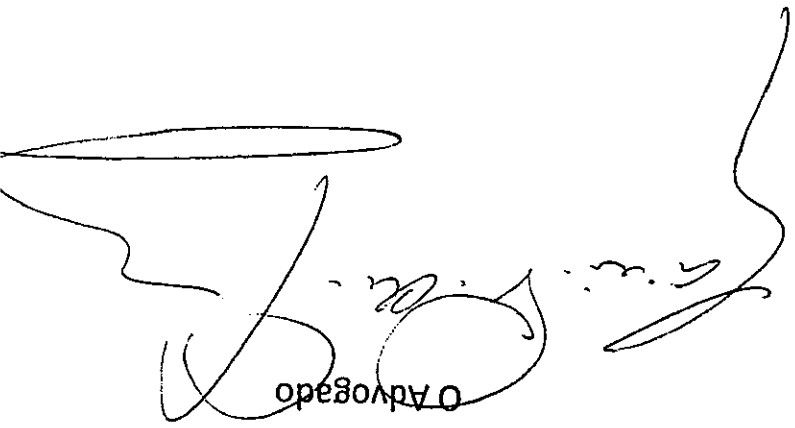
E,
18)-Ser substituída por outra que atribua parecer favorável à pretensão do Requerente.

19)-A decisão recorrida violou os artigos 9º nº2 d) e 11º nº2 do Decreto-Lei nº 196/89 de 14/6 com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei nº274/92 de 12/12.

JUNTA: 1 (um) documento e duplicados

JUSTIÇA!

O Advogado



MARIO P. CLARO - CÉLIA CRUZ
SOCIEDADE DE ADVOGADOS, RL.
NIPC - 507386442 Reg.OA 38/05
MARIO PEDRO CLARO
ADVOGADO
E-mail: marioclaro-682e@adv.oz.pt
Rua Luis de Camões, n.º 9-11, 1.º Esq.
Telf. 241379090 Fax: 241363364
2200-421 ABRANTES



JUN 22 2009 06:07

Exmo Senhor:

Natércio Francisco Canelhas Candeias
Ao c/ Sociedade Profissional de Advogados.
Rua Luís de Camões, n.º 9-11, 1.º Esq.
2200-421 Abrantes

Registado

Sua Referência
Proc. CRALVT n.º 96/2008
Sua Data

Nossa Referência
N.º /DPRS/248

Data
19.06.2009

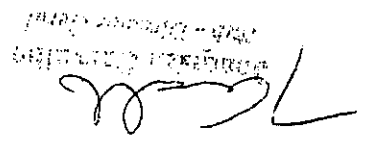
ASSUNTO: Devolução de recurso. Processo CNRA n.º 6670.

Tendo presente a publicação do Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de Março, junto se devolve a V. Ex.º o recurso interposto ao extinto Conselho Nacional da Reserva Agrícola, considerando:
1. O Acto da Comissão Regional da Reserva Agrícola de Lisboa e Vale do Tejo, consolidou-se na ordem jurídica na falta de decisão deste recurso no prazo legal de 90 dias, sem a interposição da competente acção administrativa, conforme n.º 4º do art.º 59º do CPTA.
2. Por outro lado extinguiu-se o procedimento com a extinção do Conselho Nacional da Reserva Agrícola ocorrida pelo Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de Março «ex vi» do n.º 2 do art.º 30º do CPA.

Com os melhores cumprimentos.

O Director Geral

José R. Estêvão



Anexo: 29 págas

EXMO. SENHOR
DR. JUIZ DE DIREITO
DO TRIBUNAL ADMINISTRATIVO
E FISCAL DE LEIRIA



- 2 SET. 2008

NATÉRCIO FRANCISCO CANEIHAS CANDEIAS, casado,
empresário, residente na Av. D. Afonso Henriques, nº 10, 2250 - 220 Montalvo,
Constância,

Vem propor

AÇÃO ADMINISTRATIVA ESPECIAL

Contra

MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, DO DESEN-
VOLVIMENTO RURAL E DAS PISCAS, com domicílio na Av. Afonso Costa, 3,

1949 - 002 Lisboa,

nos termos

e com os seguintes fundamentos

1)

O A. apresentou no ano de 2008 um processo junto da Comissão
Regional da Reserva Agrícola de Lisboa e Vale do Tejo, a que foi atribuído o
nº96/CRALVT/08,

2)

O mesmo tinha por objecto a obtenção de uma informação prévia de
autorização da possibilidade de utilização não exclusivamente agrícola do solo
referenciado no processo em causa e para o qual se remete,

3)

Tal utilização visava a transformação de uma habitação já existente no
local num lar para idosos, na freguesia de Montalvo, concelho de Constância,

4)

Doc. 9

Em 3 de Julho de 2008 a Comissão Regional da Reserva Agrícola de Lisboa e Vale do Tejo pronunciou-se no sentido de:

-"Analisado o processo, a Comissão delibera por unanimidade informar que a pretensão em causa não é enquadrável nos termos das alíneas do nº2 do artigo 9º do Decreto-Lei nº 196/89 de 14 de Junho, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei nº174/92 de 12/12.

Mais decidiu informar que, pelo facto do solo já se encontrar inutilizado, o processo será remetido ao Núcleo Jurídico da Direcção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo para eventual instrução do processo de contra-ordenação" (Doc.1)

5)

Sobre tal despacho o Autor pronunciou-se em sede de audiência prévia em 17 de Julho de 2008 concluindo no sentido de "ser o douto parecer julgado sem efeito e ser ordenado ao Requerente que faculte os elementos que possam ser necessários ao esclarecimento de qualquer ponto, bem como, seja ordenada a realização de uma vistoria ao local por forma a verificar que a situação em apreço não viola o artigo 9º do Decreto-Lei nº274/92 de 12 de Dezembro fixando-se os condicionanismos a que a mesma deverá obedecer" - (Doc.2)

Após o que,

6)

Em 8 de Setembro de 2008 a Comissão Regional da Reserva Agrícola de Lisboa e Vale do Tejo, informou o A. que:

-"Analisado o processo, a Comissão delibera por maioria emitir parecer desfavorável ao pretendido, uma vez que a pretensão não é enquadrável no articulado das alíneas do nº2 do artigo 9º do Decreto-Lei 196/89 de 14 de Junho, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto lei 174/92 de 12 de Dezembro, nem ficou provado o interesse público da pretensão, de acordo com a alínea d) do nº2 do mesmo artigo por considerar que o mesmo é reservado a entidades que estatutariamente desenvolvem actividades sem fins lucrativos.

Mais delibera informar que o texto do nº2 do artigo 9º do Decreto-Lei 196/89 é claro quanto às situações que são passíveis de obterem pareceres favoráveis, por parte das Comissões Regionais da Reserva Agrícola.

Mais informa que da presente deliberação cabe recurso no prazo de 30 dias para o Conselho Nacional da Reserva Agrícola, sito na Av. Afonso Costa, nº3,

1949-002 Lisboa, ao abrigo do nº2 do artigo 17º do Decreto-Lei 196/89 de 14 de Junho com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei 274/92 de 12 de Dezembro” – (Doc.3).

7)

O A. em 7 de Outubro de 2008 apresentou recurso ao Conselho Nacional da Reserva Agrícola, (Doc.4), que junta e dá como reproduzido para os legais efeitos,

Ora,

8)

Nos termos do referido preceito normativo o recurso em causa é necessário e com efeito suspensivo,

9)

Ficando o A. a aguardar a decisão final,

10)

A mesma foi notificada ao A. em 22 de Junho de 2009 tendo como

epígrafe:

-Devolução do recurso – Processo CNRA nº6670 – (Doc.5)

E,

11)

Fundamentando tal devolução da seguinte forma:

–“Tendo presente a publicação do Decreto Lei nº73/2009 de 31 de Março, junto se devolve a V.Exa. o recurso interposto ao extinto Conselho Nacional da Reserva Agrícola, considerando:

1-O Acto da Comissão Regional da Reserva Agrícola de Lisboa e Vale do Tejo, consolidou-se na ordem jurídica na falta de decisão deste recurso no prazo legal de 90 dias, sem a interposição da competente acção administrativa, conforme nº4 do Artº59 do CPTA.

2-Por outro lado, extinguiu-se o procedimento com a extinção do Conselho Nacional da Reserva Agrícola ocorrida pelo Decreto-Lei nº73/2009 de 31 de Março “ex vi” do nº2 do artº30 do CPA”. – (Doc.5)

Ora,

12)

Com tal decisão o A. não se pode conformar e daí a interposição da

presente.

13)

É um facto que com a publicação do Decreto-Lei nº73/09 de 31 de Março que entrou em vigor 10 (dez) dias após a sua publicação foi revogado o Decreto-Lei nº196/89 de 14 de Junho (artigo 49º).

14)

O artigo 47º do Decreto-Lei nº73/09 de 31 de Março prevê no seu nº8 que:

-"Aos processos pendentes, que ainda não foram objecto de parecer prévio das comissões regionais da RAN é aplicável o disposto no presente Decreto-Lei".

15)

O processo nº96/CRRALVT/08 que o A. apresentou junto da Comissão Regional da Reserva Agrícola de Lisboa e Vale do Tejo estava pendente à entrada em vigor do Decreto-Lei nº73/09 de 31 de Março,

16)

É um facto que já dispunha de parecer prévio, contudo o mesmo estava suspenso na sua validade, eficácia e efeitos,

17)

Por interposição de recurso sobre tal decisão para o Conselho Nacional da Reserva Agrícola onde estava pendente com o nºC NRA.6670,

18)

Conforme referido nos termos donº2 do artigo 17º do Decreto-Lei nº196/89 de 14 de Junho, em vigor à data da interposição do recurso, o mesmo é necessário e o seu efeito suspensivo.

19)

Como tal o parecer prévio da Comissão Regional da Reserva Agrícola e Vale do Tejo estava suspenso até ser proferida decisão definitiva e transitada em julgado,

20)

Pelo que,

Em nosso entender ao processo nº96/CRRALVT/08 aplica-se o Decreto-Lei nº73/09 de 31 de Março – artigo 47º nº8

21)

Quanto à questão de que o acto desta CRRALVT se ter consolidado na ordem jurídica na falta de decisão deste recurso no prazo legal de 90 dias,

22)

Cumprre referir que o Decreto-Lei nº196/89 de 14 de Junho não previa expressamente tal situação não fixando qualquer prazo para que o Conselho Nacional da Reserva Agrícola se pronunciasse e efeitos que decorressem da falta de pronúncia,

23)

Em termos de lei geral só haveria lugar a indeferimento tácito após terem decorrido 90 (noventa) dias após a interposição do recurso, (artigo 109º nº2 do CPA)

Ora,

24)

O A. apresentou tal recurso em 7 de Outubro de 2008 e não foi notificado por parte do Conselho Nacional da Reserva Agrícola de tal indeferimento tácito, a fim de o impugnar,

25)

Tal consolidação conforme se refere decorre da falta de interposição da competente acção administrativa no prazo legal de 90 dias – nº4 do artigo 59º do CPTA,

26)

Tal preceito normativo refere que:

–“A utilização de meios de impugnação administrativa suspende o prazo de impugnação contenciosa do acto administrativo, que só retorna o seu curso com a notificação da decisão proferida sobre a impugnação administrativa ou com o decurso do respectivo prazo legal”.

Ora,

27)

O A. ao apresentar o recurso necessário e com efeito devolutivo para o Conselho Nacional da Reserva Agrícola, utilizou um meio de impugnação administrativa que suspendeu o prazo de impugnação contenciosa.

Dai que,

28)

Não se entenda o alcance da aplicação do acto administrativo ao concluir pela consolidação do acto recorrido por falta de decisão de recurso.

Por outro lado,

29)

Refere-se que com a extinção do Conselho Nacional da Reserva Agrícola pelo Decreto-Lei nº73/09 de 31/3, "ex vi" do nº2 do Artigo 30º do CPA se extinguiu o procedimento.

Ora,

30)

O novo diploma legal como não podia deixar de ser prevê no nº10 do seu artigo 23º a possibilidade de impugnação contenciosa dos pareceres vinculativos desfavoráveis emitidos pelas entidades regionais da RAN.

Dai que,

31)

A extinção do Conselho Nacional da Reserva Agrícola não pode determinar a extinção do procedimento do A.,

32)

Ou transitoriamente teria de ser resolvido por tal Conselho ou pela nova entidade nacional da RAN.

Ou seja,

33)

O A. não pode ser vítima da alteração legislativa e ficar privado de uma decisão administrativa.

34)

O artigo 30 nº2 do CPA refere que:

- "São igualmente irrelevantes as modificações de direito, excepto se for extinto o órgão a que o procedimento estava afecto, se deixar de ser competente ou se lhe for atribuída a competência que inicialmente carecesse".

E que,

35)

E também tal preceito normativo não fundamenta a extinção do procedimento.

36)

O próprio artigo 30º nº3 do CPA refere no seu nº3 que:

-“Quando o órgão territorialmente competente passar a ser outro, deve o processo ser-lhe remetido officiosamente”.

Dai que,

37)

Atento o atrás exposto com a apresentação do recurso junto do Conselho Nacional da Reserva Agrícola e tendo o mesmo efeito suspensivo – artigo 17º do Decreto Lei nº196/89 de 14 de Junho,

38)

Deixa de ter qualquer sentido vir alegar que o acto recorrido da Comissão Regional da Reserva Agrícola de Lisboa e Vale do Tejo se consolidou na ordem jurídica por falta de decisão deste recurso no prazo legal de 90 (noventa) dias,

39)

O procedimento administrativo estava suspenso até ser proferido recurso não podendo, pois, operar o indeferimento tácito,

40)

Não faz igualmente qualquer sentido referir que com a extinção do Conselho Nacional da Reserva Agrícola se extinguiu o procedimento,

41)

O próprio nº3 do artigo 30º do CPA refere que neste tipo de situações, se passou a existir outro órgão territorialmente competente, deve o processo ser-lhe remetido officiosamente.

42)

O que deveria ter sido feito,

43)

Por aplicação do artigo 47º nº8 do Decreto-Lei nº73/09 de 31 de Março deve ser aplicado este diploma legal para a resolução do presente processo,

44)

Nos presentes autos está em causa a transformação de uma moradia pré existente num Lar de idosos na freguesia de Montalvo, conselho de Constança,

45)

Para o efeito e atento o local em causa estava em apreciação a possibilidade de utilização não exclusivamente agrícola do solo referenciado e assinalada na planta junta aos autos.

46)

A Comissão Regional da Reserva Agrícola de Lisboa e Vale do Tejo deliberou por maioria emitir parecer desfavorável ao pretendido, concluindo que:

-"A pretensão em causa não é enquadrável no articulado das alíneas do nº2 do artigo 9º do Decreto-Lei nº196/89 de 14/6, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei nº 174/92 de 12 de Dezembro, nem ficou provado o interesse público da pretensão, de acordo com a alínea d) do nº2 do mesmo artigo por se considerar que o mesmo é reservado a entidades que estatutariamente desenvolvam actividades sem fins lucrativos".

Mais deliberou informar que "o texto do nº2 do artigo 9º do Decreto-Lei nº196/89 é claro quanto às situações que são passíveis de obterem pareceres favoráveis por parte das Comissões Regionais de Reserva Agrícola".

47)

Com tal decisão o A. não se conformou.

E que,

48)

O artigo 22º do Decreto-Lei nº73/09 de 31/3 refere que os pareceres favoráveis relativos a utilizações de área da RAN para outros fins, só podem ser concedidos quando estejam em causa um conjunto de situações elencadas.

49)

Retira-se que neste caso estão em causa a utilização de solos da RAN condicionados pela lei geral,

50)

Salvo o devido respeito, em nosso entender o conjunto de obras elencadas no artigo 9º nº2 referido é de carácter exemplificativo e não taxativo,

Aliás,

51)

Só assim seria compreensível a construção de determinados equipamentos particulares e públicos em área de RAN, por aplicação analógica a situações previstas no referido artigo 22º,

52)

Diga-se desde já, que bem em nosso entender, dado que, a concluir que o elenco de situações era taxativo, as restrições eram manifestamente excessivas.

Para além disso,

53)

Haverá que atender às circunstâncias de cada caso concreto a fim de se poder concluir e enquadrar correctamente cada situação.

Ora,

54)

Antes de mais, cumpre esclarecer que o A. não inutilizou qualquer solo agrícola.

E que,

55)

O prédio urbano em causa foi construído em 1998 e esteve sujeito ao processo de licenciamento nº266/98 da Câmara Municipal de Constança.

56)

Em que era requerente, António Manuel Carvalho Soares.

Dai que,

57)

O A. adquiriu o prédio misto rústico e urbano, com este já implantado,

58)

Na pendência deste processo requerer a Câmara Municipal de Constança que lhe certificassem se o processo de licenciamento em causa foi sujeito ao parecer da Comissão de Reserva Agrícola de Lisboa e Vale do Tejo.

Ora,

59)

O Serviço de arquivo da Câmara Municipal de Constança informou que “não foi possível localizar a informação pretendida”.

60)

O A. adquiriu o prédio misto em causa com a finalidade de adaptar a moradia a lar residencial para idosos,

Dado que,

61)

Não possuía em termos de “espaço outra alternativa com capacidade de respostas adequadas ao tipo de equipamento que se propõe desenvolver e que seja economicamente viável. Também por ser do interesse do Município para o conselho a inserção deste tipo de equipamento na questão da resposta social”. – (Doc. junto ao processo administrativo).

62)

A Câmara Municipal de Constança em reunião de 13 de Junho de 2007 considerou de “interesse para o conselho a construção de um lar residencial para pessoas idosas em Montalvo”.

63)

Para além disso,

64)

Ora,

O A. diligenciou junto da Segurança Social que concluiu que “O projecto de licenciamento reúne condições para ser aprovado, desde que, responda às alterações mencionadas, a verificar na vistoria técnica final, para uma capacidade de 9 utentes, distribuídos por um quarto simples e quatro quartos duplos”.

65)

A finalidade do Decreto-lei nº 73/09 de 31 de Maio é a defesa de “um maior controlo na gestão do território, compatibilizando-se com os restantes instrumentos de ordenamento e permitindo ainda uma mais fácil harmonização intermunicipal”.

Dai que,

66)

A lei estabelece barreira às acções que diminuam ou destruam as potencialidades agrícolas, mas não de uma forma fundamentalista,

67)

E impeditiva do desenvolvimento ordenado de outras áreas necessárias ao progresso social e que simultaneamente não colidam com a actividade agrícola.

Pelo que,

68)

A lei elenca de forma exemplificativa no seu artigo 22º nº1 do diploma normativo referido um conjunto de situações que poderão merecer um parecer favorável para utilização de áreas da RAN para outros fins,

Ora,

69)

O prédio urbano em causa tem uma área de implantação de 448,20m2.

E,

70)

O prédio rústico uma área de 2,028 ha.

Ou seja,

71)

A área de implantação do urbano é irrelevante face à área total do rústico,

E,

72)

Salvo o devido respeito por diferente entendimento só uma posição extrema poderá entender que o urbano irá diminuir as potencialidades agrícolas do rústico.

Aliás,

73)

O mesmo destina-se a cultura arvense, oliveiras, eucaliptal e sobreiros.

Pelo que,

74)

Nem o urbano nem a finalidade que se pretende atribuir diminuem as potencialidades agrícolas do rústico.

75)

Será que um prédio urbano com uma área de 500m2 será mais gravoso em termos de penalizar a exploração agrícola que:

a)-A exploração de uma mina, pedreiras, barreiras e saibreiras, sendo que, nunca mais a recuperação de tais solos após a cessação da actividade, será efectiva,

- b)-A instalação para agro-turismo e turismo rural,
c)-A instalação de um campo de golfe,

76)

O A. em sede de audiência própria requereu a realização de uma vistoria por entender que é imprescindível para se concluir que o pretendido em nada colide com a actividade agrícola, nem se prevê que no futuro possa voltar a colidir.

Contudo,

77)

A entidade administrativa emitiu a sua decisão final sem solicitar ao A. quaisquer esclarecimentos adicionais e sem ter realizado qualquer vistoria ao local.

78)

O equipamento social em causa trata-se de um investimento privado com fins lucrativos e que visa de uma forma cumulativa e abrangente apresentar uma resposta adequada nos seguintes domínios:

A)-Alojamento e prestação de cuidados diferenciados a pessoas idosas com grau de incapacidade ou dependência relevante, em ambiente que reúna condições para o retardamento do envelhecimento e simultaneamente proporcione uma vida activa de forma personalizada quer pelo enquadramento geográfico e paisagístico em que se insere, quer pelo quadro de pessoal técnico especializado que o constitui; ou seja, potenciar aos seus utentes a melhor qualidade de vida possível em cada caso.

B)-Capacidade de resolução da problemática familiar no sentido de poder proporcionar uma resposta cabal, digna e competente às famílias que se vêm confrontadas com tais situações e que necessitam de soluções adequadas que os levem a confiar a outro o cuidado que os seus familiares merecem.

79)

Apresenta-se naturalmente como um equipamento que irá motivar a criação de postos de trabalho.

80)

Localiza-se na Estrada Nacional 3, Horta da Cantina, Montalvo.

81)

Tem um investimento previsto de € 600.000,00 (seiscentos mil euros) incluindo a infra-estrutura já existente, moradia.

82)

Terá como valências: Acompanhamento médico, enfermagem, assistente social, reabilitação, nutrição, manicura, pedicura, cabeleireiro, auxiliares de geriatria e serviços gerais.

83)

Inserir-se em meio agro rural

84)

Terá uma capacidade de nove utentes (conforme aprovação do Centro Regional de Segurança Social de Santarém face ao projecto apresentado).

85)

Terá como destinatários, pessoas idosas, com grau de incapacidade ou dependência relevante que apresentem incapacidade para o seu auto cuidado e autonomia ou por manifesta vontade das mesmas.

86)

Quanto a postos de trabalho e condição de trabalho dará cumprimento ao rácio estabelecido por lei sobre a referida matéria atento o número de destinatários aprovado.

87)

O projecto do A. fundamenta-se na necessidade cada vez mais presente face ao envelhecimento acelerado da nossa população e aumento da esperança média de vida de apresentar uma resposta que vá ao encontro das solicitações das famílias e em particular dos seus membros mais idosos.

88)

A resposta aos problemas decorrentes do envelhecimento exige disponibilidade temporal total e muitas vezes conhecimentos e equipamento técnicos que as famílias não possuem.

89)

Tal problema é de âmbito nacional, para não dizer mundial, sendo certo que, localmente também se faz sentir agravado pela interioridade da região, como se

sabe os equipamentos públicos são escassos e em alguns casos inexistentes, não correspondendo minimamente à procura existente, provocando autênticos dramas familiares.

90)

Tal equipamento, apresenta potencialidades de expansão em função da procura, sendo certo que, irá fazer movimentar um conjunto significativo de pessoas, entre utentes, familiares, técnicos e funcionários que naturalmente trarão benefícios à economia local.

91)

É um equipamento inovador no seu campo e que irá complementar a oferta local neste domínio que é, infelizmente, manifestamente inferior à procura existente.

92)

Conforme referido, o mesmo já mereceu por parte da Câmara Municipal de Constância em reunião ordinária de 13 de Junho de 2007 a classificação de interesse para o concelho e possui a Declaração de Interesse Público Municipal emitida pela mesma autarquia e sancionada pela Assembleia Municipal.

93)

O equipamento em causa será concretizado única e exclusivamente através de iniciativa privada não sendo atribuído ao mesmo qualquer apoio ou subsídio público.

94)

Entendeu a douta decisão recorrida que não ficou provado o interesse público da pretensão, de acordo com a alínea d) do nº2 do artigo 9º do Decreto-Lei nº196/89 de 14/6 por se considerar que o mesmo é reservado a entidades que estatutariamente desenvolvam actividades sem fins lucrativos.

95)

O A. juntou aos autos toda a documentação possível por forma a se aferir o interesse público da pretensão, nomeadamente a aprovação da Segurança Social, da Câmara Municipal de Constância e Assembleia Municipal de Constância.

96)

Salvo o devido respeito, é manifesto que um equipamento como o que o A. pretende construir no local em causa e com o fim que apresenta tem necessariamente interesse público,

Sucede é que,

97)

A entidade administrativa considerou que o interesse público da pretensão é reservado a entidades que estatutariamente desenvolvam actividades sem fins lucrativos,

Ora,

98)

O artigo 9º nº 2 d) do Decreto-Lei nº 196/89 de 14/6 com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei nº 174/92 de 12/12, salvo o devido respeito, não apresenta tal conclusão.

Assim,

99)

O mesmo refere que:

-Os pareceres favoráveis das comissões regionais da reserva agrícola só podem ser concedidos quando estejam em causa:
d) Vias de comunicação, seus acessos e outros empreendimentos ou construções de interesse público, desde que, não haja alternativa técnica economicamente aceitável para o seu traçado ou localização,

Ora,

100)

Tal preceito normativo não refere que os empreendimentos ou construções de interesse público tenham que ser realizados por entidades que estatutariamente desenvolvam actividades sem fins lucrativos.

101)

Tal conclusão, salvo o devido respeito não apresenta qualquer suporte

legal,

102)

Ou seja,

E claramente possível que entidades privadas com fins lucrativos prossigam na sua actividade a construção e a exploração de empreendimentos com interesse público,

103) Sendo que,

O caso em apreço é disso exemplo manifesto, não havendo nesta situação uma localização alternativa economicamente aceitável,

104)

Aliás tal entendimento é claramente exposto no artigo 22º nº1 e) ao aludir a "construções, ou empreendimentos públicos ou de serviço público".

E que,

105)

Conforme referido o A. não adquiriu o prédio rústico em causa para exclusivamente aí erigir uma construção destinada a Lar de Idosos,

106)

Adquiriu-a igualmente com essa finalidade contando com a implantação e construção existente de uma moradia, que se propôs a adaptar.

Ora,

107)

Estado o prédio rústico e urbano, matricialmente inscritos e descritos predialmente concluiu legitimamente que tal construção obedeceu a todos os licenciamentos legais para o efeito.

Dai que,

108)

Ao investir naquele local fez-o por reunir todas as características para o pretendido,

109)

Não possui em Montalvo nem no concelho de Constança de uma moradia com um enquadramento em meio agro rural, com as características da que adquiriu, tendo em conta igualmente o preço da mesma.

Pelo que,

110) Não dispõe de alternativa economicamente aceitável para a sua localização.

Assim sendo,

O projecto apresentado pelo A enquadrado-se na utilização não agrícola da RAN prevista no nº1 e) do artigo 22º do Decreto-Lei nº73/09 de 31/3, devendo por isso ser revogado o parecer desfavorável da Comissão Regional da Reserva Agrícola de Lisboa e Vale do Tejo e ser substituído por outro, que atribua parecer favorável.

