

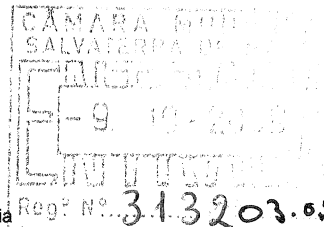
MINISTÉRIO DO AMBIENTE, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL
CCDRLVT – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo

Delegação Sub-Regional do Vale do Tejo

*- Dr. Alvaro Pate
09/10/09
amz*

Exma. Senhora Presidente da
Câmara Municipal - Salvaterra de Magos

Praça da República
2120-072 SALVATERRA DE MAGOS



Sua referência

Sua comunicação

Nossa referência

VP-000428-2009

Proc. **AP-14.15.04/2-09**

ASSUNTO: **Alteração do PDM - Alteração da Classe de Solo de Prédio, Parâmetros e Índices de Edificabilidade**
Câmara Municipal de Salvaterra de Magos
Santarém/Salaterra de Magos

Nos termos do disposto no art.º n.º 75.º-C do D.L. n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção dada pelo D.L. n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro, junto se envia a V. Exa. a Acta da Conferência de Serviços realizada no passado dia 21 de Setembro, conjuntamente com os pareceres da ANPC (com data de 17 de Setembro de 2009), ARSLVT (nº11-09/ES), DRELVT-MEI (Ofício 1730/2009), e CCDDR-LVT (VP-000381-2009).

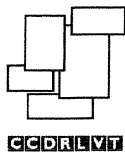
Acresce informar que a referida Acta foi enviada às entidades que não se fizeram representar em reunião (conforme previsto no n.º 3 do art.º 75.º-C, que remete com as necessárias adaptações para o n.º 3 do art.º 75.º-B), tendo sido remetido a esta CCDDR os pareceres da ARH Tejo,IP (10637-2009) e da DRAPLVT (Fax 427).

Com os melhores cumprimentos,

A Vice-Presidente

Paula Santana

Anexos: Acta da Conferência de Serviços e pareceres mencionados,



MINISTÉRIO DO AMBIENTE, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL
CCDRLVT – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo

Delegação Sub-Regional do Vale do Tejo

Parecer da CCDR-LVT

Parecer da ANPC

Parecer da ARSLVT

Parecer da DRELVT-MEI

Parecer da ARH Tejo, IP

Parecer da DRAPLVT

NUI-2009-016152-S 2009/10/08

<p style="text-align: center;">ACTA DE REUNIÃO</p> <p style="text-align: center;">Alteração Plano Director Municipal - - Alteração da classe de solo de prédio, Parâmetros e Índices de Edificabilidade. Câmara Municipal de Salvaterra de Magos Santarém/Salaterra de Magos/ Salvaterra de Magos (AP-14.15.04/2-09)</p>	<p>Pág. 1/4</p>
--	-----------------

- Tipo de Reunião: **CONFERÊNCIA DE SERVIÇOS - Artigo 75º-C do Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro, que republicou o D.L. n.º 380/99, de 22 de Setembro - Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial - RJGT**
- Data: **21.09.2009**
- Hora: **10.30**
- Local: **CDDR-LVT, Instalações da Delegação Sub Regional do Vale do Tejo, Santarém**

1. PARTICIPANTES

Conforme lista de presenças em anexo.

2. ORDEM DE TRABALHOS

- Emissão de parecer sobre a Proposta de alteração do Plano Director Municipal de Salvaterra de Magos - Alteração da classe de solo de prédio, Parâmetros e Índices de Edificabilidade.
- Isenção de Avaliação Ambiental da mesma proposta de Alteração do Plano Director Municipal
- Procedimentos seguintes.

3. ASSUNTOS TRATADOS

a) Notas gerais:

A Câmara Municipal de Salvaterra de Magos deliberou em 09.01.2009, proceder à 1ª alteração do PDM em vigor, ratificado pela RCM n.º145/2000 de 27 de Outubro, após a publicação do PROTOVT (RCM n.º 64-A/2009 de 6 de Agosto), numa área territorial com cerca de 2,8ha, onde está localizada o estabelecimento agro-industrial "Orivárzea" – Edital n.º101/2009 publicado no DR, 2ª série, n.º 17, em 26.01.2009, mais especificamente:

- A alteração incide sobre uma área de 28072m² de solo rural, incluído na RAN – prédio rústico, de regadio hortícola e registado na Conservatória do Registo Predial de SM com o n.º02475/981120. cadastro predial rústico com os artigos 38-39/AM2 da freguesia de SM-
- O terreno esta localizado em "Lagoa das donzelas", freguesia e concelho de Salvaterra de Magos;
 - o É delimitado a sul pela EN118, ao Km1.6 e pelo limite do concelho com o município de Benavente.
 - o É servido pelas infra-estruturas da rede pública de iluminação, electricidade, telecomunicações, depósito e recolha de resíduos.

