



Exmo. Sr.

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

Rua Alexandre Herculano 37

1250-009 LISBOA

Sua referência

Número de Processo

Nossa referência

PMOT/13/2018/DAOT/DRAPLVT

OF/970/2023/DRAPLVT

ASSUNTO: Revisão do PDM de Alcochete

No âmbito do acompanhamento da revisão do Plano Diretor Municipal de Alcochete (PDMA), e na sequência da análise dos elementos disponibilizados relativos à Proposta de Plano, emite-se o seguinte parecer:

1 - Cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis

As normas legais e regulamentares sob jurisdição da Direção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo (DRAPLVT) centram-se no regime jurídico da Reserva Agrícola Nacional (RAN) – estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua atual redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 199/2015, de 16 de setembro, e regulamentado pela Portaria n.º 162/2011, de 18 de abril – cuja apreciação da proposta de delimitação será preconizada no ponto 5.

2 - Conformidade ou compatibilidade da Proposta de Plano com os instrumentos de gestão territorial eficazes**2.1 - Compatibilidade com o PROTAML**

No âmbito das competências da DRAPLVT, e para a área geográfica do concelho de Alcochete, vigora o Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 68/2002, de 8 de Abril. Em termos genéricos, constata-se que a Proposta de Plano da revisão do PDMA respeita as orientações e diretrizes definidas para o sector agrícola, havendo contudo a propor o explanado nos seguintes subpontos.

2.1.1 - Normas Específicas de Carácter Sectorial – orientações e diretrizes no âmbito do sector agrícola

Conforme será exposto no ponto 5 do presente parecer, verifica-se que não se acautelou o uso agrícola em todos os solos de maior aptidão, por terem sido apresentadas inúmeras propostas de exclusão da RAN sustentadas apenas na opção metodológica de se reclassificar como solo urbano um conjunto de áreas que atualmente vigoram como RAN, contrariando-se o disposto no n.º 3 do

DRPS

Direção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo - Delegação Regional da Península de Setúbal



artigo 12.º e no n.º 1 do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua atual redação dada pelo Decreto-Lei n.º 199/2015, de 16 de setembro.

Apesar da proposta de regulamento contemplar a instalação de estufas, de forma a disciplinar e a garantir a sua expansão sustentável, bem como a salvaguardar as respetivas áreas de influência propõem-se as seguintes orientações:

- Independentemente do modo de fixação ao solo, a instalação de estufas para a produção direta de culturas, quer diretamente no solo, quer em hidroponia, sem impermeabilização permanente do solo, para além de não dever estar sujeita a índices de ocupação máximos, o afastamento às extremas da parcela, quando confinante à de outro proprietário, o valor será, no mínimo, igual à altura máxima da estufa, exceto nos casos em que as partes envolvidas acordem um encurtamento desse afastamento;
- As áreas de estufa não contempladas na anterior descrição, ou seja, as que correspondem a zonas de impermeabilização do solo (zonas de preparação das soluções fertilizantes, manuseamento, embalamento, etc.), incluindo a área de implantação das demais edificações, devem estar sujeitas a índices máximos de 0,05.

No domínio das atividades agropecuárias, a Proposta de Plano vai genericamente de encontro às principais diretrizes sectoriais definidas no PROTAML. No entanto tendo em consideração o disposto no artº 26º do Decreto-Lei nº81/2013, de 14 de junho, que aprovou o novo regime do exercício da actividade pecuária (NREAP), o regulamento do PDMA deverá permitir em perímetros urbanos, em aglomerados rurais e em áreas de edificação dispersa, a detenção caseira de espécies pecuárias não cinegéticas a que se refere o artº 5º desse diploma legal, bem como as atividades da classe 3 ou 2 que estão previstas no artigo 26º, designadamente centros de agrupamento destinados à realização de feiras, mercados, exposições, concursos pecuários ou outras atividades não produtivas da classe 2 nomeadamente de lazer, desportivas ou terapêuticas.