NESTES TERMOS

e nos mais de Direito, deve a presente ser julgada procedente, por provada, e ser a R. condenada:

a) reconhecer que o projecto do A. se enquadra na utilização não agrícola da RAN prevista no nº1 I) do artigo 22º do Decreto-Lei nº73/09 de 31 de Março e consequentemente;

b) ser revogado o parecer desfavorável da Comissão Regional da Reserva Agrícola de Lisboa e Vale do Tejo e substituído por outro que atribua parecer favorável, c) no pagamento das custas e procuradoria condigna.

PARA TANTO

Deve a R. ser citada para contestar, querendo, no prazo e sob cominação legal.

VALOR: € 8.000,00 (oito mil euros)

JUNTA: 7 (sete) documentos, procuração forense, duplicados e documento comprovativo do pagamento da taxa de justiça.

M. CLARO - CELIA CRUZ
SOCIEDADE DE ADVOGADOS, RL
NIPC - 507386442 Reg.OA 38/05
MÁRIO PEDRO CLARO
ADVOGADO
E-mail: marlopclaro-682e@adv.ao.pt
Rua Luis de Camões, n.º 9-11, 1.º Esq.
Tel: 241379090 Fax: 241363364
2200-421 ABRANTES

O Advogado

Assinatura do Entrevistador :

Assinatura do Beneficiário :

Local :
Data :
Cidade por : PMCRD

DRAPLVT
DELEGAÇÃO REGIONAL DO RIBATEJO

Exploração	
2. Sistema de Identificação, Parcelar (P.I.)	
Quadro 2.1. Identificação das unidades de produção (UP's)	
Quadro 2.2. Compromissos associados à UP	
Quadro 2.3. Máquinas e Equipamentos associados à UP	
Identificação de Parcelas	
Quadro 2.4. Identificação das parcelas	
Quadro 2.5. Parcelas eliminadas ou mortas	
Quadro 2.6. Áreas Georeferenciadas	
Quadro 2.7. Condicionantes da Parcela	
Quadro 2.8. Compromissos associados à parcela	
Quadro 2.9. Construções e melhoramentos fundiários	
Identificação de Sub Parcelas	
Quadro 2.10. Caracterização das sub parcelas	
Quadro 2.11. Detalhe das áreas sociais	
Quadro 2.12. Plantações	
Utilizadores de Baldio	
Quadro 2.13. Utilizadores de Baldio	
Informação de relação com Silv	
Quadro 2.14. Informação de relação com Silv	

Identificação do beneficiário	
Nome/Designação social: NATERCIO FRANCISCO CANELHAS CANDEIAS	
Nº beneficiário: 7480563	
Morada: AVENIDA D. AFONSO HENRIQUES, Nº 10	
Localidade: MONTALVO	
Código Postal: 2250 - 220 MONTALVO	
NIF: 137913990	
Caracterização da Exploração Agrícola	
Data de emissão: 28/05/2010	
Nº de páginas: 2	
IE	

Local: ABT
Data: 2010/05/28
Criado por: PMCRD

Assinatura do Beneficiário:

Assinatura do Entrevistador :

DELEGACÃO REGIONAL DO RIBATEJO

Nº	Seq	1
Nº	Sub Parcela	003
		Edificações sociais não agrícolas
		Tipo de Construção
		Atributos da área social
		Especie animal associada

2.11. Detalhe das áreas sociais

N.º	Seq	N.º	Sub Parcela	Área (ha)	Área (m²)	Capacidade de Solo	Rega	Método de Rega	Data última atualização
1	1	001		1.01		Espaço florestal arborizado	Inexistente	Não Irrigada	2010-05-28
1	1	002		0.57		Culturas Temporárias	Captação Subterrânea	Rega por Aspersão	2010-05-28
1	1	003		0.15		Área Social	Captação Subterrânea	Rega por Gravidade	2010-05-28
1	1	004		0.12		Culturas Temporárias	Captação Subterrânea	Rega por Gravidade	2010-05-28
1	1	005		0.14		Vias	Captação Subterrânea	Rega por Gravidade	2010-05-28

2.10. Caracterização das sub parcelas

Identificação de Sub-Parcelas	2.10. Caracterização das sub-parcelas

Nº total de parcelas: 1

N.º	Sig.	N.º de Parcelas	Nome da Parcela	Socio	Financas	Avgdo	Area (ha)	Exp.	Lugio	Forma de Exporcao	OFP	Accao	Data ultima actualizacao
1	No UP: 01	1852790507003	HORTA DA CANTINA	006	7	1.98	1.98	Proprietario	02 - MONTALVO	1	N	2010-05-28	

2.4 Identificação das parcelas

Identificação de Parcelas / Baldios

Área de exploração (ha) : 1,98

1 : N° total de UP's :

Nº	Nome	Município	Concelho	Freguesia	Área (ha)	Nº Parcelas	Data última actualização
01	HORTA DA CANTINA	14	08	02	1.98	1	2010-05-28

2.1. Identificação das Unidades de Produção (UP's)


၀၉၄၁၀၇၃

7. Sistema de Identificação Parcelar (PI)

Nº beneficiario: 7480583

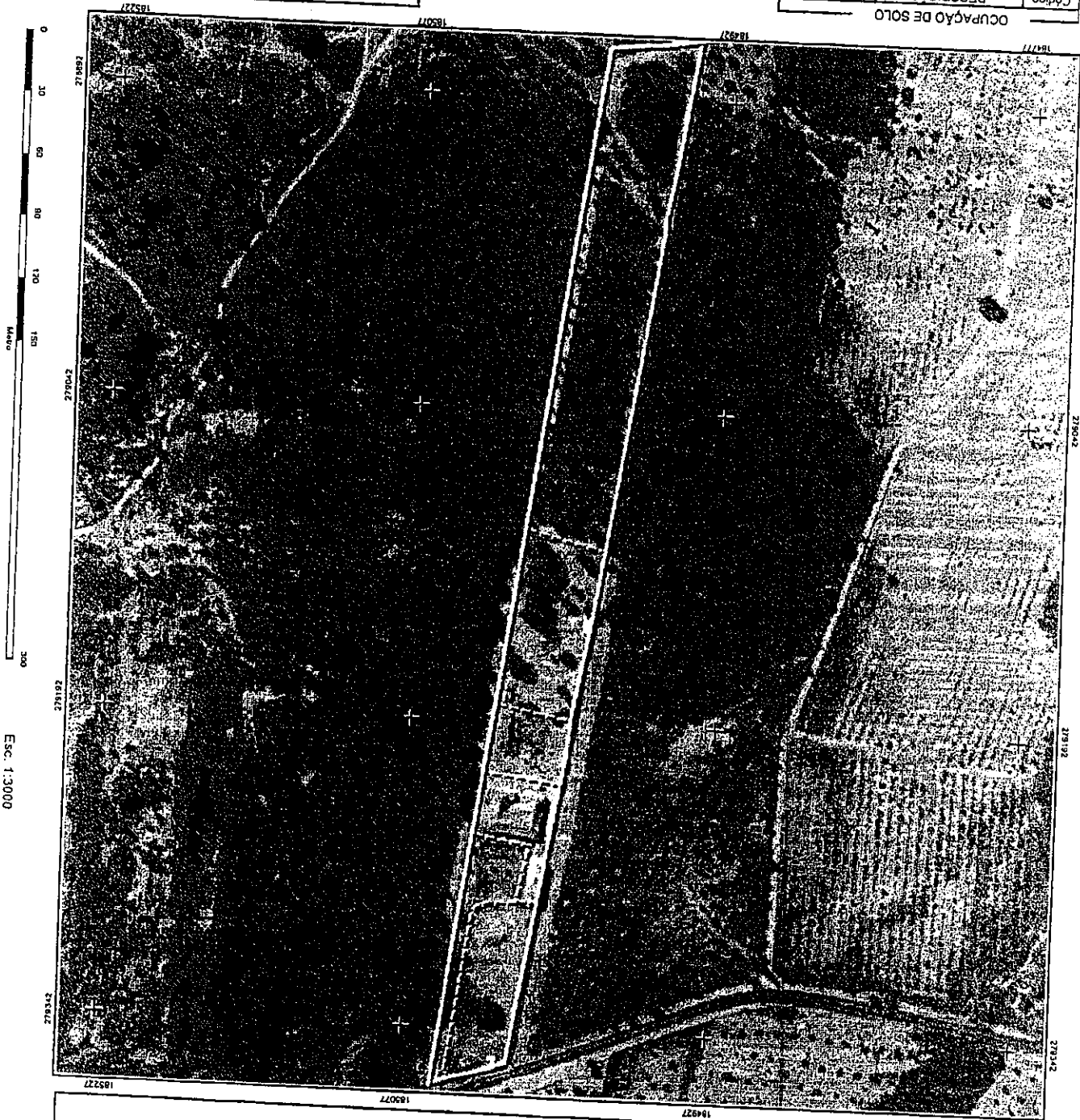
NIF: 137913990

identificação do beneficiário

 <p>Ministério da Agricultura, Rural e Pesca</p>		<p>Caracterização da Exploração Agrícola</p>	
<p>Nº de páginas: 2</p>		<p>Data de emissão: 28/05/2010</p>	
<p>IE</p>			

Código	DESCRIÇÃO	Área (ha)
VIA-AS	Vias	0,14
CTP-CA	Culturas Temporárias	0,12
CTP-CA	Culturas Temporárias	0,57
SAS-AS	Área social	0,15
FFL-FL	Espazo florestal arboriza	1,01

Limite da Paróquia: _____
 Limite da Ocupação do Solo: _____
 Voz A: _____
 Escala de voz: 1.0. Otimização com privacidade 0.5 metros - Datum: 73, Haybird, Gauss, C-Base
 Coordenadas: Q310110



FREGUESIA: 02 - MONTALVO

N.º DO PARCELÁRIO: 1852790507003 Área (ha): 1,98 104277

CONCELHO: 1408 - CONSTANCIA

NOME: NATERCIO FRANCISCO CANELHAS CANDEIAS

NIFAP: 7480583

DATA EMISSÃO:

2010-05-28

PORTUGAL

SISTEMA DE IDENTIFICAÇÃO PARCELAR
DOCUMENTO ORTOFOTOGRAFICO DA PARCELA

P3

N

LEGENDA DO DOCUMENTO DE CARACTERIZAÇÃO DA
EXPLORAÇÃO AGRÍCOLA (IE)

Identificação do beneficiário.

2. Sistema de Identificação Parcelar (P1)

EXPLORAÇÃO:

Quadro 2.1 - Identificação das Unidades de Produção (UPs)

N.º - número da Unidade de Produção na Exploração.

Nome - designação da Unidade de Produção, atribuída pelo agricultor.

Área (ha) - área da UP, obtida através do somatório das áreas de todas as parcelas associadas à UP.

N.º de parcelas - n.º de parcelas da UP.

Área à exploração (ha) - área da exploração, obtida através do somatório das áreas das UP que compõem a Exploração.

Quadro 2.3 - Máquinas e Equipamentos associados à UP

N.º - número da UP com Máquinas / Equipamentos.

Grupo - designação atribuída ao grupo a que pertence(m) as Máquina(s) / Equipamento(s) da UP.

Descritivo - designação da máquina / equipamento.

Quantidade - quantidade de Máquina(s) / Equipamento(s) com determinado descritivo.

Valor - valor associado à UNIDADE DE MEDIDA que caracteriza a Máquina / Equipamento.

Unidade de medida - unidade de medida associada à Máquina / Equipamento.

IDENTIFICAÇÃO DE PARCELAS / BALDIOS:

Quadro 2.4 - Identificação das parcelas.

N.º Seq. - número sequencial da parcela / baldio no documento IE.

N.º de Parcelário - número de identificação da parcela atribuído no Sistema de Identificação Parcelar.

Nome da Parcela - designação da Parcela / Baldio, atribuída pelo agricultor.

Secção / Finanças - secção cadastral do IPCC ou N.º da Repartição de Finanças.

Artigo - Artigo de Secção Cadastral ou de Finanças.

Área GIS - Área medida através do Sistema de Informação geográfica, de acordo com os limites da parcela de referência identificada no SIP. Expressa em hectares arredondados a duas casas decimais, com excepção das parcelas em que a área é inferior a 0,005 ha, situação em que é apresentada com três casas decimais. No caso dos Baldios, corresponde à Área Disponível do Baldio.

Área Explorada - área que o agricultor declara explorar na parcela. No caso dos Baldios, corresponde ao somatório das

áre atribuídas pela ENTIDADE GESTORA aos UTILIZADORES do Baldio.

Litígio de Área Explorada - indicador de que a ÁREA Explorada declarada é superior à Área (GIS) da parcela.

No caso dos Baldios, é assinalado quando a soma das Áreas Exploradas pelos utilizadores do Baldio é superior à Área Disponível deste.

Forma de Exploração - relação de titularidade que o agricultor detém relativamente à parcela. No caso dos baldios com perímetro exterior é Baldio.

IOFP - Valor do Índice de Qualificação Fisiográfica da Parcela (0 = Índice não é calculável).

Ação - indica o tipo da última actualização na parcela / baldio:

D - Parcela Marcada para Visita de Campo (por efectuar).

N - Parcela NOVA.

O - Parcela com alteração de OCUPAÇÃO DE SOLO.

L - Parcela com ALTERAÇÃO DE LIMITES.

A - Parcela Acrescentada ao processo do agricultor.

C - Parcela com alteração do NÚMERO DE ÁRVORES geo-referenciadas ou alteração dos seus ATRIBUTOS.

E - Parcela ELIMINADA da exploração.

M - Parcela ELIMINADA GRAFICAMENTE (Morta).

Data última actualização - data em que ocorreu a última actualização na parcela / baldio.

N.º total de parcelas - N.º de parcelas e baldios associados ao agricultor no SIP, considerando todas as Unidades de Produção.

Quadro 2.5 - Parcelas Eliminadas ou Mortas.

Lista as parcelas que foram eliminadas do processo do agricultor (ação E) ou que foram totalmente sobrepostas por outras parcelas (parcelas mortas).

Quadro 2.6 - Árvores Geo-Referenciadas.

N.º Seq. - número sequencial da parcela (faz a correspondência com as parcelas listadas no quadro 2.4).

Tipo - Espécie de árvore geo-referenciada na parcela.

Data de Plantação (Ano e Mês) - data de plantação das árvores geo-referenciadas na parcela.

N.º árvores da parcela - N.º de árvores geo-referenciadas na parcela, por TIPO E DATA.

N.º árvores do requerente - - N.º de árvores geo-referenciadas na parcela, por TIPO E DATA, associadas ao agricultor.

Total de árvores da parcela - número total de árvores geo-referenciadas na parcela, independentemente do seu TIPO E DATA.

Quadro 2.7 - Condicionantes da parcela

N.º Seq. - número sequencial da parcela / baldio (faz a correspondência com as parcelas listadas no quadro 2.4).

o de condicionante - designação do(s) Tipo(s) de Condicionante(s) no(s) quais a parcela se insere.

Área condicionada (ha) - área que resulta do cruzamento da parcela com os limites da Condicionante, medida através do SIG.

Quadro 2.8 - Compromissos associados à parcela

N.º Seq. - número sequencial da parcela / baldio (faz a correspondência com as parcelas listadas no quadro 2.4).

Designação do compromisso - designação do tipo de Compromisso a que a parcela está associada.

Área afectada (ha) - área da parcela que se encontra afectada ao Compromisso.

Quadro 2.9 - Construções e Melhoramentos Fundiários

N.º Seq. - número sequencial da parcela / baldio (faz a correspondência com as parcelas listadas no quadro 2.4).

Grupo - designação do grupo da construção / melhoramento fundiário.

Descritivo - designação da construção / melhoramento fundiário.

Valor - valor associado à UNIDADE DE MEDIDA que caracteriza a construção / melhoramento fundiário.

Unidade de medida - unidade de medida associada à construção / melhoramento fundiário.

Largura (m) - largura em metros da construção / melhoramento fundiário, declarada pelo agricultor. Aplicável apenas se a designação da UNIDADE DE MEDIDA for 'extensão'.

IDENTIFICAÇÃO DE SUB-PARCELAS:

Quadro 2.10 - Caracterização das sub-parcelas.

N.º Seq. - número sequencial da parcela / baldio (faz a correspondência com as parcelas listadas no quadro 2.4).

N.º SubParcela - número sequencial da sub-parcela (três dígitos) dentro da parcela.

Os baldios identificados com perímetro exterior não têm sub-parcelas associadas.

Área (ha) - área da subparcela medida através do SIG, de acordo com os limites registados no Sistema.

Ocupação de solo - tipo de revestimento existente na sub-parcela aquando da sua identificação / actualização com base na data da fotografia aérea ou, no caso de sub-parcelas com solo mobilizado, o tipo de revestimento suscetível de ser gerado num curto espaço de tempo.

Recurso hídrico recurso hídrico associado à sub-parcela:

Barragem própria	Perímetro de rega
Captação subterrânea	Captação superficial
Inexistente	

Método de Rega – método de rega utilizado na sub-parcela:

Rega por aspersão
Rega localizada
Rega por gravidade
Ausência de irrigação (não irrigada)

Quadro 2.11 – Detalhe das áreas sociais

Este quadro complementa a Informação das sub-parcelas do quadro 2.10 classificadas como Áreas Sociais.

N.º Seq. – número sequencial da parcela / baldio (faz a correspondência com as parcelas listadas no quadro 2.4).

N.º SubParc – número sequencial da sub-parcela (três dígitos) dentro da parcela. Correspondência com quadro 2.10.

Tipo de construção – tipo de construção existente na sub-parcela.

Espécie animal associada – espécie animal associada, se Tipo de Construção for INSTALAÇÕES PECUÁRIAS.

Quadro 2.12 – Plantações

N.º Seq. – número sequencial da parcela / baldio (faz a correspondência com as parcelas listadas no quadro 2.4).

N.º SubParc – número sequencial da sub-parcela (três dígitos) dentro da parcela. Correspondência com quadro 2.10.

Tipo de Cultura / Povoamento – no caso de Culturas Permanentes (vinha, oliveira, culturas frutícolas) o Tipo de Cultura pode ser ESTREME, ASSOCIADA ou CONSOCIADA. No caso de Povoamentos Florestais, pode ser PUROS ou MISTOS.

ESTR	Estreme	MIST	Povoamento Misto
ASSO	Associada	PURO	Povoamento Puro
CONS	Consociada		

Cultura consociada – cultura consociada existente na sub-parcela, no caso de o tipo de cultura / povoamento ser Consociado.

CARVE	Culturas Avenais
CFOR	Floricultura
CFORR	Culturas Forrageiras
CHORT	Culturas Hortícolas
COUT	Outras Culturas Temporárias
PPASN	Pastagem Natural
PPASS	Pastagem Semente

Espécie Dominante / Espécie Associada - tipo de árvore existente na sub-parcela.

ABACA	Abacateiro	ACER	Acer
ABETO	Abeto	ALFEL	Alfarrobeira (FL)
AMEND	Amendoeira	MANGU	Mangueira
AMEI	Amieiro	MARAC	Maracujaleiro
ANANA	Ananazeiro	MARME	Marmeleiro
ANONE	Anoneiro	MEOFR	Medronheiro (FFR)
AVEFL	Avelaneira (FL)	MEORO	Medronheiro (FL)

R	Avelaneira (FFR)	MISTI	Mirtilos
AX	Amelheira	MASHI	Nashi
AZEVI	Azevinho	NECTA	Nectarina
AZINH	Azinheta	NESPE	Nespereira
BANAN	Banana	NOGBR	Nogueira branca (FL)
BETUL	Bétula	NOGFR	Nogueira (FFR)
CAMEE	Carneaparo	NOGPR	Nogueira preta (FL)
CARAM	Carvalho Americano	OLAJA	Oleira
CARCE	Carvalho Cerquinho	OLIV	Oliveira
CARNE	Carvalho Megral	PAPAE	Papeira
CARVA	Carvalho Roble	PAUBR	Pau branco
CASFL	Castanheiro (FL)	PEREI	Perreira
CASFR	Castanheiro (FFR)	PESSE	Pessequeiro
CASJA	Castanheiro do Japão	PICEA	Picea
CASUA	Casuarina	PITAN	Plangueira
CEDBU	Cedro do Bucaco	PIMFL	Pinheiro Manso (FL)
CEDMA	Cedro do mato	PIMMR	Pinheiro manso (FFR)
CEDRO	Cedros	PINAL	Pinheiro Alepo
CEREI	Cerejeira (FL)	PINBR	Pinheiro Bravo
CERRR	Cerejeira (FFR)	PININ	Pinheiro Insigne
CHOUP	Choupo	PINNE	Pinheiro Negro
CIPRE	Cipreste	PINSI	Pinheiro Svestre
CRIPR	Ciprioteira	PISTA	Pistacea
DAMAS	Damasqueiro	PLATA	Platano
DIOSP	Dispreiro	PLATB	Platano bastardo
EUICAL	Eucalpto	PSEUD	Pseudotsuga
FAIA	Faia	ROBIN	Robiña
FAIAI	Faia das Ilhas	ROMAZ	Romãzeiras
FIGUE	Figueira	SALBR	Sálbrego branco
FOLHA	Folhado	SALCH	Sálbrego choroado
FRAMB	Framboesira	SOBRE	Sobreiro
FREIX	Freixo	TAMAR	Tamarillo
GINJE	Gingeira	TANGE	Tangerineira
GINJM	Gingeira do mato	TILIA	Tília
GLEDI	Gleditsia	TORAN	Toraneira
GROSE	Groselheira	TUJA	Tuia
JUNIP	Junipero	ULMEI	Ulmheiro
KIVI	Kivi	UVASE	Uva da Serra
LARAN	Laranjeira	VIMEI	Vimeiro
LARIC	Larício	VINHA	Vinha
LMOE	Limoio		
LODBA	Lodão Bastardo		
MACIE	Macieira		
LOURE	Loureiro real		
LOUVU	Loureiro vulgar		

Variedade – variedade de Oliveiras existente(s) na parcela.

01	Galega vulgar ou Galega
02	Azeitoneira ou Azeitoeira
03	Bical de Castelo Branco
04	Branquinha ou Blanqueta
05	Carrasqueira

06	Cobrançosa
07	Conserva de Elvas
08	Cordovil de Serpa
09	Madural
10	Neginha
11	Pical
12	Redondil
13	Verdeal Alentejana ou Verdeal de Serpa
14	Verdeal Transmontana
15	Redondal
16	Galega Grada de Serpa
17	Cordovil de Castelo Branco

Dominância – percentagem de dominância da espécie identificada na parcela.

Ordenamento – tipo de ordenamento da plantação:

BB	Bordadura
DB	Desordenado com Bordadura
DD	Desordenado
IN	Desconfiado
PB	Disperso com Bordadura
PP	Disperso
RB	Ordenado com Bordadura
RR	Ordenado

Compasso – distância, em metros, que numa plantação ordenada separa as plantas entre si, na linha (valor X) e na entrelinha (valor Y).

Data de Plantação – Nas parcelas com árvores geo-referenciadas, a data de plantação resulta da leitura das datas e deve ser consultada no quadro 2.6. Caso não haja coordenadas correspondentes às plantações declaradas, as datas de plantação resultam dos valores eventualmente declarados no acto de inquérito.

UTILIZADORES DE BALDIO:

Quadro 2.13 – Utilizadores de Baldio

Este quadro está preenchido no I.E. da ENTIDADE GESTORA DE BALDIO e lista os requerentes a quem esta atribuiu áreas para efeitos de candidaturas.

N.º Seq. – número sequencial do baldio (faz a correspondência com os baldios listados no quadro 2.4).

N.º Baldio – n.º do baldio.

NIF do utilizador – n.º de contribuinte do(s) utilizador(es) do baldio.

Área Explorada (ha) – área que a ENTIDADE GESTORA DE BALDIO declara atribuir ao UTILIZADOR.

Total de Área Explorada (ha) – somatório das ÁREAS EXPLORADAS atribuída a cada um dos UTILIZADORES do baldio.

Natércio Francisco Canelhas Candeias
Av.D. Afonso Henriques nº10
2250-220 Montalvo

MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA
Registo n.º <u>489</u>
19 JAN. 2015
<input type="checkbox"/> - _____
<input type="checkbox"/> - _____

Exma. Senhora

Presidente da Câmara Municipal de Constância

Júlia Maria Gonçalves Lopes de Amorim

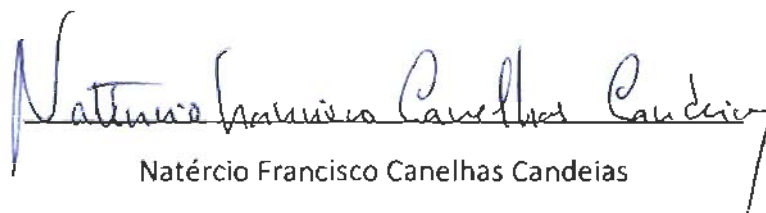
19Janeiro2015

Assunto: RECLAMAÇÃO /PDM – ANEXO DOCUMENTOS (SENTENÇA).

Os meus cumprimentos

Pelo facto de ter recebido, em data posterior à reclamação ao PDM já apresentada, documentos de importância relevante para análise da mesma, e sabendo que o processo ainda se encontra nos serviços competentes da Câmara Municipal, peço o favor de que ao mesmo processo seja anexada "SENTENÇA-do Tribunal Administrativo e Fiscal de Leiria".

Grato pela atenção dispensada


Natércio Francisco Canelhas Candeias



Tribunal Administrativo e Fiscal de Leiria

Proc. 1472/09.3BELRA
Acção administrativa especial

Concl.: 29.3.2012.

*

Substituição processual:

Na sequência da publicação do Decreto-Lei n.º 18/2014, de 4 de Fevereiro, declaro o Ministério da Agricultura, do Desenvolvimento Rural e das Pescas substituído processualmente pelo Ministério da Agricultura e do Mar.

*

Segue sentença, proferida ao abrigo do disposto no artigo 27.º/1/i) do Código de Processo nos Tribunais Administrativos.

*

SENTENÇA

I.

NATÉRCIO FRANCISCO CANELHAS CANDEIAS, melhor identificado na petição inicial, intentou, em 2.9.2009, a presente acção administrativa especial contra o



Tribunal Administrativo e Fiscal de Leiria

Ministério da Agricultura, do Desenvolvimento Rural e das Pescas, substituído processualmente pelo MINISTÉRIO DA AGRICULTURA E DO MAR, pedindo:

- a) A condenação da Entidade Demandada a reconhecer que o projecto do Autor - transformação de uma habitação já existente num lar para idosos - se enquadra na utilização não agrícola da reserva agrícola nacional (RAN) prevista no artigo 22.º/1/l) do Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de Março;
- b) A anulação do parecer da Comissão Regional da Reserva Agrícola de Lisboa e Vale do Tejo e a substituição por outro de sentido favorável.