- Está também provido de sistema de captação de água; saneamento e tratamento de águas residuais, próprios.

a.1 - Proposta

Propõe-se,

- A requalificação do solo rural seguindo os critérios indicados no PROTOVT, criando a categoria "Outras áreas Agrícolas" e a sub-categoria "Área Agrícola com Ocupação Industrial".
- Alterar o regulamento nos artigos 5, 6 e 25, e introduzir o art. 58-A, 58-B e 58-C relativo a disposições específicas a seguir.
- Alterar a carta de ordenamento do PDM, a fim de consumir a alteração de requalificação do solo rural.

a.2 - Enquadramento legal da proposta:

Segundo o PDM SM, a área em causa está afecta ao Espaço Agrícola, área agrícola inserida na RAN, condicionada ao RJ RAN (DL n.º 73/2009 de 3 de Março).

A área não está abrangida pela r.u.p. REN, conforme carta publicada (RCM n.º 184/97 de 28 de Outubro).

Relativamente ao facto do concelho de Salvaterra de Magos estar parcialmente condicionado ao regime das MP do NAL (Dec. n.º 19/2008 de 1 de Julho), verifica-se que uma pequena parte do terreno afecto à presente alteração (área de acesso ao lote), está incluído na Zona 10, contudo nessa área não será efectuada qualquer operação urbanística *à posteriori*.

a.3 - Entidades Presentes:

DRELVT-MEI - Direcção Regional de Economia e Lisboa e Vale do Tejo, do Ministério da Economia e Inovação;

ANPC – Autoridade Nacional de Protecção Civil

ARS LVT – Administração Regional de Saúde de Lisboa e Vale do Tejo

CCDR-LVT – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo

Câmara Municipal de Salvaterra de Magos (observador)

a.4 - Entidades ausentes:

DRAPLVT – Direcção Regional de Agricultura e Pescas, de Lisboa e Vale do Tejo;

ARH do Tejo – Administração da Região Hidrográfica do Tejo

b) Alteração ao PDMSM - Alteração da classe de solo de prédio, Parâmetros e Índices de Edificabilidade.

A ANPC, emitiu parecer favorável à alteração do PDM em presença, condicionado a que na Revisão do PDM, sejam elaboradas as cartas de Risco para o local. Contudo sobre a proposta de alteração em si, nada tem a opor. Neste sentido a CCDR informou ainda, que o procedimento de revisão daquele Plano Municipal de Ordenamento do Território se encontrava

a decorrer, estando contudo na fase inicial, aguardando que a CMSM remeta a proposta das entidades que virão a constituir a Comissão de Acompanhamento.

A **DRELVT-MEI**, proferiu o parecer favorável à proposta, tal como havia já oficiado esta CCDR através do ofício 1730/2009 de 20.08, em que consta a seguinte informação: *"A alteração ao PDM refere-se unicamente ao prédio pertencente à empresa Orivárzea – Orizicultores do Ribatejo, SA, cuja actividade se enquadra no CAE (Rev3) n.º10612 – descasque, branqueamento e outros tratamentos do arroz. O pedido de licenciamento industrial que contempla a totalidade das instalações, incluindo a alteração a que se refere a revisão do PDM, foi aprovado por esta Direcção Regional. Face ao exposto, considera-se nada haver a opor à alteração proposta"*.

A **CCDR-LVT**, emitiu parecer favorável condicionado à:

- Correção do regulamento, no sentido de não ser permitido o uso habitacional, na classe e categoria de espaço em causa, e ainda de articular as disposições do art. 58º-C.
- À integração na proposta de alteração do PDM as implicações ao ambiente sonoro decorrentes da concretização do plano, sendo que face à natureza da proposta, esta avaliação deverá pôr em evidência a integração dos requisitos legais relativos ao Planeamento Municipal e fundamentar, com base em níveis de ruído existentes e previstos, a compatibilidade do uso pretendido para a área de intervenção com os objectivos de qualidade acústica pretendidos para a envolvente e com a existência de receptores sensíveis.

c) Avaliação Ambiental

A **ARS LVT**, pronunciou-se favoravelmente à proposta de isentar a 1ª alteração ao PDMSM, ao procedimento de avaliação ambiental estratégica, uma vez que, conforme exposto no Relatório de Ponderação da Avaliação Ambiental Estratégica, esta alteração ao plano não é susceptível de gerar impactes significativos no Ambiente.

Ainda no âmbito das suas competências, a ARS entregou o Parecer Sanitário N.º 11-09/ES, que se anexa a esta acta.

A **CCDR** aceitou também, a proposta de isenção da avaliação ambiental estratégica, nos termos do previsto no DL n.º 232/2007 de 15 de Junho.

A CCDR salientou ainda alguns aspectos que deverão ser ponderados quando da execução da obra decorrente da aplicação do plano, e da desactivação da unidade do Bom Sucesso, nomeadamente no âmbito dos resíduos, conforme descrito no parecer desta entidade.

4. DECISÕES TOMADAS

Emitiram **parecer favorável** à proposta de alteração do PDMSM, a ANPC e a DRELVT_MEI.

Emitiu **parecer favorável condicionado**, a CCDR-LVT.

