

9. Direção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo (DRAP LVT)

A DRAP LVT emitiu parecer favorável à proposta de alteração do Plano Diretor Municipal, contudo, em fase de concertação, foi identificada a necessidade de sanar situações de divergência com o Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional.

Consequentemente, a Câmara Municipal de Odivelas (CMO) apresentou à DRAP LVT uma proposta de alteração da Reserva Agrícola Nacional (RAN) através do documento com o registo SAIDA/2023/15437, enviado a 8 de maio de 2023 via PCGT.

Em resposta, a DRAP LVT de Portugal disponibilizou o seu parecer via PCGT a 22 de maio de 2023 – documento com a referência OF/1955/2023/DRAPLVT – no qual se pronuncia favoravelmente à proposta de alteração da RAN.

Documentos anexos:

- Proposta de alteração da RAN (SAIDA/2023/15437);
- Parecer da DRAP LVT com a referência OF/1955/2023/DRAPLVT.



Proposta de Alteração à Reserva Agrícola Nacional

SAIDA/2023/15437

Procedimento PCGT – 679 (Ex-307) – PDM – ODIVELAS – Alteração –

Assunto Submissão da proposta de alteração da Reserva Agrícola Nacional à DRAP-LVT

Data 08 de maio de 2023

No âmbito do procedimento de alteração ao Plano Diretor Municipal de Odivelas – PCGT ID 679 (Ex-307) – realizou-se a conferência procedimental no dia 30 de março de 2022, nas instalações da CCDR-LVT, na qual esteve presente a entidade Direção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo (DRAP-LVT) que emitiu parecer favorável à proposta de alteração do Plano Diretor Municipal nos termos do documento com a referência OF/1262/2022/DRAPLVT.

Na fase de concertação foi identificada a necessidade de sanar situações de divergência com o Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional, observadas no processo de gestão urbanística do Município de Odivelas, e de compatibilizar o Plano Diretor Municipal com as alterações necessárias e concertadas ao nível dos Planos de Pormenor em elaboração e alteração. Assim, vem a Câmara Municipal de Odivelas (CMO) apresentar a proposta de alteração da Reserva Agrícola Nacional, juntando, para o efeito, os seguintes documentos:

- Relatório de Fundamentação da Alteração da Reserva Agrícola Nacional de Odivelas;
- Planta 01 - Planta de Ordenamento – Usos do Solo (22/12/2021);
- Planta 02 – Reserva Agrícola Nacional em Vigor com Áreas a Alterar;
- Planta 03 – Proposta de Alteração da Reserva Agrícola Nacional;
- Base de dados e ficheiros editáveis correspondente às Plantas 02 e 03.

Desta forma, solicita-se à entidade que emita o seu parecer, estando a CMO disponível para promover uma reunião de concertação, nos termos do n.º 1 do artigo 87.º do RJIGT, se tal se demonstrar necessário.

A CMO está também disponível para qualquer esclarecimento adicional, que pode ser solicitado via pdm@cm-odivelas.pt, ficando a aguardar pronúncia da entidade.

RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL DE ODIVELAS – PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO DA ALTERAÇÃO

ABRIL 2023



FICHA TÉCNICA

COORDENAÇÃO

Mário Cantinho, ARQ.º (Coordenador de Gabinete)

EQUIPA TÉCNICA INTERNA

Ana Ferreira, ENGENHARIA DO TERRITÓRIO

Bruno Epifânio, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

Sónia Camponez, ARQUITETURA

ÍNDICE GERAL

1. INTRODUÇÃO	4
2. ENQUADRAMENTO.....	5
3. IDENTIFICAÇÃO DAS ÁREAS DE RAN SUJEITAS A AVALIAÇÃO E ALTERAÇÃO	6
4. PROPOSTAS DE ALTERAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO DAS EXCLUSÕES	7
4.1. ÁREAS EXCLUÍDAS POR NÃO APRESENTAREM CONDIÇÕES DE APTIDÃO AGRÍCOLA E POR SE TRATAR DE AUGI.....	7
4.2. ÁREAS EXCLUÍDAS POR APRESENTAREM REDUZIDAS OU NENHUMAS CONDIÇÕES DE APTIDÃO AGRÍCOLA E JÁ COMPROMETIDAS PELA PRESENÇA DE EDIFICAÇÕES ANTERIORES A 1995.....	8
4.3. ÁREAS EXCLUÍDAS POR APRESENTAREM REDUZIDAS OU NENHUMAS CONDIÇÕES DE APTIDÃO AGRÍCOLA E POR SE TRATAR DE VIAS RODOVIÁRIAS URBANAS.....	10
4.4. ÁREAS EXCLUÍDAS PELA IRRELEVÂNCIA E/OU PEQUENOS ACERTOS DE LIMITES	10
4.5. ÁREAS EXCLUÍDAS PARA ADAPTAÇÃO DA RAN CONSIDERADA EM PLANO DE PORMENOR	12
4.6. ÁREAS EXCLUÍDAS PARA ADAPTAÇÃO DA RAN A CONSIDERAR EM PLANO DE PORMENOR E RESPECTIVOS PROJETOS	13
5. CONSIDERAÇÕES FINAIS	16
6. ANEXOS	18

ÍNDICE DE PLANTAS

- 01 - Proposta de Planta de Ordenamento – Usos do Solo
- 02 - Reserva Agrícola Nacional em Vigor com Áreas a Alterar
- 03 - Proposta de Alteração da Reserva Agrícola Nacional

1. INTRODUÇÃO

A Reserva Agrícola Nacional (RAN) do concelho de Odivelas foi inicialmente publicada em 1994 na carta de condicionantes do Plano Diretor Municipal de Loures (anteriormente à criação do concelho de Odivelas), tendo sido retificada a sua delimitação no processo de elaboração do Plano Diretor Municipal de Odivelas que foi publicado através do Aviso n.º 10014/2015 do Diário da República n.º 171/2015, Série II, em 2 de setembro.

No âmbito da decisão da 1.ª Alteração ao Plano Diretor Municipal de Odivelas (PDMO), deliberada em reunião de câmara em 13 de janeiro de 2021 e publicitada através do Aviso n.º 8524/2021, de 7 de maio, publicado na 2.ª série do Diário da República, retificado pela Declaração de Retificação n.º 439/2021, de 17 de junho de 2021, enquadrada no procedimento previsto no artigo 118.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial - RJIGT), e em cumprimento da necessária adequação a este regime jurídico, verificou-se ser necessário proceder à alteração da RAN de Odivelas, aproveitando o momento para sanar situações identificadas no período de vigência da RAN atual.

A estrutura do documento apresenta os seguintes pontos:

1. Introdução;
2. Enquadramento;
3. Identificação das áreas de RAN sujeitas a avaliação e alteração;
4. Propostas de alteração e fundamentação das exclusões;
5. Considerações finais;
6. Anexos.

2. ENQUADRAMENTO

No âmbito dos termos de referência que balizam a presente alteração do PDM de Odivelas, as áreas afetas à condicionante RAN foram reavaliadas nas áreas que foram sujeitas às alterações de uso do solo que decorrem da adequação do PDM ao atual RJGT, tendo sido analisadas de acordo com a reformulação do modelo territorial.

Concomitantemente, considerou-se o momento oportuno para se proceder a correções na Reserva Agrícola Nacional identificadas no decorrer do processo de gestão urbanística do Município de Odivelas, a enquadrar no Plano Diretor Municipal em vigor, tendo correspondido a situações de divergência com o Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional (RJAN), tanto ao nível de parcelas ou lotes classificados, como de pequenas áreas de dimensão irrelevante, classificadas de solo urbano no PDM de Odivelas e simultaneamente sujeitas à condicionante de RAN.

Adicionalmente, também se efetuou a devida compatibilização da RAN apresentada em Plano Diretor Municipal com as alterações necessárias e concertadas ao nível dos PMOT em elaboração e alteração, designadamente, o Plano de Pormenor do Interface do Senhor Roubado e o Plano de Pormenor do Centro Histórico de Odivelas.

Todo o presente processo foi devidamente concertado com a entidade competente (DRAP-LVT) durante a fase de concertação da 1.ª Alteração ao PDM de Odivelas.

3. IDENTIFICAÇÃO DAS ÁREAS DE RAN SUJEITAS A AVALIAÇÃO E ALTERAÇÃO

A RAN de Odivelas representa as áreas em que o território está sujeito a esta condicionante. No âmbito da elaboração do PDM em vigor, foram identificadas e reposicionadas diversas manchas de RAN que, por sua vez, foram avaliadas e confrontadas com a proposta de uso do solo.

