

ALTERAÇÃO SIMPLIFICADA AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LOURES - REGULARIZAÇÃO E DESVIO DE LINHA DE ÁGUA CASAL DOS REIS (PCGT ID 819 - ex- ID 42)

Parecer da CCDR LVT

(n.º 6, do art.º 123.º do Decreto - Lei n.º 80/2015, de 14 de maio - Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial)

A Câmara Municipal de Loures (CML), colocou na PCGT para efeitos de emissão de parecer, a proposta de alteração simplificada do PDM concelhio.

Anexou para o efeito, o Aviso n.º 3221/2022, de 16 de fevereiro, e documentação e informações técnicas de suporte à deliberação do procedimento (Proposta de deliberação n.º 27/2022, de 10 de janeiro e apresentada em Reunião Ordinária de 19 de janeiro; ofício da APA sobre a regularização da referida linha de água, e peças desenhadas ilustrativas da área).

Competirá a esta CCDR, nos termos do disposto no n.º 6, do art.º 123.º do RJIGT, a emissão de parecer não vinculativo, quanto à conformidade da pretensão face às disposições legais e regulamentares vigentes e à compatibilidade ou conformidade com os programas e planos territoriais eficazes.

Para o efeito, a CML deliberou, em 16 de fevereiro de 2022 (cf. Aviso n.º 3221/2022, de 16 de fevereiro) o início do procedimento de alteração simplificada do PDM de Loures nos termos do n.º 3, do art.º 123.º do RJIGT, determinada pela cessação da servidão administrativa de domínio hídrico e restrição de utilidade pública da Linha de Água do Casal dos Reis.

Da consulta aos elementos instrutórios da proposta, verifica-se que a referida linha de água (Linha de água do Casal dos Reis), sita em Montemor, na freguesia e concelho de Loures foi objeto de regularização, tendo sido desviada da anterior localização por autorização da Agência Portuguesa do Ambiente - Administração da Região Hidrográfica do Tejo e Oeste (APA/ARH, Tejo), que declarou ainda a conclusão da obra com a emissão do respetivo Título.

Com efeito, com esta regularização e desvio da linha de água, cessou a servidão e a restrição associadas ao troço extinto, circunstância que implica, à luz das exigências legais aplicáveis (art.º 123.º, seu n.º 1) a necessidade de redefinição do uso do solo, e, igualmente, uma alteração da delimitação da Reserva Ecológica Nacional (REN).

Neste contexto, informa a CML, ter procedido à redefinição do uso do solo por analogia, socorrendo-se daquele que é aplicável às parcelas confinantes, e com as quais a área em causa (e a alterar) terá condições para garantir a devida harmonia, conforme determina o n.º 2, do art.º 123.º do RJIGT. Mais informou sobre os elementos constituintes do PDML afetados e que, portanto, terão de ser objeto de alteração, a saber: Planta de Ordenamento - Carta de Classificação e Qualificação do Solo; Planta de Ordenamento - Carta da Estrutura Ecológica Municipal; Planta de Condicionantes - Carta de Condicionantes II- Recursos Naturais; Planta de Condicionantes - Carta da REN.

ANÁLISE DA PROPOSTA

Atenta a consulta efetuada ao conteúdo documental apresentado, e aos antecedentes relacionados, há a registar:

Em 21 de fevereiro de 2021, a CML informou esta CCDR estar a desenvolver uma unidade de execução do Casal dos Reis (UECR), nesta área de intervenção do concelho para efeitos de concretização de um dos principais polos de atividades económicas previstos no PDM.

Mais informou, que no decurso dos trabalhos, e em conjunto com os proprietários envolvidos, teria considerado necessário vir a ser efetuado, desvio da linha de água em presença e a criação de um conjunto de bacias de retenção, tendo para o efeito, desenvolvido projeto em conformidade, e em concertação com a APA, entidade que veio a emitir parecer favorável em 18 de dezembro de 2019.