A CCDDR-LVT propôs assim, a **concertação** dos aspectos enunciados no parecer emitido por esta entidade e das entidades ausentes, que ainda venham a emitir parecer no âmbito do previsto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

Tendo por base o exposto no Relatório de Ponderação da Avaliação Ambiental Estratégica, **todas as entidades com responsabilidades ambientais específicas, concordaram com a isenção da avaliação ambiental estratégica**, sobre a 1ª alteração ao PDM do concelho de Salvaterra de Magos.




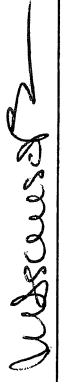
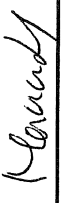
5. TAREFAS A REALIZAR

- a) A CCDDR redigirá a acta da conferência de serviços e remeterá por correio electrónico, às entidades presentes para validação – Prazo 5 dias (incluindo o prazo para validação das entidades).
- b) A CCDDR remete acta à DRAPLVT e ARH do Tejo, entidades ausentes na conferência de Serviço, solicitando o parecer daquelas entidades – Prazo de resposta, 5 dias úteis, nos termos da lei.
- c) A CCDDR remete acta final e respectivos pareceres à Câmara Municipal de Salvaterra de Magos – 5 dias úteis.

6. ANEXOS

Lista de presenças devidamente assinada;
Parecer da ANPC com data de 17 de Setembro de 2009;
Parecer da ARSLVT, com o n.º 11-09/ES;
Parecer da DRELVT-MEI, ofício 1730/2009 de 20.08;
Parecer da CCDDR-LVT

Conferências de Serviços de acordo com o nº3, art. 75C do RJIGT 21.09.2009

Entidade de O.S. do AR 14.15.042-03	Serviço	Representante	Assinatura
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo	Delegação Sub-Regional do Vale do Tejo	Arq.ª Antonieta Juncelero	
ARH Tejo - Administração da Região Hidrográfica do Tejo, I. P.	—	—	
ARSLVT - Administração Regional de Saúde de Lisboa e Vale do Tejo	SANTARÉM	ENG.ª VERA MONTEIRO	
DRAPLVT - Direcção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo	—	—	—
ANPC - Autoridade Nacional de Protecção Civil - Lisboa	ANPC - Santa-rem	Assessoria de Defesa Civil	
DRELVT-MEI - Direcção Regional da Economia de Lisboa e Vale do Tejo	Lisboa	Associação de Municípios	

Câmara Municipal S. Roque

Alvario Bot AP



MINISTÉRIO DO AMBIENTE, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL
CCDRLVT – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo

NUI-2009-016152-S 2009/10/08

**Alteração Plano Director Municipal -
- Alteração da classe de solo de prédio, Parâmetros e Índices de Edificabilidade.
Câmara Municipal de Salvaterra de Magos
Santarém/Salaterra de Magos/ Salaterra de Magos**

PARECER 75°C, DO DECRETO-LEI 380/99, DE 22 DE SETEMBRO, NA SUA REDACÇÃO ACTUAL

n/ refº VP-000381-2009 de 18.09.2009

(AP - 14.15.04/2-09)

1. INTRODUÇÃO

A Câmara Municipal de Salvaterra de Magos deliberou em 09.01.2009, proceder à 1ª alteração do PDM em vigor, ratificado pela RCM n.º145/2000 de 27 de Outubro, após a publicação do PROTOVT (RCM n.º 64-A/2009 de 6 de Agosto), numa área territorial com cerca de 2,8ha, onde está localizada o estabelecimento agro-industrial “Orivárzea” – Edital n.º101/2009 publicado no DR, 2ª série, n.º 17, em 26.01.2009, mais especificamente:

- A alteração incide sobre uma área de 28072m² de solo rural, incluído na RAN – prédio rústico, de regadio hortícola e registado na Conservatória do Registo Predial de SM com o n.º02475/981120. cadastro predial rústico com os artigos 38-39/AM2 da freguesia de SM-.

- O terreno esta localizado em “Lagoa das donzelas”, freguesia e concelho de Salvaterra de Magos;

- o É delimitado a sul pela EN118, ao Km1.6 e pelo limite do concelho com o município de Benavente.
- o É servido pelas infra-estruturas da rede pública de iluminação, electricidade, telecomunicações, depósito e recolha de resíduos.
- o Está também provido de sistema de captação de água; saneamento e tratamento de águas residuais, próprios.

A CMSM remeteu um exemplar da proposta e 7 CD, a esta CCDR, a fim de ser efectuada a conferência de serviços com as entidades representativas de interesses a ponderar⁽¹⁾ e entidades com responsabilidades ambientais específicas⁽²⁾, conforme art.75º -C do DL n.º 380/99 de 22 de Setembro, na redacção actual dada pelo DL n.º 46/2008 de 20 de Fevereiro (RJIGT), a qual tem data marcada em 21.09.2009, pelas 10.30 nas instalações da DSRVT em Santarém.

[1- ANPC, DRELVT-MEI, DRAPLVT. 2- ARH Tejo, ARSLVT]

1.2 -Caracterização da proposta

Em suma, a alteração refere-se à classe de solo do prédio respectivo, e aos parâmetros e índices de edificabilidade, aplicáveis a quaisquer operações urbanísticas que sobre ele especificamente



incidam, com o objectivo de poder vir a ser viabilizada a intenção de ampliação do edifício industrial da Orivárzea (uma nave industrial), numa perspectiva de estratégia de desenvolvimento dos segmentos de produção da própria empresa (a criação de dois novos produtos resultantes da valorização do arroz, com especificidades de consumo diferentes).