Inicialmente, a RAN encontrava-se distribuída por 32 manchas de RAN nas quais foram feitas as seguintes transformações para adaptação à realidade do terreno:

- Integração de faixas de tipos de solos constantes do RJRAN, para ajuste a limites físicos existentes;
- Recorte de áreas limítrofes à mancha da RAN, para ajuste a limites físicos existentes;
- Integração de áreas com tipos de solos constantes do RJRAN.

Após os mencionados acertos, ocorridos em paralelo com os trabalhos de elaboração do PDM de Odivelas, procedeu-se à proposta de exclusão das áreas já comprometidas e das áreas necessárias para a concretização do modelo de desenvolvimento do PDM. Deste modo, a RAN final passou a abranger uma área de 148 ha, distribuída por 22 manchas de RAN.

Decorrente do presente processo de alteração ao PDM, da elaboração e alteração dos Planos de Pormenor e da gestão urbanística corrente no Município, as manchas de RAN foram revisitadas.

4. PROPOSTAS DE ALTERAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO DAS EXCLUSÕES

No que respeita à alteração de uso do solo decorrente da adequação em curso, que visa classificar como Solo Rústico as áreas que foram objeto de proposta a desafetação para concretização do modelo de desenvolvimento do plano, não se identificaram áreas com dimensão relevante que justificassem a sua reintegração na RAN.

Quanto às áreas que apresentavam divergência com o Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional (RJLAN) por serem classificadas como solo urbano no PDM de Odivelas e simultaneamente sujeitas à condicionante de RAN (identificadas no processo de gestão urbanística corrente do Município), bem como as áreas dos Planos de Pormenor em elaboração e em alteração que visam a alteração da RAN, foram devidamente analisadas, propondo-se exclusões de acordo com as seguintes tipologias de fundamentação:

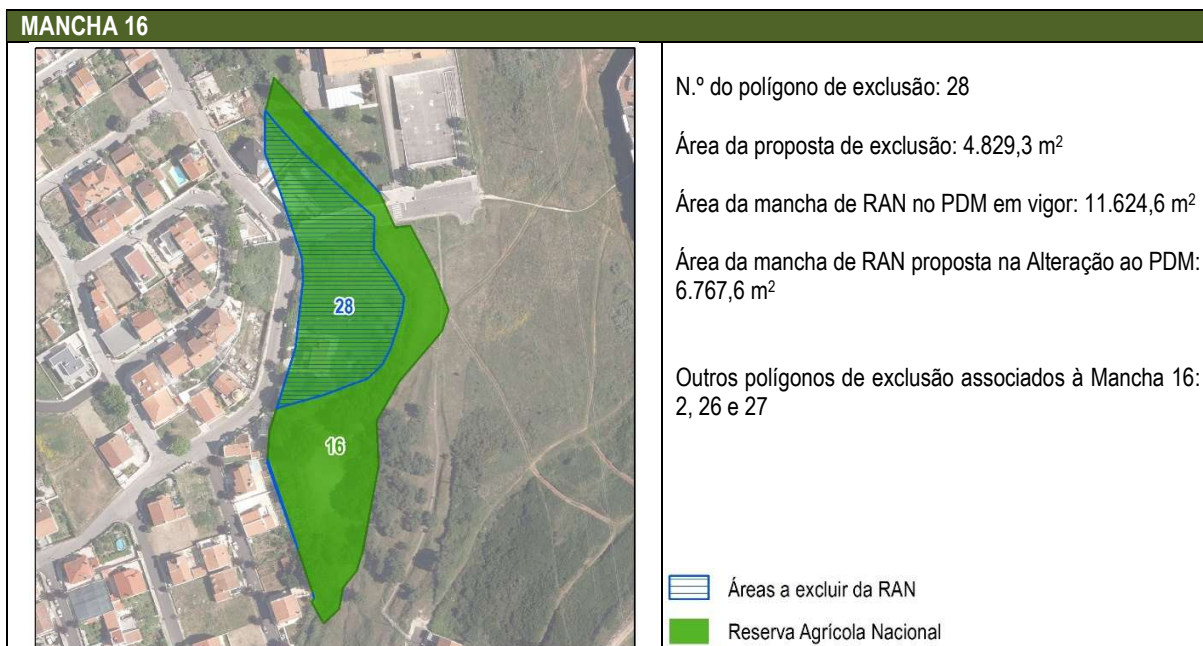
- Áreas excluídas por não apresentarem condições de aptidão agrícola e por se tratar de AUGI;
- Áreas excluídas por apresentarem reduzidas ou nenhuma condições de aptidão agrícola e já comprometidas pela presença de edificações anteriores a 1995;
- Áreas excluídas por apresentarem reduzidas ou nenhuma condições de aptidão agrícola e por se tratar de vias rodoviárias urbanas;
- Áreas excluídas pela irrelevância e/ou pequenos acertos de limites;
- Áreas excluídas para adaptação da RAN considerada em Plano de Pormenor;
- Áreas excluídas para adaptação da RAN a considerar em Plano de Pormenor e respetivos projetos.

Seguidamente apresenta-se detalhadamente a fundamentação para cada tipologia de exclusões propostas.

4.1. ÁREAS EXCLUÍDAS POR NÃO APRESENTAREM CONDIÇÕES DE APTIDÃO AGRÍCOLA E POR SE TRATAR DE AUGI

A área excluída por não apresentar condições de aptidão agrícola e por se tratar de Área Urbana de Génese Ilegal (AUGI) corresponde a uma parte do Bairro das Canoas, que teve origem na AUGI Quinta da Condessa, com processo de reconversão concluído em 2000 e com a emissão do alvará de loteamento n.º Alv. 3/00 de 09/06/2000. Esta área encontra-se totalmente abrangida pelo referido alvará de loteamento e maioritariamente classificada no PDM de Odivelas em vigor como solo urbano, na categoria Espaço Urbanizado Central – Nível da 1, mantendo-se esta área em solo urbano na presente alteração ao PDM, com a qualificação Espaços Habitacionais.

À semelhança dos critérios da metodologia adotada no processo de elaboração do PDM de Odivelas, efetua-se o pedido de exclusão de “Áreas incluídas em Área Urbana Ilegal ao abrigo do n.º 2 do Artigo 5º da Lei n.º 91/95, de 2 de setembro”, na sua atual redação, de forma a viabilizar o normal desenvolvimento da operação de reconversão. Em anexo apresentam-se elementos gráficos para melhor enquadramento e fundamentação (Anexo I).



4.2. ÁREAS EXCLUÍDAS POR APRESENTAREM REDUZIDAS OU NENHUMAS CONDIÇÕES DE APTIDÃO AGRÍCOLA E JÁ COMPROMETIDAS PELA PRESENÇA DE EDIFICAÇÕES ANTERIORES A 1995

As áreas excluídas por apresentarem reduzidas ou nenhuma condições de aptidão agrícola e já comprometidas pela presença de edificações anteriores a 1995 encontram-se associadas às manchas de RAN n.º 27 e 28. Nestas manchas de RAN encontram-se edifícios que ficaram parcialmente excluído da RAN, não abrangendo a totalidade da área de implantação dos mesmos.

O edifício que se encontra no pedido de exclusão n.º 32, está associado ao processo urbanístico n.º 9622/Antigo, com data de 27/12/1958. A área encontra-se classificada no PDM de Odivelas em vigor como solo urbano, em Espaço Urbanizado Central – Nível da 1, mantendo-se em solo urbano na presente alteração ao PDM, com a qualificação Espaço Central – Nível 1. Conforme se apresenta no capítulo 4.6, efetua-se pedido de exclusão para toda a mancha n.º 27.

O edifício que se encontra no pedido de exclusão n.º 34, está associado ao processo urbanístico n.º 19130/Antigo, com data de 05/11/1963. A área encontra-se classificada no PDM de Odivelas em vigor como solo urbano, em Espaço Urbanizado Central – Nível da 1, mantendo-se em solo urbano na presente alteração ao PDM, com a qualificação Espaços Centrais – Nível 1. Em anexo apresentam-se elementos gráficos para melhor enquadramento e fundamentação (Anexo II).