Finalmente, deixam-se ainda à consideração outras diretrizes sectoriais que poderiam ser interessantes de serem acolhidas:

- Contrariar a fragmentação das unidades culturais e a destruição das estruturas ou áreas de elevado interesse agrícola e paisagístico promovendo a compartimentação necessária, com sebes ou muros tradicionais (em pedra seca, acidentes naturais, etc.);
- Assegurar a preservação de estruturas tradicionais associadas à actividade agrícola como eiras, poços, tanques, noras, moinhos, muros em pedra, etc.;
- Acautelar a criação de faixas de proteção entre os terrenos agrícolas (agricultados ou em pousio) e as novas (re)arborizações realizadas com recurso a qualquer espécie florestal, cujo valor deveria ser, no mínimo, igual a 20 metros, exceto nos casos em que as partes interessadas acordassem um afastamento inferior;



2.1.2 - Normas Específicas de Carácter Territorial – orientações e diretrizes para o ordenamento do espaço agrícola e qualificação do solo rústico

No essencial, as orientações e diretrizes de carácter territorial definidas no PROTAML foram acolhidas pela Proposta de Plano, relevando-se dentro dessas as respeitantes ao ordenamento do espaço agrícola e as referentes à qualificação do solo rústico.

Ainda nos espaços agrícolas são admitidas as edificações enquadradas nas tipologias legais de turismo em espaço rural, turismo de habitação e hotéis isolados.

2.2 - Planta de Ordenamento

Com exceção das propostas de exclusão da RAN cuja análise se apresenta mais adiante, verifica-se que nem todo o solo proposto com RAN se encontra com a qualificação de “espaço agrícola” ou outros que garantem e se adequam à sua função e objetivos, verificando-se manchas de RAN em solo urbano.



2.3 - Planta de Condicionantes

A Proposta de Plano é constituída por seis plantas de condicionantes, uma delas exclusivamente dedicada à restrição de utilidade pública da RAN. A proposta de delimitação da RAN desenvolveu-se nos termos do disposto nos artigos 12.º e 13.º da atual redação do Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, iniciando-se com a vectorização e correção da delimitação da RAN em vigor sujeita a parecer favorável da Entidade Regional da Reserva Agrícola de Lisboa e Vale do Tejo, obtendo-se



a denominada RAN Bruta, resultando a proposta da planta de condicionantes RAN da exclusão de um conjunto de polígonos cuja análise será realizada no ponto 5.

2.4 – Regulamento

Artigo 5º - Definições

Sugere-se a introdução ou adaptação dos seguintes conceitos e definições técnicas de Agricultor e de Exploração Agrícola:

alínea b)

- “Agricultor” - a pessoa singular ou coletiva detentora de exploração cuja atividade económica principal se inclui nos códigos 011 a 015 e 021 a 023 da Classificação Portuguesa das Atividades Económicas (CAE - rev. 3), aprovada pelo Decreto-Lei n.º 381/2007, de 14 de novembro;
- “Exploração” - conjunto das unidades de território utilizadas para atividades agrícolas ou pecuárias e geridas por um agricultor, situadas total ou parcialmente no concelho,

alínea i) Ter em consideração o proposto em 2.1.1

Artigo 9º nº 4 g) – Regime

Propõe-se a interdição de qualquer construção, possibilitando apenas obras de manutenção ou conservação das existentes.

Artigo 22º nº 5 e 7 – Disposições comuns

Relativamente ao nº 5 considera-se excessiva a limitação da construção em todo o solo rustico apenas a agricultores. Parece em contradição ao enquadrar outras construções no ponto 8 e 9. Relativamente ao nº 7 propomos que o distanciamento a outras habitações com exceção das que constituem apoio à exploração seja especificamente para empreendimentos turísticos, perímetros urbanos e aglomerados rurais. Deve-se ainda regulamentar no intuito de se estabelecerem regras de edificabilidade e de proteção das explorações pecuárias existentes e legalizadas inseridas em solo rustico, de forma a poderem crescer economicamente sem conflitualidade com as zonas urbanas ou com as novas edificações que venham a surgir na envolvente, garantindo que os novos edifícios garantam o mesmo afastamento mínimo.

Artigo 23º nº 2 – Rede natura 2000

Relativamente à alínea a) ii) não se entende o porquê dos 5 anos e agricultura intensiva.

Relativamente à alínea a) vi) propõe-se que seja permitida a reconversão desde que seja para manutenção da mesma cultura ou espécie.

**Artigo 26º nº 3 Ocupações e utilizações**

Deve ser corrigido onde está “eu” e passar a estar “que”.

Artigo 29º Ocupações e utilizações

Sugere-se a especificação da limitação das actividades pecuárias, nomeadamente à classe 3 do REAP ou de Detenção caseira ou de acordo com o atrás sugerido no ponto 2.1.1., se se pretende condicionar de alguma forma a actividade pecuária.