Alegou para o efeito, e fundamentalmente, o seguinte:

- a) Na medida em que interpôs recurso hierárquico necessário do parecer desfavorável da Comissão Regional da Reserva Agrícola de Lisboa e Vale do Tejo, o mesmo deveria ter sido decidido não obstante a entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de Março, ou pelo Conselho Nacional da Reserva Agrícola ou pela nova entidade nacional da RAN;
- b) Em 29.9.2008 requereu junto da Câmara Municipal de Constância a Declaração de Interesse Público Municipal para a criação do lar de idosos, o que mereceu decisões favoráveis da Câmara Municipal de Constância em 26.11.2008 e da Assembleia Municipal de Constância em 28.12.2008;
- c) Em sede de audiência prévia requereu a realização de uma vistoria, o que não foi feito;
- d) O artigo 9.º/2/d) do Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de Junho, tem carácter exemplificativo e não taxativo;
- e) É manifesto que um equipamento como o que o Autor pretende construir no local em causa e com o fim que apresenta tem necessariamente interesse público;

Tribunal Administrativo e Fiscal de Leiria

☒ Rua João Paulo II, cave, r/c, 2410-112 Leiria

☎ 244870600 Fax: 213506006

E-mail: corrcio@leiria.taf.mj.pt

Proc. 1472/09- 2



Tribunal Administrativo e Fiscal de Leiria

- f) O artigo 9.º/2/d) do Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de Junho, não permite a conclusão do parecer no sentido de que o interesse público é reservado a entidades que estatutariamente desenvolvam actividades sem fins lucrativos.

*

A ENTIDADE DEMANDADA contestou, alegando, fundamentalmente, o seguinte:

- a) O procedimento de recurso hierárquico extinguiu-se, na medida em que com o Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de Março, extinguiu-se o órgão de recurso e foi eliminado o recurso hierárquico necessário, sendo que não se verificava a situação de pendência de decisão junto da respectiva comissão regional, para efeitos do disposto no artigo 47.º/8 do Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de Março;
- b) O artigo 9.º/2 do Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de Junho, não é meramente exemplificativo;
- c) O facto de não ter sido o Autor que procedeu à construção do imóvel apenas poderá relevar para efeitos de ponderação da culpa em matéria de contra-ordenação, mas não lhe confere o direito de manter, e muito menos de a alterar ou ampliar, a edificação existente;
- d) Não foi cometida qualquer ilegalidade decorrente da não realização de vistoria pois o órgão instrutor é - salvo violação de vínculos legais formais e recurso do acto final - o único a quem compete julgar da necessidade dessas diligências em termos de instrução do procedimento administrativo e da consistência da comprovação já existente sobre as questões;
- e) A excepção do artigo 9.º/2/d) do Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de Junho, visa concretizar a realização de empreendimentos realizados por entidades

Tribunal Administrativo e Fiscal de Leiria

☒ Rua João Paulo II, cave, r/c, 2410-112 Leiria

☎ 244870600 Fax: 213506006

E-mail: correio@leiria.taf.mj.pt

Proc.1472/09 - 3



Tribunal Administrativo e Fiscal de Leiria

sem fins lucrativos dado que se refere a «[v]ias de comunicação, seus acessos e outros empreendimentos ou construções de interesse público, desde que não haja alternativa técnica e economicamente aceitável para o seu traçado ou localização».

*

O Ministério Público emitiu parecer no sentido da improcedência da acção.

*

Apenas o Autor apresentou alegações, nas quais, e no essencial, manteve a posição assumida na petição inicial.

*

Questões a solucionar:

As questões a solucionar consistem em determinar:

- a) Se o parecer de 26.8.2008 da Comissão Regional da Reserva Agrícola de Lisboa e Vale do Tejo violou o disposto no artigo 9.º/2/d) do Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de Junho;
- b) Se ocorre vício de forma decorrente da não realização da vistoria solicitada pelo Autor no procedimento no qual veio a ser exarado o referido parecer;
- c) Se a Entidade Demandada deve ser condenada nos termos peticionados.

Tribunal Administrativo e Fiscal de Leiria

✉ Rua João Paulo II, cave, r/c, 2410-112 Leiria
☎ 244870600 Fax: 213506006
E-mail: concilio@leiria.taf.mj.pt

Proc. 1472/09- 4



Tribunal Administrativo e Fiscal de Leiria

II.

Atenta a articulação das partes em juízo, consideram-se provados os seguintes factos, com interesse para a decisão, de acordo com as várias soluções plausíveis das questões de direito:

- A) Em 15.5.2008 o Autor requereu, ao Presidente da Comissão Regional da Reserva Agrícola de Lisboa e Vale do Tejo, autorização para a utilização de um solo da RAN, ao abrigo do artigo 9.º/2/d) do Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de Junho, «*para efeitos de adaptação e ampliação de moradia a lar residencial para idosos*» (fls. 1 do processo administrativo);
- B) Em sede de audiência prévia o Autor requereu que fosse «*ordenada a realização de uma vistoria ao local por forma a verificar que a situação em apreço não viola o artigo 9º do Decreto-lei nº 274/92 de 12 de Dezembro (...)*» (fls. 74 do processo administrativo);
- C) Por deliberação de 26.8.2008 a Comissão Regional da Reserva Agrícola de Lisboa e Vale do Tejo emitiu parecer desfavorável sobre a pretensão do Autor, o que fez nos seguintes termos (fls. 90 e 91 do processo administrativo):

«Analisado o processo, a Comissão delibera por maioria emitir parecer desfavorável ao pretendido, uma vez que a pretensão não é enquadrável no articulado das alíneas do nº 2 do artigo 9º do Decreto-Lei 196/89 de 14 de Junho, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei 174/92, de 12 de Dezembro, nem ficou provado o interesse público da pretensão, de acordo com a alínea d) do nº 2 do mesmo artigo por considerar que o mesmo é reservado a entidades que estatutariamente desenvolvem actividades sem fins lucrativos. Mais delibera informar que o texto do nº 2 do artigo 9º do Decreto-Lei 196/89 é claro quanto às situações que são passíveis de obterem pareceres favoráveis, por parte das Comissões Regionais da Reserva Agrícola».



Tribunal Administrativo e Fiscal de Leiria

D) Em 28.12.2008 a Assembleia Municipal de Constância havia deliberado, por unanimidade, sancionar a deliberação tomada pelo executivo camarário, em 26.11.2008, de declarar de interesse público municipal o projecto do Autor (documento n.º 7 junto com a petição inicial).

*

A convicção do tribunal formou-se com base no teor de documentos que integram os autos e o processo administrativo apenso, nos termos que se encontram expressamente referidos em cada um dos pontos do probatório.

*

Não existem factos alegados relevantes para a decisão, em face das possíveis soluções de direito, que importe referir como não provados.

III.

No seu parecer o Ministério Público fez notar que «o articulado e peticionado pelo A. na presente Acção Administrativa Especial [não se mostra] perfeitamente expresso». De facto, assim é. Deste modo, e tendo presente a fase em que os autos já se encontram, importa *peneirar* a petição inicial.

Através da presente acção o Autor visa i) a anulação (chama-lhe revogação) do parecer desfavorável da Comissão Regional da Reserva Agrícola de Lisboa e Vale do Tejo e ii) a condenação da Entidade Demandada a substituí-lo por outro de sentido favorável. O peticionado reconhecimento de que o projecto do Autor se enquadra numa das possíveis formas de utilização não agrícola da RAN é mero

Tribunal Administrativo e Fiscal de Leiria

☒ Rua João Paulo II, cave, r/c, 2410-112 Leiria

☎ 244870600 Fax: 213506006

E-mail: correio@leiria.taf.mj.pt

Proc. 1472/09 - 6



Tribunal Administrativo e Fiscal de Leiria

pressuposto dos restantes dois pedidos. Ou seja, para o Autor é precisamente pelo facto de o projecto ali se enquadrar que deve ser emitido parecer favorável.

Ora, para esses pedidos mostra-se totalmente irrelevante a alegação que consta dos artigos 1.º a 42.º da petição inicial. Ou seja, saber se o procedimento se extinguiu ou se deveria ter sido decidido (em sede de recurso hierárquico, note-se) pelo Conselho Nacional da Reserva Agrícola ou pela nova entidade nacional da RAN nada releva como causa de pedir dos pedidos do Autor. De resto, nem se compreende a afirmação do Autor, constante do artigo 33.º da petição inicial, de que «*não pode ser vítima da alteração legislativa e ficar privado de uma decisão administrativa*». A decisão administrativa teve-a, através da Comissão Regional da Reserva Agrícola de Lisboa e Vale do Tejo. A existência de uma impugnação administrativa necessária nada lhe oferece. Pelo contrário, condiciona a possibilidade de impugnação contenciosa. E essa foi eliminada, sem que o Autor se visse prejudicado por tal alteração.

Por outro lado, há um claro equívoco na causa de pedir. Isto porque o Autor tanto invoca o regime do Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de Junho, como o do Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de Março. Veja-se, por exemplo, que no artigo 48.º da petição inicial começa por alegar que «[o] artigo 22º do Decreto-Lei nº 73/09 de 31/3 refere que os pareceres favoráveis relativos a utilizações de área da RAN para outros fins, só podem ser concedidos quando estejam em causa um conjunto de situações elencadas», para, dois artigos depois, já afirmar que «o conjunto de obras elencadas no artigo 9º nº 2 [do Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de Junho] é de carácter exemplificativo e não taxativo».

Ora, o regime aplicável é apenas um deles, não ambos (sem prejuízo, naturalmente, de o segundo poder ser chamado no âmbito da interpretação do



Tribunal Administrativo e Fiscal de Leiria

primeiro, como fez, aliás, o Ministério Público, ainda que em termos com os quais o tribunal não concorda).

E esse regime é o do Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de Junho, à luz do qual o parecer impugnado foi emitido. Não se desconhece que, e como refere Aroso de Almeida, in *Manual de Processo Administrativo*, Almedina, 2010, p. 92, uma consequência de o objecto do processo ser definido por referência à pretensão condenatória «é a de que ele não se cristaliza no tempo, por referência ao momento em que o eventual acto de indeferimento tenha sido praticado, sendo, por isso, de reconhecer a relevância das eventuais superveniências que sejam juridicamente atendíveis, do ponto de vista do direito material aplicável». Ou seja, e agora nas palavras de Mário Esteves de Oliveira e Rodrigo Esteves de Oliveira, in *Código de Processo nos Tribunais Administrativos e Estatuto dos Tribunais Administrativos anotados*, Almedina, 2004, vol. I, p. 415, «admite-se assim (embora tudo dependa da solução dada pelo direito substantivo a este respeito) que, se os factos e as alterações de direito forem favoráveis ao autor e conduzirem ao deferimento daquilo que a administração havia indeferido legalmente, o tribunal deve condená-la agora a esse deferimento (por razões, sobretudo, de economia processual)». É que «[o] juiz não está vinculado, no âmbito da acção de condenação à prática de acto devido, pelo princípio *tempus regit actum*, ao contrário do que sucede nos processos impugnatórios» (Aroso de Almeida e Carlos Cadilha, in *Comentário ao Código de Processo nos Tribunais Administrativos*, Almedina, 3.ª edição, 2010, p. 440).

No entanto, o novo regime – o do Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de Março – não dispensou uma avaliação assente em conceitos indeterminados que deve, em primeira linha, caber à Administração. Portanto, deve respeitar-se, no presente litígio, e com esse pressuposto, o princípio da provocação (cfr. o artigo 67.º/1/a) do Código de Processo nos Tribunais Administrativos). Como a pretensão condenatória não poderá merecer um juízo de total procedência, não poderá ser

Tribunal Administrativo e Fiscal de Leiria

☒ Rua João Paulo II, cave, r/c, 2410-112 Leiria

☎ 244870600 Fax: 213506006

E-mail: correio@leiria.taf.mj.pt

Proc. 1472/09- 8



Tribunal Administrativo e Fiscal de Leiria

dispensada a apreciação dos vícios imputados ao parecer impugnado, em função de cuja solução a Administração reapreciará a pretensão do Autor.

Veja mos, então, os vícios apontados ao parecer impugnado, o primeiro dos quais resultante da alegada violação do disposto no artigo 9.º/2/d) do Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de Junho. De acordo com este normativo, «[o]s pareceres favoráveis das comissões regionais da reserva agrícola só podem ser concedidos quando estejam em causa [...] [v]ias de comunicação, seus acessos e outros empreendimentos ou construções de interesse público, desde que não haja alternativa técnica economicamente aceitável para o seu traçado ou localização».

Por deliberação de 26.8.2008 a Comissão Regional da Reserva Agrícola de Lisboa e Vale do Tejo emitiu parecer desfavorável sobre a pretensão do Autor, o que fez nos seguintes termos [C) do probatório]: *«Analisado o processo, a Comissão delibera por maioria emitir parecer desfavorável ao pretendido, uma vez que a pretensão não é enquadrável no articulado das alíneas do nº 2 do artigo 9º do Decreto-Lei 196/89 de 14 de Junho, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei 174/92, de 12 de Dezembro, nem ficou provado o interesse público da pretensão, de acordo com a alínea d) do nº 2 do mesmo artigo por considerar que o mesmo é reservado a entidades que estatutariamente desenvolvem actividades sem fins lucrativos. Mais delibera informar que o texto do nº 2 do artigo 9º do Decreto-Lei 196/89 é claro quanto às situações que são passíveis de obterem pareceres favoráveis, por parte das Comissões Regionais da Reserva Agrícola»*. Ora, o que o Autor põe em causa é precisamente o entendimento de que o interesse público a que se refere aquele dispositivo legal «é reservado a entidades que estatutariamente desenvolvem actividades sem fins lucrativos». Na verdade, para o Autor «[t]al preceito normativo não refere que os empreendimentos ou construções de interesse público tenham que ser realizados por entidades que estatutariamente desenvolvam actividades sem fins lucrativos» (artigo 110.º da petição inicial), pelo que a conclusão tirada pela comissão «não apresenta qualquer suporte legal» (artigo

Tribunal Administrativo e Fiscal de Leiria

☐ Rua João Paulo II, c.º 1, 2410-112 Leiria

☎ 244870600 Fax: 213506006

E-mail: corrcio@leiria.taf.mj.pt

Proc. 1472/09 - 9



Tribunal Administrativo e Fiscal de Leiria

101.º). De resto, e ainda para o Autor, «[é] claramente possível que entidades privadas com fins lucrativos prossigam na sua actividade a construção e a exploração de empreendimentos com interesse público» (artigo 102.º).

É entendimento deste tribunal assistir-lhe razão. De facto, o parecer impugnado considerou que o interesse público a que se refere o artigo 9.º/2/d) do Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de Junho, «é reservado a entidades que estatutariamente desenvolvem actividades sem fins lucrativos». Mas não se descortina – nem o parecer o disse – qual é a razão para tal restrição. O interesse público não consubstancia uma realidade que, por natureza, se oponha ao interesse privado. Em muitas situações tais interesses coincidem. Ou seja, o interesse do particular no exercício de determinada actividade satisfaz, a final, um determinado interesse público. E essa coincidência em nada é afectada por estar em causa uma actividade privada lucrativa. A obtenção de lucro, na nossa sociedade, e à luz do nosso ordenamento jurídico, não é critério de eliminação do interesse público de determinada actividade. Tenha-se presente, por exemplo, a posição que a nossa jurisprudência já adoptou no âmbito da instalação e funcionamento das infra-estruturas de suporte das estações de radiocomunicações e respectivos acessórios. Na verdade, ninguém duvidará da natureza da actividade prosseguida pelas operadoras de telecomunicações, todas elas sociedades comerciais que visam a obtenção de lucro e cuja actividade depende da instalação, a seu cargo, daquelas infra-estruturas. Pois bem. Não obstante esteja em causa uma actividade lucrativa, tem sido reconhecido pela nossa jurisprudência o interesse público que lhe subjaz e que consiste na criação de uma rede bem estruturada de radiocomunicações (cfr., entre muitos outros, o acórdão de 4.6.2009 do Tribunal Central Administrativo Norte proferido no processo n.º 219/06).

Por outro lado não se acompanha a invocação, em abono da posição adoptada no parecer impugnado, do regime que veio a ser estabelecido pelo Decreto-Lei n.º

Tribunal Administrativo e Fiscal de Leiria

☐ Rua João Paulo II, cave, r/c, 2410-112 Leiria

☎ 244870600 Fax: 213506006

E-mail: correio@leiria.taf.mj.pt

Proc. 1472/09- 10



Tribunal Administrativo e Fiscal de Leiria

73/2009, de 31 de Março, como fez o Ministério Público no seu parecer. A redacção utilizada neste último diploma é diferente. E dessa diferença nada resulta, na perspectiva deste tribunal, em sede de interpretação do diploma que o precedeu. De resto, são comuns os diplomas em que o legislador consagra soluções diferentes das que até aí vigoravam, sem que o anuncie expressamente em sede preambular. Não pode o intérprete, sem mais, e à luz desse diploma, interpretar o antecedente como se a solução legislativa fosse a mesma. Não quer isto dizer que tenha sido essa a solução do Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de Março. Não existem elementos para o afirmar. O ponto é que também não se dispõe de dados que sustentem a interpretação do artigo 9.º/2/d) do Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de Junho, à luz da redacção que veio a ser consagrada no artigo 22.º/1/l) do Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de Março.

Em suma, o tribunal não acompanha a interpretação que o parecer impugnado efectuou quanto ao artigo 9.º/2/d) do Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de Junho, motivo pelo qual considera que tal dispositivo foi violado. O parecer é, desse modo, anulável (cfr. o disposto no artigo 135.º do Código do Procedimento Administrativo).

Ao invés, já não se acompanha a posição do Autor quando defende o carácter meramente exemplificativo do elenco constante do n.º 2 do artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de Junho. Na verdade, no referido n.º 2 estabelece-se que «[o]s pareceres favoráveis das comissões regionais da reserva agrícola só podem ser concedidos quando estejam em causa (...)». Só podem ser concedidos, note-se. À face desta redacção, e tal como alegou a Entidade Demandada nos artigos 35.º a 39.º da contestação, não tem qualquer cabimento a alegação do Autor segundo a qual o elenco das diversas alíneas do referido n.º 2 é meramente exemplificativo.

Tribunal Administrativo e Fiscal de Leiria

☐ Rua João Paulo II, cave, r/c, 2410-112 Leiria

☎ 244870600 Fax: 213506006

E-mail: correio@leiria.taf.mj.pt



Tribunal Administrativo e Fiscal de Leiria

Por último, cabe referir que não procede o vício de forma decorrente da não realização da vistoria requerida pelo Autor em sede de audiência prévia «por forma a verificar que a situação em apreço não viola o artigo 9º do Decreto-lei nº 274/92 de 12 de Dezembro» [cfr. B) do probatório]. Acolhe-se, aqui, o entendimento do Ministério Público, o qual se pronunciou nos seguintes termos: «(...) a entidade administrativa não está obrigada a realizar as diligências complementares que lhe sejam requeridas pelo interessado em sede de audiência prévia, apenas realizando aquelas que “se mostrem convenientes” – art. 104º, do CPA. Além disso, resulta claramente do disposto no art. 11º, nº 2, do Decreto-Lei 196/89, de 14 de Junho, então vigente, que as entidades competentes para a emissão do requerido parecer prévio, tinham a faculdade (“podem”) de, não só solicitarem aos interessados ou a quaisquer serviços públicos dos elementos que “considerem convenientes”, como também de efectuar as vistorias e inspecções que “se mostrem necessárias”.

«Radicando, portanto, na entidade administrativa poder de determinar a realização de todas e apenas as diligências que considerasse convenientes ou necessárias para a habilitar a decidir. Sendo que, no caso em apreço, e face à pretensa finalidade dessa diligência inserta no requerimento de fls. 74 do Processo Administrativo nº 96/CRRA LVT/08 e aos fundamentos da decisão impugnada (que emitiu parecer desfavorável ao pretendido “uma vez que a pretensão em causa não é enquadrável no articulado das alíneas do nº 2 do art. 9º, do Decreto-Lei 196/89, de 14 de Junho, na redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei nº 174/92, de 12 de Dezembro, nem ficou provado o interesse público da pretensão, de acordo com a alínea d) do nº 2 do mesmo artigo por se considerar que o mesmo é reservado a entidades que estatutariamente desenvolvam actividades sem fins lucrativos”, mais deliberando informar que “o texto do nº 2 do art. 9º do Decreto Lei nº 196/89 é claro quanto às situações que são passíveis de obterem pareceres favoráveis por parte das Comissões Regionais da Reserva Agrícola” – v. fls. 90 e 91 do mesmo Processo Administrativo), não vemos se e de que forma a realização da pretendida vistoria pudesse vir a influir ou alterar esses fundamentos (e, assim, pudesse mostrar-se necessária, ou

Tribunal Administrativo e Fiscal de Leiria

☐ Rua João Paulo II, cave, r/c, 2410-112 Leiria

☎ 244870600 Fax: 213506006

E-mail: correio@leiria.taf.mj.pt

Proc. 1472/09 - 12



Tribunal Administrativo e Fiscal de Leiria

sequer relevante, para essa decisão)».

À luz do que foi dito conclui-se que a acção terá de proceder na sua vertente impugnatória. O mesmo não se poderá dizer relativamente ao pedido condenatório. Na verdade, o fundamento que suporta a procedência da impugnação não elimina o espaço de valoração própria do exercício da função administrativa. Ora, de acordo com o disposto no artigo 71.º/2 do Código de Processo nos Tribunais Administrativos, «[q]uando a emissão do acto pretendido envolva a formulação de valorações próprias do exercício da função administrativa e a apreciação do caso concreto não permita identificar apenas uma solução como legalmente possível, o tribunal não pode determinar o conteúdo do acto a praticar, mas deve explicitar as vinculações a observar pela Administração na emissão do acto devido». No caso, a Entidade Demandada terá de ser condenada apenas a emitir novo parecer, sentido em que se decidirá.

*

Em cumprimento do disposto no artigo 306.º/1 e 2 do Código de Processo Civil, *ex vi* artigo 31.º/4 do Código de Processo nos Tribunais Administrativos, fixo à acção o valor de € 42.000, correspondente ao custo previsto da obra projectada constante de fls. 53 do processo administrativo (cfr. o artigo 33.º/a) do Código de Processo nos Tribunais Administrativos).

*

Vencidas, são ambas as partes responsáveis pelo pagamento das custas, na proporção do respectivo decaimento, o qual se fixa na proporção de 25% para o

Tribunal Administrativo e Fiscal de Leiria

☑ Rua João Paulo II, cave, r/c, 2410-112 Leiria

☎ 244870600 Fax: 213506006

E-mail: correio@leiria.taf.mj.pt

Proc. 1472/09 - 13



Tribunal Administrativo e Fiscal de Leiria

Autor e 75% para a Entidade Demandada (artigo 527.º/1 e 2 do Código de Processo Civil).

IV.

Em face do exposto, decide-se julgar a presente acção parcialmente procedente e, em consequência:

- a) Anula-se o parecer de 26.8.2008 da Comissão Regional da Reserva Agrícola de Lisboa e Vale do Tejo
- b) Condena-se a Entidade Demandada a emitir novo parecer;
- c) Condena-se o Autor e a Entidade Demandada no pagamento das custas, na proporção do respectivo decaimento (25% para o Autor e 75% para a Entidade Demandada).

Registe e notifique.

Leiria, 24 de Outubro de 2014 (processo recebido em 22 de Abril de 2014, após redistribuição).

O Juiz de Direito,

(Luís Borges Freitas)

(Texto elaborado em computador, nos termos do artigo 131.º/5 do CPC, e o artigo 1.º do CPTA, por mim integralmente revisto, assinado e incorporado no STIAF)

Tribunal Administrativo e Fiscal de Leiria

☒ Rua João Paulo II, cave, r/c, 2410-112 Leiria
☎ 244870600 Fax: 213506006
E-mail: correio@leiria.taf.mj.pt

Proc. 1472/09 - 14



Tribunal Administrativo e Fiscal de Leiria
- Folha de Assinaturas -

Luis Borges
Freitas
(Cifra)

Digitally signed by Luis
Borges Freitas (Cifra)
Date: 2014.10.24
19:03:29 BST
Reason: Não
repudiação

MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA

Registo n.º 7692

03 SET. 2014

FORMULÁRIO DE
PARTICIPAÇÃO

DISCUSSÃO PÚBLICA

25.JUNHO.2014 A 17.SETEMBRO.2014

1.ª REVISÃO

PLANO
DIRETOR
MUNICIPAL

[DISCUSSÃO PÚBLICA NOS TERMOS N.º 3 DO ARTIGO 77º DO DECRETO-LEI N.º 380/99, DE 22 DE SETEMBRO (RJIGT) NA SUA ATUAL REDAÇÃO]

MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA | DIVISÃO MUNICIPAL DE SERVIÇOS TÉCNICOS

EXMA. SENHORA PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA

IDENTIFICAÇÃO DO PARTICIPANTE

NOME: 1 SIANCEL Lda. - IMOBILIÁRIO e INDÚSTRIA HOTELEIRA

MORADA COMPLETA: 1 EN3 MONTALVO CONSTÂNCIA APARTADO 42

CÓDIGO POSTAL: 1 2250

N.º CONTRIBUINTE: 1 502.444.932

TELEFONE: 917.204.293 E-MAIL: antoniomariano1949@queail.com

VEM APRESENTAR JUNTO DE V. Ex.ª, NO ÂMBITO DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA:

☐ RECLAMAÇÃO☒ SUGESTÃO☐ OBSERVAÇÃO☐ PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

IDENTIFICAÇÃO DA PARCELA 2

LUGAR: CASAL DA LAMEIRA NORTE FREGUESIA: MONTALVO ÁREA (M²): 26.840m²

ALGUMA VEZ APRESENTOU PROJETO NA CÂMARA MUNICIPAL PARA O LOCAL? SIM SE SIM, INDIQUE N.º DO PROCESSO: 38/2006

ELEMENTOS A ANEXAR

☒ PLANTAS DE LOCALIZAÇÃO OU ORTOFOTOMAPAS 1/2000 OU 1/5000, ADQUIRIDOS NA CÂMARA MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA OU IMPRESSOS DO SITE DO MUNICÍPIO. 3☒ OUTROS. 4

EXPOSIÇÃO

Como esta parcela confina com a DARTWISO (TUPERWARE) que está na zona industrial, sugerimos que a mesma

1 CAMPO DE PREENCHIMENTO OBRIGATÓRIO PARA QUE SEJA POSSÍVEL RESPONDER

2 PREENCHER CASO A PARTICIPAÇÃO SE REFIRA A UMA LOCALIZAÇÃO ESPECÍFICA

3 APRESENTAÇÃO OBRIGATÓRIA. A PLANTA A ENTREGAR TERÁ QUE INDICAR, PREFERENCIALMENTE A VERMELHO, O LOCAL EXATO DA EXPOSIÇÃO ATRAVÉS DE UMA LINHA QUE CONTORE OS SEUS LIMITES

4 A PARTICIPAÇÃO PODERÁ SER COMPLEMENTADA COM OUTROS DOCUMENTOS, NOMEADAMENTE LEVANTAMENTOS TOPOGRÁFICOS, DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA OU OUTROS QUE AJUDEM A CLARIFICAR AS QUESTÕES COLOCADAS

EXPOSIÇÃO (CONT.) seja contemplada no novo PDM como
ZONA INDUSTRIAL.