MANCHA 27





N.º do polígono de exclusão: 32

Área da proposta de exclusão: 103,3 m²

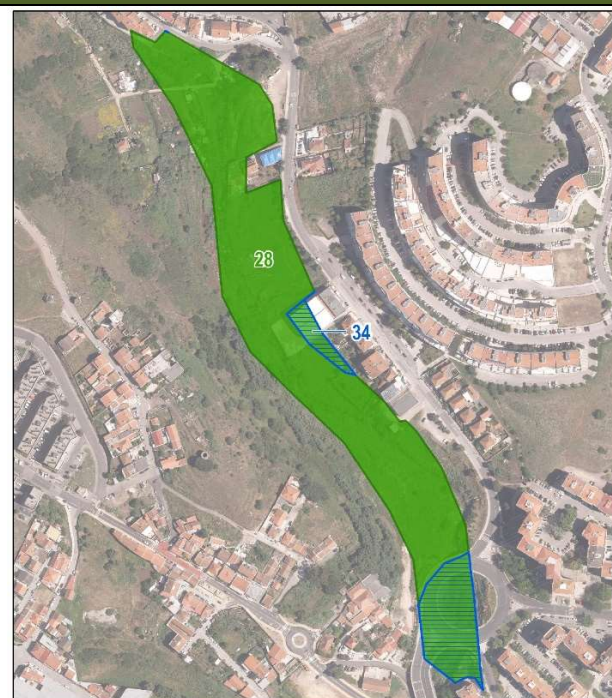
Área da mancha de RAN no PDM em vigor: 21.782,5 m²

Área da mancha de RAN proposta na Alteração ao PDM:
0,0 m²

Outros polígonos de exclusão associados à Mancha 27: 38

 Áreas a excluir da RAN
 Reserva Agrícola Nacional

MANCHA 28





N.º do polígono de exclusão: 34

Área da proposta de exclusão: 1.069,9 m²

Área da mancha de RAN no PDM em vigor: 38.182,2 m²

Área da mancha de RAN proposta na Alteração ao PDM:
32.327,7 m²

Outros polígonos de exclusão associados à Mancha 28:
33, 36 e 37

 Áreas a excluir da RAN
 Reserva Agrícola Nacional

4.3. ÁREAS EXCLUÍDAS POR APRESENTAREM REDUZIDAS OU NENHUMAS CONDIÇÕES DE APTIDÃO AGRÍCOLA E POR SE TRATAR DE VIAS RODOVIÁRIAS URBANAS

A área excluída por apresentar reduzidas ou nenhuma condições de aptidão agrícola e por se tratar de vias rodoviárias urbanas corresponde à área afeta à Rotunda Arnaldo Dias (infraestrutura rodoviária construída em viaduto), abrangida pelo alvará de loteamento n.º 01/2001, emitido a 11/04/2001. Esta área encontra-se classificada no PDM de Odivelas em vigor como solo urbano, em Espaço Urbanizado Central – Nível da 1, mantendo-se em solo urbano na presente alteração ao PDM, com a qualificação Espaços Centrais – Nível 1. Em anexo apresentam-se elementos gráficos para melhor enquadramento e fundamentação (Anexo III).



4.4. ÁREAS EXCLUÍDAS PELA IRRELEVÂNCIA E/OU PEQUENOS ACERTOS DE LIMITES

As áreas excluídas pela irrelevância e/ou pequenos acertos de limites correspondem a 34 pequenas áreas de RAN sobrepostas à classificação de Solo Urbano do PDM, considerando-se enquadráveis como decorrentes de áreas irrelevantes ou de rigor de desenho consequentes da elaboração da RAN e do PDM em vigor. Seguidamente, o Quadro 1 apresenta a área de exclusão e respetiva mancha de RAN associada a cada polígono de exclusão da supramencionada tipologia de exclusão. Junto se apresenta, no Anexo IV, a localização das mencionadas áreas.

Quadro 1. Polígonos de exclusão afetos a áreas excluídas por irrelevância e/ou pequenos acertos de limites

N.º do Polígonos de Exclusão	Área de exclusão (m ²)	N.º da Mancha de RAN associada à exclusão
1	5,9	29
2	9,2	16
3	3,0	12
4	9,9	12
5	25,2	12
6	23,3	11
7	8,6	12
8	82,4	12
9	16,4	12
10	6,3	12
11	162,6	31
12	116,6	12
13	28,8	12
14	18,7	12
15	37,3	12
16	39,0	6
17	3,2	29
18	9,3	29
19	1,9	29
20	0,3	30
21	0,8	30
22	138,7	13
23	27,3	3
24	110,3	12
25	3,5	12
26	0,2	16
27	18,3	16
29	19,8	19
30	0,2	19
31	0,8	19
35	100,0	10
36	1,2	28
37	3,7	28

4.5. ÁREAS EXCLUÍDAS PARA ADAPTAÇÃO DA RAN CONSIDERADA EM PLANO DE PORMENOR

A área de RAN em vigor considerada na área de intervenção do Plano de Pormenor (PP) do Interface do Senhor Roubado, conforme estabelecido na Planta de Condicionantes do Plano Diretor Municipal de Odivelas, abrange 1,02 ha (cerca de 6,9% da área do PP). Atualmente esta área encontra-se parcialmente ocupada por áreas impermeabilizadas, correspondendo a vias e uma área de estacionamento.

O PP do Interface do Senhor Roubado é acompanhado por uma proposta de exclusão da área de RAN, no sentido de implementar a proposta de intervenção, conforme definida na estratégia do PDM em vigor (UOPG 03), destinada à construção de um silo automóvel de apoio ao Interface de Transporte do Sr. Roubado. Apesar desta área estar classificada como solo rural, é abrangida por uma componente do ordenamento que se sobrepõe ao ordenamento “Interface do Sr. Roubado”.

A cartografia da RAN em vigor e das áreas a excluir/corrigir, decorrentes da sobreposição da proposta do plano de pormenor à carta da RAN em vigor, encontram-se representadas na peça desenhada “Reserva Agrícola Nacional – Identificação das áreas a excluir” (Anexo V), à escala 1:2.000, que acompanha a memória descritiva e justificativa do processo de exclusão da RAN no âmbito do PP. No total são apresentados sete pedidos de exclusão, numa área total de 10.216 m², ou seja, 1,02 ha, que correspondem a áreas que neste momento não possuem vocação agrícola, conforme fundamentação apresentada no Anexo V.

Através do Ofício OF/1437/2023/DRAPLVT, a Direção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo emitiu Parecer Favorável ao pedido de exclusão da RAN aos sete polígonos apresentados, tendo estes sido avaliados como uma única mancha, por se considerar que a área se destina à satisfação de carências em termos de atividades económicas, equipamentos e de infraestruturas (Anexo VI).



4.6. ÁREAS EXCLUÍDAS PARA ADAPTAÇÃO DA RAN A CONSIDERAR EM PLANO DE PORMENOR E RESPECTIVOS PROJETOS

Enquadramento da intervenção promovida pelo Município

A Câmara Municipal de Odivelas (CMO) encontra-se a desenvolver uma intervenção de requalificação e revitalização na área identificada como “Recinto afeto ao Mosteiro de Odivelas e antigo Instituto de Odivelas” no Plano de Pormenor de Salvaguarda do Centro Histórico de Odivelas (PPCHO), publicado no Diário da República, 2.ª Série, n.º 128, de 3 de julho de 2020, através do Aviso n.º 10033/2020.

Durante a elaboração do PPCHO, ocorrida entre 2015 e 2018, as circunstâncias relativas à utilização daquela área eram distintas das verificadas atualmente. Nessa altura, o Mosteiro de Odivelas era titulado pelo Ministério da Defesa com a componente exclusivamente educativa e militar. Entretanto, com a passagem da utilização daquele espaço para a Câmara Municipal de Odivelas, em 2019, tornou-se possível repensar o seu enquadramento para a instalação de um conjunto de serviços públicos de interesse para a comunidade. Em março de 2019 foi promovida uma consulta pública sobre a futura utilização do Mosteiro, tendo sido definido um programa de intervenção para área do recinto.

O conceito de intervenção no Mosteiro de Odivelas e zona envolvente, assenta na regeneração e reforço da função deste monumento como elemento aglutinador do centro histórico e, conseqüentemente, de toda a cidade de Odivelas.