Artigo 35º Ocupações e utilizações

Sugere-se a especificação da limitação das actividades pecuárias, nomeadamente à classe 3 do REAP ou de Detenção caseira ou de acordo com o atrás sugerido no ponto 2.1.1., se se pretende condicionar de alguma forma a actividade pecuária.

Artigo 43º Identificação

Sugere-se a retirada da menção à identificação dum caso concreto.

Artigo 67º nº 6 a) Disposições comuns

Propõe-se a alteração considerando o descrito em 2.1.1.

3 - Análise sobre o Relatório Ambiental

Nada a opor.

4 - Proposta de delimitação da Reserva Ecológica Nacional

Nada a opor.

5 - Proposta de delimitação da Reserva Agrícola Nacional

Considerando a preservação do recurso solo enquanto elemento fundamental para o desenvolvimento sustentável da atividade agrícola, assim como a integridade e a coerência da RAN enquanto restrição de utilidade pública capaz de contribuir para a competitividade dos territórios rurais e para o correto ordenamento do território, emitem-se os pareceres infra



referentes aos 57 polígonos apresentados como propostas de exclusão, equivalentes a uma área aproximada de 88,8 hectares.

Salienta-se o facto de um concelho predominantemente agrícola não apresentar a inclusão de áreas de RAN, nomeadamente aquelas que sofreram melhorias das características dos solos decorrentes de investimentos entretanto realizados.

5.1 - Exclusões

5.1.1 - **Parecer favorável condicionado** às propostas de exclusão identificadas com os seguintes números:

- C1, C2, C4, C14, C15, C21, C23, C24, C25, C31, C32, C39 - admite-se a alteração para favorável com o redesenho dos limites de forma a manter as áreas com aproveitamento agrícola, sujeitas à confirmação da legalidade da(s) edificação(ões) existente(s) ou que é (são) anterior(es) a 14/07/1989, data da entrada em vigor do antigo regime jurídico da RAN (Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de junho);
- C26, C34, C35 - por não apresentarem condições de aproveitamento agrícola, sujeitas à confirmação da legalidade da(s) edificação(ões) existente(s) ou que é (são) anterior(es) a 14/07/1989, data da entrada em vigor do antigo regime jurídico da RAN (Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de junho);

Caso não venha a ser demonstrado, em fase posterior do procedimento, o cumprimento dos condicionalismos acima indicados para cada uma das propostas de exclusão, considera-se que os respetivos pareceres favoráveis condicionados serão reconvertidos em pareceres desfavoráveis. Nessas situações, as correspondentes áreas deverão ser classificadas como solo rústico (artigo 10.º do Decreto-lei n.º 73/2009, na sua atual redação) e qualificadas numa categoria de espaço que tenha o uso agrícola como uso dominante (artigo 18.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto).

5.1.2 - **Parecer desfavorável** às propostas de exclusão identificadas com os seguintes números:

- C3, C30, E1, E15 - por promover o seccionamento de mancha de RAN com condições de aproveitamento agrícola, interessando preservar a sua integridade;
- C5, C6, C8, C11, C12, C13, C18, C22, C29, C36, C40, E2, E3, E4, E5, E6, E7, E8, E12, E17 - por se tratar de áreas com condições de aproveitamento agrícola, sem demonstração ou justificação para o pretendido;

DRPS

Direção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo - Delegação Regional da Península de Setúbal



- C7, C9, C10, C16, E9, E11 - por se tratarem de áreas com condições de aproveitamento agrícola e não ter sido demonstrada a existência de carências em termos de habitação, atividades económicas, equipamentos e/ou infraestruturas e a existência de compromissos urbanísticos legalmente válidos. Poder-se-á aceitar o redesenho de forma desde que seja demonstrado que a(s) edificação(ões) que o(s) integra(m) está(ão) legalmente licenciada(s) ou autorizada(s) ou que é (são) anterior(es) a 14/07/1989, data da entrada em vigor do antigo regime jurídico da RAN (Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de junho);
- C17, C19, C28, - por promover injustificadamente a alteração do desenho da mancha e a ocupação ser compatível com o regime jurídico da RAN;
- C20, C33, C37, C38, E10, E13, E14 – por promover injustificadamente a alteração do desenho da mancha;
- E16 - por se tratar de áreas com condições de aproveitamento agrícola que interessa conservar e por não ter ficado provada a existência de carências em termos de habitação, atividades económicas, equipamentos e/ou infraestruturas;
- C27- Aceita-se o redesenho de forma a limitar-se aos 10 metros para além da(s) edificação(ões) legalmente licenciada(s) ou autorizada(s) ou que é (são) anterior(es) a 14/07/1989, data da entrada em vigor do antigo regime jurídico da RAN (Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de junho);