Esta situação tem alguma razão de ser pois a referida empresa, já em tempos, se mostrou interessada na sua aquisição quando tiveram problemas com a ETAR que eles construíam em terrenos REN.

Esta parcela não tem qualquer interesse para exploração agrícola quer pela sua dimensão quer pelo facto do terreno ser muitíssimo pobre.

NOTAS

- A) SE NECESSITAR DE MAIS ESPAÇO PARA A SUA EXPOSIÇÃO, QUEIRA ANEXAR OUTRAS FOLHAS DEVIDAMENTE NUMERADAS E ASSINADAS;
- B) A CÂMARA MUNICIPAL FICA OBRIGADA A RESPOSTA FUNDAMENTADA APENAS PERANTE AQUELES QUE INVOQUEM SITUAÇÕES DE DESCONFORMIDADE COM OUTROS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL EFICAZES; A INCOMPATIBILIDADE COM PLANOS; PROGRAMAS E PROJETOS QUE DEVESSEM SER PONDERADOS EM FASE DE ELABORAÇÃO; A DESCONFORMIDADE COM DISPOSIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS E A EVENTUAL LESÃO DE DIREITOS SUBJETIVOS [ALÍNEA a), b), c) e d) DO N.º 5º DO ARTIGO 77º DO REGIME JURÍDICO DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL].

CONSTÂNCIA, 3 DE Setembro DE 2014.

SIANCEL, LDA
A GERÊNCIA

ASSINATURA: _____

IMPRIMIR E ENTREGAR NO BALCÃO DE ATENDIMENTO DA CÂMARA MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA, ENVIAR POR CORREIO PARA A CÂMARA MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA OU ENVIAR POR E-MAIL PARA PPUBLICA.PDM@CM-CONSTANCIA.PT



MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA CÂMARA MUNICIPAL

Telefones:

Aprovisionamento	249 730 280
Biblioteca Municipal	249 739 367
Centro Ciência Viva	249 739 066
Cine-Teatro	249 730 285
GA Presidente	249 730 051
GA Vereadores	249 730 054
Geral	249 730 050
Museu dos Rios	249 730 053
Pavilhão Desportivo Municipal	249 730 059
Parque Ambiental	249 736 929
Posto de Turismo	249 710 042
Serviços Técnicos	249 730 202

Ex.mo (a) Senhor(a)

Gerente da Empresa SAGRIMONTE - SOC. AGRO-
PECUÁRIA DO MONTE DA PEDRA, LDA

RUA FONTE DE S.JOSÉ, n.º 45

ALFERRAREDE

2200 - 061 ABRANTES

S/referência

S/comunicação de

N/referência

Proc.º n.º 38/2006

Data

005114

2006-05-09

ASSUNTO: INFORMAÇÃO PRÉVIA SOBRE VIABILIDADE DE CONSTRUÇÃO - CASAL DA LAMEIRA - MONTALVO.

Em referência ao assunto designado em epígrafe, informo V.Ex.ª que esta Câmara Municipal, em sua reunião de **03 do corrente mês de Maio**, deliberou **APROVAR** o conteúdo da informação prestada pela Divisão de Desenvolvimento e Planeamento Urbanístico, de que se anexa fotocópia

Com os melhores cumprimentos,

O Presidente da Câmara Municipal

António Manuel dos Santos Mendes

Na sua resposta indicar o número de referência constante deste documento.

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA

PEDIDO DE INFORMAÇÃO PRÉVIA

SERVIÇO: Divisão de Desenvolvimento e Planeamento Urbanístico

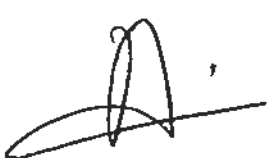
Proc. N.º: 38/2006

Req. N.º: 137/2006

Requerente: SAGRIMONTE-SOC.AGRO-PECUÁRIA DO MONTE DA PEDRA,
LDA

Localização da Obra: Casal da Lameira - MONTALVO

Obra a executar: Construção de Pavilhão Industrial

DESPACHO: <i>A reunião do e.d.u.m.</i> 	DELIBERAÇÃO: CÂMARA MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA Presente à Reunião de 3 / 5 / 2006 Deliberação: <i>Apurada</i>
--	--

INFORMAÇÃO

ASPECTOS PROCESSUAIS

Em conformidade com o disposto no art.º 4.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, em virtude da intervenção em causa se situar numa zona que não é abrangida por qualquer Plano de Pormenor e, não se encontrar integrada em loteamento aprovado, o procedimento de controlo prévio a que se encontra sujeita a realização de uma eventual operação urbanística é a Licença. Na apresentação de eventual pedido de licença desta operação urbanística, o Projecto de Arquitectura deverá ser instruído com os elementos referidos no 11.º da Portaria n.º 1110/2001, de 19 de Setembro.

CONDICIONAMENTOS LEGAIS OU REGULAMENTARES DE CARÁCTER GERAL

O presente pedido de informação prévia respeita à viabilidade de construção de um pavilhão com a área aproximada de 3.000m², destinado à indústria e comércio agro-alimentar e transitário, num prédio rústico com a área total de 26.805m², conforme Certidão emitida pela Conservatória do Registo Predial de Constância que acompanha o processo, que se situa em espaço florestal, exterior ao limite da REN, de acordo com o definido no PDM.

O terreno confina com a Estrada Nacional 3, pelo que a implantação da construção deverá ter em conta a zona de servidão *non aedificandi* da Estrada Nacional, que de

acordo com o Decreto-Lei n.º 13/94, de 15 de Janeiro é de "...20m para cada lado do eixo da estrada e nunca a menos de 5m da zona da estrada". A construção de vedações carece de autorização da EP - *Estradas de Portugal, E.P.E.*

Chama-se especial atenção para a existência de sobreiros/azinheiras no terreno, pelo que a implantação da construção deverá adaptar-se à sua localização ou, o corte ou arranque dos sobreiros que se mostre necessário só poderá ser efectuado mediante autorização nos termos do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de Maio.

Como não é proposta nenhuma implantação concreta para a construção, alerta-se ainda a firma requerente para o facto de o terreno ser atravessado, sensivelmente a meio por uma linha de água, pelo que deverá ser respeitada uma faixa de protecção de 5m de largura, a contar da cada uma das margens da mesma. Qualquer construção que se situe na faixa dos 5-10 m à margem da linha de água, incluindo muros e vedações, carece de licenciamento prévio da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo, ao abrigo do disposto no Decreto-Lei n.º 46/94, de 22 de Fevereiro.

Relativamente às condicionantes do regime próprio do espaço florestal, de acordo com o artigo 22.º do PDM, pode ser "...autorizada a construção isolada de edificações destinadas a equipamentos, a habitação para proprietários ou titulares dos direitos de exploração, a trabalhadores permanentes, a turismo de habitação, turismo rural e agro-turismo, a apoio de explorações agrícolas e florestais e instalações de vigilância e combate a incêndios florestais, bem como outras obras de reconhecido interesse municipal..." com a área bruta de implantação máxima por parcela de 350m². A altura máxima das construções é de 6,50m e o número máximo de pisos são dois. A viabilidade de construção depende do parecer favorável da Direcção Regional de Agricultura do Ribatejo e Oeste. Os materiais e cores propostos para acabamentos e revestimentos deverão estar de acordo com o determinado no Regulamento Municipal em vigor.

Relativamente às infra-estruturas existentes no local, o terreno confina com via pública devidamente pavimentada (EN 3) que apenas possui rede de abastecimento de água até à unidade industrial confiante com a propriedade, pelo que só poderá haver deferimento do pedido caso a requerente se comprometa a realizar os trabalhos necessários ou a assumir os encargos inerentes à sua execução, bem como os encargos de funcionamento desta infra-estrutura por um período mínimo de 10 anos, de acordo com o previsto no Artigo 25.º do D.L. n.º 555/99, de 16 de Dezembro com as alterações introduzidas pelo DL n.º 177/2001, de 4 de Junho. Relativamente aos esgotos domésticos e industriais, não havendo colector da rede pública no local, deverá a requerente responsabilizar-se pela construção de ETAR ou fossa séptica estanque, devidamente dimensionada, consoante as características do efluente produzido.

CONDICIONAMENTOS LEGAIS OU REGULAMENTARES ASSOCIADOS AO LICENCIAMENTO INDUSTRIAL

Não tendo sido identificado o tipo de indústria por parte da requerente, atendendo à dimensão proposta para o pavilhão pressupõe-se que será tipo 2 ou 3, de acordo com a tipologia definida pela Portaria n.º 464/2003, de 6 de Junho. Assim, relativamente à localização, uma vez que o terreno em causa se situa numa zona **não prevista** para

utilização industrial de acordo com o definido no Plano Director Municipal, em função do disposto no número 7 do artigo 4.º do Decreto Regulamentar n.º 8/2003, de 11 de Abril, é necessária prévia autorização de localização a emitir pela Direcção Regional do Ambiente e do Ordenamento do Território competente.

O respectivo pedido deverá ser apresentado na entidade coordenadora, à qual compete a coordenação do processo de licenciamento industrial, **previamente ao pedido de instalação**, de acordo com o número 11 do mesmo artigo e instruído em conformidade com o disposto na Portaria n.º 474/2003, de 11 de Junho. Na Portaria n.º 464/2003, de 6 de Junho poderá ser identificada a Entidade Coordenadora do tipo de estabelecimento em causa.

Como a propriedade integra uma área de servidão militar, abrangida pelo disposto no artigo 7.º do Decreto n.º 45 986, de 22 de Outubro de 1964 (Servidão do Polígono Militar de Tancos), pela mesma razão enunciada no primeiro parágrafo deste capítulo (se situar numa zona não prevista para utilização industrial), o estabelecimento encontra-se igualmente sujeito a autorização de localização a emitir pelo Gabinete do Chefe do Estado Maior da Força Aérea, de acordo com o previsto no número 10 do artigo 4.º já referido, do Regulamento do Licenciamento da Actividade Industrial.

Nos termos do n.º 1 do artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 69/2003, de 10 de Abril, a Câmara Municipal só poderá emitir a licença de obras para construção do estabelecimento quando o industrial demonstre ter apresentado o pedido de licenciamento de instalação de estabelecimento industrial devidamente instruído à entidade coordenadora. A licença de utilização ficará dependente da apresentação pelo industrial, de cópia da licença de instalação do estabelecimento.

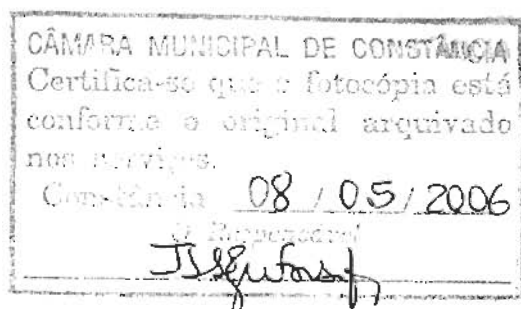
CONSIDERAÇÕES FINAIS

Uma vez que a aprovação da localização depende da Administração Central, de acordo com os diplomas legais referidos no capítulo anterior, a Câmara Municipal não deverá aprovar informação prévia favorável, nem deferir pedido de licença relativo a um estabelecimento industrial a erigir no prédio em causa, sem que a firma requerente apresente documentos comprovativos dessa aprovação; contudo as condicionantes impostas pelo artigo 22.º do PDM (já mencionadas), inviabilizam à partida a pretensão, nos termos em que a mesma é formulada.

Qualquer edificação encontra-se sujeita à taxa devida nas edificações não inseridas em loteamentos urbanos (Artigo 31.º do Regulamento Municipal) e demais taxas administrativas.

Informa-se ainda que o conteúdo desta informação prévia é vinculativo na decisão sobre um eventual pedido de licenciamento desta operação urbanística, desde que tal pedido seja apresentado no prazo de um ano a contar da data da sua notificação.

Constância, 26-04-2006



A DDP
[Assinatura]
(Arq.ª Manuela Lopes)



INSTITUTO NACIONAL DE
INTERVENÇÃO E GARANTIA AGRÍCOLA

SISTEMA DE IDENTIFICAÇÃO PARCELAR
DOCUMENTO ORTOFOTOGRAFICO

PORTUGAL

P3

1998



CONCELHO: **CONSTÂNCIA**

FREGUESIA: **MONTALVO**

187200

187300

187400

187500

279800

279700

279600

279500

279400

279800

279700

279600

279500

279400

187200

187300

187400

187500

Esc 1:2500



NOME

Nº CONTRIBUINTE:

Nº DO BLOCO: **1872794058**

Ocupação Cultural do Bloco: **TA**

Área do Bloco (ha): **2.60**

Nº DEFINITIVO DO PARCELÁRIO:

1872794058001

Antiga

Voo: Ano de 1895 - Escala de voo = 1:43 000 - Filme AGFA PANSO - Ortorecorreção Digital com pixel de 1 metro - Coordenadas Hayford Gauss - Datum 73

— Limite do Bloco
— Limite da Parcela

ORTOFOTOMAPA nº: R3310100



IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 14 - SANTAREM CONCELHO: 08 - CONSTANCIA FREGUESIA: 02 - MONTALVO
SECÇÃO: 005 ARTIGO MATRICIAL Nº: 36 ARV:

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

CASAL DA LAMEIRA

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de Inscrição na matriz: 2006 Valor Patrimonial Inicial: €47.728,40

Valor Patrimonial Actual: €47.728,40 Determinado no ano: 2006

Área Total (ha): 26,840000

PARCELAS

Parcela: 1 Q.C.: CA - CULTURA ARVENSE Classe: 2ª Percentagem: 0,00%

Área: 6,552000 ha Rendimento Parcial: €192,30

Parcela: 2 Q.C.: MT - MATO Classe: Única Percentagem: 0,00%

Área: 0,240000 ha Rendimento Parcial: €0,32

Parcela: 3 Q.C.: CI - POMAR DE CITRINOS (PERPETUO) Classe: Única Percentagem: 0,00%

Área: 0,652000 ha Rendimento Parcial: €89,39

Parcela: 4 Q.C.: CAR - CULTURA ARVENSE DE REGADIO Classe: 2ª Percentagem: 0,00%

Área: 2,324000 ha Rendimento Parcial: €271,51

Parcela: 5 Q.C.: CRRL - CONSTRUÇÃO RURAL Classe: Percentagem: 0,00%

Área: 0,180700 ha Rendimento Parcial: €0,00

Parcela: 5 Q.C.: P - PASTAGEM OU PASTO Classe: Única Percentagem: 0,00%

Área: 0,599300 ha Rendimento Parcial: €1,07

Parcela: 6 Q.C.: CA - CULTURA ARVENSE Classe: 1ª Percentagem: 0,00%

Área: 1,436000 ha Rendimento Parcial: €67,66

Parcela: 7 Q.C.: P - PASTAGEM OU PASTO Classe: Única Percentagem: 0,00%

Área: 0,448000 ha Rendimento Parcial: €0,80

Parcela: 8 Q.C.: URB - URBANO Classe: Percentagem: 0,00%

Área: 0,268000 ha Rendimento Parcial: €0,00

Parcela: 9 Q.C.: CRRL - CONSTRUÇÃO RURAL Classe: Percentagem: 0,00%

Área: 0,072800 ha Rendimento Parcial: €0,00

Parcela: 9 Q.C.: P - PASTAGEM OU PASTO Classe: Única Percentagem: 0,00%

Área: 0,503200 ha Rendimento Parcial: €0,90



Parcela: 10 Q.C.: OL - OLIVAL Classe: 3ª Percentagem: 0,00%
Área: 3,072000 ha Rendimento Parcial: €49,48

Parcela: 10 Q.C.: SCAOL - CULTURA ARVENSE SOB COBERTO OLIVAL Classe: 2ª Percentagem: 0,00%
Área: 0,000000 ha Rendimento Parcial: €55,08

Parcela: 11 Q.C.: MT - MATO Classe: Única Percentagem: 0,00%
Área: 0,148000 ha Rendimento Parcial: €0,19

Parcela: 12 Q.C.: PN - PINHAL Classe: Única Percentagem: 0,00%
Área: 0,748000 ha Rendimento Parcial: €14,54

Parcela: 13 Q.C.: P - PASTAGEM OU PASTO Classe: Única Percentagem: 0,00%
Área: 0,620000 ha Rendimento Parcial: €1,11

Parcela: 14 Q.C.: CA - CULTURA ARVENSE Classe: 2ª Percentagem: 0,00%
Área: 0,348000 ha Rendimento Parcial: €10,21

Parcela: 15 Q.C.: CAR - CULTURA ARVENSE DE REGADIO Classe: 1ª Percentagem: 0,00%
Área: 8,184000 ha Rendimento Parcial: €1.631,07

Parcela: 16 Q.C.: P - PASTAGEM OU PASTO Classe: Única Percentagem: 0,00%
Área: 0,444000 ha Rendimento Parcial: €0,79

TITULARES

Identificação fiscal: 502444932 Nome: SIANCEL IMOBILIARIO E INDUSTRIA HOTELEIRA LDA
Morada: EST NAC 3, MONTALVO, 2250-000 MONTALVO

Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: ESCRITURA PUBLICA Entidade: 191961981

OBSERVAÇÕES

RESULTOU DA DIVISÃO DO PREDIO 18 - PROC CADASTRO N.º 16/03 E 30/03 ANO DE INSCRIÇÃO NA
MATRIZ 1993



Obtido via Internet em 2010-05-12

O Chefe de Finanças

(Carlos Manuel Ferreira de Sousa)



IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 14 - SANTAREM CONCELHO: 08 - CONSTANCIA FREGUESIA: 02 - MONTALVO
SECÇÃO: 005 ARTIGO MATRICIAL Nº: 35 ARV:

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

CASAL DA LAMEIRA

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 2006 Valor Patrimonial Inicial: €1.575,40

Valor Patrimonial Actual: €1.575,40 Determinado no ano: 2006

Área Total (ha): 2,684000

PARCELAS

Q.C.: CA - CULTURA ARVENSE Classe: 2ª Percentagem: 0,00%

Área: 2,684000 ha Rendimento Parcial: €78,77

TITULARES

Identificação fiscal: 502444932 Nome: SIANCEL IMOBILIARIO E INDUSTRIA HOTELEIRA LDA

Morada: EST NAC 3, MONTALVO, 2250-000 MONTALVO

Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: ESCRITURA PUBLICA Entidade: 191961981

OBSERVAÇÕES

RESULTOU DO PRÉDIO N.º 18 - PROCESSO CADASTRO N.º 16/03 E 30/03 . ANO DE INSCRIÇÃO NA
MATRIZ 1993.

Obtido via Internet em 2010-05-12

O Chefe de Finanças

(Carlos Manuel Ferreira de Sousa)

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

MISTO

DENOMINAÇÃO: CASAL DA LAMEIRA
SITUADO EM: Montalvo

VALOR VENAL: 52.938,23 Euros

OMISSO NA MATRIZ

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Após desanexação:- a) Casa de rés do chão - para habitação - 51 m2 - logradouro - 1.190 m2, b) Casa de rés do chão - para habitação - 57 m2, c) Casa de rés do chão - para habitação - 55 m2, Casa de rés do chão - para habitação - 64 m2, logradouro 1.266 m2, e cultura arvense, oliveiras, cultura arvense de regadio, olival, solo subjacente de cultura arvense com olival - ÁREA TOTAL:- 268.435 m2 - Norte: Estrada Nacional 3, Sul: Herdeiros de José Nunes Magalhães; Nascente: Arnaldo Mendes Morgado ; Poente: Ribeiro e Estrada - ARTIGOS:- Rústico: 18, secção 5 (pendente de alteração) - Urbanos: 1.120, 380, 381, 702.

O(A) Ajudante, em substituição
Berta Pombo Baptista

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

G - AP. 19 de 1990/03/27 - Aquisição

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** SONUTRE - SOCIEDADE INDÚSTRIAL DE NUTRIÇÃO, LIMITADA
Sede: Montalvo

SUJEITO(S) TITULAR INSCRITO:

** AGRISOBRO - SOCIEDADE AGRÍCOLA, LIMITADA
Sede: Vale das Mós

O(A) Ajudante, em substituição
Berta Pombo Baptista

G - AP. 2 de 2004/12/14 - Aquisição

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) TITULAR INSCRITO:

** SAGRIMONTE - SOCIEDADE AGRO-PECUÁRIA DE MONTE DA PEDRA, LIMITADA
Sede: Rua Fonte de São José, n.º 45, Alferrarede, Abrantes

O(A) Ajudante, em substituição
Berta Pombo Baptista

vendido a SIANCEL

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

DENOMINAÇÃO: CASAL DA LAMEIRA
SITUADO EM: Montalvo

ÁREA TOTAL: 26805 M2

ÁREA DESCOBERTA: 26805 M2

VALOR VENAL: 120.333,49 Euros

OMISSO NA MATRIZ

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Cultura arvense, oliveiras e sobreiros - Norte e Nascente:- José Santos Bioucas (Filhos) e
outros; Sul:- Estrada Nacional 3; Poente:- Dartluso, Lda. - ARTIGO:- 18, Secção 5

O(A) Ajudante, em substituição
Berta Pombo Baptista

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

G - AP. 1 de 2004/12/14 - Aquisição

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** AGRISOBRO - SOCIEDADE AGRÍCOLA, LIMITADA

Sede: Rua Fonte de São José, n.º 47, Alferrarede, Abrantes

SUJEITO(S) TITULAR INSCRITO:

** SAGRIMONTE - SOCIEDADE AGRO-PECUÁRIA DE MONTE DA PEDRA, LIMITADA

Sede: Rua Fonte de São José, n.º 45, Alferrarede, Abrantes

O(A) Ajudante, em substituição
Berta Pombo Baptista

CÓPIA NÃO CERTIFICADA

Câmara Municipal de Constância

Assunto: Viabilidade de construção -
 - Registo n.º 3878/2010 Local: Estrada
 Nacional 3 em Montalvo Requerente:
 Irene da Conceição Silva Mendes.

Senhora: Arquitecta D. Manuela Em
 um tempo aqui referido, escrevi para aí
 uma carta, sobre um terreno que temos
 aí em Montalvo. Estrada Nacional 3. Pois
 esta fazia aqui agafada, foi a sua resposta
 Esse dito terreno encontra-se, em nome da
 Firma Américo e Filhos Lda, nessa altura faziam
 parte da firma, o meu marido, e três filhos, aonde
 já faleceu um, à 5.ª anos, e meu marido a 5.ª meses.
 A firma hoje pertence a um dos meus ^{so} filhos, ~~mas~~ ele
 e o irmão encontram-se em Louanda. O terreno
 ainda me pertence, e à dois netos que são Herdeiros
 Ouvi uma conversa na televisão, e ao meu entender
 acho que o Conselho de Ministros, vai resolver o pro-
 blema do P.D.M. Pois temos muita vontade de o ven-
 der, temos uma pessoa interessada em comprar, quer
 lá fazer uma vivenda, e mais umas coisas ao P.D.M.
 autorizasse, era o ideal para nós, já que para nós
 não tem qualquer interesse, e é para estar tudo
 assim abandonado. A vida assim o permitisse
 as coisas nunca são como nós queremos infeliz-
 mente. Envio aí as fotocópias dos documentos, de

Local e ária, ando com uma grande depressão
e assim é mais fácil para mim, tem todos
os requeritos. Sra Berquilha Desculpe esta
minha carta tão alongada. Sem mais
agradeço a sua resposta, como o meu filho
não está, tive que ser eu a fazê-lo
Despeço-me atentissimamente

Gene da Louceirão Silva Mendes

MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA
Registo n.º <u>7826</u>
<div>08 SET. 2014</div>
<input type="checkbox"/> _____
<input type="checkbox"/> _____

ORGÂNICA: DIVISÃO DE DESENVOLVIMENTO E PLANEAMENTO URBANÍSTICO

SERVIÇO EMISSOR: Sector de Urbanismo – Administração Urbanística

Parecer	Despacho <i>Responder em conformidade.</i> <i>J. 31-3-2010</i>
---------	--

INFORMAÇÃO Nº. 33/2010

ASSUNTO: VIABILIDADE DE CONSTRUÇÃO – Registo n.º 3878/2010

Local: Estrada Nacional 3, em Montalvo

Requerente: Irene da Conceição Silva Mendes

Na sequência do requerimento anexo e supra referenciado, cumpre informar que o Plano Director Municipal (PDM) de Constância, em vigor, classifica parte do prédio em causa como espaço agrícola, integrado totalmente na Reserva Agrícola Nacional, e outra parte (mais próxima da Estrada Nacional 3) como espaço florestal. Em ambas as classes de espaço, actualmente, **apenas para os prédios que possuam a área mínima igual ou superior a 4ha (40.000m²) pode ser autorizada a construção de habitação.**

Esclarece-se que esta disposição surge no seguimento da publicação em Diário da República, no dia 6 de Agosto de 2009, da Resolução de Conselho de Ministros n.º 84-A/2009, que aprovou o Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo (PROT-OVT), e da sua entrada em vigor no passado dia 1 de Novembro. Verificou-se então a necessidade de revisão e alteração generalizada dos planos directores municipais em vigor, para efeitos de incorporação coerente e integrada das suas orientações e directrizes, naquilo que não cumprissem com o preconizado pelo plano regional. Assim, decorrente desta imposição legal, foi aprovada pela Assembleia Municipal, a alteração aos artigos 19.º, 21.º, 22.º e 23.º do Regulamento do PDM de Constância, tendo em vista a compatibilização do PDM do Município com o PROT-OVT. A Alteração por Adaptação do PDM de Constância encontra-se já em vigor e foi publicada no Diário da República n.º 25, II Série, de 5 de Fevereiro de 2010.

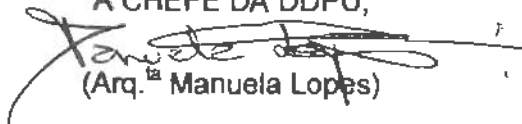
Das alterações em causa salienta-se que a edificação dispersa ou isolada destinada a habitação só será viável se a área mínima do prédio for igual ou superior a 4ha. Em espaço florestal pode ser autorizada a construção isolada de edificações destinadas a equipamentos, a turismo de habitação, turismo rural e agro-turismo, a apoio de explorações agrícolas e florestais e instalações de vigilância e combate a incêndios florestais, bem como outras obras de reconhecido interesse municipal, de acordo com as condicionantes identificadas nos artigos supra mencionados.

