



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento  
Regional de Lisboa e Vale do Tejo

Proc. n.º 150.10.400.00038.2021

114  
f  
EC  
B  
C

## ATA DA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL

Realizada nos termos do n.º 3 do artigo 86.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, conjugado com o n.º 2 do seu artigo 119.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT)

Data: 29 de outubro de 2021 - 10:45h

2 de novembro de 2021 - 10:00h

Local: Instalações da CCDR-LVT na Rua Alexandre Herculano, n.º 37, em Lisboa

Designação do plano: Proposta de Alteração ao PDM de Vila Nova da Barquinha

Concelho: Vila Nova da Barquinha

### 1. ORDEM DE TRABALHOS

A 30 de setembro de 2021 a Câmara Municipal de Vila Nova da Barquinha (CM-VNB) solicitou à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR-LVT), através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), prevista na alínea a) do n.º 2 do artigo 190.º e nos termos e para os efeitos previstos no n.º 3 e 4 do artigo 86.º da redação atual do Decreto-Lei n.º 80/2015, que estabeleça o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), a realização da presente Conferência Procedimental, relativa à proposta de alteração ao Plano Diretor Municipal (PDM) de Vila Nova da Barquinha.

O procedimento de alteração ao PDM foi desencadeado na sequência de deliberação camarária de 24 de fevereiro de 2021, tomada pública através do Aviso n.º 6060/2021, de 30 de março, onde, para efeitos do n.º 1 do artigo 76.º e da alínea a) e c) do n.º 4 do artigo 191.º do RJIGT, se procedeu à publicação da deliberação camarária que determinou o início do procedimento, por um prazo de 24 meses, e à definição de um período de participação pública de 15 dias úteis, conforme previsto no artigo 88.º do RJIGT.

No intuito de melhor apreciar o teor dos pareceres emitidos pelas entidades, a Conferência Procedimental desenvolveu-se em duas partes, das 10:45h às 11:50h do dia 29 de outubro de 2021 e das 10:00h às 11:00h do dia 2 de novembro de 2021.

### 2. ASSUNTOS TRATADOS

#### 2.1 - NOTAS PRÉVIAS

O representante da CCDR-LVT deu início à reunião pelas 10:45h informando que tinham sido convocadas para a Conferência Procedimental, para além da CCDR-LVT, a Agência Portuguesa do Ambiente, I. P. (APA), a Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC), a Direção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo (DRAPLVT), a Direção-Geral de Recursos da Defesa Nacional (DGRDN), a Direção-

Geral do Património Cultural (DGPC), a Empresa Portuguesa das Águas Livres, S. A. (EPAL), o Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I. P. (ICNF) e o Turismo de Portugal, I. P. (TP).

Mais informou que a CM-VNB tinha sido convidada a participar na Conferência Procedimental e que na convocatória às entidades, enviada a 30 de setembro de 2021, tinha sido solicitada a confirmação da presença até dia 22 de outubro de 2021.

A DGPC e o TP comunicaram antecipadamente da impossibilidade de participarem na reunião, remetendo previamente os respetivos pareceres.

A APA e a EPAL não estiveram presentes nem comunicaram atempadamente a sua ausência, tendo, no entanto, remetido os respetivos pareceres dentro do prazo definido.

A ANEPC não compareceu e não remeteu qualquer parecer dentro do prazo definido.

A reunião realizou-se tendo participado representantes da CCDR-LVT, da DRAPLVT, da DGRON e do ICNF, contando ainda com a assistência da representante do Município.

## 2.2 - APRECIACÃO DA PROPOSTA APRESENTADA PELA CM

A CCDR-LVT procedeu a um breve enquadramento no novo RJIGT, alertando para as disposições aplicáveis no âmbito deste tipo de procedimentos, particularmente sobre a Conferência Procedimental e etapas seguintes.

Sobre a Proposta apresentada pela CM-VNB, mencionou os principais antecedentes e transmitiu sucintamente a apreciação feita, transcrevendo-se aqui a conclusão:

*"Da análise feita à proposta de alteração ao PDM de Vila Nova da Barquinha, verifica-se que global e genericamente são respeitadas as normas legais e regulamentares aplicáveis, não havendo qualquer desconformidade com planos ou programas supramunicipais, pelo que se considera, para efeitos do disposto no n.º 2 do artigo 119.º do RJIGT, estarem reunidas as condições para a emissão de parecer favorável condicionado à correção e aprofundamento das insuficiências indicadas no presente parecer, bem como a quaisquer questões vinculativas que venham a ser colocadas pelas entidades consultadas, no âmbito das suas competências, a acautelar no decurso da fase de concertação."*

Mais informou que, para efeitos do disposto no artigo 86.º do RJIGT, o parecer da CCDR-LVT é anexo a esta ata.