A proposta apresenta desfasamentos entre a RAN Bruta e a RAN proposta sem aparente justificação e sem ser apresentada proposta para a sua exclusão. Por outro lado os pedidos de exclusão extravasam a RAN Bruta ou são feitas inclusões não referidas ou identificadas, ou ainda a RAN proposta reincorpora a área objeto de exclusão como se exemplifica nas imagens seguintes:

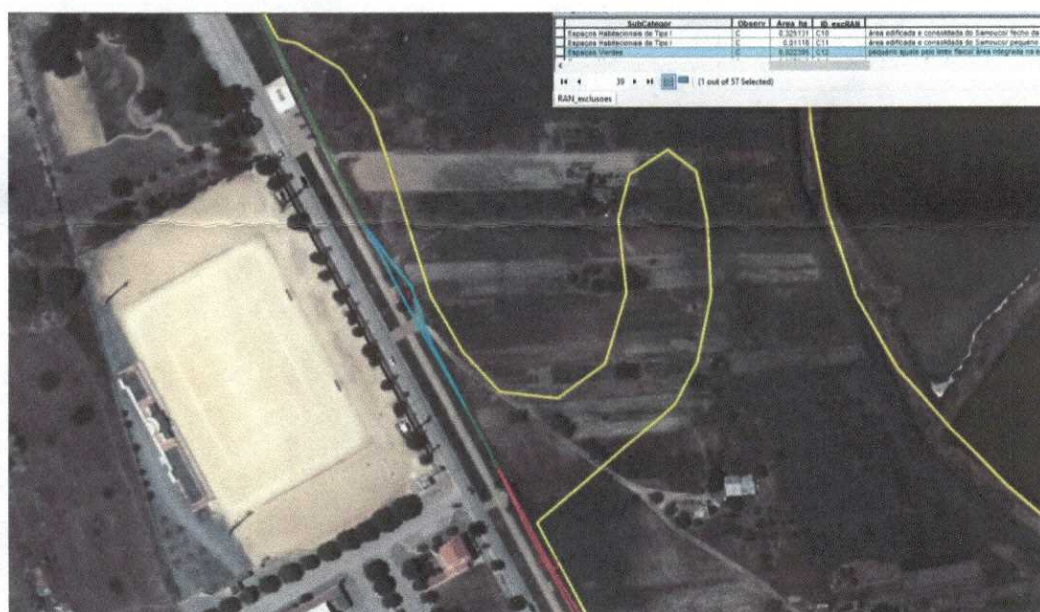


**REPÚBLICA
PORTUGUESA**

**AGRICULTURA
E ALIMENTAÇÃO**

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

E05196-202303 - 16-03-2023



DRPS

Direção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo - Delegação Regional da Península de Setúbal