Importa ainda clarificar, tal como foi referido, que as alterações não resultaram directamente de decisão da Câmara Municipal, mas de uma Resolução de Conselho de Ministros.

À consideração de V. Ex.a.

Constância, 31 de Março de 2010

A CHEFE DA DDPU,


(Arq.ª Manuela Lopes)

FOLHA N.º 1

DISTRITO	SANTARÉM
MUNICIPIO	CONSTANCIA
FREGUESIA	MONTALVO

ART.º MATRICIAL N.º 006.0003.0000

FOLHA DA CARTA 1

PROPRIETÁRIO OU USUFRUTUÁRIO

REPARTIÇÃO DE FINANÇAS

CONSTANCIA 0200

N.º IDENTIFICAÇÃO FISCAL

NOME

~~1054 GOMES RODRIGUES REIS~~

99,03,29

O CHEFE DA REPARTIÇÃO DE FINANÇAS.

CONSTÂNCIA

~~2250~~ ~~CONSTANCIA~~ 2675 Odivelas

FRACÇÃO $\frac{\quad}{\quad}$ /

PRODUZIDO POR I. G. C. (CIGC/MOD - 114)

INVESTIDO POR ☒ CONFORME - PÓS CONTINUA E FORTALECIMENTO DA CONT. SOCIAIS DE - CRIANDO LIGAM.

DEPENDÊNCIAS

ACD	Açude
ALB	Albufera
BRR	Barreiro
CONS	Construção
CRRL	Construção rural
DEP	Dependência agrícola
DPAG	Depósito de água
E	Estufa
ER	Eira
F	Fossa
FR	Forno
FT	Fonte
MH	Monho
N	Nitreira
NR	Nora
PT	Posto ou cabine elec.
Q	Quintal
RNS	Ruinás
RPR	Represa
S	Sapal
SL	Silo
SN	Salina
SR	Sem rendimento
TNQ	Tanque
VV	Viveiro

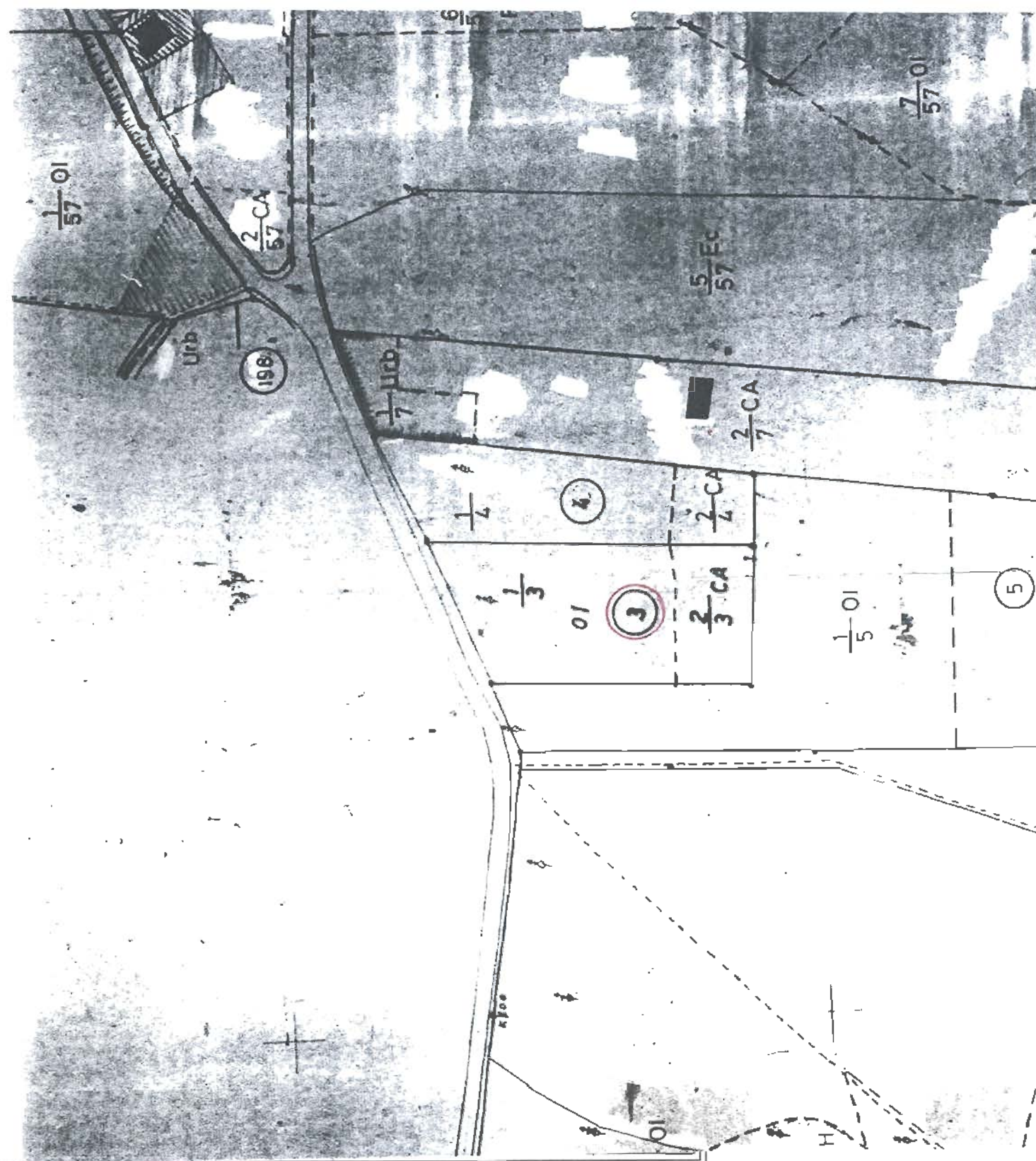
ÁRVORES

Símbolo do pomar seguido da letra s.

nar de pessegueiros
nar
nar misto
hal
hal maneo
nar de pomóideas
nar de pereiras
do natural
nar de prunóideas
xreiral
t. arvense s/ coberto
breira
ha
ha de campo
ha em latada
ha região demarc.
ha uva de mesa

RBANOS

a anexa
dio
minho
minho de ferro
tipo de jogos
minho Municipal
rada Municipal
rada Nacional
rada
bitação
ulto
dim
adouro
to e curso de água
gradouro
enl
xano



DISTRITO **SANTARÉM** MUNICÍPIO **CONSTANCIA** FREGUESIA **MONTALVO** FOLHA N.º **1**
ART.º MATRICIAL N.º **006.0003.0000** FOLHA DA CARTA **1**
TIPO PROPR. **Privada de Particulares**
REG. PROPR. **Plena Propriedade**
FORMA EXPLOR. **Conta Própria**
ONUS E ENCAR. **Desconhecido**

NOME/LOCALIZAÇÃO **SALGADA** ÁREA TOTAL **0.5680** ha

PARCELA (1)	SÍMBOLO (2)	CLASSE (3)	%	N.º ARV. (5)	ENCRAV. / DISP (6)	ÁREA (7)	RENTA FUNDIÁRIA (8)	AVALIAÇÃO / ATUALIZAÇÃO		
								ANO (9)	TOTAL (10)	FRACÇÃO (11)
1	DL	4				0,4120	660\$	1992	61140\$	61140\$
1	SCAOL	2				0,4120	1480\$			
2	CA	2				0,1560	917\$			
TOTAL							3057\$			

OBSERVAÇÕES: **V.P. Actual: 23168** **Valor tributável: 6.399,00**

Data da conferência e rubrica do conservador

[illegible]

Local and regional level

**CADERNETA PREDIAL
RÚSTICA**

(Artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 31 975, de 20 de Abril de 1942)

Concelho d **CONSTANCIA**
Freguesia d **MONTALVO**

Proprietário ou usufrutuário

Proprietário ou usufrutuário
~~Adelino Pereira Calado~~
~~Adelino Pereira Calado~~
 João Adelino Pereira Calado
 Rua Marechal Plavies Torres, Bloco 3-1
 Esp. - Póadela

Seccão de Finanças do concelho d

de 30 JUNE de 19

Chafe,

É obrigatória a apresentação desta caderneta em todos os actos e contratos que se relacionem com o prédio.

Custo 1\$50

Secção ou folhas

0.5680

Palanda

[illegible]

Local on the other hand

Número de folhas intercalares respeitantes à descrição matricial.

Observações: Última atualização
ao 2.º e.º ano de 1976
S.T. 3.15060

**Data da conferência
desta caderneta
com a matriz e rubrica
do chefe
da Seção de Finanças**

13/11/99
Confer down
12/6/99
Confer down
9.5.90
Confer down

Elementos para mera elucidação da Conservatória
do Registo Predial: _____

Culturas (símbolos)

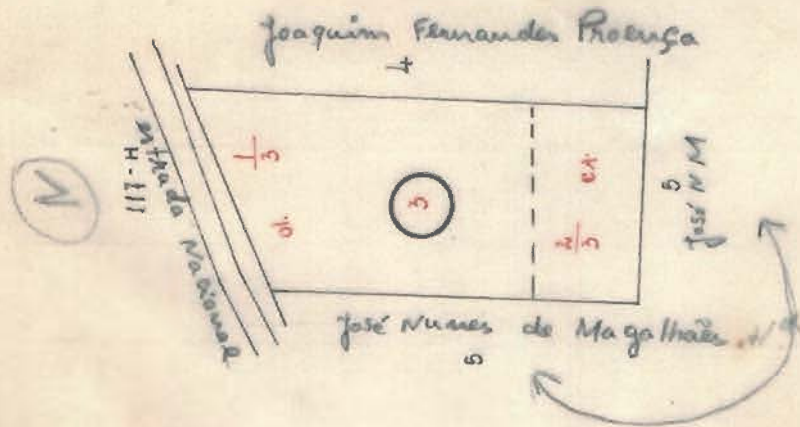
Am.	Amendoal.	Pr N	Prado natural.
Ar.	Arrozal.	Q.	Quintal.
Az.	Montado de azinho.	Sh.	Montado de sobre.
B.	Baldio.	Sn.	Salina.
CA.	Cultura arvense.	St.	Estéril.
CAR L.	Cultura arvense de rega e linha.	S S C A.	Solo subjacente-cultura arvense.
CAR	Cultura arvense de regadio.	S S P.	Solo subjacente-pastagem.
CAS	Cultura arvense de sequeiro.	S S St.	Solo subjacente-estéril.
Cn.	Canavial.	s/r	Sem rendimento.
Ct M.	Souto manso.	V	Vinha.
Ct B.	Souto bravo.	V R D	Vinha da região demarcada do Douro.
Cv.	Mata de carvalhos.		
Ec.	Eucaliptal.		
Er.	Eira.		
Fg.	Figueiral.		
H.	Horta.		
J.	Jardim.		
Mt.	Mato.		
Ol.	Olivar.		
P.	Pastagem.		
Pd.	Pedreira.		
Pm (*)	Pomar do.		
Pu.	Pinhal.		

Árvores

Amx	Amendoeir.	Ngs.	Nogueiras.
Azs.	Ameixieiras.	Ols.	Oliveiras.
Cts.	Azinheiras.	Pcs.	Pessegueiros.
Cra.	Citrinos.	Prs.	Pereiras.
Ctbs.	Cerejeiras.	Rms.	Romãzeiras.
Ctms.	Castanheiros bravos.	Sbs.	Sobreiros.
Dms.	Castanheiros mansos.	Tgs.	Tangerineiras.
Fgs.	Damasqueiros.		
Ggs.	Figueiras.		
Ljs.	Guineiras.		
Lms.	Laranjeiras.		
Mcs.	Limoeiros.		
Nps.	Macieiras.		
	Nespereiras.		

(*) A natureza do pomar encontra-se indicada pelo símbolo das árvores dispersas sem a letra z.

Escala: 1/2000



Parte destinada à planta do prédio

ABBAZ

sobre o prédio a que se refere esta caderno

[illegible]

5.1.1.2

Manuela Lopes

De: ppublica.constancia@cimt.pt
Enviado: quinta-feira, 11 de Setembro de 2014 23:50
Para: Telmo Brás; Manuela Lopes; Jorge Heitor
Assunto: Participação Pública do PDM
Anexos: 5e4b3706-34d2-41b0-946c-3ccc3263f76e.geo

Obrigado pela sua participação. Chama-se a atenção que a informação associada à sua participação, será incluída no Relatório de Ponderação da Discussão Pública. - (Divisão Municipal de Serviços Técnicos - Câmara Municipal de Constância)

Informação da notificação:

Código de pesquisa: 5e4b3706-34d2-41b0-946c-3ccc3263f76e

Nome*: Cesarina Rosa da Silva Pires

Morada Completa*: Rua de Santo António, 5, Pereira

Código Postal*: 2250-340 Santa Margarida da Coutada

N.º Contribuinte*: 136803539

Telefone:

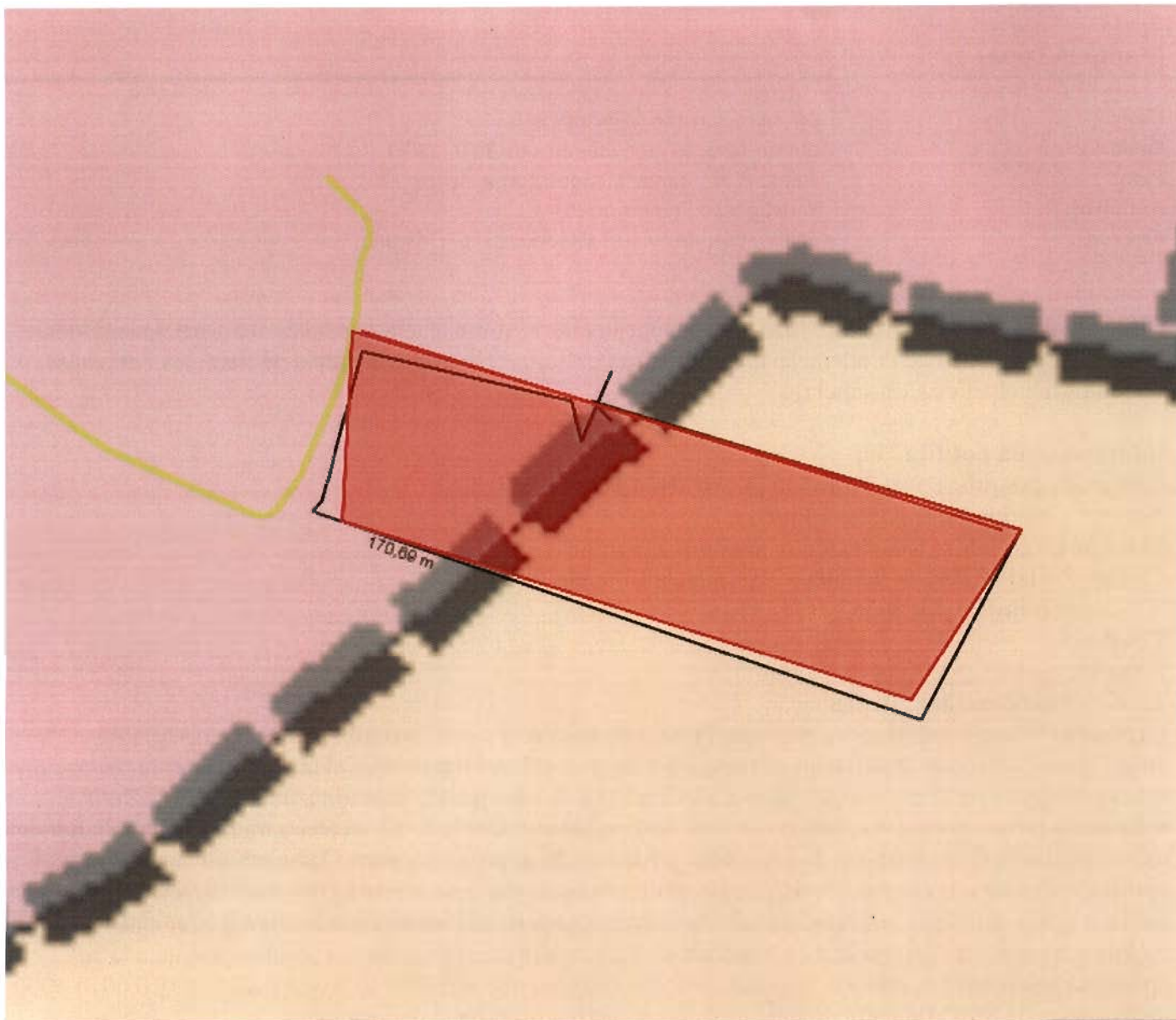
E-mail*: cesarinapires@hotmail.com

Tipo de Participação*: Reclamação

Exposição*: Reclamação sobre sugestão/Pedido de Esclarecimento: Ao saber do anexo da Análise e Diagnóstico (Março de 2009) com as pretensões de particulares fiquei admirada com a indefinição de uma dessas pretensões (nº7) e sobretudo com a não inclusão do meu pedido enviado a 08 de julho de 2008 referente a prédio rústico que possuo na Rua do Pombal em Aldeia de Santa Margarida. Havia requerido que todo o prédio rústico constasse do perímetro urbano e não apenas uma parte. Já existiram duas oportunidades de reconversão de espaços e habitações que, por esse motivo, foram inviabilizadas. Repare-se também que a definição de perímetro urbano naquela zona ficaria muito mais uniforme e regular se incluísse o perímetro (grosseiramente assinalado) e também áreas próximas. Pergunto porque não se apresenta nesse quadro a minha pretensão e volto a sugerir que o prédio do artigo matricial 010.0014.0000 da freguesia de SMC fique totalmente incluído no perímetro urbano da localidade.

Mapa:

MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA	
Registo n.º	8149
18 SET. 2014	
<input type="checkbox"/>	_____
<input type="checkbox"/>	_____



Coordenadas:

Foi inserido em anexo ficheiro com as coordenadas relativas às geometrias introduzidas

S. 1. 1. 2

Manuela Lopes

De: ppublica.constancia@cimt.pt
Enviado: domingo, 14 de Setembro de 2014 17:03
Para: Telmo Brás; Manuela Lopes; Jorge Heitor
Assunto: Participação Pública do PDM
Anexos: 95bad2b7-90d0-481c-82f0-853027406602.geo

Obrigado pela sua participação. Chama-se a atenção que a informação associada à sua participação, será incluída no Relatório de Ponderação da Discussão Pública. - (Divisão Municipal de Serviços Técnicos - Câmara Municipal de Constância)

Informação da notificação:

Código de pesquisa: 95bad2b7-90d0-481c-82f0-853027406602

Nome*: Pedro Andre mendes da silva

Morada Completa*: rua antonio sergio 2, 3dto

Código Postal*: 2330-029 Entroncamento

N.º Contribuinte*: 249427770

Telefone:

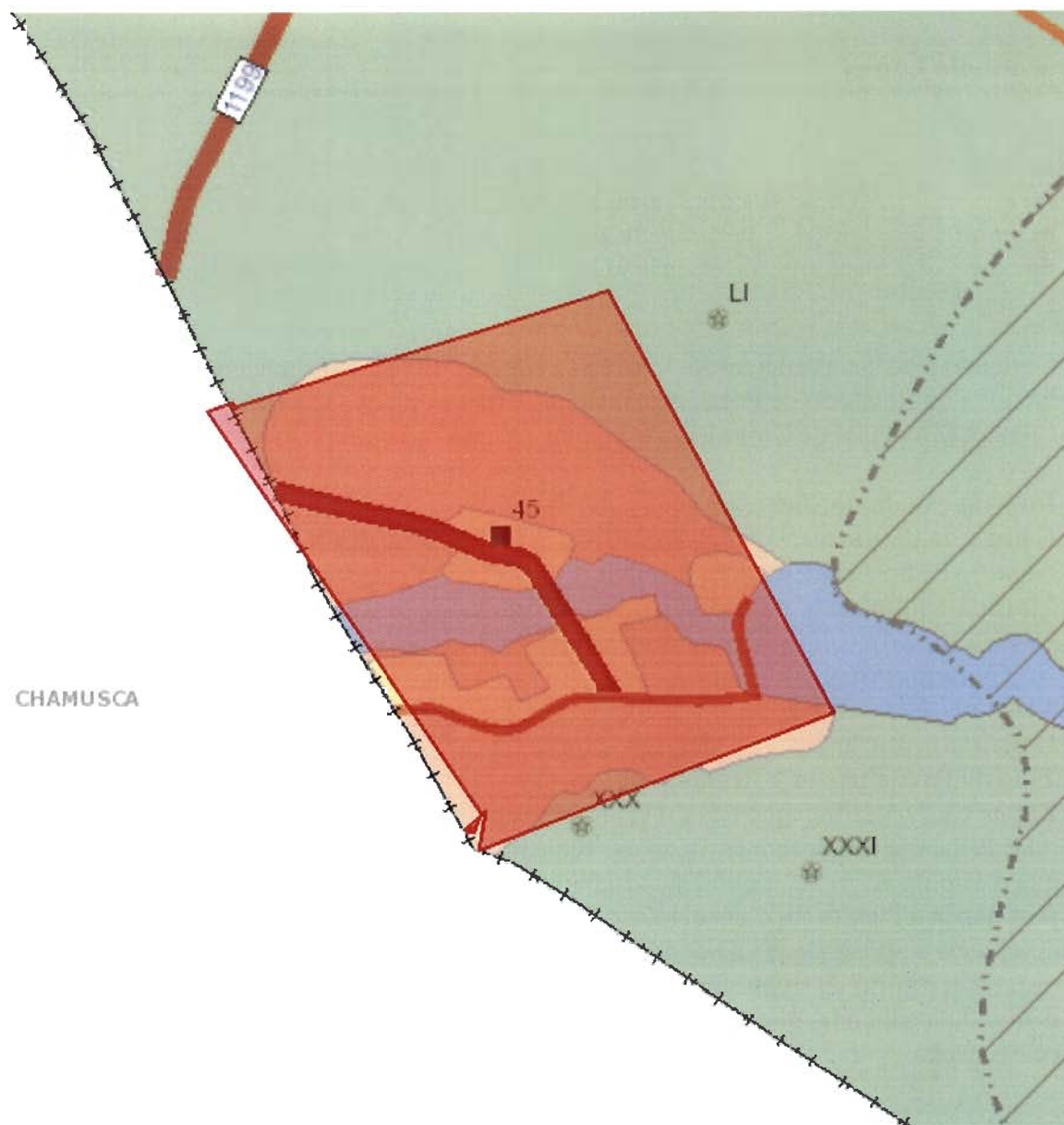
E-mail*: pedro_andre_10@hotmail.com

Tipo de Participação*: Reclamação

Exposição*: Verifico que nos diversos textos e desenhos/mapas da revisão do PDM o que é descrito em relação à caracterização e situação existente na Pereira não está de acordo com a realidade (de 2003-2014) e que o erro da elaboração do PDM original considerando toda a área em RAN/REN não foi ultrapassado, pois nunca a Pereira foi considerada o adequado aglomerado populacional. Os termos da proposta desenhada e apresentada vão continuar a fazer aumentar o declínio e despovoamento da Pereira face ao restante território da freguesia de SMC e proporcionar desigualdades de tratamento em situações iguais dentro da localidade, quer por causa da classificação do solo quer por causa da falta de projetos no programa de execução.

Mapa:

MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA	
Registo n.º <u>8148</u>	
18 SET. 2014	
<input type="checkbox"/>	_____
<input type="checkbox"/>	_____



Coordenadas:

Foi inserido em anexo ficheiro com as coordenadas relativas às geometrias introduzidas

S.1.1.2

Manuela Lopes

De: ppublica.constancia@cimt.pt
Enviado: domingo, 14 de Setembro de 2014 17:16
Para: Telmo Brás; Manuela Lopes; Jorge Heitor
Assunto: Participação Pública do PDM
Anexos: d693cc84-cee6-4f93-b8ec-89f3dc724976.geo

Obrigado pela sua participação. Chama-se a atenção que a informação associada à sua participação, será incluída no Relatório de Ponderação da Discussão Pública. - (Divisão Municipal de Serviços Técnicos - Câmara Municipal de Constância)

Informação da notificação:

Código de pesquisa: d693cc84-cee6-4f93-b8ec-89f3dc724976

Nome*: Maria Fernanda rosa Mendes calixto

Morada Completa*: rua antonio sergio 2, 3dto

Código Postal*: 2330-029 Entroncamento

N.º Contribuinte*: 149530889

Telefone:

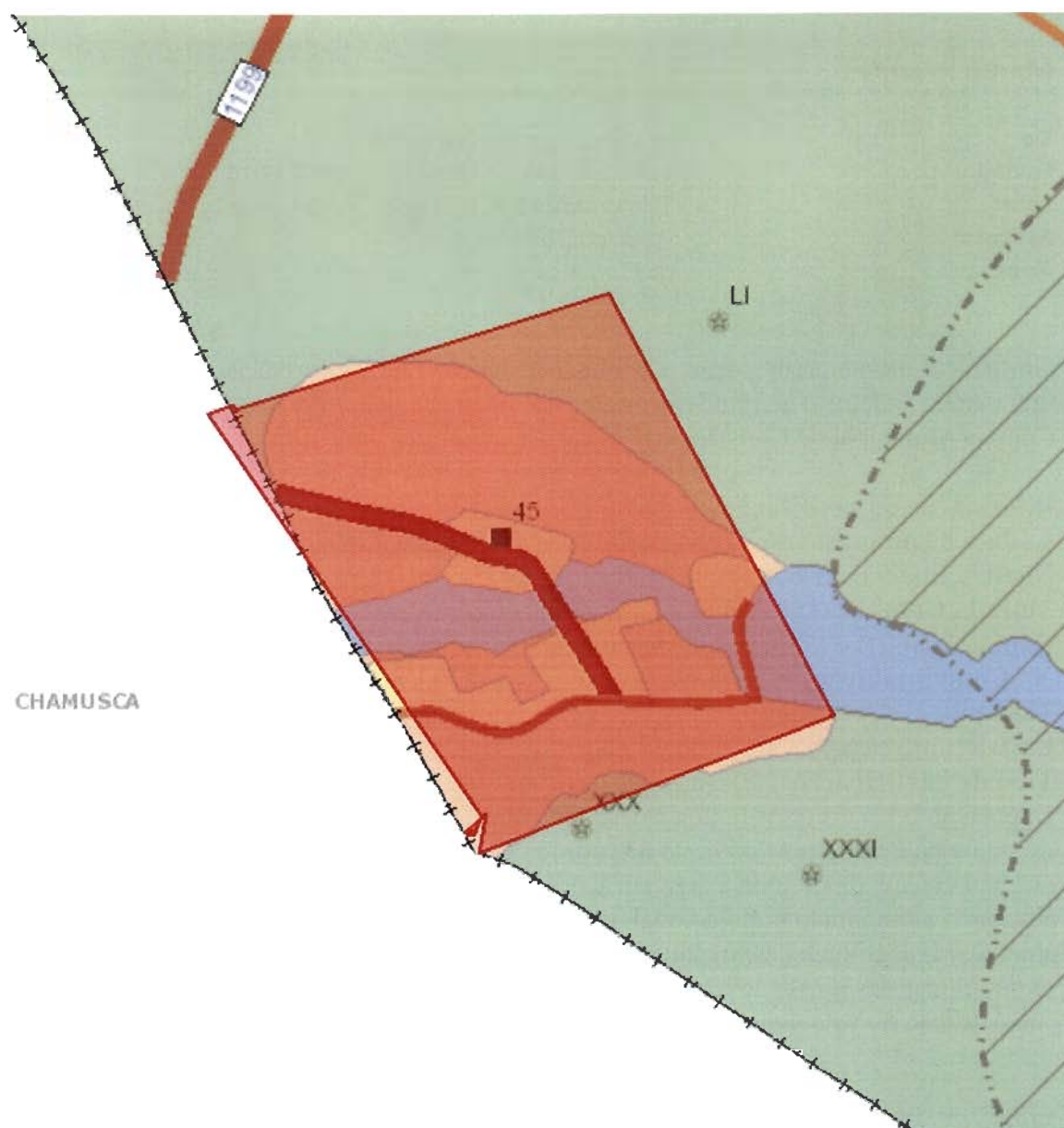
E-mail*: dfilipemendess@hotmail.com

Tipo de Participação*: Reclamação

Exposição*: Os diversos textos e desenhos/mapas da revisão do PDM não caracterizam bem a situação existente na Pereira pois não está de acordo com a realidade (de 2003-2014) e o erro da elaboração do PDM original considerando toda a área em RAN/REN não foi ultrapassado, pois nunca a Pereira foi considerada o adequado aglomerado populacional. Os termos da proposta desenhada e apresentada vão continuar a fazer aumentar o declínio e despovoamento da Pereira face ao restante território da freguesia de SMC e proporcionar desigualdades de tratamento em situações iguais dentro da localidade, quer por causa da classificação do solo quer por causa da falta de projetos no programa de execução.