A CCDR-LVT transmitiu os pareceres enviados pelas seguintes entidades, que serão associados também a esta Ata: APA (parecer de sentido favorável), DGPC (parecer de sentido favorável), EPAL (parecer de sentido favorável condicionado) e TP (parecer de sentido favorável).

A CCDR-LVT deu então a palavra aos representantes das entidades:

- A DRAPLVT mencionou ter oportunamente enviado o seu parecer, de sentido favorável;
- A DGRDN mencionou ter oportunamente enviado o seu parecer, de sentido favorável condicionado ao cumprimento dos pontos referidos no parecer em anexo;
- O ICNF mencionou ter oportunamente enviado o seu parecer, de sentido favorável condicionado às questões emanadas no parecer.

Transmitidas as apreciações a CCDR-LVT perguntou ao representante da CM-VNB se queria questionar alguma das entidades ou prestar algum esclarecimento.

A CM-VNB questionou, do ponto de vista procedimental, como seriam desenvolvidas as fases subseqüentes.

A CCDR-LVT esclareceu que a fase de concertação terá que decorrer nos termos do previsto no artigo 87.º do RJIGT e decorrer pela PCGT. Concluído o período de concertação, a CM-VNB deverá desencadear, através de aviso a publicar no Diário da República, a discussão pública legalmente prevista no 89.º do RJIGT. Posteriormente, deverão ser acautelados os procedimentos dispostos nos artigos 90.º, 92.º e 191.º a 194.º daquele regime jurídico.

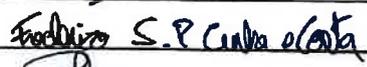
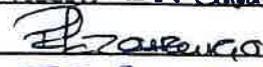
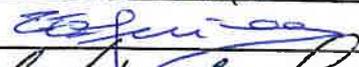
**Em conclusão:**

Relativamente à Proposta de Alteração ao PDM de Vila Nova da Barquinha, as entidades presentes, considerando o teor das apreciações e o expresso na reunião, concluíram estar em condições de merecer parecer favorável condicionado às retificações indicadas nos pareceres em anexo, devendo a autarquia promover a concertação prevista no artigo 87.º do RJIGT.

Nada mais havendo a tratar, deu-se por concluída a Conferência Procedimental pelas 11:00h do dia 2 de novembro de 2021.

A ata foi aprovada e assinada pelos presentes.

A CCDR-LVT vai inserir a Ata, que inclui todos os pareceres emitidos, na PCGT.

ENTIDADE	REPRESENTANTE	ASSINATURA
CCDR-LVT	Ricardo Braz	
CCDR-LVT	Frederico Costa	
DRAPLVT	Paula Lourenço	
DGRDN	Concelção Ezequiel	
ICNF	Luís António Ferreira	
CM-VNB	Fátima Capela	

<https://www.ccdr-lvt.pt> - geral@ccdr-lvt.pt

Rua Alexandre Herculano, 37 - 1250-008 Lisboa PORTUGAL tel +351 213 837 100  
 Rua Zolano Brandão - 2005-240 Santarém PORTUGAL tel +351 243 323 978  
 Rua de Camões, 85 - 2800-174 Caldas da Rainha PORTUGAL tel +351 282 841 881

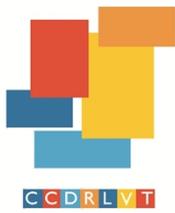


Handwritten notes and signatures in the top right corner, including the number 414 and the letters EC.

**ANEXOS:**

**Pareceres emitidos pelas seguintes entidades:**

- CC DR-LVT;
- APA;
- DRAPLVT;
- DGRDN;
- DGPC;
- EPAL;
- ICNF;
- TP.



Proc. n.º 150.10.400.00038.2021

## **PARECER SOBRE A PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL (PDM) DE VILA NOVA DA BARQUINHA PARA EFEITOS DO DISPOSTO NO N.º 2 DO ARTIGO 119.º DO DECRETO-LEI N.º 80/2015, DE 14 DE MAIO (RJIGT)**

### **1. INTRODUÇÃO**

A 30 de setembro de 2021 a Câmara Municipal de Vila Nova da Barquinha solicitou a esta CCDR, através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), prevista na alínea a) do n.º 2 do artigo 190.º e nos termos e para os efeitos previstos no n.º 3 e 4 do artigo 86.º da redação atual do Decreto-Lei n.º 80/2015, que estabelece o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), a realização da Conferência Procedimental sobre a proposta de alteração ao Plano Diretor Municipal (PDM) de Vila Nova da Barquinha para viabilização do “BARK - Bioparque”.