Propõe-se,

- A requalificação do solo rural seguindo os critérios indicados no PROTOVT, criando a categoria “Outras áreas Agrícolas” e a sub-categoria “Área Agrícola com Ocupação Industrial”.
- Alterar o regulamento nos artigos 5, 6 e 25, e introduzir o art. 58-A, 58-B e 58-C relativo a disposições específicas a seguir.
- Alterar a carta de ordenamento do PDM, a fim de consumir a alteração de requalificação do solo rural.

A ampliação do edificado, a executar-se a poente das instalações pré-existentes posteriormente à aprovação e publicação da alteração ao PDMSM, prevê:

1000m² de implantação

21m de cércea

12000m³ de volumetria

Prevê-se também a impermeabilização de 8492.3m².

No final as áreas totais de impermeabilização e de construção somarão 16658,75m² e 3136,87m² respectivamente. A volumetria somará 36889,37m³.

Com a ampliação será desactivada uma das 3 unidades que actualmente compõem o agrupamento industrial da Orivárzea, mais especificamente a unidade fabril de Bom sucesso.

1.3 – Enquadramento legal

Segundo o PDM SM, a área em causa está afectada ao Espaço Agrícola, área agrícola inserida na RAN, condicionada ao RJ RAN (DL n.º 73/2009 de 3 de Março).

A área não está abrangida pela r.u.p. REN, conforme carta publicada (RCM n.º 184/97 de 28 de Outubro).

Relativamente ao facto do concelho de Salvaterra de Magos estar parcialmente condicionado ao regime das MP do NAL (Dec. n.º 19/2008 de 1 de Julho), verifica-se que uma pequena parte do terreno afecto à presente alteração (área de acesso ao lote), está incluído na Zona 10, contudo nessa área não será efectuada qualquer operação urbanística *à posteriori*.

O lote é ainda condicionado à servidão da EN118, não se prevendo também, qualquer intervenção que interfira com a mesma.



1.4 Parecer de outras entidades

Sobre esta proposta de alteração de plano a DRELVT-MEI oficiou esta CCDDR, pelo ofício 1730/2009 de 20.08, com a seguinte informação: “A alteração ao PDM refere-se unicamente ao prédio pertencente à empresa Orivárzea – Orizicultores do Ribatejo, SA, cuja actividade se enquadra no CAE n.º10612 – descasque, branqueamento e outros tratamentos do arroz. O pedido de licenciamento industrial que contempla a totalidade das instalações, incluindo a da alteração, foi aprovada pela Direcção Regional. Nada havendo a opor, da parte daquela entidade, face à alteração de plano pretendida”.

2. CONFORMIDADE COM AS NORMAS LEGAIS E REGULAMENTARES EM VIGOR

2.1. Conteúdo material e documental do Plano

A proposta apresenta o conteúdo material e documental adequado, e com a devida articulação entre si.

2.2 – Reserva Agrícola Nacional

Sobre esta matéria a DRAP-LVT deverá emitir pronúncia sobre a proposta de plano, no âmbito das suas competências.

2.3. Reserva Ecológica Nacional

Não existem áreas integradas na REN.

2.4. Regime Geral do Ruído

Deve ser considerado as questões expressas no capítulo 3, relativo à avaliação ambiental.

2.5. Regulamento do Plano

O regulamento apresenta-se confuso, devendo ser atendidas e corrigidas as seguintes questões:

a) Sobre o artigo 58º C:

- Artigo 58º C - Normas gerais a observar, retirar as palavras “a observar”.

- No nº 4 do referido artigo, convém especificar que tipo de actividades complementares e em que condições são admitidas.

- Articular o nº 5 e as alíneas de a) a c), considerando que “deve ainda” respeitar essas disposições.



b) Não deve permitir a construção de habitação na área de alteração do plano, mais especificamente na categoria “Área Agrícola com ocupação industrial”.

2.6. Regulamento das Medidas Preventivas do Novo Aeroporto de Lisboa (Decreto n.º 19/2008 de 1 de Julho)

O terreno é abrangido por este regime, numa área localizada a sudeste, onde actualmente é um dos acessos ao lote. Não se prevê ampliação ou edificação nesta área, pelo que as MPNAL não impossibilitam a aplicação da alteração apresentada.

3. AVALIAÇÃO AMBIENTAL

A CCDDR aceita a isenção ao procedimento da avaliação ambiental, nos termos do disposto no DL n.º 232/2007 de 15 de Junho. Deve contudo, atender-se às implicações ao ambiente sonoro decorrentes da concretização do plano, o que poderá ser efectuado no relatório da proposta de plano. Face à natureza da proposta, esta avaliação deverá pôr em evidência a integração dos requisitos legais relativos ao Planeamento Municipal e fundamentar, com base em níveis de ruído existentes e previstos, a compatibilidade do uso pretendido para a área de intervenção com os objectivos de qualidade acústica pretendidos para a envolvente e com a existência de receptores sensíveis.