Mapa:

MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA	
Registo n.º <u>8147</u>	
18 SET. 2014	
<input type="checkbox"/>	_____
<input type="checkbox"/>	_____



Coordenadas:

Foi inserido em anexo ficheiro com as coordenadas relativas às geometrias introduzidas

Manuela Lopes

De: ppublica.constancia@cimt.pt
Enviado: domingo, 14 de Setembro de 2014 17:20
Para: Telmo Brás; Manuela Lopes; Jorge Heitor
Assunto: Participação Pública do PDM
Anexos: 07549df1-b827-4120-af38-0cafe621cabb.geo

Obrigado pela sua participação. Chama-se a atenção que a informação associada à sua participação, será incluída no Relatório de Ponderação da Discussão Pública. - (Divisão Municipal de Serviços Técnicos - Câmara Municipal de Constância)

Informação da notificação:

Código de pesquisa: 07549df1-b827-4120-af38-0cafe621cabb

Nome*: Maria Fernanda Rosa Mendes Calixto

Morada Completa*: rua antonio sergio 2, 3dto

Código Postal*: 2330-029 Entroncamento

N.º Contribuinte*: 149530889

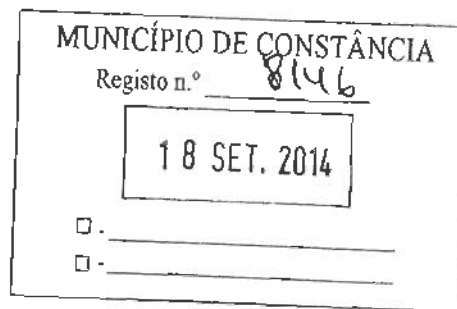
Telefone:

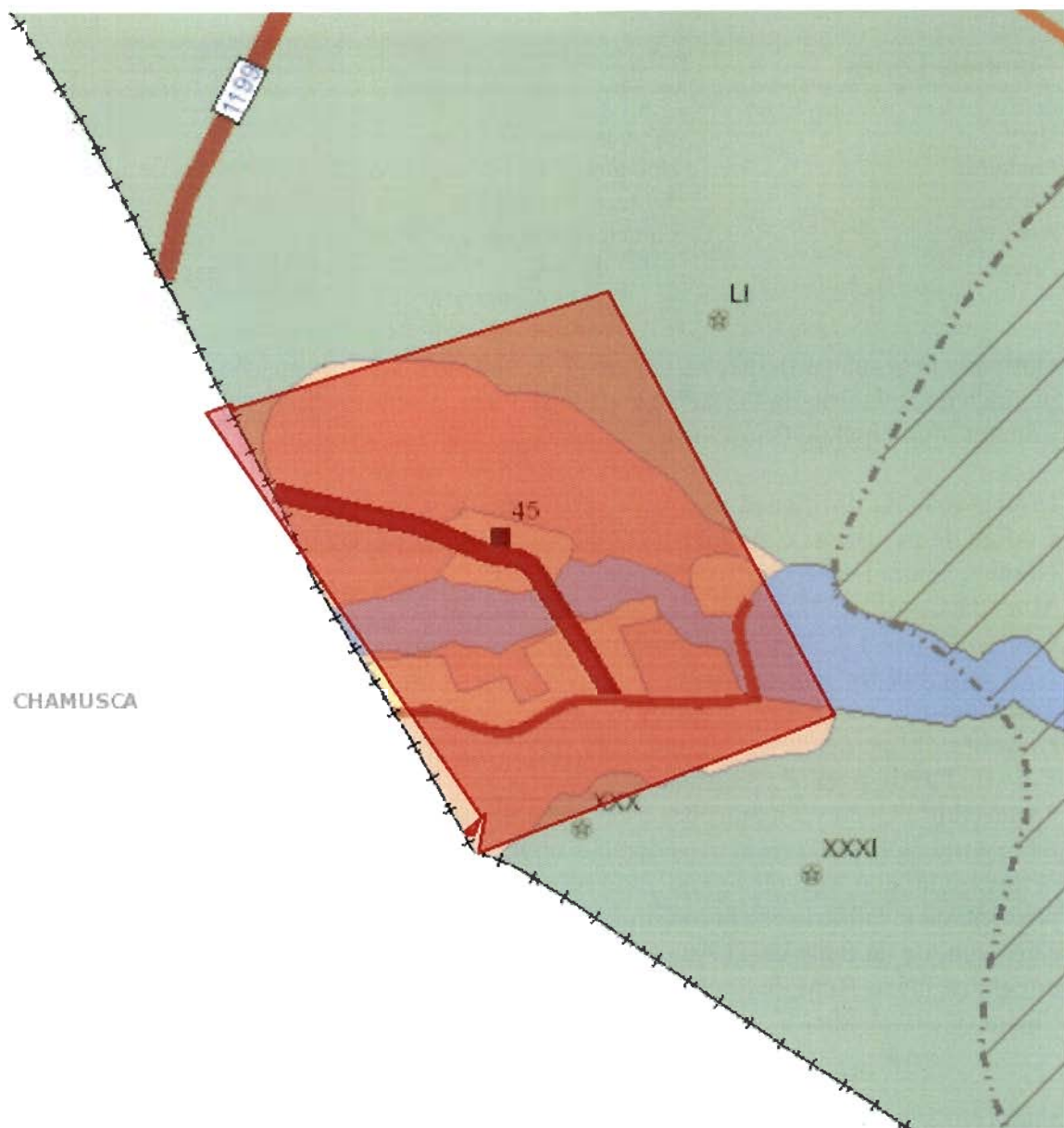
E-mail*: dfilipemendess@hotmail.com

Tipo de Participação*: Sugestão

Exposição*: Que as 3 habitações e demais edificações que possuo na Pereira (no largo de Santo António, junto à rua da Fonte) sejam consideradas no mínimo como as restantes habitações locais, ou seja, dentro do perímetro urbano, seja ele aglomerado rural ou aglomerado urbano de nível IV. Que todo o perímetro povoado da localidade esteja interligado e possua uma zona de expansão desde o terreno atrás da escola até à área a norte da fonte da Ti Ana. Que o perímetro urbano da localidade seja mais regular acompanhando integralmente as Ruas de Santo António, da Fonte e da Estrada Nova e que apenas a zona inundável da ribeira seja excluída.

Mapa:





Coordenadas:

Foi inserido em anexo ficheiro com as coordenadas relativas às geometrias introduzidas

Manuela Lopes

De: ppublica.constancia@cimt.pt
Enviado: segunda-feira, 15 de Setembro de 2014 14:44
Para: Telmo Brás; Manuela Lopes; Jorge Heitor
Assunto: Participação Pública do PDM
Anexos: 2fbfec03-4d55-4ae5-8531-9928a802dc1c.geo

Obrigado pela sua participação. Chama-se a atenção que a informação associada à sua participação, será incluída no Relatório de Ponderação da Discussão Pública. - (Divisão Municipal de Serviços Técnicos - Câmara Municipal de Constância)

Informação da notificação:

Código de pesquisa: 2fbfec03-4d55-4ae5-8531-9928a802dc1c

Nome*: Ramiro da Conceição Jacob Agostinho

Morada Completa*: Rua da Estrada Nova, 5, Pereira

Código Postal*: 2250-340 Santa Margarida

N.º Contribuinte*: 192281690

Telefone:

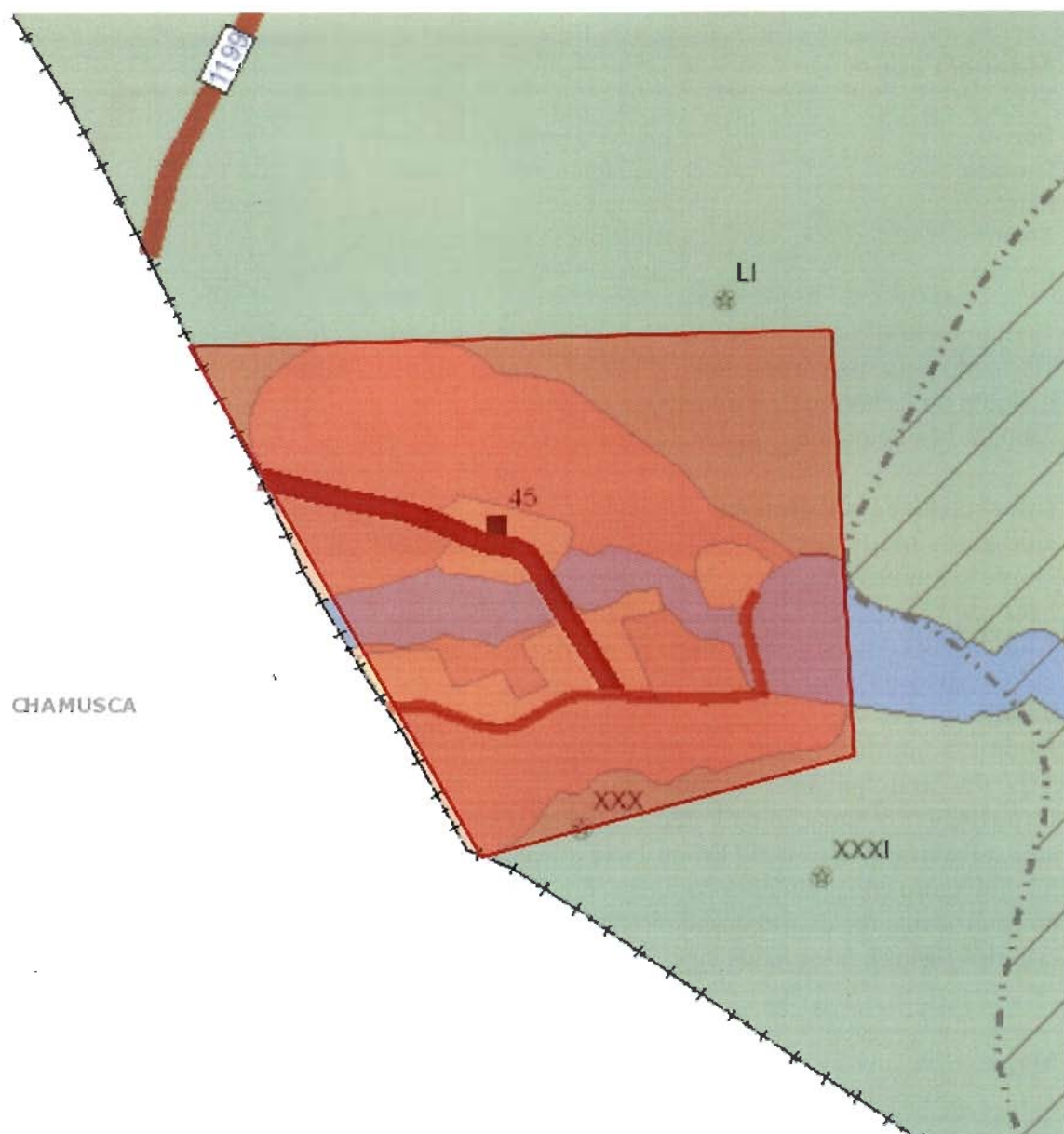
E-mail*: ramiro.agostinho@outlook.com

Tipo de Participação*: Reclamação

Exposição*: A situação da Pereira nos documentos em consulta não está de acordo com o que é e o que tem sido a Pereira. O erro de PDM de 1994 que colocou toda a Pereira em reserva agrícola e reserva ecológica não foi agora corrigido nem compensado. A proposta de PDM continua a prejudicar a Pereira em relação aos outros lugares da freguesia e impede a coesão do território local e municipal. Não se vislumbram critérios justos e adequados de classificação do solo na Pereira.

Mapa:

MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA	
Registo n.º <u>8145</u>	
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">18 SET. 2014</div>	
<input type="checkbox"/>	_____
<input type="checkbox"/>	_____



Coordenadas:

Foi inserido em anexo ficheiro com as coordenadas relativas às geometrias introduzidas

5.1.1.2

Manuela Lopes

De: ppublica.constancia@cimt.pt
Enviado: segunda-feira, 15 de Setembro de 2014 14:50
Para: Telmo Brás; Manuela Lopes; Jorge Heitor
Assunto: Participação Pública do PDM
Anexos: 7fc0121d-5e3e-42b3-b9c0-98dd8036e3ac.geo

Obrigado pela sua participação. Chama-se a atenção que a informação associada à sua participação, será incluída no Relatório de Ponderação da Discussão Pública. - (Divisão Municipal de Serviços Técnicos - Câmara Municipal de Constância)

Informação da notificação:

Código de pesquisa: 7fc0121d-5e3e-42b3-b9c0-98dd8036e3ac

Nome*: Ramiro da Conceição Jacob Agostinho

Morada Completa*: Rua da Estrada Nova, 5, Pereira

Código Postal*: 2250-340 Santa Margarida

N.º Contribuinte*: 192281690

Telefone:

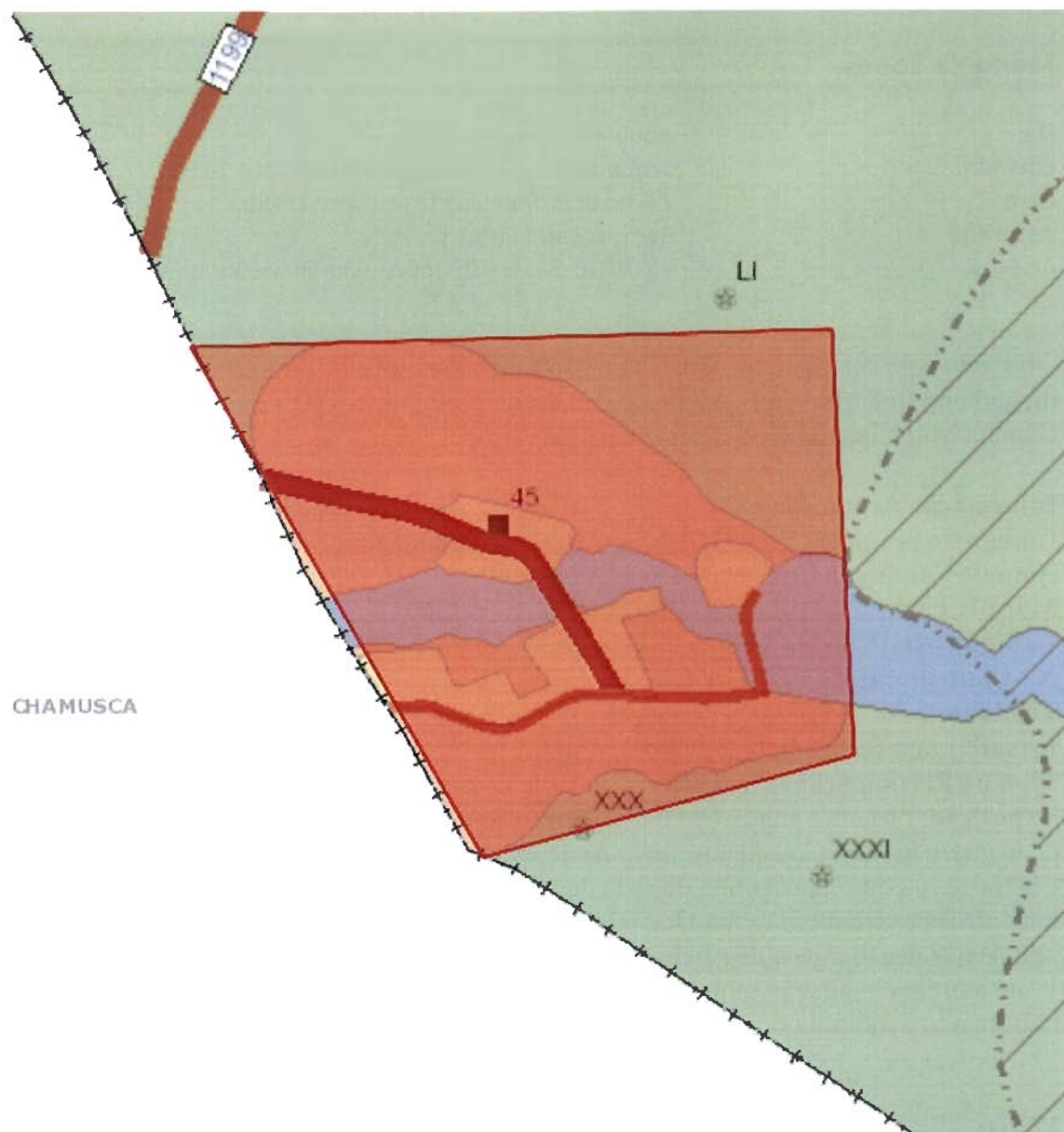
E-mail*: ramiro.agostinho@outlook.com

Tipo de Participação*: Sugestão

Exposição*: Manter a união de todo o território dentro da Pereira considerando-a como localidade ao nível de Constância-Sul. Considerar um zona de expansão desde a fonte da Ti Ana na fornteira com o concelho da Chamusca até terrenos à volta da sede da Associação Os Quatro Cantos do Cisne, como todas as outras localidades tiveram e irão ter. Que o impedimento de construções na localidade se limite apenas aos terrenos inundáveis das margens da ribeira. Que o troço da ribeira da Pereira dentro da localidade seja o real (desde a 1ª até à última habitação junto às margens) e não aoenas entre as duas pontes referidas no estudo hidrológico e hidráulico.

Mapa:

MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA
Registo n.º <u>8144</u>
18 SET. 2014
<input type="checkbox"/> - _____
<input type="checkbox"/> - _____



Coordenadas:

Foi inserido em anexo ficheiro com as coordenadas relativas às geometrias introduzidas

Manuela Lopes

De: ppublica.constancia@cimt.pt
Enviado: segunda-feira, 15 de Setembro de 2014 21:43
Para: Telmo Brás; Manuela Lopes; Jorge Heitor
Assunto: Participação Pública do PDM
Anexos: 2dca833f-c1b1-4932-913e-a1a5f086ee3b.geo

Obrigado pela sua participação. Chama-se a atenção que a informação associada à sua participação, será incluída no Relatório de Ponderação da Discussão Pública. - (Divisão Municipal de Serviços Técnicos - Câmara Municipal de Constância)

Informação da notificação:

Código de pesquisa: 2dca833f-c1b1-4932-913e-a1a5f086ee3b

Nome*: Noé Pereira Pires

Morada Completa*: Rua de Santo António, 5

Código Postal*: 2250-340 Santa Margarida da Coutada

N.º Contribuinte*: 128480572

Telefone:

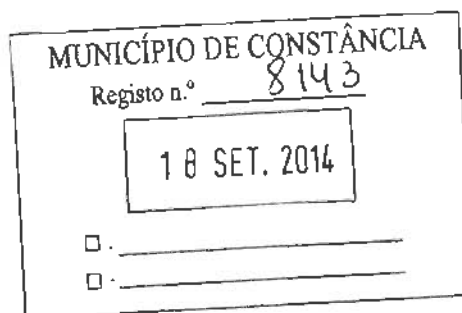
E-mail*: noepereirapires@hotmail.com

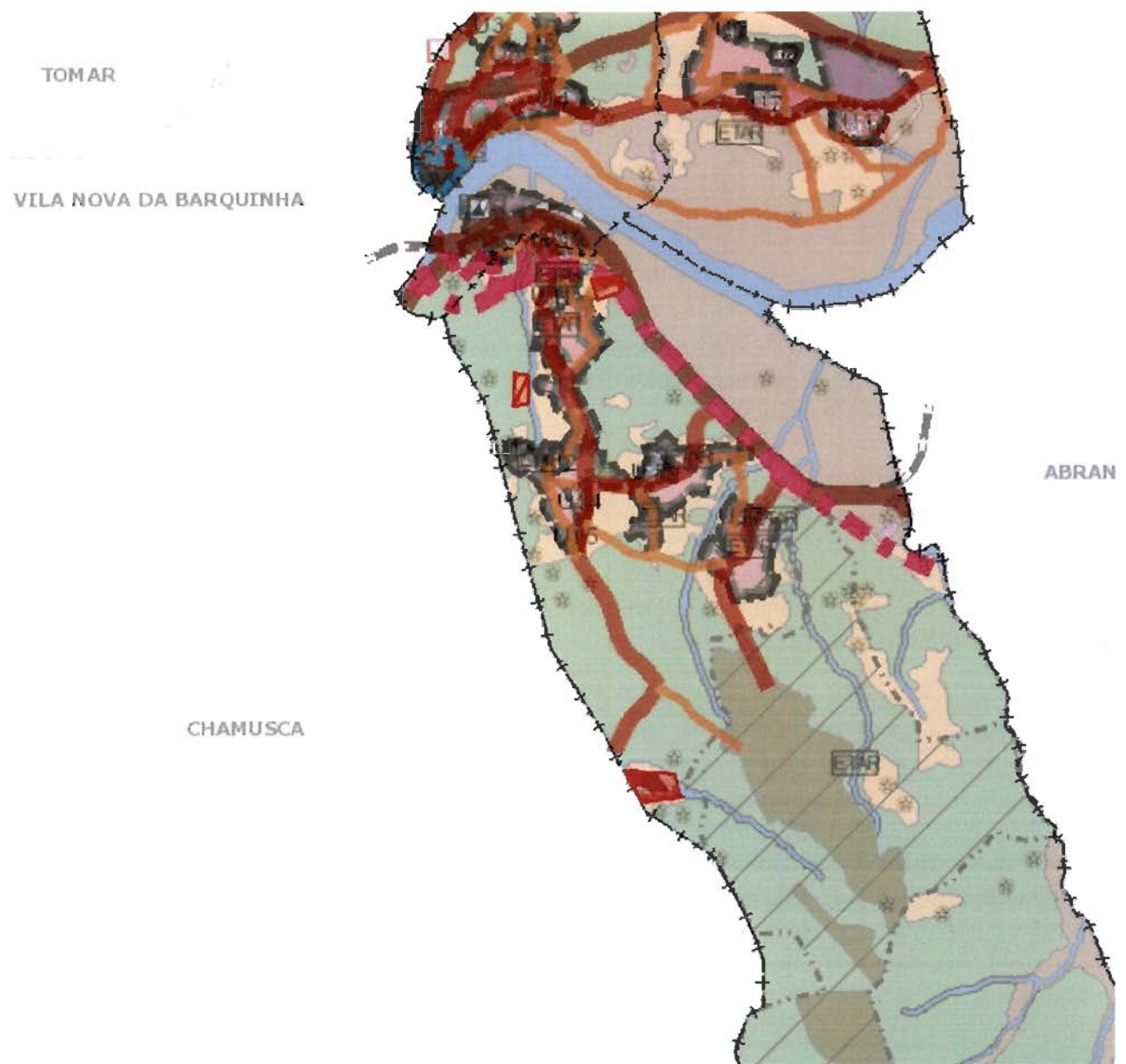
Tipo de Participação*: Pedido de Esclarecimento

Exposição*: Caros senhores gostaria que explicassem: - Por que é que a Pereira está classificada como um aglomerado rural ao nível dos outros 2 marcados (Ribeiro e Cardal) e todo desmembrado? - Por que é que impediram e continuam a impedir o desenvolvimento desta terra e quem são os responsáveis por isso?

Como é que territórios idênticos e com casas muito mais dispersas junto ao Ribeiro de Vale do Mestre se mantêm um nítido aglomerado sem interrupções territoriais e o povoado da Pereira é partido em 3 áreas absurdas e põe fora várias habitações??? Porque é que a Pereira não pode ser tomada como uma localidade de direito? Será por gostarem de a manter vazia e longe da sede do concelho? Grato pela atenção.