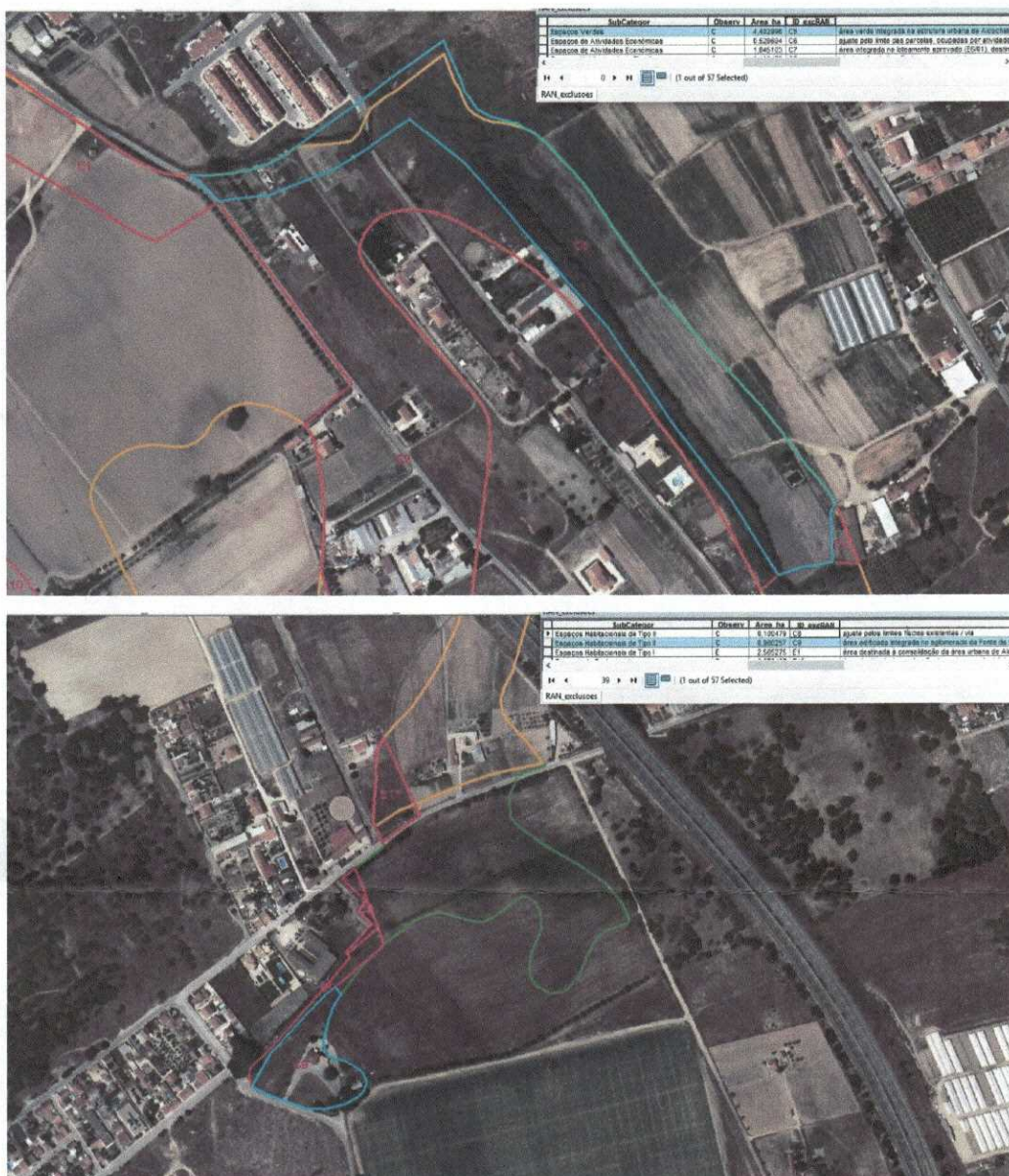
Quinta da Várzea - Estrada dos
Ciprestes • 2900 - 315 Setúbal

☎ 265 509 410

☎ 263 279 610

✉ delegacao.peninsula.setubal@draplvt.gov.pt

🌐 www.draplvt.gov.pt



À semelhança do anteriormente mencionado a propósito dos pareceres favoráveis condicionados, reitera-se que as áreas correspondentes às propostas de exclusão com pareceres desfavoráveis deverão ser classificadas como solo rústico (artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 73/2009, na sua atual redação) e qualificadas numa categoria de espaço que tenha o uso agrícola como uso dominante (artigo 18.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto).

A fundamentação apresentada pela CMA e que sustenta as propostas de exclusão é incipiente não permitindo na maioria das vezes aquilatar da real necessidade de desanexação preconizada.



6 - Conclusão

Em face do exposto, por se considerar que não estão devidamente salvaguardados todos os princípios legais e a conformidade com as normas específicas de caráter setorial e territorial no que respeita às atividades agrícolas, pecuárias e agroindustriais, designadamente face à proposta de reclassificação de solo rústico em urbano de áreas agrícolas que integram a RAN, emite-se **parecer desfavorável** à proposta de delimitação da Reserva Agrícola Nacional e consequentemente à Proposta de Plano da revisão do PDM de Alcochete.

