

revisão de plano
29.05.2013
N

Direção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo

Ex.^{mo} Senhor

Presidente da CCDR LVT - Comissão de Coordenação e
Desenv. Regional de Lisboa e Vale do Tejo

Rua Artilharia 1, N^o 33,

1269-145 LISBOA

Sua referência

Sua comunicação

Nossa referência
OF/64/2013/DRR/DRAPLVT

ASSUNTO: Revisão de Plano Diretor Municipal de Constância
Parecer à Proposta de Plano – Versão março de 2013

No âmbito do acompanhamento da Revisão do PDM de Constância e relativamente à Proposta de Plano – versão março de 2013, temos a referir o seguinte, acerca do cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis.

À **Reserva Agrícola Nacional** (Dec-Lei N^o 73/2009, de 31 de março – Portaria N^o 162/2011 de 18 de Abril)

- A RAN bruta de Constância foi validada pela ERRALVT – Entidade Regional da Reserva Agrícola de Lisboa e Vale do Tejo, em 28.12.2010.
- A CM de Constância apresentou proposta de exclusões da RAN – Versão de abril de 2011 em 13.04.2011. A este assunto a DRAPLVT deu parecer em 9.11.2011.
- Na proposta final da RAN apresentada (versão março 2013 – Des. 04.1/PDF) verifica-se que foram acolhidos os critérios definidos pela DRAPLVT, com exceção da parcela/mancha N^o 10, tendo no entanto a CM de Constância justificado esta pretensão com a necessidade do alargamento da zona Industrial de Montalvo em face aos constrangimentos produzidos pela A 23 e à morfologia dos terrenos situados a norte.
- Assim deverá ser entregue à DRAPLVT ficheiro (shape) da proposta final da (Des. 04.1 e 04.2) para redelimitação da RAN.

Ao **Regulamento** referimos o seguinte:

VOLUME III – REGULAMENTO

Art^o 11 – Qualificação do Solo Rural – Disposições Comuns

- 8)- Para a atividade pecuária importa, igualmente, salvaguardar as explorações pecuárias existentes, adaptadas legalmente ao regime jurídico pecuário em vigor ou, que venham a ser implantadas, de injustificadas reclamações, através da imposição de um afastamento mínimo às instalações pecuárias de 250 m para a implantação de edificações para habitação ou quaisquer outras, com a finalidade de uso público.

Art^o 13 – Deve ser dado ênfase ao uso agrícola. Os outros usos deverão ser sempre a título excepcional.

- 1)- Deverá acrescentar-se: proceder-se à florestação de espécies autóctones com uso misto.

Art^o 14 - Regime de Edificabilidade

- Deve reforçar-se, também aqui, que a edificação é excecionalmente admitida. Tal facto leva-nos a excluir o uso destes solos para habitação (que não a do agricultor), para empreendimentos turísticos (com exceção do TER) e equipamentos colectivos. De notar que a área máxima de implantação e impermeabilização do solo para habitação quando autorizada pela Entidade Regional da Reserva Agrícola de Lisboa e Vale do Tejo, está limitada a 300 m2.

Direção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo – Delegação Regional do Ribatejo



Direção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo

- 1)- No quadro 1 consideramos muito permissivas as condições de edificabilidade para os empreendimentos turísticos, com a agravante, da legislação do turismo permitir estes empreendimentos com contornos nitidamente imobiliários. Propomos que a Dimensão Mínima da Parcela, seja substancialmente aumentada e que se estipule uma percentagem mínima de 50% para o nº de camas em Meios Complementares de Alojamento a afectar à exploração turística, como já foi referido.

Artº 17- Espaços Agrícolas de Produção. Regime de Edificabilidade

- 1)- De notar que a área máxima de implantação para habitação quando autorizada pela Entidade Regional da Reserva Agrícola de Lisboa e Vale do Tejo, está limitada a 300 m2.

Artº 23 – Aglomerados Rurais – Identificação.

- Deverá ser enfatizado o seu objectivo fundamental, que é o de conter a dispersão de edificações no espaço agrícola.
- Julga-se muito importante a instalação de pequenas unidades de indústria agrícola e artesanato desde que compatíveis com a habitação.

Artº25 – Regime de Edificabilidade

- 1)- Três pisos nos aglomerados rurais, exigirá em nosso entender um estudo de enquadramento.

Cumprimentos,

Elizete Jardim

Diretora Regional