A CMSM deve ainda atender, no âmbito da desactivação da unidade fabril de Bom Sucesso, a uma estratégia global sobre a aplicação da alteração ao plano e execução do projecto de expansão da Orivárzea e, ainda, em termos de resíduos, considerar que:

- Os resíduos da construção / demolição com volume superior a 1m³, que não sejam recolhidos pelos serviços municipais, deverão ser geridos em respeito com as regras consagradas no DL 46/2008;
- Para a biomassa agrícola (matéria vegetal proveniente das manutenções dos espaços verdes) deverá ser promovida a valorização orgânica;

4. COMPATIBILIDADE OU CONFORMIDADE COM OS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL EFICAZES

4.1. Plano Director Municipal



A proposta complementa os usos previstos no regulamento do PDM em vigor, para a área abrangida, estabelecendo uma articulação coerente e equilibrada face às actuais disposições do regulamento do PDM.

Integra ainda as orientações, directrizes e normas do Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, que abrange o concelho de Salvaterra de Magos e cujo diploma legal, RCM n.º 64-A de 6 de Agosto, entrará em vigor em 1 de Novembro de 2009.

5. FUNDAMENTO TÉCNICO DAS SOLUÇÕES DEFENDIDAS PELA CÂMARA MUNICIPAL

A fundamentação assenta em questões de desenvolvimento e transformação económicas e necessidades de adaptação tecnológica face às exigências de desenvolvimento. Considera-se que é, ainda, exposta de modo claro e objectivo

6. CONCLUSÃO

Nestes termos, e sobre a **proposta de Alteração ao Plano Director Municipal de Salvaterra de Magos - Alteração da classe de solo de prédio, Parâmetros e Índices de Edificabilidade**, a **CCDR-LVT** emite parecer favorável condicionado ao cumprimento dos aspectos referidos no capítulo do:

2.5 – Regulamento do Plano;

No que concerne ao relatório da ponderação da isenção de Avaliação Ambiental, a CCDR aceita a isenção deste procedimento sobre a referida alteração de plano, devendo contudo a CM atender as questões enunciadas no capítulo 3 – Avaliação Ambiental.

A Vice-Presidente

Paula Santana

Alteração do PDM – Alteração de Classe de Solo de Prédio, Parâmetros e Índices de Edificabilidade (Orivárzea, S.A.)

Da leitura e análise ao documento remetido a este serviço para alteração do PDM de Salvaterra de Magos, para a expansão da unidade industrial da Orivárzea e cuja denominação posterior passará a Orivárzea, Orizicultores do Ribatejo, S.A., verifica-se que no capítulo 9 existe a preocupação com os Riscos e a Protecção Civil, embora só seja referido o enquadramento temático. No ponto 9.2 Situação local, refere que o município ainda não dispõe de cartografia de risco a nível municipal. No entanto e de acordo com a publicação da Lei nº 65/2007, de 12 de Novembro e a Nova Directiva (Resolução nº 25/2008, 18 Julho) para a elaboração dos Planos Municipais de Emergência de Protecção Civil (PMEPC) e tendo em conta que o mesmo estará a ser elaborado pela Câmara Municipal (SMPC) será nossa convicção que neste momento a cartografia de risco já esteja a ser elaborada. Estando também em fase de revisão o PDM, será uma boa ocasião para conciliar as tarefas dos responsáveis pelo urbanismo c/ as tarefas dos responsáveis pelo Planeamento Municipal de Emergência.

No mesmo ponto é referido que o local é abrangido por perigo sísmico elevado e perigo de radiações.

Todos os riscos deverão ser contemplados na cartografia de risco assim como todos os riscos naturais e/ ou tecnológicos e vulnerabilidades devidamente identificados no seu Plano Municipal de Emergência (PME) e que possam ter importância nas opções que irão ser consideradas na elaboração do PDM de S. Magos, nomeadamente o risco de incêndio florestal, as cheias/inundações, incêndio urbanos transporte de matérias perigosas, acidentes graves de tráfego, colapso de estruturas, indústrias perigosas, etc., para os quais deve ser

dada especial atenção e ter em consideração contribuindo para a prevenção e mitigação das suas consequências.

De acordo com o solicitado sobre a nossa pronúncia quanto ao cumprimento dos aspectos relacionados com as competências legais e nesta fase do projecto a ANPC dá parecer favorável condicionado tendo em conta que com a revisão do PDM os riscos existentes no local para a expansão do projecto irão fazer parte da cartografia de risco do mesmo.