Com os nossos melhores cumprimentos,

Assinado digitalmente por JOSÉ NUNO DE LACERDA FONSECA

Data: 2023.03.09 17:48:56 +00:00

José Nuno de Lacerda Fonseca

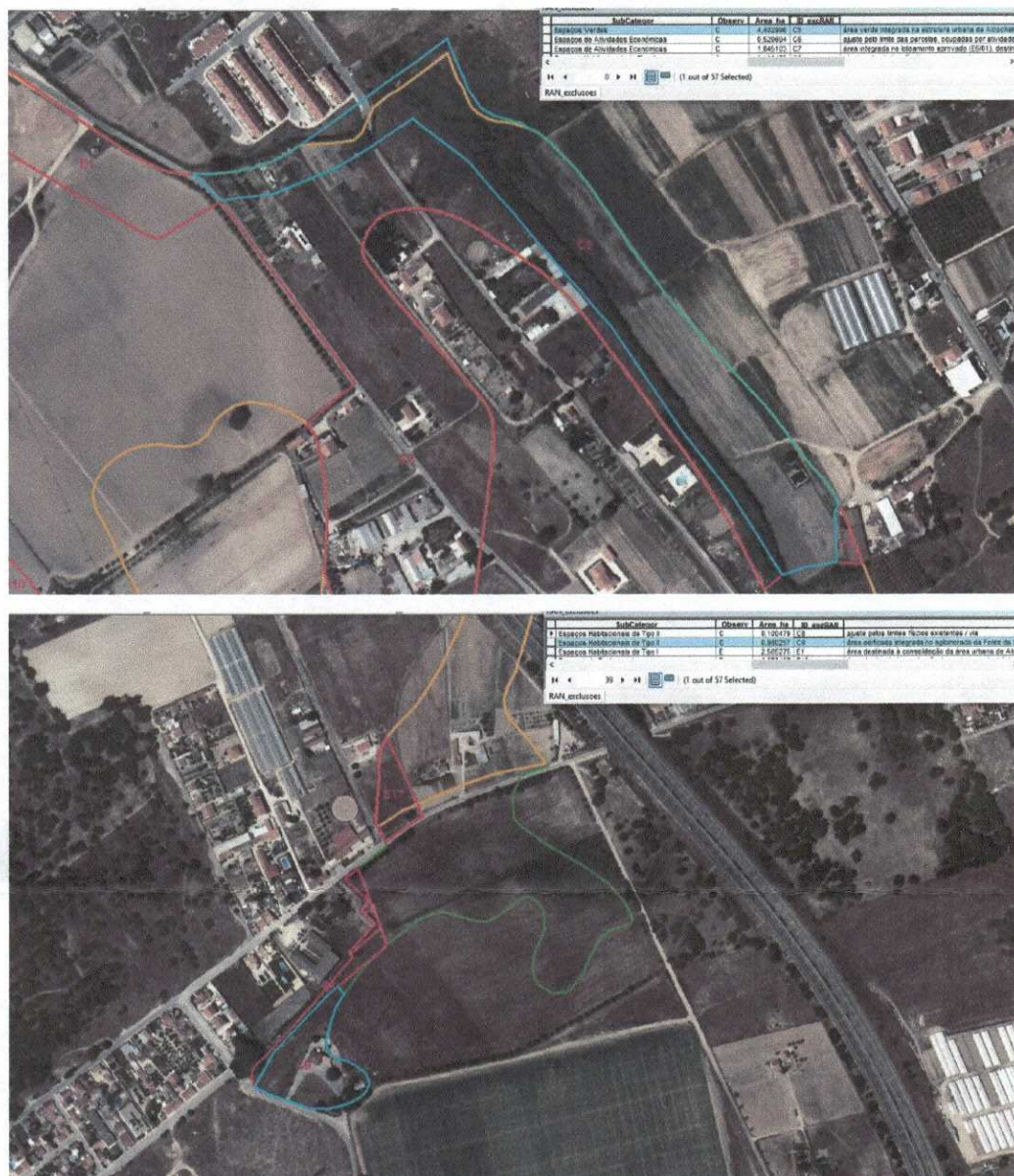
Diretor Regional

E05196-202303 - 16-03-2023



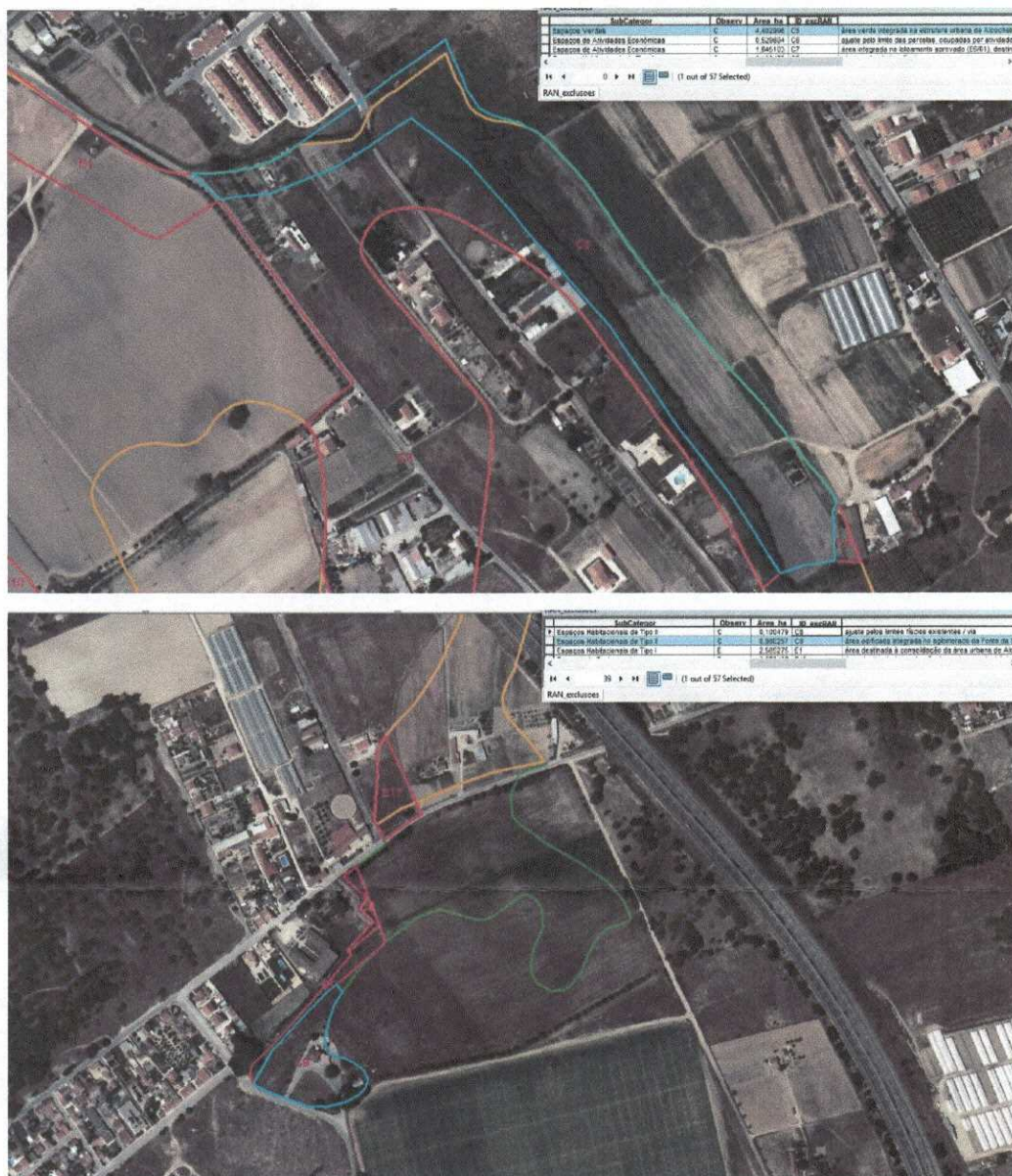
À semelhança do anteriormente mencionado a propósito dos pareceres favoráveis condicionados, reitera-se que as áreas correspondentes às propostas de exclusão com pareceres desfavoráveis deverão ser classificadas como solo rústico (artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 73/2009, na sua atual redação) e qualificadas numa categoria de espaço que tenha o uso agrícola como uso dominante (artigo 18.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto).

A fundamentação apresentada pela CMA e que sustenta as propostas de exclusão é incipiente não permitindo na maioria das vezes aquilatar da real necessidade de desanexação preconizada.