Este espaço, apesar de ter sido o motor do desenvolvimento de Odivelas, pela sua configuração e funções, esteve sempre fechado à população, constituindo um vazio em termos de legibilidade da cidade cuja intransponibilidade do vale e linha de água adjacentes foi, e continua a ser, um obstáculo à articulação do centro histórico com a zona poente da cidade, que representa uma nova centralidade, procurando-se garantir, finalmente, uma continuidade e plena articulação com o tecido urbano envolvente.

Neste sentido foram elaborados os projetos para a requalificação do Mosteiro de Odivelas e do Parque Urbano da Cidade.

O projeto de requalificação do Mosteiro de Odivelas foi desenvolvido pela CMO, tendo subjacente a prossecução de fins de interesse público nomeadamente, a instalação de serviços públicos e municipais, promovendo o desenvolvimento social, económico e cultural do Centro Histórico de Odivelas.

O projeto para o Parque Urbano da Cidade assenta no princípio fundamental do respeito pelo património histórico, com o objetivo da utilização recreativa deste espaço como um parque público urbano. Este encontra-se em fase de submissão para apreciação das entidades competentes.

A conclusão do projeto global irá efetivar a passagem da administração do Mosteiro para a CMO, com a abertura, e conseqüente utilização, daquela propriedade por parte da população.

Os objetivos definidos apresentam desafios, verificando-se existir algumas incompatibilidades entre os projetos e as disposições previstas no PPCHO.

No sentido de garantir a execução do programa definido, a CMO irá promover a alteração do PPCHO enquadrada no procedimento previsto no artigo 118.º do RJIGT (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua versão atual), segundo o qual “Os planos intermunicipais e municipais são alterados em função da evolução das condições ambientais, económicas,

sociais e culturais que lhes estão subjacentes ou sempre que essa alteração seja necessária, em resultado da entrada em vigor de novas leis ou regulamentos.”

É neste contexto que se enquadra a necessidade do processo de exclusão da área sujeita ao regime da Reserva Agrícola Nacional (RAN) que se encontra integrada no PPCHO.

Justificação da proposta de exclusão no âmbito do projeto do Parque da Cidade

O PPCHO compreende uma área de RAN, em parte abrangida pelo projeto do Parque da Cidade, estando a restante sobreposta à linha de água e à encosta Poente com uma inclinação extremamente acentuada (conforme planta de implantação – Anexo VII), revelando a necessidade de se ponderar a sua exclusão.

O conceito do Parque da Cidade assenta na ideia de transformação da cerca do convento num parque público urbano, apoiado no princípio fundamental de respeitar o património histórico. A seguir apresentam-se as principais características do projeto descritas na memória descritiva:

“A adaptação desta paisagem rural marcada pelo secular uso agrícola, e por um progressivo uso lúdico integrado, essencialmente a partir do reinado de D. João V, são determinantes no programa de utilização espacial desta paisagem.

A utilização recreativa deste espaço mantém e reforça os eixos de composição existentes, tirando partido deles como percursos principais estruturantes. (...).

A acessibilidade ao Parque faz-se através dos dois grandes eixos existentes que ao cruzarem-se dão origem a uma praça central a que chamámos o claustro das artes.

(...) este grande eixo Norte Sul situa-se na transição entre a zona do vale a Poente e a zona da encosta a Nascente. Esta divisão determina também o uso futuro da paisagem. Na zona do vale teremos um grande relvado que permite uma utilização polivalente, enquanto na encosta faremos a reconstituição da chamada “Mata do Rei”, que permitirá um recreio de deambulação e observação da natureza. Será uma zona de sombra também propícia para percursos de manutenção e caminhadas. (...).

Na zona do vale, para além do grande relvado, propomos a construção de um riacho com cascatas e um lago, que além dos benefícios ambientais e estéticos permitirá aproveitar as águas subterrâneas dos diferentes poços existentes, constituindo um importante reservatório para a rega de todo o parque e um fator de sustentabilidade ambiental.

Este lago fica 2 a 3m afastado do muro da cerca, e terá um percurso em passadiço suspenso sobre a água, integrando algumas das oliveiras existentes. (...).

A rega será feita a partir do lago, e o enchimento deste será feito a partir dos diferentes poços existentes ou através de um furo, se tal se revelar necessário face aos caudais disponíveis. (...).

Quanto ao mobiliário urbano, foram previstos essencialmente bancos, bebedouros e papeteiras. Em termos de equipamentos, prevemos os que dizem respeito ao parque infantil, e os que dão apoio ao circuito de manutenção. No parque de merendas prevê-se as chamadas mesas de merendas com bancos corridos de cada lado.”

Esta área encontra-se classificada no PDM de Odivelas em vigor como solo rural, em Espaço de Equipamento e Outras Estruturas, mantendo-se em solo rústico na presente alteração ao PDM, com a qualificação Outras Categorias do Solo Rústico – Espaços Destinados a Equipamentos, Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações. A classificação e qualificação do solo estabelecida em Plano de Pormenor encontra-se coerente e articulada com o PDM.



5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

No âmbito da alteração do PDM de Odivelas, as áreas afetas à Reserva Agrícola Nacional foram reavaliadas. De acordo com o Quadro 2, a área total afeta à RAN em vigor era de 148,0 ha, contemplando 22 manchas de RAN. Decorrente dos 39 pedidos de exclusão que abrangem 13 manchas de RAN, correspondentes a 4,3 ha, constata-se que a atual proposta de RAN propõe a diminuição desta condicionante em cerca de 3%, totalizando 143,8 ha (Quadro 2).

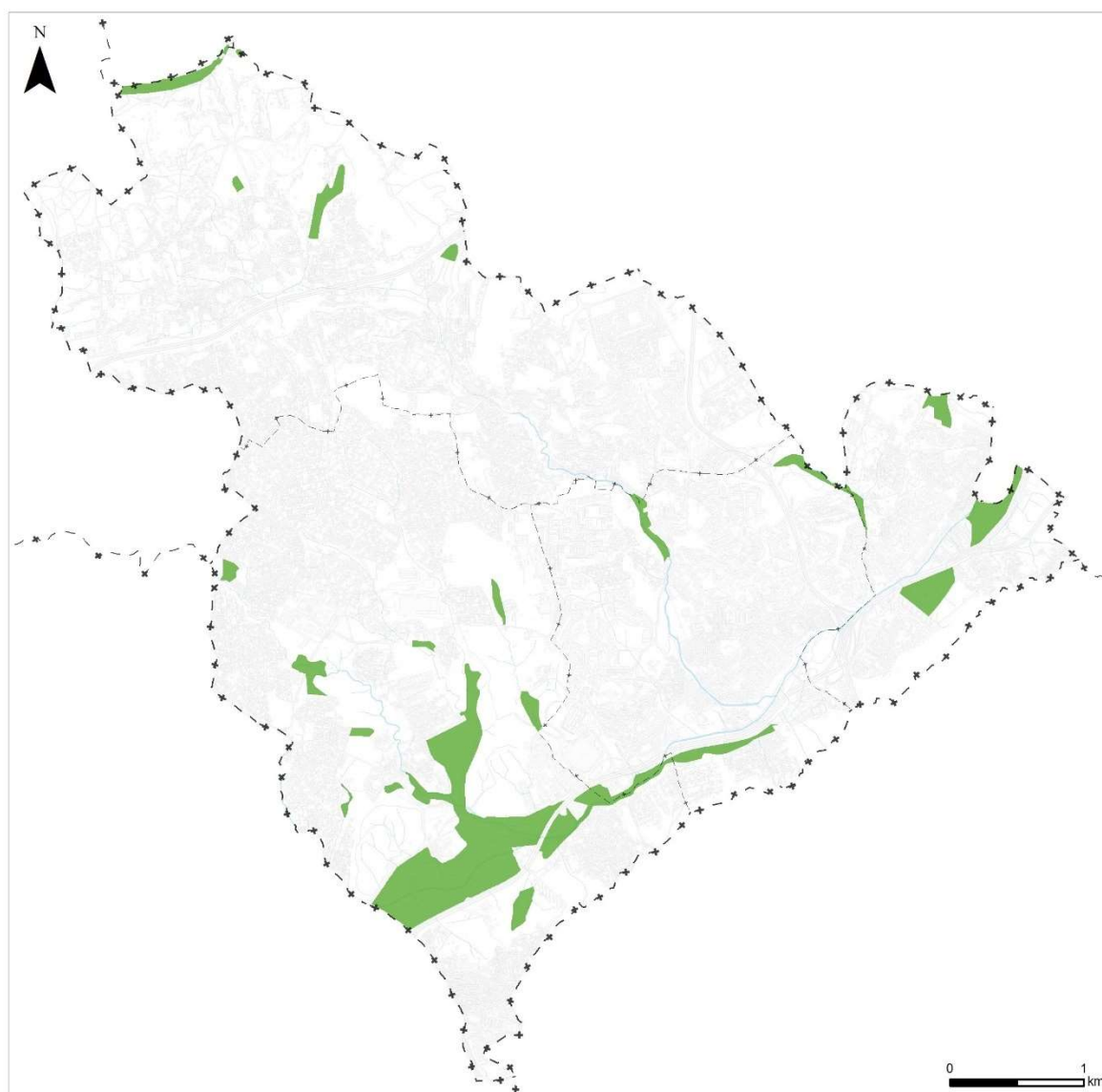
Esta proposta de alteração encontra-se materializada na Figura 1 e na planta “Proposta de Alteração da Reserva Agrícola Nacional”, igualmente representada na Planta de Condicionantes da RAN apresentada no procedimento de alteração do plano, onde consta a RAN bruta de Odivelas e as áreas a excluir.