Mapa:





Coordenadas:

Foi inserido em anexo ficheiro com as coordenadas relativas às geometrias introduzidas

Manuela Lopes

De: ppublica.constancia@cimt.pt
 Enviado: segunda-feira, 15 de Setembro de 2014 22:58
 Para: Telmo Brás; Manuela Lopes; Jorge Heitor
 Assunto: Participação Pública do PDM
 Anexos: 8eac911e-0246-483e-86e1-d14fab7f3f2e.geo

Obrigado pela sua participação. Chama-se a atenção que a informação associada à sua participação, será incluída no Relatório de Ponderação da Discussão Pública. - (Divisão Municipal de Serviços Técnicos - Câmara Municipal de Constância)

Informação da notificação:

Código de pesquisa: 8eac911e-0246-483e-86e1-d14fab7f3f2e

Nome*: Elsa Jofre Pereira Dias Ferreira

Morada Completa*: Quinta da Capareira. Ladeira da Arrochela- 150

Código Postal*: 2250-079 Constância

N.º Contribuinte*: 198704569

Telefone:

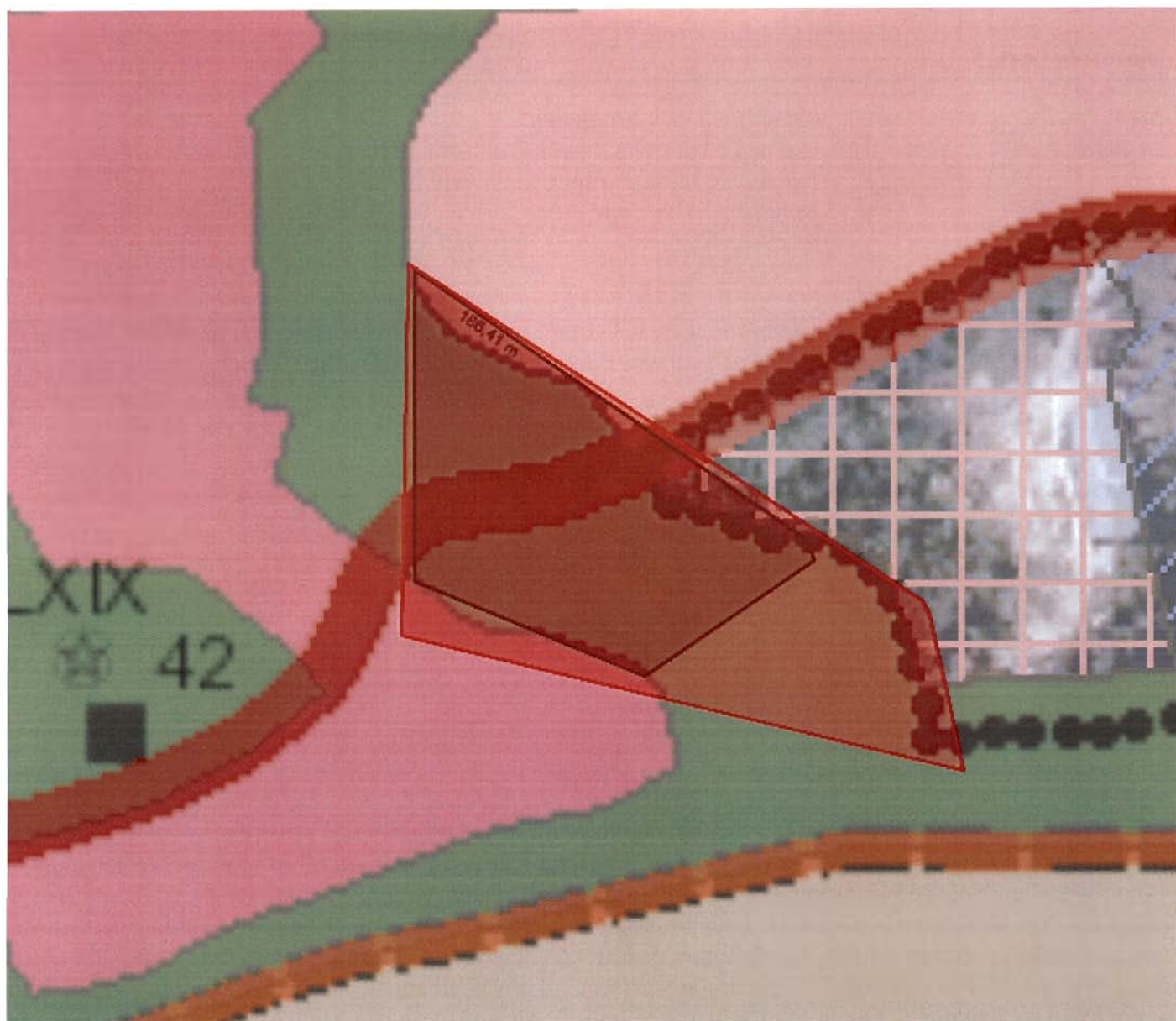
E-mail*: ejf@campus.fct.unl.pt

Tipo de Participação*: Pedido de Esclarecimento

Exposição*: Ex.ma. Srª Presidente da Câmara Municipal de Constância, Venho desta forma mostrar a minha indignação e solicitar que me esclareça os seguintes pontos: - Não deveria a CMC acautelar as áreas verdes e de protecção à custa dos terrenos municipais e não às custas dos terrenos de proprietários? - Como é possível os proprietários de terrenos ficarem com o seu futuro e o futuro dos seus filhos completamente penhorados, pois se não lhes é permitir construir em terras suas, onde irão os filhos morar? Não estarão a expulsar descendentes de Constancienses para outras terras? Terá havido má-fé na escolha dos terrenos agora classificados como áreas verdes e de protecção? Como se explica que tenham escolhido determinados terrenos e não terrenos vizinhos? Quais foram os critérios de escolha? - Porque foram derrubadas grandiosas áreas verdes (como o Pinhal d'El-Rei) para investirem em novas urbanizações que nunca foram feitas e que agora estão ao abandono? Quem ficou a lucrar com isso? aguardo resposta. Com os melhores cumprimentos, Elsa Jofre Pereira Dias Ferreira

Mapa:

MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA	
Registo n.º	8142
18 SET. 2014	
<input type="checkbox"/>	_____
<input type="checkbox"/>	_____



Coordenadas:

Foi inserido em anexo ficheiro com as coordenadas relativas às geometrias introduzidas

Inácia Cabeças

De: Fernanda Viseu [Fernanda.Viseu@turismodeportugal.pt]
Enviado: terça-feira, 16 de Setembro de 2014 15:38
Para: Geral (Município de Constância)
Assunto: Revisão do Plano Diretor Municipal de Constância - Discussão Pública
Anexos: Document.pdf

Exmo(s). Sr(s),

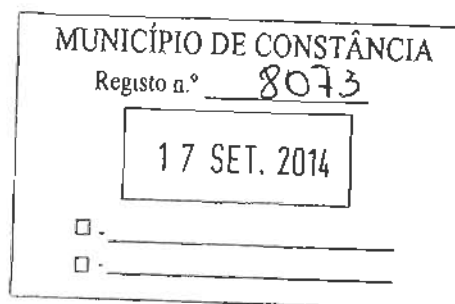
Serve o presente e-mail para dar conhecimento do ofício remetido a essa entidade e que seguirá igualmente por correio.

Com os melhores cumprimentos

Fernanda Viseu
Assistente Técnica

Direção de Desenvolvimento e Valorização da Oferta Departamento do Ordenamento do
Território E-mail:fernanda.viseu@turismodeportugal.pt I Tel: + 351 21 114 02 17 I Fax: +
351 21 114 06 17

Turismo de Portugal, I. P.
www.turismodeportugal.pt / www.visitportugal.com



Exma. Senhora
Dr.ª Júlia Maria Gonçalves Lopes de
Amorim
Presidente da Câmara Municipal de
Constância
Estrada Nacional 3, n.º 13
2250-028 CONSTÂNCIA

V/ Ref.ª 02272, de 10.07.2014

N/ Ref.ª SAI/2014/13911/DVO/DEOT/JC
Proc.º 14.01.9/106

ASSUNTO: Revisão do Plano Diretor Municipal de Constância – Discussão Pública

Reportando-nos ao assunto referenciado em epígrafe, informa-se V. Ex.ª que o Turismo de Portugal, I.P. procedeu à análise da proposta de revisão em discussão pública, tendo por base o parecer deste Instituto que integrou o parecer final da Comissão de Acompanhamento (informação de serviço n.º INT/2013/4136-DVO/DEOT, de 23.04.2013), havendo a salientar os seguintes aspetos:

- A proposta responde adequadamente à globalidade dos comentários do parecer destes serviços, com exceção da alínea b) do artigo 5.º do regulamento, onde se verifica ser, ainda, conveniente, na referência às tipologias de estabelecimentos hoteleiros isolados, retificar-se a terminologia “hotéis rurais” para “hotéis rurais construídos de raiz”, em coerência com o PROT do Oeste e Vale do Tejo (PROT-OVT) e conforme reparo efetuado na alínea a), do ponto 2, da Parte III do parecer.
- Constata-se, ainda, que o teor da alínea b) do n.º 9 do artigo 11.º do regulamento, contraria as disposições do PROT-OVT para a instalação de estabelecimentos hoteleiros isolados, uma vez que este PROT não dispensa os empreendimentos que resultem da reabilitação de edifícios existentes e de valia patrimonial de alguns dos respetivos critérios de qualificação, sendo este um aspeto previsto na proposta do PROT do Centro que, por lapso, terá sido vertido para a presente proposta de revisão.

Com os melhores cumprimentos,

A Diretora do Departamento de
Ordenamento do Território



Fernanda Praça

S.1.1-2

MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA

Registo n.º 8103

18 SET. 2014

☐ - _____

☐ - _____

Exma. Senhora
Dr.ª Júlia Maria Gonçalves Lopes de
Amorim
Presidente da Câmara Municipal de
Constância
Estrada Nacional 3, n.º 13
2250-028 CONSTÂNCIA

V/ Ref.ª 02272, de 10.07.2014

N/ Ref.ª SAI/2014/13911/DVO/DEOT/JC
Proc.º 14.01.9/106

17 SET. 2014

ASSUNTO: Revisão do Plano Diretor Municipal de Constância – Discussão Pública

Reportando-nos ao assunto referenciado em epígrafe, informa-se V. Ex.ª. que o Turismo de Portugal, I.P. procedeu à análise da proposta de revisão em discussão pública, tendo por base o parecer deste Instituto que integrou o parecer final da Comissão de Acompanhamento (informação de serviço n.º INT/2013/4136-DVO/DEOT, de 23.04.2013), havendo a salientar os seguintes aspetos:

- A proposta responde adequadamente à globalidade dos comentários do parecer destes serviços, com exceção da alínea b) do artigo 5.º do regulamento, onde se verifica ser, ainda, conveniente, na referência às tipologias de estabelecimentos hoteleiros isolados, retificar-se a terminologia “hotéis rurais” para “hotéis rurais construídos de raiz”, em coerência com o PROT do Oeste e Vale do Tejo (PROT-OVT) e conforme reparo efetuado na alínea a), do ponto 2, da Parte III do parecer.
- Constata-se, ainda, que o teor da alínea b) do n.º 9 do artigo 11.º do regulamento, contraria as disposições do PROT-OVT para a instalação de estabelecimentos hoteleiros isolados, uma vez que este PROT não dispensa os empreendimentos que resultem da reabilitação de edifícios existentes e de valia patrimonial de alguns dos respetivos critérios de qualificação, sendo este um aspeto previsto na proposta do PROT do Centro que, por lapso, terá sido vertido para a presente proposta de revisão.

Com os melhores cumprimentos,

A Diretora do Departamento de
Ordenamento do Território



Fernanda Praça

S.1.1.2

Manuela Lopes

De: ppublica.constancia@cimt.pt
Enviado: terça-feira, 16 de Setembro de 2014 23:51
Para: Telmo Brás; Manuela Lopes; Jorge Heitor
Assunto: Participação Pública do PDM
Anexos: ac039e98-f8e5-4d58-acc1-49931fe9b26d.geo

Obrigado pela sua participação. Chama-se a atenção que a informação associada à sua participação, será incluída no Relatório de Ponderação da Discussão Pública. - (Divisão Municipal de Serviços Técnicos - Câmara Municipal de Constância)

Informação da notificação:

Código de pesquisa: ac039e98-f8e5-4d58-acc1-49931fe9b26d

Nome*: Leontina Maria Jacob Agostinho

Morada Completa*: Rua drº José Godinho nº 24

Código Postal*: 2250-088 Constância-Sul

N.º Contribuinte*: 212744437

Telefone: 934765979

E-mail*: leontina.a@gmail.com

Tipo de Participação*: Sugestão

Exposição*: Eu, Leontina Agostinho venho em meu nome e em nome da minha mãe e irmãos, proprietários do prédio rústico sito na Pereira inscrito sobre o artigo 28 da secção 22. Venho desta forma pedir uma apreciação sobre a futura situação do já referido terreno.

Mapa:

MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA	
Registo n.º	8141
18 SET. 2014	
<input type="checkbox"/>	_____
<input type="checkbox"/>	_____



Coordenadas:

Foi inserido em anexo ficheiro com as coordenadas relativas às geometrias introduzidas

Manuela Lopes

De: ppublica.constancia@cimt.pt
Enviado: terça-feira, 16 de Setembro de 2014 23:54
Para: Telmo Brás; Manuela Lopes; Jorge Heitor
Assunto: Participação Pública do PDM
Anexos: 9cdd8ab9-8671-44da-99c1-1881c6c81578.geo

Obrigado pela sua participação. Chama-se a atenção que a informação associada à sua participação, será incluída no Relatório de Ponderação da Discussão Pública. - (Divisão Municipal de Serviços Técnicos - Câmara Municipal de Constância)

Informação da notificação:

Código de pesquisa: 9cdd8ab9-8671-44da-99c1-1881c6c81578

Nome*: Leontina Maria Jacob Agostinho

Morada Completa*: Rua drº José Godinho nº 24

Código Postal*: 2250-088 Constância-Sul

N.º Contribuinte*: 212744437

Telefone: 934765979

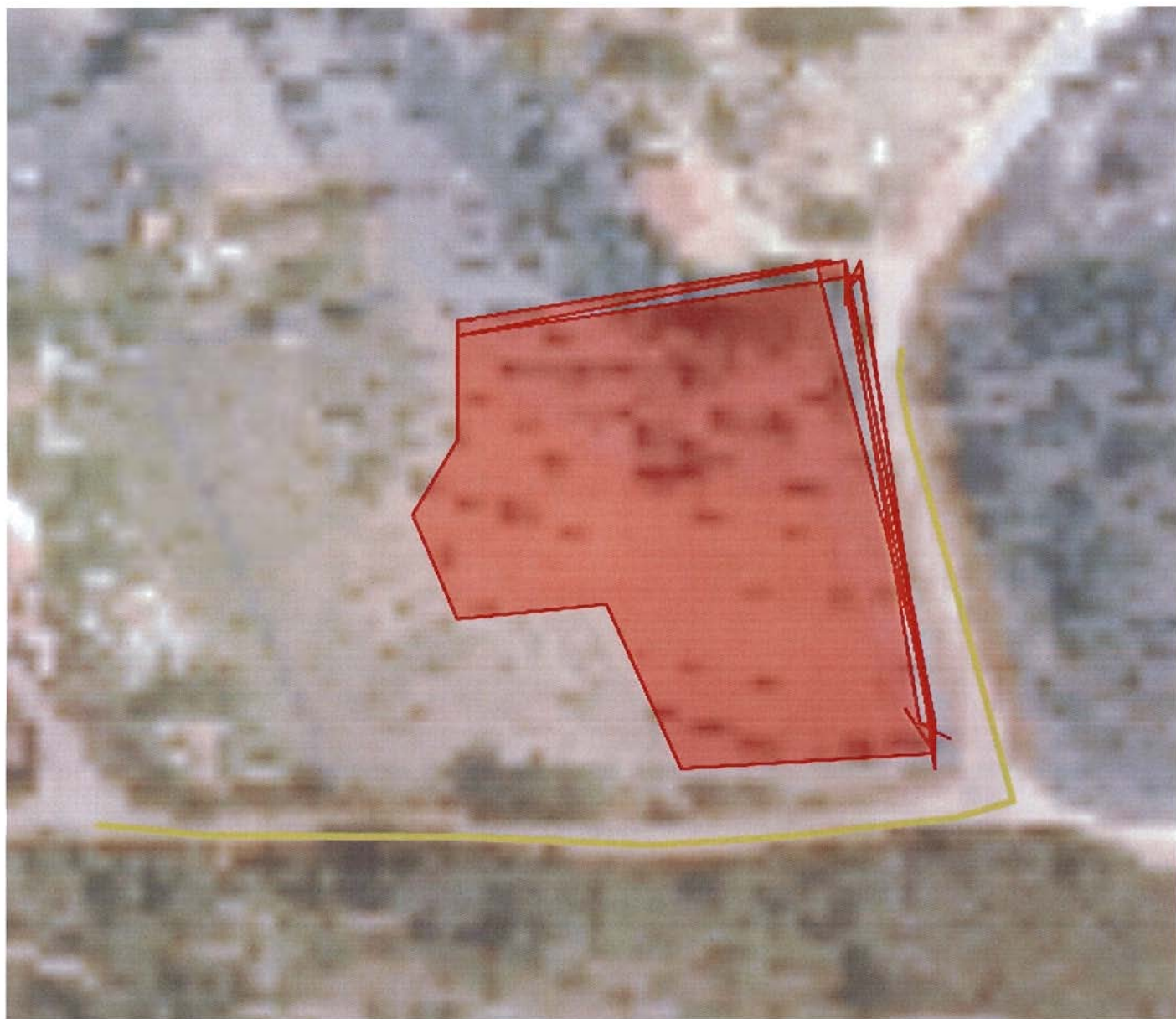
E-mail*: leontina.a@gmail.com

Tipo de Participação*: Sugestão

Exposição*: Eu, Leontina Agostinho venho em meu nome e em nome da minha mãe e irmãos, proprietários do prédio rústico sito na Pereira inscrito sobre o artigo 28 da secção 22. Venho desta forma pedir uma apreciação sobre a futura situação do já referido terreno. Na plataforma colaborativa da discussão pública, o mapa apresentado divide o terreno em 2 parcelas diferentes, 1 de espaço agrícola e outra de aglomerado rural, no entanto a parcela classificada como aglomerado rural é bastante menor que outra. Sendo eu uma antiga habitante da Pereira que à uns anos me vi obrigada a sair desta localidade por não poder construir uma habitação nesse terreno, gostaria de ver o espaço urbanizável ampliado, pois na minha opinião o espaço reúne condições para tal. Esta é uma sugestão para que um dia mais tarde possam existir pretensões urbanísticas no espaço, criando assim melhores condições para os atuais habitantes e futuras gerações.

Mapa:

MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA	
Registo n.º 8140	
18 SET. 2014	
<input type="checkbox"/>	_____
<input type="checkbox"/>	_____



Coordenadas:

Foi inserido em anexo ficheiro com as coordenadas relativas às geometrias introduzidas

Manuela Lopes

De: ppublica.constancia@cimt.pt
Enviado: quarta-feira, 17 de Setembro de 2014 00:28
Para: Telmo Brás; Manuela Lopes; Jorge Heitor
Assunto: Participação Pública do PDM
Anexos: dd79a9b0-48cc-483b-9c23-0fb9a169afc2.geo

Obrigado pela sua participação. Chama-se a atenção que a informação associada à sua participação, será incluída no Relatório de Ponderação da Discussão Pública. - (Divisão Municipal de Serviços Técnicos - Câmara Municipal de Constância)

Informação da notificação:

Código de pesquisa: dd79a9b0-48cc-483b-9c23-0fb9a169afc2

Nome*: Paulo Manuel Torrado Veloso Baptista

Morada Completa*: Rua Dr. João Soares nº 14, 2º Dto.

Código Postal*: 1600-062 Lisboa

N.º Contribuinte*: 189532882

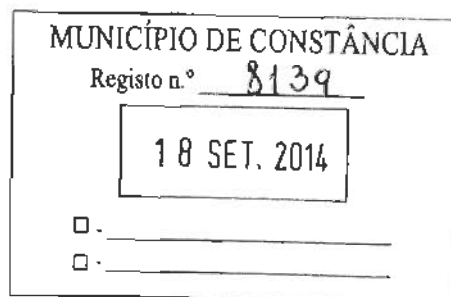
Telefone: 930424006 - 214077135

E-mail*: paulo.torrado@gmail.com

Tipo de Participação*: Pedido de Esclarecimento

Exposição*: Ass: Enquadramento da Quinta de São Vicente no âmbito da revisão do PDM (artº de matriz nº 97 ARV da secção 004, sito na freguesia e concelho de Constância, descrito na Conservatória do Registo Predial de Constância sob o nº 1536).

Mapa:





Coordenadas:

Foi inserido em anexo ficheiro com as coordenadas relativas às geometrias introduzidas

Manuela Lopes

De: Manuela Lopes
Enviado: quarta-feira, 17 de Setembro de 2014 14:31
Para: 'Paulo Torrado'
Assunto: RE: Participação Pública - PDM de Constância - Enquadramento da Quinta de São Vicente

Sr. Paulo Torrado,

Confirmo a receção da documentação.

Cumprimentos.

Manuela Lopes

Técnica Superior (Arq.ta) / Divisão Municipal de Serviços Técnicos

Tel: 249 730 050 (ext. 144) / Fax: 249 739 514

E-mail: manuela.lopes@cm-constancia.pt

Web: <http://www.cm-constancia.pt>



Antes de imprimir este e-mail pense bem se tem mesmo que o fazer.

De: Paulo Torrado [<mailto:paulo.torrado@gmail.com>]
Enviada: quarta-feira, 17 de Setembro de 2014 14:27
Para: Manuela Lopes
Cc: Presidente (Município de Constância); Jorge Heitor; Telmo Brás
Assunto: Re: Participação Pública - PDM de Constância - Enquadramento da Quinta de São Vicente

Exma. Senhora Arq^a Manuela Lopes

Volto a enviar cópia do mail que pela segunda vez não chegou ao endereço ppublica.constancia@cimt.pt.

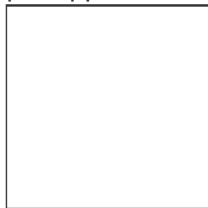
Agradeço que me confirme a recepção do mesmo.

Obrigado

Paulo Torrado

Paulo Torrado <paulo.torrado@gmail.com>

para ppublica.const.,



Exmos. Senhores

Dado que a participação que vos enviei não chegou na integra, volto a encaminhar a mesma com a versão completa da minha exposição.

Junto ainda em anexo cópia da caderneta predial.

Os meu melhores cumprimentos

Ass: Enquadramento da Quinta de São Vicente no âmbito da revisão do PDM (artº de matriz nº 97 ARV da secção 004, sito na freguesia e concelho de Constância, descrito na Conservatória do Registo Predial de Constância sob o nº 1536).

Exma. Senhora Presidente da Câmara Municipal de Constância,

Reporto-me no assunto em epígrafe à reunião havida ontem com V. Exa. e com a Senhora Arquitecta responsável pelo processo de coordenação da revisão do P.D.M., agradecendo uma vez mais a ambas o bom acolhimento que me foi facultado na referida reunião.

O prédio em causa, foi adquirido por mim e por meu irmão Luís Miguel Torrado Veloso Baptista, em comum e sem determinação de parte ou direito, na sequência do óbito de nossa Mãe, Maria Helena da Silva Torrado Barroso, Herança da qual sou o respectivo Cabeça de Casal.

Consoante tive ocasião de referir e consta expresso do processo camarário alusivo à mencionada “Quinta de São Vicente”, havia sido elaborado um plano de desenvolvimento urbanístico para o referido prédio que passaria por duas fases distintas, englobando dois pedidos de licenciamento, tendo em vista a prossecução de dois loteamentos urbanos, através do qual seriam (como efetivamente o foram) cedidas à CMC determinadas áreas, tendo sido já contempladas as contrapartidas pela execução das duas mencionadas fases de licenciamento urbanístico.

Foi ainda cedido um terreno para construção do Centro de Saúde.

Ora, o primeiro desses loteamentos foi aprovado e licenciado, sendo que, simultaneamente com a aprovação deste, foram – como já referi - efectuadas as contrapartidas acordadas a favor da CMC, tendo em vista não só a execução dessa primeira fase, mas também a 2ª fase de expansão do loteamento, razão pela qual, nessa medida, se criaram legítimas expectativas de concretização da aludida segunda fase da urbanização.

Uma vez consultado o documento de revisão do PDM em curso verificámos, com surpresa, que se pretendia que a área de expansão correspondente à segunda fase da urbanização passasse a constituir zona verde, integrada na REN impossibilitando, por conseguinte, as expectativas de construção que para ali se haviam anteriormente projetado.

É certo que, face à actual conjuntura imobiliária, não fará, presentemente, muito sentido, que a segunda fase do loteamento viesse a ser constituída nos termos inicialmente previstos. É igualmente certo que em toda a zona declivosa abrangida pelo projecto inicial da mencionada “segunda fase”, as condições de

edificabilidade consubstanciam custos demasiadamente elevados que – em muito – dificultam a rentabilização do necessário investimento nas infra-estruturas necessárias para o efeito face aos preços de mercado possíveis, não só na presente data, mas também num futuro de curto/médio prazo.

É também certo que a área da Quinta de São Vicente, existente “ex ante” à constituição do primeiro processo de loteamento, já havia sido considerada inviável em termos de exploração agrícola, razão pela qual os organismos centrais autorizaram o loteamento desta propriedade. Donde se extrai que a execução do referido loteamento e as áreas de cedência à CMC e até ao Centro de Saúde, agravaram ainda mais a possibilidade de qualquer tipo de exploração agrícola da área sobrança.

Por essas razões, a Quinta de São Vicente, propriedade de referência da Vila de Constância, corre o risco de perecer face a uma abordagem que a impeça de retirar, pelo menos, parte da mais valia inerente a qualquer tipo de viabilidade de construção urbana (tanto mais quando o novo PDM vigorará por muitos anos), passando a constituir um peso demasiado elevado para os seus proprietários que, a braços com um espaço verde “puro e duro”, se verão na iminência de possuir um património que (estando praticamente rodeado por todos os lados de malha urbana consolidada) passará a constituir, exclusivamente uma fonte de despesa na limpeza constante desse espaço, caso o mesmo viesse a ser despido de qualquer tipo de viabilidade urbana.

Procurando uma solução de consenso que, por um lado salvguarde os interesses de uma zona verde, mas que por outro permita alguma viabilidade urbana tendente a suportar os elevados encargos com a sua manutenção e limpeza, vimos colocar à apreciação de V. Exa. as seguintes alterações e requerer o favor de uma resposta da parte da CMC quanto às mesmas:

1. O novo PDM prever a possibilidade de urbanização da zona do planalto da Quinta de São Vicente, ao longo de toda a extrema da Quinta com os terrenos cedidos à CMC (paredes meias com o campo de futebol). Toda essa zona é plana, encontra-se dentro de malha urbana consolidada e é dotada de acessos em estrada alcatroada, não possui quaisquer espécies protegidas, designadamente sobreiros, encontra-se servida em todo o seu redor das infra-estruturas necessárias para o efeito e possui uma das melhores vistas e enquadramento paisagístico da Vila de Constância. Toda a zona desse planalto desde a estrada alcatroada até à zona de entrada para a Quinta de São Vicente, sendo plana, não requer obras de consolidação nem infra-estruturas com custos elevados, dispondo, portanto, de condições ideais para poder vir a ser futuramente urbanizada.