Com os melhores cumprimentos,

Santarém, 17 de Setembro de 2009

A Técnica Superior do CDOS de Santarém



Ascensão Batista

ARSLVTAdministração Regional de Saúde
de Lisboa e Vale do Tejo, I. P.**PARECER SANITÁRIO N.º 11-09/ES****OBJECTIVO:** Alteração do Plano Director Municipal de Salvaterra de Magos**REQUERENTE:** Câmara Municipal de Salvaterra de Magos**LOCALIZAÇÃO:** Salvaterra de Magos

Concordo.
António Tavares
Director do Departamento de
Saúde Pública da Administração
Regional de Saúde de Lisboa e
Vale do Tejo
18-09-09

1. INTRODUÇÃO

Foi enviado pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR-LVT) à Administração Regional de Saúde de Lisboa e Vale do Tejo (ARSLVT), a alteração do Plano Director Municipal (PDM) – alteração da classe de solo de prédio, parâmetros e índices de edificabilidade da Câmara Municipal de Salvaterra de Magos, para parecer.

A delegada de saúde de Salvaterra de Magos solicitou parecer ao Gabinete de Engenharia Sanitária de Santarém da ARSLVT e o processo deu entrada neste serviço em 10 de Setembro.

2. CARACTERIZAÇÃO

O Plano Director Municipal de Salvaterra de Magos (PDMSM) foi publicado no DR, 1.ª série - B, n.º 249, de 27/10/2000 e encontra-se actualmente em processo de revisão. Recentemente, foi colocada em marcha a alteração do PDMSM.

A alteração do PDM tem como objectivo geral a promoção de um investimento privado agro-industrial, cerealífero, no Município através da viabilização em termos de Ordenamento do Território da alteração de projecto de um estabelecimento industrial. Como objectivos específicos a atingir, tem-se, a adequação da qualificação de uma porção de solo com 28108.70 m² ao uso e ocupação actual e expectável e redefinição dos parâmetros de uso, ocupação e transformação do solo para indústria em solo agrícola.

A CCDR-LVT emitiu parecer desfavorável à proposta de alteração ao PDM apresentada pela Câmara Municipal, enunciando incompatibilidade com o PROT-OVT, que restringe a instalação de estabelecimentos industriais em solo rural a casos excepcionais e porque parte da proposta era abrangida pelas Medidas Preventivas do Novo Aeroporto de Lisboa.

V. M. G.

Serviço de Engenharia Sanitária - Santarém

Praça Damião de Góis 2000 SANTARÉM ☎ 243 300 766 ☎ 243 333965
e-mail: engdss@srssantarém.min-saude.pt

OBJECTIVO: Alteração do Plano Director Municipal de Salvaterra de Magos

REQUERENTE: Câmara Municipal de Salvaterra de Magos

LOCALIZAÇÃO: Salvaterra de Magos

1. INTRODUÇÃO

Foi enviado pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR-LVT) à Administração Regional de Saúde de Lisboa e Vale do Tejo (ARSLVT), a alteração do Plano Director Municipal (PDM) – alteração da classe de solo de prédio, parâmetros e índices de edificabilidade da Câmara Municipal de Salvaterra de Magos, para parecer.

A delegada de saúde de Salvaterra de Magos solicitou parecer ao Gabinete de Engenharia Sanitária de Santarém da ARSLVT e o processo deu entrada neste serviço em 10 de Setembro.

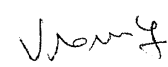
2. CARACTERIZAÇÃO

O Plano Director Municipal de Salvaterra de Magos (PDMSM) foi publicado no DR, 1.ª série - B, n.º 249, de 27/10/2000 e encontra-se actualmente em processo de revisão. Recentemente, foi colocada em marcha a alteração do PDMSM.

A alteração do PDM tem como objectivo geral a promoção de um investimento privado agro-industrial, cerealífero, no Município através da viabilização em termos de Ordenamento do Território da alteração de projecto de um estabelecimento industrial. Como objectivos específicos a atingir, tem-se, a adequação da qualificação de uma porção de solo com 28108.70 m² ao uso e ocupação actual e expectável e redefinição dos parâmetros de uso, ocupação e transformação do solo para indústria em solo agrícola.

A CCDDR-LVT emitiu parecer desfavorável à proposta de alteração ao PDM apresentada pela Câmara Municipal, enunciando incompatibilidade com o PROT-OVT, que restringe a instalação de estabelecimentos industriais em solo rural a casos excepcionais e porque parte da proposta era abrangida pelas Medidas Preventivas do Novo Aeroporto de Lisboa.

Compete à Câmara Municipal, na qualidade de entidade responsável pela



alteração do Plano Director Municipal, averiguar se o mesmo se encontra sujeito a avaliação ambiental e, neste contexto, surgiu a necessidade de elaboração de um Relatório de Decisão sobre Avaliação Ambiental Estratégica que proceda à qualificação da alteração ao Plano Director Municipal.

De acordo com a Planta de Ordenamento, o local é classificado como rural, qualificado como área agrícola incluída em reserva agrícola nacional. Pretende-se a manutenção do estatuto de solo rural, requalificando a actual qualificação de espaço agrícola, da RAN, para a categoria de espaço Área Agrícola com Ocupação Industrial (OAAI), da classe de espaço Outras Áreas Agrícolas (OAG).

Relativamente a infra-estruturas públicas, a área objecto da alteração ao PDM, é servida por iluminação pública, electricidade, telecomunicações, depósito e recolha de resíduos.

No que se refere a infra-estruturas próprias, a área está provida de sistema de captação de água, assim como, de saneamento e tratamento de águas residuais, pelo que, não constitui um encargo para a autarquia.