Esta pretensão municipal não foi objeto do acompanhamento legalmente previsto no n.º 1 e 2 do artigo 86.º do RJIGT, por inerência do n.º 2 do seu artigo 119.º, designadamente a emissão de pareceres ou a realização de reuniões de acompanhamento, tendo sido, no entanto, estabelecidos alguns contactos informais no decurso do passado mês de julho, entre a autarquia e a CCDRLVT, no intuito de serem superadas algumas dificuldades na utilização da PCGT e de ser recomendado um leque de entidades que deveriam ser auscultadas sobre a proposta de alteração.

Nesta sequência, a CCDRLVT, através da PCGT, convocou as entidades infra elencadas registadas na PCGT, representativas dos interesses a ponderar ou a que possam interessar os efeitos ambientais resultantes da aplicação do plano, para Conferência Procedimental a realizar no próximo dia 29 de outubro de 2021, pelas 10:30h, na sede da CCDRLVT, em Lisboa:

- Agência Portuguesa do Ambiente, I. P.;
- Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil;
- Direção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo;
- Direção-Geral de Recursos da Defesa Nacional;
- Direção-Geral do Património Cultural;
- Empresa Portuguesa das Águas Livres;
- Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I. P.;
- Turismo de Portugal, I. P.

Também nessa data, esta CCDR, disponibilizará o seu parecer.

## 2. ANTECEDENTES MAIS RELEVANTES

A presente pretensão camarária, ainda que não tenha sido objeto de acompanhamento, na sua génese tem como antecedentes os processos n.º 150.10.400.00022.2019 e 150.10.400.00013.2020, importando assim realizar uma breve síntese de ambos.

No que se refere ao primeiro (150.10.400.00022.2019), que visava a suspensão parcial do PDM de Vila Nova da Barquinha e o estabelecimento de medidas preventivas para a concretização do projeto empresarial “BARK - Biopark Barquinha”, apresenta-se uma breve resenha cronológica com os principais desenvolvimentos:

- 5/04/2019 - reunião entre CCDRLVT e Câmara Municipal de Vila Nova da Barquinha, onde se manifestaram muitas reservas a uma proposta de suspensão do PDM;
- 8/05/2019 - a Câmara Municipal de Vila Nova da Barquinha solicita parecer sobre a proposta de suspensão parcial do seu PDM, numa área de 40,18 hectares;
- 31/05/2019 - a CCDRLVT oficia a autarquia, voltando a patentear as suas reservas e alguns lapsos, informando que deveria ser promovida uma Conferência Procedimental com a Agência Portuguesa do Ambiente I. P., o Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I. P., a Infraestruturas de Portugal, S. A. e o Turismo de Portugal, I. P., solicitando ainda o envio da proposta em formato digital;
- 17/06/2019 - a Câmara Municipal de Vila Nova da Barquinha remete a proposta de suspensão retificada e solicita à CCDRLVT a marcação de Conferência Procedimental;
- 5/07/2019 - a CCDRLVT responde à Câmara Municipal de Vila Nova da Barquinha alertando para a necessidade de dispor da proposta em formato digital e dando nota que a versão enviada não reunia condições para merecer parecer favorável, por não terem sido expressamente indicadas as disposições suspensas, conforme estipula no n.º 2 do artigo 126.º do RJIGT, mas também devido à omissão de extrato da Planta de Ordenamento com delimitação da área a ser objeto de suspensão;
- 14/08/2019 - na sequência da comunicação anterior, a autarquia deliberou dar início ao procedimento de alteração ao PDM (Aviso n.º 15160/2019, de 27 de setembro).

Já no que concerne ao processo subsequente (150.10.400.00013.2020), a Câmara Municipal de Vila Nova da Barquinha solicitou, em 20 de fevereiro de 2020, acompanhamento a proposta de alteração ao PDM para viabilização do “Bioparque”, numa área essencialmente qualificada como “Espaço Florestal”, com o qual não era compatível. Na altura, a CCDRLVT proferiu parecer alertando para o facto de a proposta apresentada carecer da apreciação de outras entidades, em sede de Conferência Procedimental, e para a imprescritibilidade de o mesmo decorrer na PCGT, sugerindo-se algumas melhorias aos elementos disponibilizados, nomeadamente:

- o Relatório de Fundamentação da proposta de alteração deveria ser aprofundado, abordando a articulação com a revisão do PDM, justificando a intenção de deixar de exigir a elaboração de planos de pormenor para todas as áreas qualificadas como “Espaços Industriais”, fundamentando a decisão de não sujeição a Avaliação Ambiental Estratégica e fazendo um enquadramento mais detalhado dos planos e programas incidentes na área. Atendendo a proposta de regulamento apresentada, foi ainda

considerado que deveria ser apresentada a devida justificação para os parâmetros urbanísticos propostos (mais de 57 000m<sup>2</sup> de área de construção e de 26 500m<sup>2</sup> de área de implantação) e que deveriam ser identificadas as tipologias de empreendimentos turísticos admissíveis em solo rústico;

- a Planta de Ordenamento teria que ser apresentada à escala do plano, sugerindo-se também a inclusão de peças desenhadas que melhor contextualizassem a pretensão.

Por outro lado, como na altura decorria o processo de avaliação do Estudo de Impacte Ambiental do “BARK - Bioparque Barquinha”, ao abrigo da alínea e) do n.º 12 do Anexo II do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro, e dado o carácter inovador e diferenciado do projeto, entendeu-se não estarem reunidas as condições para se decidir sobre a proposta de alteração ao PDM sem a conclusão prévia daquele procedimento, ou, no mínimo, até à elaboração do parecer final da Comissão de Avaliação no âmbito da qual melhor se justificaria o projeto e se avaliariam as implicações em termos de uso do solo, tráfego, acessos, recursos hídricos e biodiversidade

Já este ano, através do Aviso n.º 6060/2021, publicado a 30 de março na 2.ª série do Diário da República, é tornado público, para efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 76.º RJIGT, por remissão do n.º 1 do seu artigo 119.º, que a Câmara Municipal de Vila Nova da Barquinha, em reunião de 24 de fevereiro de 2021, deliberou iniciar novamente o procedimento de alteração ao PDM para a mesma área, por um prazo de 24 meses, deixando deste modo cair as propostas anteriores que nunca passaram da fase de acompanhamento.

### 3. PRETENSÃO DA CÂMARA MUNICIPAL DE VILA NOVA DA BARQUINHA

#### 3.1 - A PROPOSTA

A proposta de alteração ao PDM apresentada pela Câmara Municipal de Vila Nova da Barquinha tem como objetivo, citando o Relatório de Fundamentação apresentado, “a viabilização do BARK - Bioparque Barquinha, investimento com a finalidade de criar um bioparque com características únicas, projetado como parque de conservação, investigação e proteção de espécies em risco ou vias de extinção, incluindo uma vertente lúdica de educação e interpretação ambiental, centro de conservação, reprodução e reintrodução de espécies em vias de extinção”.

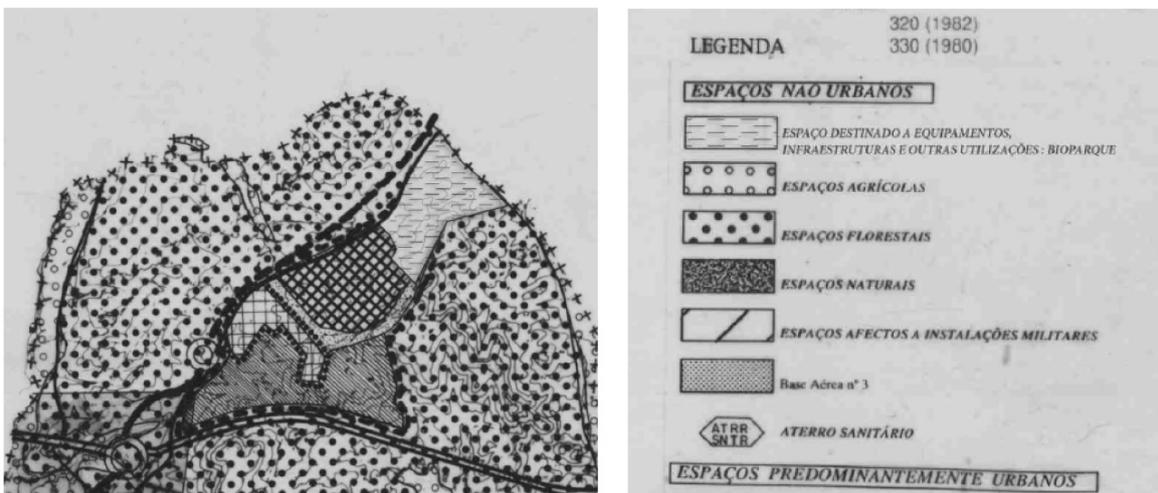
Da leitura de outros elementos disponibilizados, constata-se que o projeto de parque temático sobre a vida animal ocupará uma área de 38,1 hectares, na freguesia da Atalaia daquele concelho, contemplando, na sua fase de plena exploração, 10 sub-paisagens (*habitats*) com cerca de 260 espécies de animais que tencionam reproduzir os locais naturais das espécies, além de um conjunto de infraestruturas essenciais ao seu funcionamento, nomeadamente: um hotel de quatro estrelas (com 130 quartos), parque de estacionamento (438 lugares de ligeiro e 7 lugares de pesados de passageiros), 2 restaurantes (com capacidade total para 600 pessoas), quiosques, anfiteatro (com capacidade para 750 pessoas), estufas, abrigos/edifícios de apoio para os animais, edifício de receção, centro pedagógico, hospital veterinário e outros edifícios de logística. O desenvolvimento do parque terá cinco fases que se preveem com intervalos de 4/5 anos, que poderão ser

