

Exmo Senhor
Presidente da Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo
Rua Alexandre Herculano, 37
1250-009 - LISBOA

S/ referência	Data	N/ referência	Data
S01910-201702-DSOT/DGT		S015674-201703-ARHTO.DOLMT Proc. ARHTO.DOLMT.02222.2015	

**Assunto: Plano de Pormenor dos Atoleiros - Conferência Procedimental -
Câmara Municipal de Mação - Santarém/Mação**

A coberto do ofício com a referência S01910-201702-DSOT/DGT de 14.02.2017, recebemos dessa CCDR a convocatória para a Conferência Procedimental a realizar no dia 15 de Março de 2017, pelas 15h, nas instalações da CCDRLVT, nos termos do DL n.º 80/2015, de 14 de maio (regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial), sobre a proposta do Plano de Pormenor da zona envolvente à Escola EB2,3+S de Mação, designado por Plano de Pormenor dos Atoleiros (PPA).

A presente análise efetuou-se no âmbito da proteção e salvaguarda dos recursos hídricos, e, incidiu essencialmente sobre os seguintes documentos datados de setembro de 2016:

- Relatório (RLPPA) revisão A-9.16
- Regulamento (RPPA) revisão A-9.16
- Planta de Implantação
- Planta de condicionantes
- Relatório da Avaliação Ambiental (RAA)

1. Enquadramento, objetivos, antecedentes e caracterização da proposta do PPA

Após leitura do relatório do Plano de Pormenor dos Atoleiros constatou-se que:

1 - A área de intervenção do PPA (Fig. 1) apresenta cerca de 12,57ha e, apesar de uma parte atualmente estar classificada como solo rústico (14.207m²), em Espaços Agro-Silvo-Pastoris, e que será reclassificada para solo urbano, a proposta do PP abrange essencialmente solo urbano (111.537m²), nomeadamente a parte norte da sede de concelho.



Fig. 1 – Área de localização do PPA



Fig. 2 – Imagem aérea extraída do *Google Earth* com a situação existente (imagem de 30/05/2013)

2 - O PPA visa ainda a reclassificação de uma porção de solo rústico que atualmente se encontra qualificado como “Espaços Agro-silvo-pastoris”, para solo urbano e respetiva requalificação, tendo surgido do compromisso assumido pela CMM com os proprietários dos terrenos para a construção do edifício da nova escola EB 2,3 +S de Mação. Em 31/07/2003 foi emitido o Alvará de Loteamento dos Atoleiros n.º2/2003, cuja área totalmente integrada em solo urbano, classificado de área urbanizável, consistia na criação de 16 lotes destinados essencialmente a habitação coletiva e comércio, em 4 pisos e cave para estacionamento.

3 - Decorrente do processo evolutivo desta zona urbana, desde o ano 2000, a área sujeita a esta operação urbanística (Fig.2) apresenta já construídos os arruamentos, pavimentos, infraestruturas e equipamentos, nomeadamente a Escola EB23+S e a piscina municipal coberta, sendo ainda referido especificamente no ponto 5, do relatório, que a CMM executou as redes de infraestruturas de abastecimento e de “saneamento”, entendendo tratar-se da rede de drenagem de águas residuais e rede de drenagem de águas pluviais. Porém não são apresentadas as plantas respetivas. Também, no que diz respeito ao tratamento das águas residuais, nada é mencionado, pressupondo-se no entanto que sejam encaminhas para a ETAR de Mação, titulada nesta Agência pelo L010834.2016.RH5A, para um horizonte de projeto até 2034 em que se estimou uma população servida de 3.150 hab.

4 - É referido também que no “loteamento dos Atoleiros” existem 5 lotes privados que se prevê integrar no PPA, renegociando os direitos de construção com os proprietários respetivos. No PPA, o loteamento será assumido como o produto de transformação fundiária decorrente da proposta do plano. Pretendendo-se assim com o PPA, normalizar a situação para que todos os intervenientes vejam a sua situação regularizada, quer a nível cadastral, registal e fundiário, quer em termos de compensações, perequação e cedências devidas, acordadas aquando da decisão de elaboração do PPA através de compromissos urbanísticos assumidos.

5 - A proposta do PPA apresenta uma ocupação essencialmente destinada a edificações de uso habitacional, habitacional e comércio, equipamento e integra os dois equipamentos existentes (escola e a piscina municipal coberta), qualificando o solo urbano em consonância com o estipulado no Decreto Regulamentar n.º 15/2016, de 19 de agosto, como Espaços habitacionais (54.375m²); Espaços verdes (10.028m²) e Espaços de Uso Especial subdividido em Espaços de Equipamentos (14.889m²) e Espaços de Infraestruturas Estruturantes (34.088m²).