Quadro 2. Síntese das áreas a manter e a excluir da RAN

Mancha (n.º)	Área RAN em vigor (m²)	Área de exclusão (m²)	Área RAN proposta (m²)	Polígonos associados à Proposta de RAN (n.º)
1	57.632,1	-	-	-
2	2.258,7	-	-	-
3	6.204,0	27,4	6.176,6	23
4	45.602,1	-	-	-
5	10.578,6	-	-	-
6	15.025,2	39,0	14.986,2	16
7	*			
8	*			
9	8.042,5	-	-	-
10	16.193,4	100,0	16.093,4	35
11	24.895,4	23,3	24.872,1	6
12	747.473,6	467,0	747.006,6	3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 24, 25
13	38.097,4	138,7	37.958,7	22
14	*			
15	10.281,3	-	-	-
16	11.624,6	4.857,0	6.767,6	2, 26, 27, 28
17	31.924,2	-	-	-
18	9.450,4	-	-	-
19	163.733,5	10.217,1	153.516,4	29, 30, 31, 39
20	*			
21	*			
22	*			
23	*			
24	*			
25	*			
26	*			
27	21.782,5	21.782,5	0	32, 38

Mancha (n.º)	Área RAN em vigor (m ²)	Área de exclusão (m ²)	Área RAN proposta (m ²)	Polígonos associados à Proposta de RAN (n.º)
28	38.182,2	5.854,5	32.327,7	33, 34, 36, 37
29	41.118,9	20,3	41.098,6	1, 17, 18, 19
30	29.508,6	1,1	29.507,5	20, 21
31	74.700,0	162,6	74.537,4	11
32	76.938,6	-	-	-

* - Mancha de RAN desafetada no âmbito do processo de elaboração do PDM em vigor, aprovado em 2015.



Legenda


 Proposta de Alteração da RAN

Figura 1. Proposta de alteração da Reserva Agrícola Nacional


6. ANEXOS

ANEXO I

Área associada ao Bairro das Canoas (AUGI Quinta da Condessa)






Ortofotomapa

 Localização da proposta de exclusão

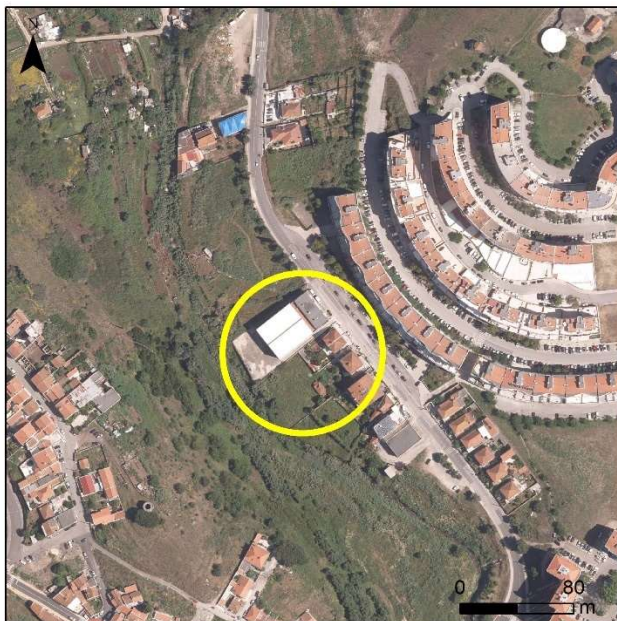


Extrato da Planta de Condicionantes - Reserva Agrícola Nacional sobreposto à planta do alvará


-  Área da proposta de exclusão (4829,3 m²)
-  Limite do alvará de loteamento
-  Reserva Agrícola Nacional

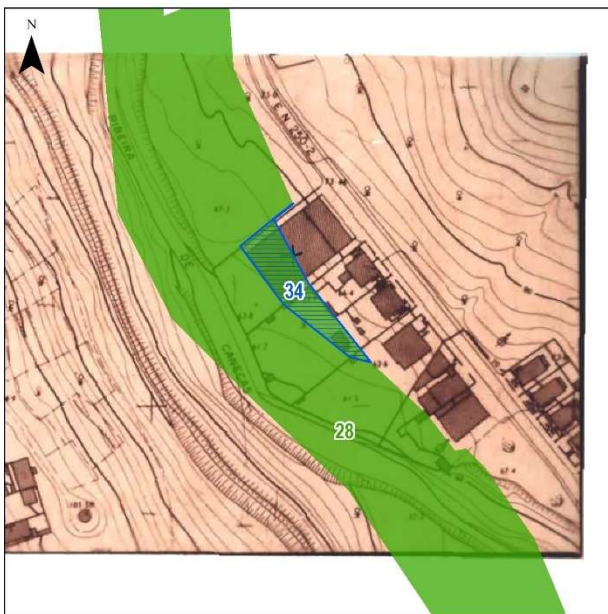
ANEXO II

Área associada a edifício de uso misto





Ortofotomapa

 Localização da proposta de exclusão



Extrato da Planta de Condicionantes - Reserva Agrícola Nacional sobreposto à planta do processo n.º 19130/Antigo