ajustados em função da procura, apresentando como singularidade a possibilidade de ser visitado durante a noite (o primeiro no país, o segundo na Europa e o quinto no mundo com tais características).

Verifica-se ainda que as edificações a erigir ocuparão pontos distintos da área de intervenção, havendo uma maior densidade de construções na área técnica/logística. No total estão previstas 75 edificações, sendo 49 destinadas a ter ocupação humana (visitantes e funcionários) e as restantes 26 destinadas a abrigos de animais e outros. As primeiras terão uma área de implantação total de 16 058 m<sup>2</sup> e as segundas de 9 942 m<sup>2</sup>, a que corresponderá uma área total de construção de 51 700 m<sup>2</sup>.

Os solos onde se pretende implementar este projeto encontram-se essencialmente classificada no PDM em vigor como “Espaços não urbanos”, equivalente a solo rural/rústico, e qualificados na sua maioria como “Espaços florestais”, mas também, em menor proporção, como “Espaços agrícolas” e “Aterro sanitário”. A sudoeste da área abrangida pela proposta de alteração encontram-se solos classificados como “Espaços predominantemente urbanos”, anteriormente igualmente abrangidos pelo Plano de Pormenor da Zona Industrial de Vila Nova da Barquinha, entretanto revogado pelo Aviso n.º 18346/2019, de 15 de novembro, qualificados nas categorias de “Espaços industriais propostos” e “Espaços verdes de proteção e enquadramento”.

Nos termos do Relatório de Fundamentação a proposta de alteração é justificada pela “evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais, [...] tendo em conta a perspetiva de criação de um empreendimento de carácter estratégico para o concelho”, sendo ainda referido que a alteração incidirá “apenas na qualificação do solo, com a introdução de uma nova classe”, com a designação de “Espaço destinado a equipamentos, infraestruturas e outras utilizações: Bioparque”.



Proposta de alteração da Planta de Ordenamento do PDM em vigor

Em consonância, uma vez que a atual regulamentação não permite enquadrar o empreendimento por incorporar um uso do solo não previsto e por insuficiência de parâmetros urbanísticos, é proposta a alteração da Planta de Ordenamento na área de intervenção do parque temático, que passaria, a estar classificada na sua totalidade como “Espaços não urbanos” e qualificada na categoria de “Espaço destinado a equipamentos,

infraestruturas e outras utilizações: Bioparque”, regendo-se por um novo artigo (artigo 21.º-A) do Regulamento do PDM, inserido numa nova secção (VII) do seu capítulo III, com a seguinte proposta de redação:

**“CAPÍTULO III**

***Uso dominante do solo - Espaços não urbanos***

[...]

**SECÇÃO VII**

***Espaço destinado a equipamentos, infraestruturas e outras utilizações: Bioparque***

**Artigo 21.º-A**

***Definição e parâmetros de ocupação***

*1 - Este espaço corresponde à área afeta a parque de conservação, investigação e proteção de espécies em risco ou vias de extinção, incluindo uma vertente lúdica de educação e interpretação ambiental.*

*2 - Admite-se a instalação de empreendimentos turísticos, desde que associados ao Bioparque.*

*3 - A ocupação desta área está sujeita à apresentação de um estudo de conjunto que explicita a integração das diversas componentes entre si e com a envolvente, e que deverá adotar os seguintes parâmetros urbanísticos:*

*a) Índice de utilização do solo (IUS) máximo: 0,15;*

*b) Coeficiente de ocupação do solo (COS) máximo: 0,07;*

*c) Altura máxima da edificação: 20 metros, com exceção de instalações técnicas especiais.”*