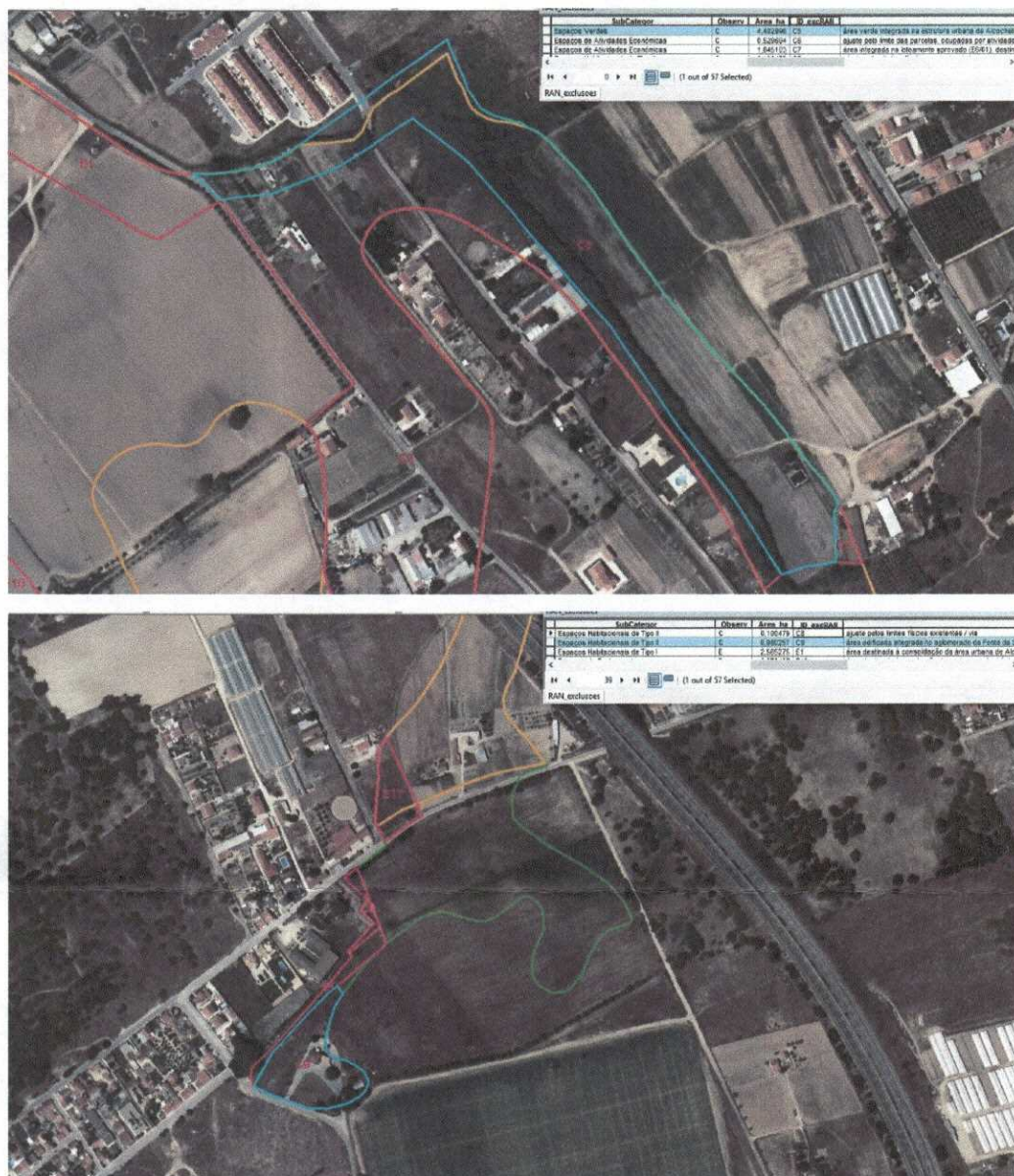
À semelhança do anteriormente mencionado a propósito dos pareceres favoráveis condicionados, reitera-se que as áreas correspondentes às propostas de exclusão com pareceres desfavoráveis deverão ser classificadas como solo rústico (artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 73/2009, na sua atual redação) e qualificadas numa categoria de espaço que tenha o uso agrícola como uso dominante (artigo 18.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto).

A fundamentação apresentada pela CMA e que sustenta as propostas de exclusão é incipiente não permitindo na maioria das vezes aquilatar da real necessidade de desanexação preconizada.



À semelhança do anteriormente mencionado a propósito dos pareceres favoráveis condicionados, reitera-se que as áreas correspondentes às propostas de exclusão com pareceres desfavoráveis deverão ser classificadas como solo rústico (artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 73/2009, na sua atual redação) e qualificadas numa categoria de espaço que tenha o uso agrícola como uso dominante (artigo 18.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto).

A fundamentação apresentada pela CMA e que sustenta as propostas de exclusão é incipiente não permitindo na maioria das vezes aquilatar da real necessidade de desanexação preconizada.



À semelhança do anteriormente mencionado a propósito dos pareceres favoráveis condicionados, reitera-se que as áreas correspondentes às propostas de exclusão com pareceres desfavoráveis deverão ser classificadas como solo rústico (artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 73/2009, na sua atual redação) e qualificadas numa categoria de espaço que tenha o uso agrícola como uso dominante (artigo 18.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto).

A fundamentação apresentada pela CMA e que sustenta as propostas de exclusão é incipiente não permitindo na maioria das vezes aquilatar da real necessidade de desanexação preconizada.