 Área da proposta de exclusão (1073,7 m²)
 Reserva Agrícola Nacional

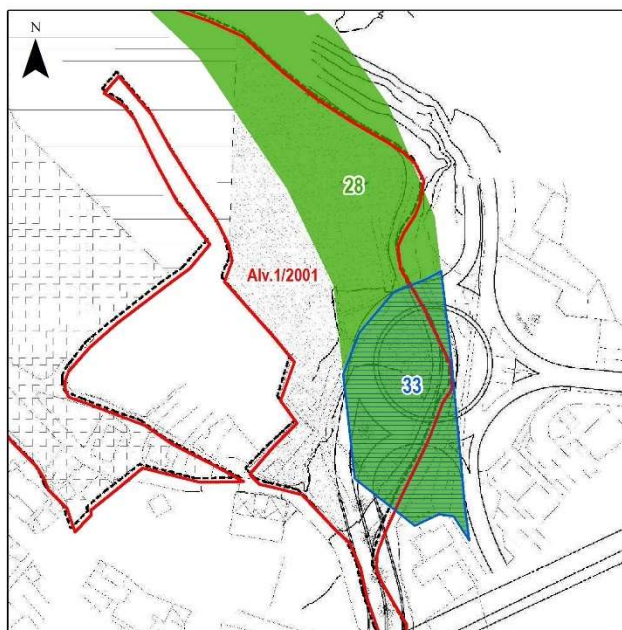
ANEXO III

Área associada à infraestrutura Rotunda Arnaldo Dias






Ortofotomapa

 Localização da proposta de exclusão

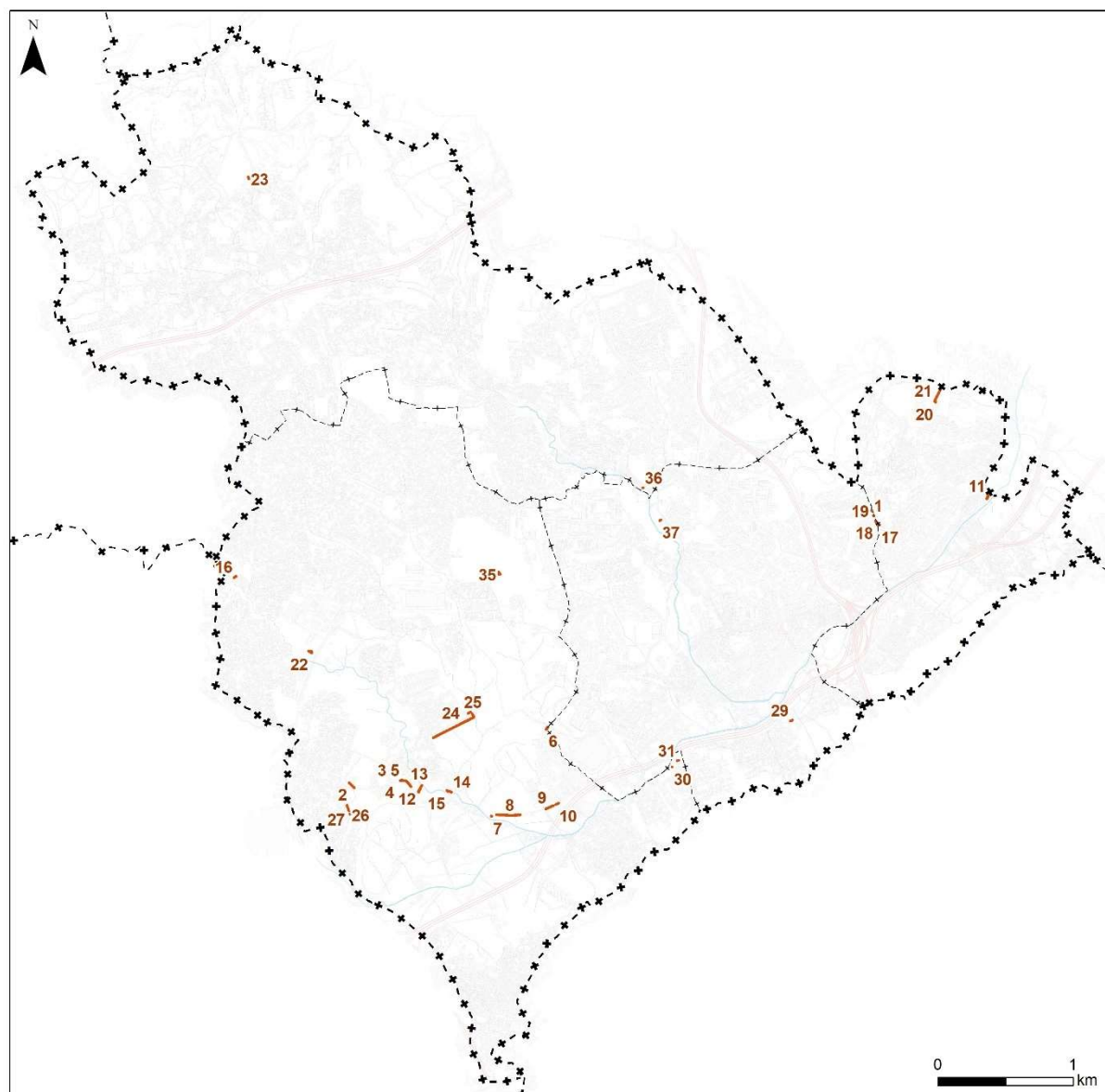


Extrato da Planta de Condicionantes - Reserva Agrícola Nacional sobreposto à planta do alvará

-  Área da proposta de exclusão (4779,7 m²)
-  Reserva Agrícola Nacional
-  Limite do alvará de loteamento

ANEXO IV

Áreas excluídas pela irrelevância e/ou pequenos acertos de limites



ANEXO V

Plano de Pormenor do Interface do Senhor Roubado – Identificação das Áreas a Excluir



Legenda

- Limite de concelho (CAOP 2019)
- Limite da Área de Intervenção (14,7 ha)
- RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL
- IDENTIFICAÇÃO DAS ÁREAS A EXCLUIR DA RAN

ID	Area (m2)	Uso atual (PDM vigor)	Uso proposto (PP)	Tipo	Fundamentação
1	327,2	Espaço Naturalizado de Protecção ou Enquadramento + Interface Transportes	vias existentes a manter	vias existentes a manter	Área ocupada por vias de circulação existentes
2	574,6		espaços verdes existentes	vias existentes	área verde de enquadramento à rede viária existente
3	3 094,0		arruamentos propostos	vias propostas	Área destinada à construção de novos arruamentos destinados à melhoria da circulação, prevendo-se a construção de uma rotunda que permita a inversão de sentido
4	401,7		espaços verdes propostos	verdes propostos	Exclusão em resultado das exclusões da RAN adjacentes/ área adjacente à linha de água, integrada em espaço urbano
5	3 293,9		área parcelada	Parcelas	Área destinada à construção de um silo automóvel de acordo com o previsto no PDM, destinado à colmatação das carências existentes. Área ocupada por estacionamento à superfície/ área impermeabilizada
6	1 001,3		área parcelada	Parcelas	Área destinada à construção de uma unidade comercial que irá disponibilizar à população local e flutuante um conjunto de ofertas, prevendo-se a construção de um supermercado, restauração e outras valências
7	1 521,4		espaços agrícolas e florestais a requalificar	verdes existentes	Área sem vocação agrícola, ocupada por um estacionamento automóvel, destinada à coerência da mancha de RAN sobranete.
TOTAL	10216,0				

Entidade Proprietária: NORVIA; Entidade Produtora: INFO Portugal; Data do Levantamento: 08/2018; Data de Edição: 09/2018; Número e Data de Homologação: n.º 537, de 15 de maio 2019; Entidade Responsável pela Homologação: DGT; Sistema de referência: PT-TM06/ETRS89; Elipsóide: GRS80; Projeção cartográfica: Transversa de Mercator; Datum Altimétrico - Datum Altimétrico de Palma - Helmert 38 Exatidão planimétrica: <= 0,3 metros; Exatidão altimétrica: <= 0,4 metros; Exatidão Temática: a representatividade é superior a 95%; Precisão Posicional Nominal: 0,388

DONO DE OBRA:

PROJETISTA:

PROJETO: PLANO DE PORMENOR DO INTERFACE DO SR. ROUBADO
ODIVELAS

DESIGNAÇÃO: RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL
Identificação das áreas a excluir

FASE: PROPOSTA DE PLANO

PROJETO	DATA	RUBRICA	DESENHO	02			
DESENHO	dezembro 2022		Tipo de Doc.	-----	-----	-----	02
VERIFICAÇÃO	dezembro 2022		PROCESSO:	ESCALA:	Folha	Rev.	Versão
VALIDAÇÃO			2197LOT	A1: 1/2000			Volume II A

ANEXO VI

Plano de Pormenor do Interface do Senhor Roubado – Parecer da DRAP-LVT



À

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

Rua Alexandre Herculano, 37

1250-009 LISBOA

Sua referência

Número de Processo

Nossa referência

PMOT/8/2021/DRPS/DRAPLVT

OF/1437/2023/DRAPLVT

**ASSUNTO: PCGT ID 112 (Ex-407) Plano de Pormenor do Interface do Senhor Roubado,
Odivelas
Emissão de parecer sobre a proposta de Plano**

No âmbito do Plano de Pormenor do Interface do Senhor Roubado, Odivelas e tendo em conta os elementos disponibilizados pela Câmara Municipal de Odivelas, na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), esta Direção Regional de Agricultura e Pescas informa que, nos termos e para os efeitos no disposto no artigo 86.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação, **nada tem a obstar** ao Relatório Ambiental e é de **parecer favorável** ao pedido de exclusão da RAN dos 7 polígonos apresentados, tendo estes sido avaliados como uma única mancha, por se considerar que área se destina à satisfação de carências em termos de atividades económicas, equipamentos e de infraestruturas.

Por ultimo, sugere-se que esta nova delimitação da RAN seja contemplada na planta de condicionantes da alteração do PDM, se possível, aquando da sua publicação, atendendo que o PDM de Odivelas está atualmente em processo de alteração para adaptação ao RJIGT.