6 - Segundo o quadro constante no n.º 7.4, do relatório do Plano, a área total de implantação prevista soma 29992m², o índice de implantação é de 0,23 e o índice de impermeabilização é de 0,85. - Para cada lote é ainda previsto uma “área mínima permeável”, cujo valor total da área é de 8.763m².

7 – Observa-se que a zona envolvente à linha de água é salvaguardada pela criação de uma faixa de proteção com 10 m, medidos a partir do limite do leito (correspondente à margem), qualificada de “Espaços Verdes” e detém a maior área assim qualificada no PP.

2. Apreciação

Em termos de recursos hídricos, observa-se que a área de incidência da proposta do Plano está abrangida pela Bacia do Tejo e Sub-bacia da Ribeira de Eiras, e interseta a Massa de Águas Subterrânea “Maciço Antigo Indiferenciado da Bacia do Tejo”.

No que respeita aos recursos subterrâneos, a captação para consumo humano mais próxima, encontra-se a cerca de 4 km para NE, e corresponde à nascente da Fadagosa de Mação.

Em termos de águas superficiais, conforme já referido, área do PP é delimitada a sudeste por uma linha de água afluente na margem esquerda da ribeira de Mação.

Para além da legislação fundamental relacionada com os recursos hídricos, nomeadamente a Lei da Água e a Lei da Titularidade dos RH, refere-se que, por estar na bacia do Tejo, a área em causa se subordina ao Plano de Gestão de Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste (PGRH5).

A área não está classificada como reserva ecológica nacional.

Neste contexto, após apreciação dos elementos recebidos, considera-se que, no âmbito da proteção e salvaguarda dos recursos hídricos, globalmente a proposta de PP não contraria as orientações do PGRH, ainda que a referência a este Plano seja omissa. Contudo, atendendo à demais legislação aplicável em termos de recursos hídricos existem alguns aspetos, sobretudo relacionados com a servidão de DH, que devem ser esclarecidos e corrigidos, nomeadamente:

Conteúdo documental (conforme Art. 107º do DL n.º 80/2015, de 14 de maio)

- **Regulamento**

Art. 3º - Relação com outros instrumentos de gestão territorial

É referido que “O PPA foi elaborado em conformidade com o PDM de Mação, o único instrumento de gestão territorial municipal em vigor na área de intervenção, não estando abrangida por REN nem por RAN.” No âmbito dos recursos hídricos, uma vez que esta área está abrangida, convirá fazer referência ao Plano de Gestão da Bacia Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste, publicado pela RCM n.º 52/2016, de 20 de setembro, retificada e republicada pela Declaração de Retificação n.º 22-B/2016, de 18 de novembro.

Art. 9º - Domínio Hídrico

É mencionado “Na área de intervenção do PPA impendem as servidões e restrições de utilidade pública originadas pelo Domínio Hídrico, junto à linha de água no limite sudeste do PPA, conforme a Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro.”

Este parágrafo deve ser corrigido no sentido de esclarecer o que está sujeito à servidão DPH e consequentemente condicionado ao cumprimento da legislação aplicável, sendo que a servidão de domínio hídrico é estabelecida pela Lei da Titularidade dos Recursos Hídricos, Lei n.º 54/2005 de 15 de novembro, alterada e republicada pela Lei n.º 31/2016, de 23 de agosto.

Sugere-se a integração do seguinte texto “Nas áreas sujeitas a esta servidão, ficam condicionadas à obtenção prévia de parecer/título de utilização dos recursos hídricos da entidade com jurisdição nesta matéria, as utilizações identificadas no DL n.º 226-A/2009, de 31 de maio.”

Art. 36º - Zonas Verdes públicas

Atendendo a que grande parte destas áreas está abrangida por DH, seria desejável considerar o cumprimento da respetiva legislação aplicável, no n.º 3 em que se refere a possibilidade de “implementação de equipamento urbano de apoio”.

Art. 40º - Eficiência energética e otimização de recursos

No n.º1-b) é referido que “os espaços verdes públicos e as áreas permeáveis privadas devem ter em consideração as melhores práticas par aproveitamento das águas pluviais e fomento à infiltração das águas superficiais”. Considera-se que esta norma poderia ser complementada com medidas a adotar, nomeadamente no aproveitamento das águas pluviais das coberturas, com aproveitamento para rega e lavagem de pavimentos.