2. Em toda a linha longitudinal da Quinta de São Vicente que também faz extrema com o Centro de Saúde, ficamos com a clara sensação de que o novo PDM lhe reconhece capacidade construtiva; tanto mais quando é servida de todas as infraestruturas rodoviárias e até viárias (dispondo de passeios com lancil ao longo de toda essa linha), integrando-se perfeitamente dentro da malha urbana consolidada. Quanto a este aspecto, solicitamos apenas a V. Exas. que nos indiquem quantos metros de largura a contar do passeio junto à extrema da Quinta de São Vicente para dentro desta possuirão capacidade construtiva, bem assim como a indicação de se essa capacidade construtiva se estenderá por toda aquela extrema da Quinta de São Vicente com a malha urbana consolidada.

3. Por fim, no que respeita à restante parte desta propriedade, a classificar no âmbito do PDM como reserva ecológica, muito agradecia que esclarecessem a possibilidade de desenvolver, nessa restante parte da Quinta de São Vicente, designadamente, projetos agro-turísticos, de turismo rural, de alojamento turístico e de restauração, tendo em vista viabilizar economicamente este património de grande antiguidade e referência da Vila de Constância.

Agradecendo o acolhimento das propostas acima referidas, nos termos e com os fundamentos acima expostos, coloco-me, entretanto ao inteiro dispor para prestar qualquer esclarecimento complementar julgado necessário, e agradeço o favor da Vossa prezada resposta, quer quanto à viabilização daquilo que acabo de solicitar especificamente no ponto 1 supra (que constitui um pedido devidamente fundamentado de alteração ao PDM previsto), quer relativamente à identificação, com a maior precisão possível, das áreas urbanizáveis mencionadas no ponto 2 e às capacidades da restante parte da Quinta de São Vicente no que concerne a possibilidade de desenvolvimento turístico futuro a que alude o nº 3.

Mais uma vez, renovo os meus sinceros agradecimentos pelo acolhimento que me foi prestado, pedindo que a CMC procure uma solução de consenso, tendo em vista as razões e objectivos acima mencionados.

Com os meus melhores cumprimentos,

Paulo Manuel Torrado Veloso Baptista

No dia 17 de Setembro de 2014 às 13:13, Manuela Lopes <Manuela.Lopes@cm-constancia.pt> escreveu:

Exmo. Sr. Paulo Torrado,

Na sequência do nosso contacto telefónico, e como não recebemos ainda novo e-mail sobre este assunto com os ficheiros anexos, venho através do presente solicitar que reencaminhe essa mensagem para o meu e-mail, abaixo indicado, para termos a certeza que não se perde a informação para associar à participação que já apresentou.

Obrigada.

Com os melhores cumprimentos.

Manuela Lopes

Técnica Superior (Arq.ta) / Divisão Municipal de Serviços Técnicos

Tel: 249 730 050 (ext. 144) / Fax: 249 739 514

E-mail: manuela.lopes@cm-constancia.pt

Web: <http://www.cm-constancia.pt>



Antes de imprimir este e-mail pense bem se tem mesmo que o fazer.

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 14 - SANTAREM CONCELHO: 08 - CONSTANCIA FREGUESIA: 01 - CONSTANCIA

SECÇÃO: 004 ARTIGO MATRICIAL Nº: 97 ARV:

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

Freguesia: 140801 Tipo: R Secção: 004 Artigo: 94 Arv/Col:

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

QUINTA DE SÃO VICENTE

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 2013 Valor Patrimonial Inicial: €1.579,60

Valor Patrimonial Actual: €1.044,04 Determinado no ano: 2013

Área Total (ha): 5,308500

PARCELAS

Parcela: 1 Q.C.: MT - MATO Classe: Única Percentagem: 30,00%

Área: 1,311700 ha Rendimento Parcial: €1,77

Parcela: 1 Q.C.: PN - PINHAL Classe: 1ª Percentagem: 70,00%

Área: 3,060800 ha Rendimento Parcial: €59,50

Parcela: 2 Q.C.: PN - PINHAL Classe: Única Percentagem: 0,00%

Área: 0,522500 ha Rendimento Parcial: €0,94

Parcela: 3 Q.C.: URB - URBANO Classe: N/Def Percentagem: 0,00%

Área: 0,164000 ha Rendimento Parcial: €0,00

Parcela: 4 Q.C.: OL - OLIVAL Classe: 1ª Percentagem: 0,00%

Área: 0,249500 ha Rendimento Parcial: €12,30

Parcela: 4 Q.C.: SCAOL - CULTURA ARVENSE SOB COBERTO OLIVAL Classe: 2ª Percentagem: 0,00%

Área: 0,000000 ha Rendimento Parcial: €4,47

TITULARES

Identificação fiscal: 740030710 Nome: MARIA HELENA DA SILVA TORRADO BARROSO - CABEÇA DE CASAL DA HERANÇA DE

Morada: R DR JOÃO SOARES N 14 2 DTO, LISBOA, 1600-062 LISBOA

Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: OUTRO Entidade: DESCONHECIDO

OBSERVAÇÕES

Proveio do artigo n.º 94, secção 004, por rectificação de áreas - Proc.º Reclamação Cadastral n.º 7/2005.

Obtido via internet em 2014-08-01

O Chefe de Finanças



(Rosil Rosa Santos)

Manuela Lopes

De: ppublica.constancia@cimt.pt
Enviado: quarta-feira, 17 de Setembro de 2014 16:05
Para: Telmo Brás; Manuela Lopes; Jorge Heitor
Assunto: Participação Pública do PDM
Anexos: 819dbcb3-c1d9-464f-8e46-760506afdb79.geo

Obrigado pela sua participação. Chama-se a atenção que a informação associada à sua participação, será incluída no Relatório de Ponderação da Discussão Pública. - (Divisão Municipal de Serviços Técnicos - Câmara Municipal de Constância)

Informação da notificação:

Código de pesquisa: 819dbcb3-c1d9-464f-8e46-760506afdb79

Nome*: Cesarina Pires

Morada Completa*: Rua de Santo António, 5 - Pereira

Código Postal*: 2250-340 Santa Margarida

N.º Contribuinte*: 136803539

Telefone:

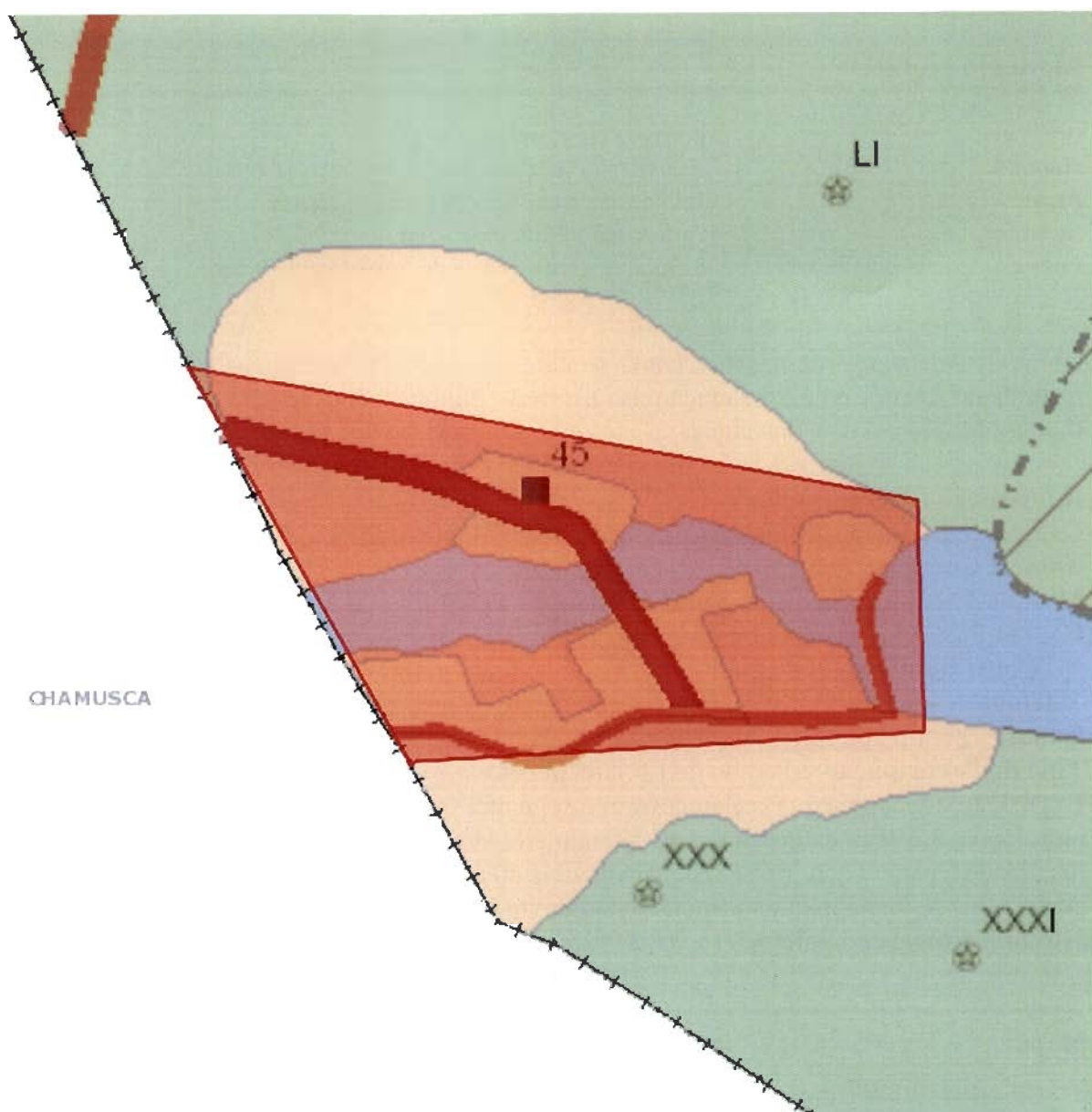
E-mail*: cesarinapires@hotmail.com

Tipo de Participação*: Pedido de Esclarecimento

Exposição*: Gostaria que esclarecessem o seguinte: Que necessidade existia de realizar um estudo hidrológico à ribeira da Pereira considerando erradamente que apenas um pequeno troço passa dentro da localidade e para concluir da existência de uma área inundável que todos facilmente veem ou sabem? E como é que se justifica que toda a área da Pereira que não é considerada aglomerado rural se inscreva na estrutura ecológica municipal?

Mapa:

MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA	
Registo n.º	8138
18 SET. 2014	
<input type="checkbox"/>	_____
<input type="checkbox"/>	_____



Coordenadas:

Foi inserido em anexo ficheiro com as coordenadas relativas às geometrias introduzidas

Manuela Lopes

De: ppublica.constancia@cimt.pt
Enviado: quarta-feira, 17 de Setembro de 2014 16:18
Para: Telmo Brás; Manuela Lopes; Jorge Heitor
Assunto: Participação Pública do PDM
Anexos: bb404091-71e8-4710-aeb2-28e1a716a635.geo

Obrigado pela sua participação. Chama-se a atenção que a informação associada à sua participação, será incluída no Relatório de Ponderação da Discussão Pública. - (Divisão Municipal de Serviços Técnicos - Câmara Municipal de Constância)

Informação da notificação:

Código de pesquisa: bb404091-71e8-4710-aeb2-28e1a716a635

Nome*: Cesarina Pires

Morada Completa*: Rua de Santo António, 5 - Pereira

Código Postal*: 2250-340 Santa Margarida

N.º Contribuinte*: 136803539

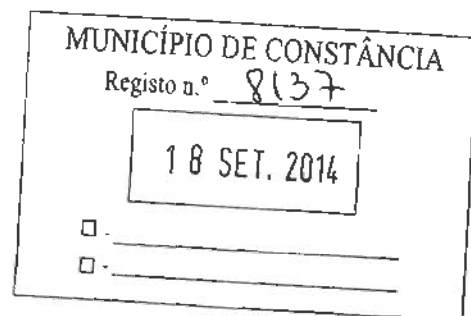
Telefone:

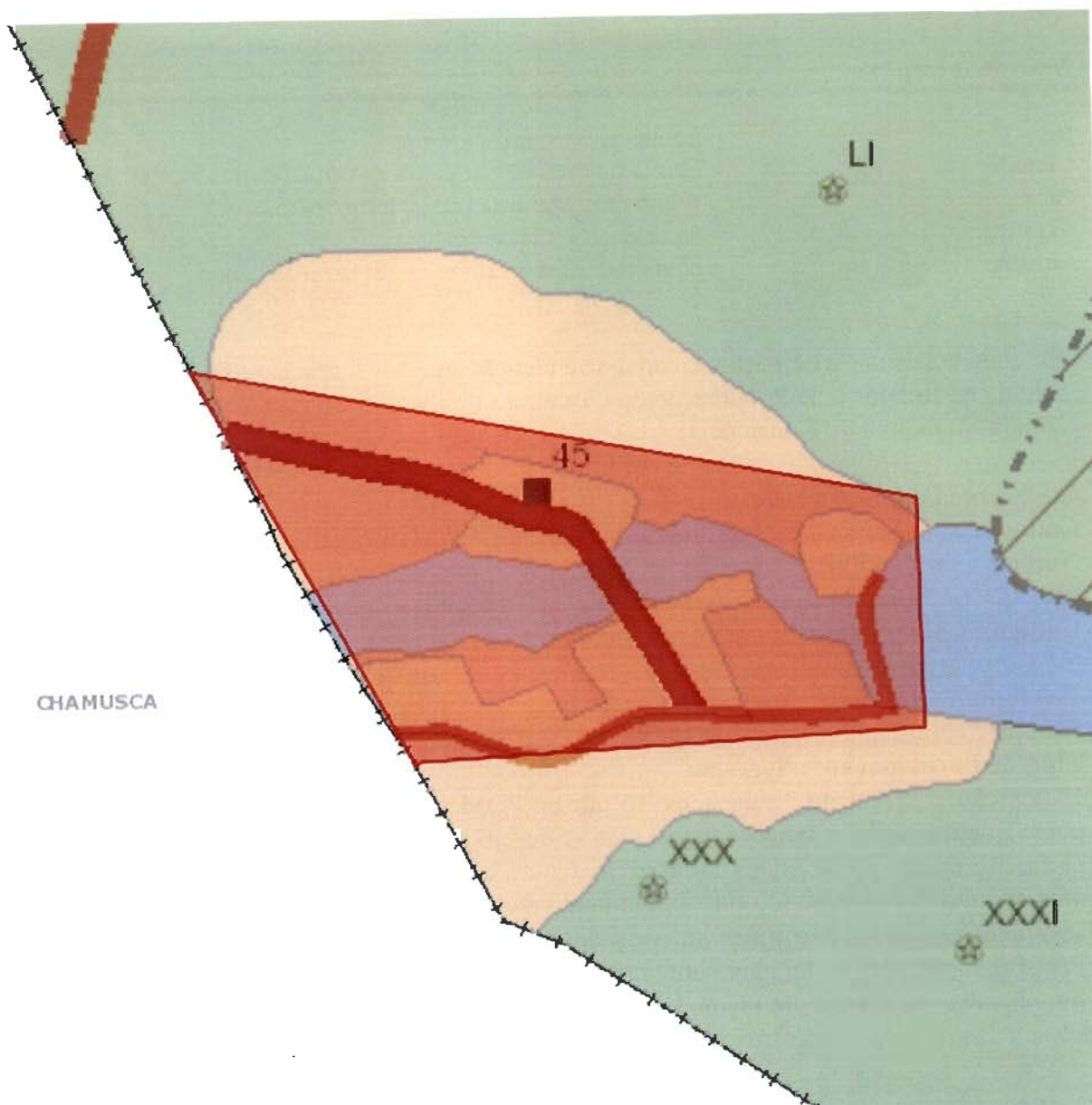
E-mail*: cesarinapires@hotmail.com

Tipo de Participação*: Sugestão

Exposição*: Apresento 3 sugestões: 1 - que no PDM a Pereira seja considerada uma localidade para que possa finalmente ter condições legais para se desenvolver e que nele se inscreva a realidade que é o seu perímetro urbano conter todas as casas existentes, em território unido, retirando apenas o espaço natural da área inundável da ribeira. 2 - que o tratamento dado à Pereira em termos de estrutura ecológica municipal seja idêntico a outros territórios atravessados por linhas de água (como sejam o Ribeiro, o Enxertal e a Portela), o que poderia ter sido contemplado logo no PDM de 1994 3 - Que, após tantos anos, seja finalmente considerado um plano de recuperação e de salvaguarda da localidade

Mapa:





Coordenadas:

Foi inserido em anexo ficheiro com as coordenadas relativas às geometrias introduzidas

Inácia Cabeças

De: Rui Silva Pires [ruisilvapires@hotmail.com]
Enviado: quarta-feira, 17 de Setembro de 2014 23:02
Para: Geral (Município de Constância); ppublica.constancia@cimt.pt
Cc: Presidente (Município de Constância); antonioluismendes@sapo.pt
Assunto: Contributos para a revisão do PDM
Anexos: Contributos PDM.pdf

Ex^{mos} Senhores

Dirijo-me à equipa e eleitos que trabalham e decidem na 1ª revisão do PDM de Constância na qualidade de ex-autarca em Constância. Faço-o em consciência, motivado pela forte indignação resultante da leitura transversal dos documentos colocados em consulta pública e pelo impacto negativo que o meu silêncio poderia causar.

É um simples contributo que não pretende de forma alguma, nem pode ser, profundo, extensivo e conhecedor de todas as alterações já incluídas e propostas.

A indignação resulta inicialmente por constatar que os documentos terminados em 2009 e 2010 (por exemplo A análise diagnóstico, respetiva adenda e relatório ambiental) e outros até julho/agosto de 2013 – como tal concluídos e elaborados no mandato autárquico 2009/2013 - nunca foram dados a conhecer aos vereadores eleitos pelo PS nesse mandato, o que o elementar bom senso e respeito pelo funcionamento das autarquias locais determinariam.

Em virtude do resultado agora consultado entende-se que se perderam oportunidades de melhorar esse trabalho e considerar as valias dos conhecimentos técnicos e do território de dois vereadores (engenheiros de formação: engenharia civil na CM da Barquinha e ensino em cursos profissionais de ambiente na Chamusca).

Apresento em anexo alguns tópicos e análise simples de alguns documentos colocados em consulta pública que hoje termina.

Na expectativa de ter contribuído para alguns esclarecimentos e para motivar a análise segundo outras perspetivas, subscrevo-me com o envio dos melhores cumprimentos.

Rui Pires

Vereador da CM de Constância (2009-2013)

MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA	
Registo n.º	8100
18 SET. 2014	
<input type="checkbox"/>	_____
<input type="checkbox"/>	_____

1ª revisão do PDM de Constância

Contributos no âmbito da consulta pública

Análise Diagnóstico e Planta da Situação Existente

O ponto de partida para a revisão do PDM – análise diagnóstico e planta da situação existente (classificação do uso do solo) – contém muitas incorreções e não está atualizado (mesmo que se considere a data de 2011), usando ora dados de uma data ora de outras (até mesmo com ausência dos dados dos censos de 2011) distorcendo como tal a caracterização do concelho e criando equívocos quanto ao ponto de partida e ao horizonte temporal do PDM. Dez anos de revisão deveriam antes produzir apurada e consolidada análise diagnóstico.

Difícilmente poderá ser criado um bom plano a partir de um **diagnóstico inconsistente e com diversas faltas e incorreções**.

Com tantas propostas de alteração ao longo dos anos da revisão, seria sensato proceder ao **ajustamento da AAE - avaliação ambiental estratégica** (referente à proposta final)

Riscos Naturais e Tecnológicos e Avaliação Ambiental Estratégica

Estranha-se que, sem referência à data das intenções e sem justificar a sua introdução, se apresentem duas possibilidades de construção de uma ponte sobre o rio Tejo a partir da EN118, tanto mais que existem/existiram outras e não há certezas quanto ao traçado que qualquer ponte nova possa vir a tomar entre Abrantes e V. N. da Barquinha.

Por isso não se percebe, pois nem se justifica também, porque não se refere o concurso de construção de uma **barragem na zona da Fatacinha em Constância**, com travessia rodoviária.

Pelo contrário, é referida antes a relevância do **aproveitamento hidroelétrico** da empresa PEEHR – Produtora de energia hidroelétrica por Hidro-reacção, Lda, **a localizar no Rio Zêzere** (a montante da ponte da A23 e a jusante da Quinta de S. Vicente, o que muito surpreende pois foi por diversas vezes negado ao longo do mandato 2009-2013 que se conhecesse algum investimento do género a concretizar no Rio Zêzere e/ou Nabão.

Também não se percebe que não seja referido um dos maiores argumentos a favor da construção de uma nova ponte sobre o rio Tejo perto de Constância. Trata-se da reivindicação de novas e boas acessibilidades ao Eco-Parque do Relvão (Carregueira-Chamusca), de forma a potenciar a economia da região e a diminuir os riscos de circulação de muitas viaturas que transportam resíduos perigosos.

Muito surpreende que não se refiram esses transportes e a própria importância, **riscos e proximidade do crescente Eco Parque do Relvão**: a começar pela necessidade de novas acessibilidades, pelo armazenamento e deposição de diversas substâncias e resíduos perigosos,

pelos incêndios que aí lavram em grande número todos os anos, pelos riscos de poluição atmosférica e de linhas de água. Faria sentido até porque se registaram intenções de estabelecer “o projecto inter-concelhio de prevenção na luta contra incêndios” e “o projecto inter-concelhio de protecção, valorização e dinamização do património natural e paisagístico” e Constância sempre declarou querer acompanhar com muita atenção tudo o que respeita ao Eco Parque do Relvão.

É muito pobre a referência à gestão de **resíduos de demolição e construção** no concelho de Constância.

Os documentos indiciam ainda que não foram referenciados e valorizados os armazéns/**depósitos de combustíveis e de outras substâncias perigosas**, indagando-se aqui quanto aos da Zona Industrial de Montalvo e do Campo Militar de Santa Margarida. Não se afloraram preocupações **de monitorização da qualidade do ar** na vila de Constância, qualidade essa que se entende crítica para as práticas e objetivos de crescimento/expansão da vila e de desenvolvimento turístico.

Em termos de **ruído**, seria interessante que se registasse e se, possível, se estimasse relativamente a exercícios militares e fogos reais, à passagem de colunas militares dentro de localidades e ao tráfego ferroviário.

Aglomerados rurais

Ao não se justificar convincentemente à CCDDR a intenção de considerar dois centros urbanos de nível IV, Constância-Sul e Pereira desprezaram-se ou esqueceram-se, conhecimentos do território e da sua História.

Mais grave até do que à primeira vista pode transparecer porque dá crédito e incentiva o crescente despovoamento em largos quilómetros km² no sentido da fronteira com o concelho da Chamusca e não resolve o problema causado pelo erro de elaboração do PDM original, de 1993/1994, ao considerar toda a área territorial da Pereira como Reserva Agrícola e Reserva Ecológica. Precisamente o contrário daquilo que todos os planos e orientações para o território nacional pretendem combater e evitar.

- O impedimento de investimentos e construções fez perder, desde 1994, mais de metade da população e parecem projetar agora que perca definitivamente o direito ao desenvolvimento e até à própria sobrevivência;
Excêntricas geometrias surrealistas, retalhadas e desconexas destruirão definitivamente a coesão territorial e das pessoas que ainda ali subsistem.
- A essa localidade propôs-se a designação de aglomerado, em contradição tripartida e em perdidora comparação com os dois outros aglomerados rurais, os quais têm muito menos construções mas muito mais território e totalmente unido;
Mas há 20 anos não houve problemas em considerar habitações dispersas e todo o terreno entre elas dentro do perímetro urbano de localidades (nem agora há com as muitas áreas de expansão propostas); Repare-se no caso paradigmático da dispersão da

Portela, que nem espaço à afirmação do Enxertal permite, porque o abrange, ou o crescimento em diversas frentes tentaculares da localidade de Vale de Mestre.

- Nestes documentos que envolvem a revisão do PDM, a Pereira será um dos exemplos da má caracterização, diagnóstico e proposta final;
Como exemplo, a contradição entre a adoção de “um aglomerado rural” e a falta de definição de uma UOPG e respetivo programa de execução, com investimentos como sejam a elaboração e aplicação de um plano de salvaguarda, recuperação e revitalização, (algures esquecido, em parte, no meio de uma fugaz colaboração de uma Faculdade de Arquitetura de Lisboa já no largo período de revisão do PDM), a resolução do problema das águas residuais ou a indefinida ligação rodoviária da Pereira à Chamusca.
Em termos de propostas mantêm-se atuais as intenções declaradas em 2003 pela Associação Os Quatro Cantos do Cisne, truncadas e pouco explícitas nos documentos da revisão do PDM.

Outras considerações

Denota-se um excessivo enfoque na sede de concelho, tanto mais que é a freguesia com menos população e com falta de consolidação da malha urbana estabelecida. Se por um lado se pretende fazer expandir em demasia e irrealisticamente a sede do concelho, por outro não se contrabalançam, nela, as questões ambientais face aos projetos de loteamento e objetivos turísticos, não se medem os prós e os contras, as oportunidades e as limitações de um modelo de coabitação. Será necessário hipotecar tanto território para novos espaços urbanos? Será necessário determinar já que se humanizem ou artificializem mais espaços, muitos deles com mais sacrifícios ambientais? Ao invés, será tão difícil e injustificável aceitar pretensões de proprietários de freguesias rurais para novas oportunidades de construção e de investimento? Nem mesmo para reparar um erro determinante de PDM?

Em termos do Regulamento (Julho de 2013) parecem:

- ✓ excessivas as limitações de espaços agrícolas complementares e de espaços florestais designadamente no que respeita ao apoio a atividades ambientais, equipamentos de utilização coletiva, empreendimentos turísticos e estufas (art. 13º e 14º, 19º e 20º);
- ✓ confusas as permissões de colmatação do edificado existente em aglomerados rurais, a manutenção dos valores paisagísticos e ambientais com a produção agrícola e a caracterização dos produtos resultantes de estabelecimentos industriais passíveis de construção ou intervenção e muito restritivas as possibilidades de construção de equipamentos de utilização coletiva, mais até do que em núcleos edificados de quintas (art. 24º e 27º);
- ✓ demasiado dirigidas e determinadas as indicações referentes a espaços destinados a equipamentos (a partir do art. 29º a 31º);
- ✓ bastante incompletas as áreas de risco tecnológico (artº 77º a 80º);
- ✓ merecedoras de ajuste de acordo com novas pretensões e com a análise aqui presente em termos de propostas e de comentários, em especial dos art. 23º ao 31º e do art. 77º ao 91º.