Com os nossos melhores cumprimentos,

Assinado digitalmente por JOSÉ NUNO DE LACERDA FONSECA
Data: 2023.04.10 11:31:13 +01:00

José Nuno de Lacerda Fonseca

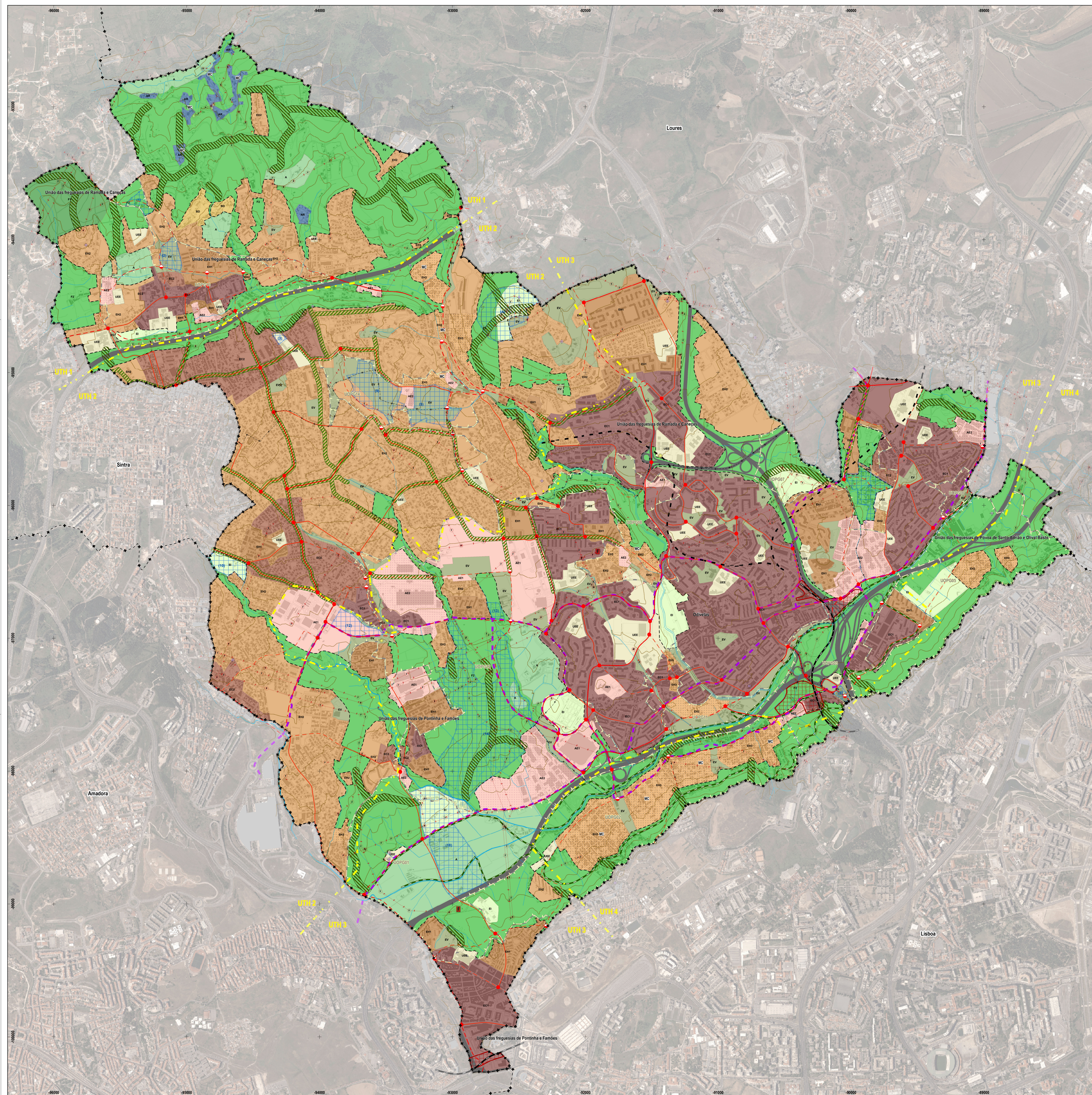
Diretor Regional

PL

DAAT

ANEXO VII

Planta de Implantação e de localização da RAN do Projeto de Requalificação do Mosteiro de Odivelas (Arranjo dos Espaços Exteriores)



- Carta Base**
- Posto de Transformação
 - Torre/Posto de Alta Tensão
 - Central Elétrica
 - Cabo de Transporte Aéreo de Alta Tensão
- Altimetria**
- Curva de Nivel Mestra
- Rede Hidrográfica**
- Linha de Água e Margens
- Outros Elementos Territoriais**
- Anta
 - Moinho
 - Antena de Emissão/Recepção
- Construções**
- Construção
- Rede Geodésica 2ª e 3ª Ordem**
- Marco Geodésico
- Infraestrutura Rodoviária**
- Estrada Nacional (desclassificada)
 - Arramento Municipal
 - Arramento Particular
- Outros Elementos Estruturantes**
- Muro/Sabe/Vedação

- Categorias de Solo**
- Solo Rústico**
- A Espaços Agrícolas
 - F1 Espaços Florestais de Produção
 - F2 Espaços Florestais com Funções Predominantes de Recreio e Valorização da Paisagem
 - AR Outras Categorias do Solo Rústico - Algodemados Rurais
 - EI Outras Categorias do Solo Rústico - Espaços destinados a Equipamentos, Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações
- Solo Urbano**
- EC1 Espaços Centrais Nivel 1
 - EC2 Espaços Centrais Nivel 2
 - EH1 Espaços Habitacionais Nivel 1
 - EH2 Espaços Habitacionais Nivel 2
 - EH3 Espaços Habitacionais a Reconverter
 - BD Espaços Urbanos de Baixa Densidade
 - EV Espaços Verdes
 - AE1 Espaços de Atividades Económicas Consolidadas
 - AE2 Espaços de Atividades Económicas a Requalificar
 - UEE Espaços de Uso Especial - Equipamentos

- Perímetros Urbanos**
- Perímetros Urbanos
- Áreas de Gestão Condicionada**
- Reservas de Solo do art.º 37.º (exceto AIP 07)
- MC**
- Áreas de Manutenção Condicionada
- (A)**
- 1º máx. de pisos da alínea e) do n.º 3 dos art.º 23.º, 24.º
- Áreas de Uso Especial Complementar**
- Áreas Intermodais de Transportes
 - Corredores Autorizados em Solo Urbano
 - Corredores Autorizados em Solo Rústico
- Áreas Especiais de Gestão**
- Unidades Territoriais Homogéneas
 - Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

- Rede Rodoviária Estruturante Municipal**
- Rede Rodoviária Nacional
- Espaços Canais de Mobilidade**
- Rede Rodoviária Estruturante Municipal**
- Nos Rodoviários Existentes
 - Nos Rodoviários Previstos
 - Vias Distribuidoras Principais - Existentes
 - Vias Distribuidoras Principais - Previstas / a Requalificar
 - Vias Distribuidoras Secundárias - Existentes
 - Vias Distribuidoras Secundárias - Previstas / a Requalificar
- Rede Ferroviária**
- Rede do Metropolitano em Exploração
 - Rede Metropolitano Proposta de Prolongamento Linha Amarela
- Transporte Coletivo em Sítio Próprio (TCSP)**
- Itinerários Previstos
- Rede de Mobilidade Suave**
- Vias Ciclovias/Pedonais

LIMITES ADMINISTRATIVOS DO MUNICÍPIO DE ODIVELAS (CAOP 2020, Data de Referência 05-02-2021)

- Limite do Concelho
- Limite da Freguesia
- Limite de Municípios Limitrofes

Odivelas
Câmara Municipal

GPEPE | SPDM
Gabinete de Planeamento Estratégico e Políticas Espaciais
Serviço de Planeamento Municipal