Também no intuito coadunar o Regulamento com a nova categoria de solo, são propostas modificações pontuais ao articulado em vigor, nomeadamente ao artigo 14.º e 36.º, destacando-se neste último a revogação da obrigatoriedade de proceder à elaboração de Planos de Pormenor para os “Espaços industriais”, sendo preconizadas as seguintes alterações:

**“CAPÍTULO III**

***Uso dominante do solo - Espaços não urbanos***

**SECÇÃO I**

***Disposições gerais***

**Artigo 14.º**

***Classes***

*Os espaços não urbanos compreendem as seguintes classes:*

*a) [...];*

*b) [...];*

*c) [...];*

*d) [...];*

*e) Espaço destinado a equipamentos, infraestruturas e outras utilizações: Bioparque.*

[...]

**CAPÍTULO IV****Uso dominante do solo - Espaços predominantemente urbanos**

[...]

**SECÇÃO V****Espaços industriais**

[...]

**Artigo 36.º****Estatuto de uso e ocupação**

1 - (Revogado).

2 - [...].

3 - A ocupação destes espaços está condicionada às seguintes soluções no que respeita às infraestruturas:

a) [...].

b) [...].”

Finalmente, acresce que a Planta de Condicionantes que vigora atualmente não sofrerá qualquer alteração, inexistindo solos integrados na Reserva Agrícola Nacional e, ainda que no limite nordeste exista uma linha de água integrada na Reserva Ecológica Nacional, não foi apresentada qualquer proposta de exclusão para a delimitação daquela restrição de utilidade pública, uma vez que, segundo a informação e peça desenhada aditada ao Estudo de Impacte Ambiental do “BARK - Bioparque Barquinha”, não está prevista qualquer intervenção para esse local.

### 3.2 - ELEMENTOS DISPONIBILIZADOS

A Câmara Municipal inseriu na PCGT o Aviso n.º 6060/2021, de 30 de março, onde, para efeitos do n.º 1 do artigo 76.º e da alínea a) e c) do n.º 4 do artigo 191.º do RJIGT, procedeu à publicação da deliberação camarária que determinou o início do procedimento de alteração ao PDM, por um prazo de 24 meses, e à definição de um período de participação pública de 15 dias úteis. Também como documento referente à decisão de elaborar, foi inserida uma Certidão emitida pela edilidade a 26 de fevereiro de 2021, onde se atesta que, em reunião ordinária do executivo levada a efeito a 24 de fevereiro de 2021, além dos pontos constates no Aviso publicado em Diário da Republica, foi deliberado por unanimidade que “a presente alteração ao PDM, não seja objeto de avaliação ambiental estratégica uma vez que se encontra a ser promovida no âmbito do projeto do Bioparque”.

Consta ainda na PCGT a inserção dos seguintes documentos:

- Relatório de Fundamentação (datado de novembro de 2019);
- Relatório de Fundamentação de dispensa de Avaliação Ambiental Estratégica;
- Termos de Referência e Oportunidade de alteração ao PDM;
- Estudo de Impacte Ambiental do “BARK - Bioparque Barquinha, composto por:
  - ✓ Volume I - Relatório Síntese;

- ✓ Volume II - Anexos Técnicos;
- ✓ Volume III - Resumo Não Técnico;
- ✓ Parecer da Comissão de Avaliação;
- ✓ Declaração de Impacte Ambiental;
- ✓ Título Único Ambiental.

### 3.3 - FUNDAMENTAÇÃO E ENQUADRAMENTO

Nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 3 do artigo 76.º do RJIGT, no Relatório de Fundamentação apresentado, a Câmara Municipal de Vila Nova da Barquinha refere que esta alteração se justifica “dada a evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais, em acordo com o disposto no artigo 118.º do RJIGT”, considerando a sua aprovação essencial para a concretização do parque temático “BARK - Bioparque Barquinha”, empreendimento reconhecido como “Projeto Empresarial de Interesse Municipal” e estratégico para a dinamização económica e social do concelho, dado o seu carácter inovador e diferenciador e a sua localização de charneira no contexto regional, nacional ou até mesmo ibérico.

O seu potencial para a valorização ambiental e para a qualificação do ordenamento do território são também relevantes, uma vez que, conforme indicado no Estudo de Impacte Ambiental do projeto a desenvolver para a área, permitirá “a deslocalização das infraestruturas de gestão de resíduos em funcionamento no local (ecocentro e centro de transferência), por razões de segurança sanitária das espécies que irão permanecer no local, sendo que esta condição consta do contrato-promessa de compra e venda do terreno realizado entre a Câmara Municipal de Vila Nova da Barquinha e o proponente”. Nesse sentido, refere ainda aquele documento, “o proponente acordou financiar a deslocalização destas estruturas para uma outra localização, devendo a mesma estar concluída aquando da entrada de animais no local do projeto”.