3. PARECER

Após a análise do documento em apreço e tendo em conta que:

1. O Relatório de Decisão de AAE se refere à necessidade de averiguar se a dinâmica de alteração do PDM é susceptível de causar efeitos significativos no Ambiente;
2. Não constituindo um Relatório Ambiental, nem um Relatório de Factores Críticos para Decisão, trata-se um Relatório de Ponderação de averiguação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente;
3. O Relatório de Ponderação de Avaliação Ambiental Estratégica constitui-se como um documento fundamental e obrigatório, do ponto de vista legal, para avaliar a necessidade de qualificar e sujeitar ou dispensar a Alteração do Plano Director Municipal de Salvaterra de Magos a Avaliação Ambiental Estratégica;
4. No PROTOVT o sector objecto de estudo apresenta-se cartografado como *área com ocupação industrial*;
5. No contexto do cenário de alteração do PDMSM, a actividade humana exerce uma pressão negativa (termos qualitativos e quantitativos), exercida sobre o Ambiente, com impactes





directos, ao nível do aumento da poluição sonora, industrial, rodoviária e de vibrações e de outras variáveis ambientais;

6. Deve-se ter presente que o objecto de AAE e o plano (e não o objecto de AIA que é o projecto), pelo que a análise efectuada foi focada no efeito da execução do plano no ambiente;

O Gabinete de Engenharia Sanitária considera que:

1. A estrutura proposta para o Relatório de Ponderação de Avaliação Ambiental Estratégica, se adequa às exigências de um documento desta natureza.
2. Relativamente aos factores ambientais considerados parecem ser os mais adequados, salientando-se a presença da Saúde Humana, Solo, Atmosfera, Água e Ordenamento do Território.
3. Nada há a referir quanto à metodologia escolhida, com recurso à elaboração de cenários. Sabendo-se que a AAE aborda, em geral e neste caso, por definição, questões externas ao Plano em alteração, não é lícito inferir que impactes positivos (em meios receptores exteriores) correspondem necessariamente a critérios de eficiência económica subjacentes a alteração do Plano. Por outro lado, da análise da matriz síntese de impactes e das respectivas matrizes parciais de avaliação, ressaltam os impactes negativos sobre o biota, biótopo e meio atmosférico, todavia, de reduzida magnitude e importância. No entanto, tendo em conta o exposto no Relatório de Ponderação de Avaliação Ambiental Estratégica é considerado que a primeira Alteração do Plano Director Municipal de Salvaterra de Magos não é susceptível de gerar impactes significativos no Ambiente.

Assim, após a análise do processo apresentado, o Gabinete de Engenharia Sanitária emite parecer favorável ao exposto no Relatório de Ponderação de Avaliação Ambiental Estratégica pelo que concorda com a proposta apresentada de que, a primeira Alteração do Plano Director Municipal de Salvaterra de Magos não será susceptível de gerar impactes significativos no Ambiente, pelo que poderá ficar isenta de Avaliação Ambiental Estratégica.

Santarém, 17 de Setembro de 2009

Vera Lúcia Santos Noronha
Assessora Superior de Engenheira Sanitária

MINISTÉRIO DA ECONOMIA E DA INOVAÇÃO



DIRECÇÃO REGIONAL DE LISBOA E VALE DO TEJO

Exmº Senhor
Dr. Carlos Alberto Fernandes
Chefe da Delegação Sub-Regional do Vale do
Tejo da CCDRLVT
Rua Zeferino Brandão
2005-240 SANTARÉM

SUA REFERÊNCIA
Ofício nº NUI-2009-013410-S
DSR SANT-1327-2009
Proc. AP-14.15.04/2-09

SUA COMUNICAÇÃO DE
11/08/2009

NOSSA REFERÊNCIA
DIR

DATA
19/08/2009

**Assunto: Alteração do PDM – Alteração da Classe de Solo de Prédio, Parâmetros e Índices de Edificabilidade
Câmara Municipal de Salvaterra de Magos**

De acordo com o solicitado relativamente à proposta do Plano Director Municipal (PDM) mencionado em epígrafe, cujo exemplar foi remetido a esta Direcção Regional do Ministério da Economia e da Inovação, informo V. Exa. do seguinte:

A alteração ao PDM refere-se unicamente ao prédio pertencente à empresa Orivárzea – Orizicultores do Ribatejo, SA, cuja actividade se enquadra na CAE (Rev3) nº 10612 – descasque, branqueamento e outros tratamentos do arroz.

O pedido de licenciamento industrial que contempla a totalidade das instalações, incluindo a alteração a que se refere a revisão do PDM, foi aprovado por esta Direcção Regional.

Face ao exposto, considera-se nada haver a opor à alteração proposta.

Com os melhores cumprimentos.