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ODIVELAS

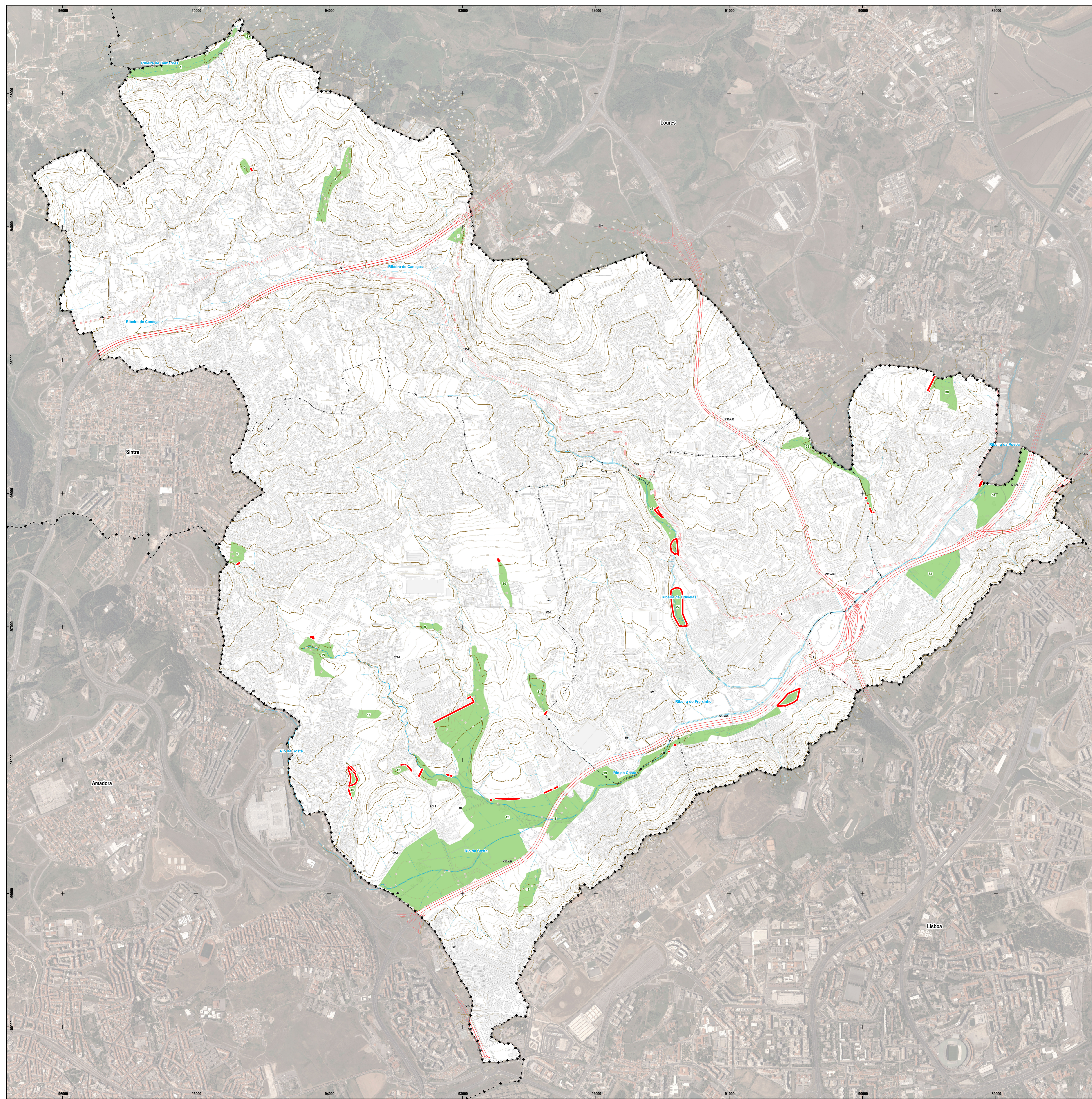
Planta de Ordenamento
Usos do Solo

Proposta n.º: 126/GPEPE/SPDM
Escala: 1:10.000
Folha: 01

Coordenadas: 38° 42' 00" N, 12° 45' 00" W

Elaborado em: 03/02/2021
Data: Dezembro 2021

Revisão: 0562015/SPDM



- Reserva Agrícola Nacional em vigor
- Área a alterar no âmbito da alteração da RAM

LIMITES ADMINISTRATIVOS DO MUNICÍPIO DE ODIVELAS
(CAOP 2020, Data de Referência 05-02-2021)

- ◆ ◆ ◆ ◆ Limite do Concelho
- Limite da Freguesia
- ◆ - - - ◆ Limite de Municípios Limítrofes

<p>Odivelas Câmara Municipal</p> <p>GPEPE SPDM Gabinete de Planeamento Estratégico e Políticas Municipais Setor de Planeamento Municipal</p>	RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL	
	Reserva Agrícola Nacional em vigor com áreas a alterar	
<p>Projeto nº: 12S/GPEPE/SPDM</p> <p>Objeto: 016/2023/GPEPE</p> <p>Submissão nº: 1</p>	<p>Escala: 1:10.000</p> <p>0 75 150 300m</p> <p>Data: Abril 2023</p>	<p>02</p>
<p><small>Este é um projeto de informação. Não constitui uma proposta de alteração de legislação. O presente projeto não substitui a legislação em vigor. O presente projeto não constitui uma proposta de alteração de legislação. O presente projeto não substitui a legislação em vigor. O presente projeto não constitui uma proposta de alteração de legislação. O presente projeto não substitui a legislação em vigor.</small></p>		



À

Câmara Municipal de Odivelas

Paços do Concelho, Quinta da Memória - Rua Guilher

2675-372 ODIVELAS

Sua referência

Número de Processo

Nossa referência

OT/2/2022/DRAPLVT

OF/1955/2023/DRAPLVT

**ASSUNTO: 1ª Alteração do Plano Diretor Municipal (PDM) de Odivelas
Proposta de Exclusões da RAN**

No âmbito do processo da 1ª alteração do PDM de Odivelas a Câmara Municipal verificou, no seguimento do processo de gestão urbanística, a existência de situações de divergência com o Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional (RJAN), designadamente em parcelas ou lotes classificados como solo urbano no PDM de Odivelas.

Por se encontrar a decorrer a elaboração do Plano de Pormenor do Interface do Senhor Roubado e por estar em preparação a alteração do Plano de Pormenor do Centro Histórico de Odivelas a Câmara aceitou a sugestão desta DRAP em contemplar nesta fase as propostas de delimitação da RAN destes Planos. Assim, a Câmara Municipal de Odivelas, em fase de concertação, propôs a esta DRAP uma nova proposta de delimitação da RAN.

A análise das propostas de exclusões na RAN, adiante exposta, teve em conta o disposto no art. 4º e no nº 3 do art. 12º, ambos do regime jurídico da RAN (RJAN - Decreto-Lei nº 73/2009, de 31 de março, alterado pelo Decreto-Lei nº 199/2015, de 16 de setembro), segundo os quais a exclusão da RAN de determinadas parcelas de terreno, só podem verificar-se quando não ponham em causa os objetivos da RAN enunciados nesse art. 4º e desde que, cumulativamente, se destinem à satisfação de carências em termos habitacionais, de atividades económicas, de equipamentos ou de infraestruturas, ou ainda, quando estejam em causa edificações legalmente licenciadas ou autorizadas ou compromissos urbanísticos legalmente válidos.

Sobre esta proposta esta DRAP pronuncia-se favoravelmente às 39 propostas de exclusões com as seguintes fundamentações:

(33 polígonos) 1; 2; 3; 4; 5; 6; 7; 8; 9; 10; 11; 12; 13; 14; 15; 16; 17; 18; 19; 20; 21; 22; 23; 24; 25; 26; 27; 29; 30; 31; 36; 35 e 37 - pela irrelevância e/ou pequenos acertos de limites;

(1 polígono) 28 - por não apresentar condições de aptidão agrícola e por se tratar de AUGI;

(2 polígonos) 32 e 34 - por apresentar reduzidas ou nenhuma condições de aptidão agrícola e já comprometida pela presença de edificações anteriores a 1995;

(1 polígono) 33 - por apresentar reduzidas ou nenhuma condições de aptidão agrícola e por se tratar de vias rodoviárias urbanas;

(1 polígono) 38 - por se considerar que a área se destina à satisfação de carências em termos de equipamentos e de infraestruturas;

(1 polígono) 39 - por se considerar que a área se destina à satisfação de carências em termos de atividades económicas, equipamentos e de infraestruturas, em conformidade com parecer da DRAPLVT, emitido pelo



ofício OF/1437/2023/DRAPLVT, no âmbito do processo da elaboração do Plano de Pormenor do Interface do Senhor Roubado.

Solicita-se, conforme o disposto no Artº 16 do Decreto-Lei nº 73/2009, de 31 de março, alterado e republicado pelo Decreto-Lei nº 199/2015, de 16 de setembro, que sejam remetidos a esta DRAP a cartografia da RAN com as respetivas notas explicativas, em formato digital georreferenciado (ETRS 89 — TM6).

Com os nossos melhores cumprimentos,

Assinado digitalmente por JOSÉ NUNO DE LACERDA FONSECA
Data: 2023.05.18 16:52:37 +01:00

José Nuno Lacerda Fonseca

Diretor Regional

PL