- **Planta de Implantação/síntese**

Deve ser esclarecido e compatibilizado o conteúdo da legenda com o estipulado no regulamento do Plano designadamente no que concerne à qualificação do espaço

- **Planta de condicionantes**

Observa-se nesta planta que é identificado na respetiva legenda “linha de água” e “faixa de proteção 10m – (linha de água) – 4.136m²”, a qual se constata estar associada à margem da linha de água. Salienta-se no entanto que, ainda a servidão esteja justificada por um objetivo de proteção, esta designação de “Faixa de proteção” deve ser substituída por “margem”. Acresce salientar que o leito da linha de água e a respetiva margem integram a servidão do Domínio Público Hídrico, pelo que a legenda relativa à servidão administrativa deve ser corrigida e articulada com o regulamento do PPA.

- **Elementos complementares**

Nos que diz respeito ao conteúdo complementar que acompanha o Plano, considera-se que a planta designada por “qualificação do solo” deve conter a informação articulada com o mencionado na proposta de regulamento nomeadamente no Art. 14º, no que se refere à identificação das categorias de espaço adotadas. Apesar de não ser matéria específica da competência da APA/ARHTO, parece-nos que “Espaço verde equipado” e “Área mínima permeável (mancha indicativa)” não se enquadram no Decreto Regulamentar n.º 15/2016, de 15/08.

É mencionado no relatório que as infraestruturas se encontram já construídas. O regulamento identifica no Art. 31º, n.º1 alíneas a), b) e c) as que se referem ao abastecimento de água, à drenagem de rede de águas residuais e rede de drenagem de pluviais, respetivamente. Considera-se assim, e conforme indicado no Art. 107º, n.º4-a) do RJIGT, que as respetivas plantas devem também integrar os elementos complementares que acompanham o plano.

Seria ainda desejável indicar no relatório do PPA o destino para tratamento das águas residuais, pressupondo-se no entanto que seja a ETAR de Mação, titulada nesta Agência pelo L010834.2016.RH5A.

Avaliação Ambiental Estratégica

A CMM optou por não sujeitar o PPA a avaliação ambiental estratégica nos termos previstos no Art. 78º do DL n.º 80/2015, de 14 de maio, e, do DL n.º 232/2007 de 15 de junho, considerando que *“os usos previstos prosseguem os princípios de racionalização de ocupação de média e baixa densidade do solo urbano, sem consequência para o ambiente significativamente diferentes das atuais previstas no PDMM nem características que acarretem problemas ambientais específicos”*.

A CM fundamentou ainda a decisão pela isenção da AAE, com os seguintes aspetos:

- Os usos previstos de habitação, comércio e serviços, bem como equipamento educacional e desportivo, e áreas de lazer, prosseguem princípios de racionalização de ocupação do solo urbano com a compatibilização de usos diversos e interdependentes, com índices de construção de média e baixa densidade, e a afetação de solo já destinado a fins urbanos;
- O plano desenvolve o uso já estabelecido no PDM, dado que realiza o fim por este determinado para a área urbanizável do perímetro urbano da vila de Mação;
- Visa promover o desenvolvimento local de modo sustentável, não provocando consequências para o ambiente significativamente diferentes das atualmente previstas no PDM;
- Não se reveste de características que acarretem problemas ambientais específicos;
- A realização do plano não põe em causa a implementação da legislação em matéria de ambiente;

e as consequências da realização do plano na área afetada:

- Não se prevê qualquer agravamento no que respeita à duração, frequência ou reversibilidade dos efeitos;
- Os principais efeitos podem traduzir-se no incremento da utilização das redes de infraestruturas existentes, sem que seja expectável uma sobrecarga destas;
- Terá influência apenas local;

- Pretende criar um bom ambiente e enquadramento para o desenvolvimento saudável das atividades humanas;
- Será dimensionado à escala local para servir a população local;
- Não põe em causa a integridade da paisagem natural ou humana, nem proporcionará um uso anormal do solo ou doutros recursos;
- A área de intervenção não se reveste de qualquer estatuto protegido, estando quase totalmente incluída no perímetro urbano delimitado no PDM.”

Cumpre informar que, a seu tempo a CMM consultou a APA neste âmbito. Não tendo sido possível o envio do respetivo parecer em tempo, cabe referir, no entanto, que a proposta do PP dos Atoleiros não é suscetível de ter efeitos significativos no ambiente, nomeadamente sobre os recursos hídricos, considerando não haver enquadramento para projetos sujeitos a Avaliação de Impactes Ambientais.

3. Conclusão

Em face do exposto, a APA/ARHTO emite parecer favorável à proposta do Plano de Pormenor dos Atoleiros, condicionado à correção dos aspetos identificados neste parecer.

Atendendo às características do PPA, considera-se que a sua concretização não é suscetível de produzir efeitos significativos sobre o ambiente, pelo que se concorda com a decisão da CMM de isentar o Plano de avaliação ambiental estratégica.

Com os melhores cumprimentos.

A Diretora da Administração da Região Hidrográfica do
Tejo e Oeste



Gabriela Moniz