Prossegue, esclarecendo que embora a referida linha de água pertencesse ao domínio hídrico não estava, contudo, integrada na REN. Consta, no entanto, da planta de ordenamento do PDM em vigor (isto é, da versão final da revisão daquele plano territorial municipal sob a proposta n.º 177/2015, de 14 de maio e publicado em DR, pelo Aviso n.º 6808/2015, de 18 de junho) uma faixa de espaço verde de proteção e enquadramento de 20m de largura em torno desta linha de água.

Decorre com efeito dessa intenção de realocização da referida linha de água e da criação das respetivas bacias de retenção, a necessária realocização da faixa de proteção e enquadramento, bem como, a necessidade de redefinição de uso do solo (conforme dispõe o n.º 1, do art.º 123.º do RJIGT), e igualmente, de ocorrer uma alteração à delimitação da REN.

Mais referem aqueles antecedentes, terem sido excluídas da REN existente, em áreas de máxima infiltração, as áreas de solo urbanizável de atividades económicas objeto desta operação, tendo-se, no entanto, mantido em REN a faixa de espaço verde de proteção e enquadramento envolvente àquele troço de linha de água.

Assim sendo, e atendendo ao facto de ter, entretanto, sido desenvolvida proposta de Alteração ao PDM concelhio por adequação ao RJIGT (PCGT-ID 807-ex-ID 335), com proposta de ordenamento apresentada, e submetida a parecer em Conferência Procedimental realizada em 31 de março de 2022, prever-se-ia que dessa proposta viesse a constar a pretensão, não só em matéria de realocização da linha de água (que a proposta de deliberação n.º 27/2022 refere ter já sido regularizada e desviada), mas igualmente, no que concerne à classificação de uso do solo, o que não acontece.

Verifica-se na referida proposta de alteração ao PDM em vigor por adequação ao RJIGT, que o traçado existente da linha de água, bem como, a classificação de uso do solo, se mantêm, aludindo a CML, nessa sede à existência de U.E. em vigor para justificar a proposta de classificação de solo.

Acresce sublinhar, das constatações supra relatadas, resultantes desta proposta de cessação da servidão administrativa de domínio hídrico, e restrição de utilidade pública da Linha de Água do Casal do Reis, e, do correspondente procedimento de proposta de alteração simplificada, ocorrerem duas circunstâncias que carecem de procedimentos complementares, como sejam:

- A ocupação da realocização da linha de água (mais a norte da área objeto desta alteração) e da respetiva faixa de proteção e enquadramento que a acompanha, em áreas que foram excluídas da REN para atividades económicas e não para esse efeito, o que se considera determinar procedimento de redelimitação da REN;
- A ocupação (a sul da área de intervenção desta proposta de alteração simplificada) com áreas afetas a atividades económicas, áreas que são REN e não foram dela excluídas, porquanto, eram coincidentes com a faixa de proteção e enquadramento à linha de água;

CONCLUSÃO

Em suma, considerando o conteúdo da análise técnica realizada, entende-se que embora a presente alteração simplificada seja em termos de Dinâmica territorial, o procedimento adequado e consequente da cessação da servidão administrativa e de restrição de utilidade pública que o desvio da linha de água determinou, estando, portanto, em consonância com as determinações do art.º 123.º do RJIGT, importa, ainda assim ter presente que o conjunto de questões levantadas e que carecem de resolução, exigem procedimentos a atender desde já.

Neste sentido, esta CCDR emite parecer favorável à proposta de alteração simplificada do PDM de Loures condicionada a que a CML:

- Elabore e remeta o procedimento de proposta de alteração à delimitação da REN, sem o qual a presente alteração ao PDM não será totalmente operacionalizável;
- Consigne esta solução na proposta de alteração ao PDM por adequação ao RJIGT, em curso, procedimento que apenas poderá ocorrer no momento da discussão pública;
- Dê a conhecer a esta CCDR, quando tal aconteça, a contratualização que venha a ocorrer.

DSOT/DOT, julho de 2022