## 4. O PDM DE VILA NOVA DA BARQUINHA

O PDM de Vila Nova da Barquinha foi publicado em Diário da República a 15 de novembro de 1994, pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 116/94, tendo sido, entretanto, objeto de duas alterações e uma retificação, designadamente:

- 1.ª alteração: Resolução do Conselho de Ministros n.º 132/97, 12 de agosto - alteração ao artigo 16.º do regulamento;
- 2.ª alteração: Aviso n.º 21046/2010, de 20 de outubro - alteração regulamentar por adaptação ao Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo (artigos 16.º, 18.º e 19.º);
- 1.ª retificação: Declaração n.º 178/2012, 6 de setembro - correção da localização do aterro sanitário na Planta de Ordenamento, em conformidade com limites físicos identificáveis no terreno e de acordo com a obra efetuada em 1993.

A revisão deste PDM teve início em 12 de maio de 2004, tendo a Câmara Municipal apresentado a respetiva proposta, para apreciação da Comissão Consultiva, na reunião plenária realizada no dia 5 de dezembro de

2017. O parecer final, nos termos do artigo 85.º do RJIGT, foi emitido em 7 de março de 2018, sendo de sentido favorável condicionado à satisfação de questões de legalidade e à ponderação de matérias enunciadas nos pareceres emitidos por diversas entidades. A área objeto da presente proposta de alteração, do ponto visto do ordenamento, era então maioritariamente classificada como “solo rústico” e qualificada como “Espaços florestais de produção” e, numa pequena proporção, como “Outros espaços agrícolas”, havendo ainda sudoeste uma área classificada como “solo urbano” e qualificada como “Espaços de atividades económicas”, coincidente na altura com a área de intervenção do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Vila Nova da Barquinha (revogado a 15 de novembro de 2019).

Já durante o ano de 2020, a autarquia promoveu várias reuniões de concertação com a CCDRLVT e com outras entidades, disponibilizando para o efeito documentos datados de abril e julho de 2020, encontrando-se atualmente a decorrer aquela fase tendo em vista obter uma solução concertada que permita ultrapassar as objeções oportunamente formuladas. Da consulta realizada, constata-se que a proposta de ordenamento preconizada na revisão do PDM prevê, para a área em apreço, uma classificação e qualificação do solo semelhantes à apresentada aquando da emissão do parecer final previsto no artigo 85.º do RJIGT.

No que respeita à futura delimitação da Reserva Ecológica Nacional para o concelho, importa ressaltar que a área passará a estar maioritariamente abrangida por solos integrados nas tipologias de “Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo”, “Áreas estratégicas de infiltração e de proteção e recarga de aquíferos” e “Áreas de instabilidade de vertentes”, respetivamente da mais para a menos preponderante. Na elaboração da proposta da nova delimitação daquela restrição de utilidade pública, foi ponderada a exclusão de uma área em parte coincidente com o limite sudoeste da área objeto de alteração ao PDM, identificada como “C32” e fundamentada como “área urbana comprometida com o loteamento municipal com obras de urbanização válido e infraestruturas já construídas”, tendo acolhido parecer favorável da CCDRLVT e da Agência Portuguesa do Ambiente, I. P.

## 5. ANÁLISE

As alterações de planos territoriais devem reger-se pelo disposto nos artigos 115.º e 118.º do RJIGT, podendo incidir sobre o normativo e/ou parte da área de intervenção. Os planos municipais podem ser 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. De acordo com o artigo 119.º do mesmo regime jurídico, as alterações seguem procedimento idêntico, com as devidas adaptações, ao aplicado à elaboração e revisão dos PDM, exceto no que respeita ao acompanhamento que se rege pelo artigo 86.º (aplicável aos planos de urbanização e planos de pormenor).

O RJIGT, para as alterações ao PDM, não especifica o conteúdo da proposta nem o âmbito da apreciação, pelo que serão considerados os aspetos indicados no seu artigo 85.º, aplicáveis na emissão do parecer final a um PDM, nomeadamente:

- a) Cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;

b) Conformidade ou compatibilidade da proposta de plano com os programas territoriais existentes.

Relativamente às normas aplicáveis, tem sido usual avaliar o cumprimento das disposições do RJIGT sobre o enquadramento, conteúdo e procedimento.