Elisabete Velez
Directora Regional

Exmo. Senhor
Chefe da Delegação Sub-Regional do Vale do
Tejo
CCDRLVT
Rua Zeferino Brandão
2005-240 Santarém

2009 SET 28 10637

V/Referência:

DSR SANT -1327-2009

V/Comunicação:

N/Referência:

GMAT-1441-OFI-2009

N/Processo: ARHT/GMAT/9106.09/T

ASSUNTO:

Alteração do PDM - Alteração da Classe de Solo de Prédio, Parâmetros e Índices de Edificabilidade

Procº AP-14.15.04/2-09

Câmara Municipal de Salvaterra de Magos

Foi comunicado à ARH do Tejo, IP, pela CCDR DSR SANT a realização duma Conferência de Serviços, a realizar no dia 21 de Setembro passado, pelas 10h30m nas instalações da CCDR em Santarém, relativa à Alteração do PDM de Salvaterra de Magos - Alteração da Classe de Solo de Prédio, Parâmetros e Índices de Edificabilidade - com vista à ampliação duma unidade fabril de processamento de arroz designada por Orivárzea, Orizicultores do Ribatejo S.A. localizada na estrada d'El Rei da freguesia e concelho de Salvaterra de Magos.

Não tendo sido possível assegurar a presença dum representante deste Instituto na referida reunião é emitido o parecer constante deste ofício nos termos do nº3 do Artigo 75º-B, do Decreto-Lei nº 380/99, de 22 de Setembro na sua actual redacção.

O parecer deste Instituto face à proposta de alteração do PDM, atrás referida, é favorável, não carecendo de Avaliação Ambiental Estratégica, dado a pretensão não gerar impactes ambientais significativos, pela sua reduzida dimensão face ao território do plano.

A pretensão carece no entanto da implementação de dum conjunto de medidas e acções de minimização de impactes, nomeadamente:

Recolha das águas pluviais provenientes do escoamento das áreas que serão total ou parcialmente impemeabilizadas (coberturas e arruamentos), através dum sistema que permita o encaixe do acréscimo de caudal associado à impermeabilização do terreno, minimizando o deficiente escoamento na estrada a sul, designada por estrada D'El Rei.

Recolha e tratamento adequado das águas residuais domésticas, provenientes das instalações sociais das construções existentes e novas áreas a edificar.



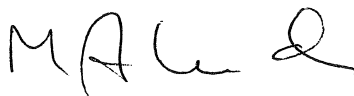
Recolha e tratamento adequado de eventuais águas residuais de origem industrial ou pluviais contaminadas (ex: por hidrocarbonetos).

Garantia das condições de infiltração das águas pluviais através de materiais mais permeáveis na construção de pavimentos de acessos e parques de estacionamento.

Alerta-se para o facto das intervenções a realizar no âmbito do Domínio Hídrico carecerem de título de utilização de acordo com o Decreto-Lei nº 226-A/2007 de 31 de Maio, a serem solicitados antes do início das obras (nomeadamente ETAR e descargas).

Com os melhores cumprimentos,

O Presidente



Manuel Lacerda

JB/



NIPC: 508 608 015

NIPC: 508 608 015



Ministério da
Agricultura,
do Desenvolvimento
Rural e das Pescas

DRAP LVT
Direcção Regional
de Agricultura e Pescas
de Lisboa e Vale do Tejo

Fax

De : Direcção de Serviços de Valorização Ambiental e Apoio à Sustentabilidade			
Para : Exm ^o . Senhor Chefe da Delegação Sub-Regional do Vale do Tejo da CCDD-LVT			
Fax : 243323289			
Nº Interno do Fax	Data	Nº de Pag. (incl. capa)	Referência
427 S/n	24/09/2009	3	5100/16812
Assunto : Alteração ao PDM de Salvaterra de Magos – Alteração de Classe de solo e parâmetros de edificabilidade (Orivárzea) Parecer à Proposta e Relatório de Avaliação Ambiental			

Em resposta ao solicitado no ofício nº 14163-S, de 2009.08.25, informamos V. Ex.^a do parecer que a proposta de alteração em epígrafe nos merece.

As instalações da unidade industrial de Donzelas e Sede da Orivárzea, Orizicultores do Ribatejo, SA, localizam-se em solos da RAN e foram objecto de autorização pela Comissão Regional daquela Reserva, conforme estabelece o seu regime jurídico. O mesmo acontece com a proposta de expansão de unidade, objecto da presente proposta, que mereceu parecer favorável da ex- CRRALVT, em reunião de 2008.04.02.

Encontram-se cumpridas as normas legais do regime jurídico da RAN, pelo que nada temos a opor à aprovação da proposta de alteração ao PDM de Salvaterra de Magos, em epígrafe.

As novas construções dever-se-ão implantar dentro do polígono assinalado na planta anexa ao ofício nº 9788, de 2008.04.11, da CRRALVT, de que se junta cópia.

Sobre o Relatório Ambiental nada temos a referir.

Informamos que, por motivos de agenda, não nos é possível comparecer na Conferência de Serviços, pelo que solicitamos que a presente pronúncia sobre o Plano, seja considerada na respectiva acta.

Com os melhores cumprimentos.

✓ O Director Regional
1

José António Canha

(Eng^o. Agrónomo)

Cândido S. Pereira Batista
Director Regional - Adjunto

Anexos: cópia de ofício nº 9788- CRRALVT e planta de localização

NOT-2009-021511-E 2009/09/24