## 5.1 - CUMPRIMENTO DAS NORMAS LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS

### 5.1.1 - ENQUADRAMENTO

Relativamente ao enquadramento da alteração pretendida, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 3 do artigo 76.º do RJIGT, no Relatório de Fundamentação é mencionado o disposto no artigo 118.º do mesmo regime jurídico, considerando a Câmara Municipal que a alteração proposta se justifica “dada a evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais”, no intuito de poder vir a viabilizar a implementação do parque temático “BARK - Bioparque Barquinha”, empreendimento reconhecido como “Projeto Empresarial de Interesse Municipal” pelo seu potencial na dinamização económica e social do concelho.

Face ao exposto, entende-se que a proposta de alteração pode ter enquadramento na dinâmica de planos territoriais prevista na alínea a) do n.º 2 do artigo 115.º e no artigo 118.º do RJIGT, nomeadamente “da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais subjacentes”.

### 5.1.2 - CONTEÚDO

Quanto ao conteúdo material e documental, atendendo o disposto nos artigos 96.º e 97.º do RJIGT, com as devidas adaptações, considera-se que os elementos disponibilizados são suficientes para o entendimento e apreciação geral da proposta. Não obstante, a mesma carece ainda de várias melhorias e retificações quanto ao enquadramento, descrição, fundamentação e representação cartográfica, principalmente as que aqui se elencam:

- **Relatório de Fundamentação (datado de novembro de 2019)**
    - ✓ Contextualizar e fundamentar a articulação da proposta com o processo de revisão do PDM, atualmente em fase de concertação, nos termos do artigo 87.º do RJIGT, na sequência do parecer final emitido pela Comissão de Consultiva a 7 de março de 2018. Para o efeito importa relevar o modelo de ordenamento aí preconizado e as servidões e restrições de utilidade pública que futuramente passarão a vigorar.
- Com efeito, considerando a proposta de delimitação da Reserva Ecológica Nacional para o concelho, a área de intervenção passará a estar maioritariamente integrada naquela restrição de utilidade pública, particularmente nas tipologias de “Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo”, “Áreas estratégicas de infiltração e de proteção e recarga de aquíferos” e “Áreas de instabilidade de vertentes”, respetivamente da mais para a menos preponderante. Nesse contexto, alerta-se que

qualquer pretensão para a área deverá acautelar e prevenir a manutenção das funções das diferentes tipologias, em especial a segurança de pessoas e bens<sup>1</sup>;

- ✓ Contextualizar e fundamentar a articulação da execução do projeto, a desenvolver para a área num horizonte temporal de 20 anos, com a proposta de revisão do PDM, considerando, entre outros elementos, o Programa de Execução e o Plano de Financiamento;
- ✓ Fundamentar os parâmetros urbanísticos propostos (mais de 57 000m<sup>2</sup> de área de construção e de 26 500m<sup>2</sup> de área de implantação) e identificar as tipologias de empreendimentos turísticos a admitir em solo rústico;
- ✓ Justificar a intenção de deixar de exigir a elaboração de planos de pormenor para todas as áreas qualificadas como “Espaços Industriais”;
- ✓ Integrar algumas peças gráficas e desenhadas que melhor contextualizem e ilustrem o projeto que sustenta a proposta de alteração ao PDM, considerando que as peças escritas e desenhadas referentes ao Estudo de Impacte Ambiental do “BARK - Bioparque Barquinha”, apresentado pelo preponente Olifantes & Nature Unipessoal, Lda., apenas podem ser ponderadas autonomamente no âmbito do processo de Avaliação de Impacte Ambiental daquela pretensão e não como parte integrante dos elementos que fundamentam a alteração ao PDM.

#### ▪ Outros elementos

- ✓ Reconsiderar a reformulação do Relatório de Fundamentação, do Relatório de Fundamentação de dispensa de Avaliação Ambiental Estratégica e dos Termos de Referência e Oportunidade de alteração ao PDM, nomeadamente no que se refere ao enquadramento da área de intervenção à luz do atual PDM, acautelando especificamente a correção das seguintes expressões: “o solo abrangido pela alteração ao PDM está classificado como solo rural e esta classificação não será alterada, incidindo a alteração apenas na qualificação solo (...)” ou “o solo abrangido pela alteração ao PDM é rural, e está classificado como Espaço Florestal”.

Para tal importa denotar que os solos da área se encontram, essencialmente, classificados como “Espaços não urbanos”, qualificados na sua maioria como “Espaços florestais”, mas também, ainda que em menor proporção, como “Espaços agrícolas” e “Aterro sanitário”. Já a sudoeste da área

---

<sup>1</sup> De acordo com o regime jurídico da Reserva Ecológica Nacional (REN), conferido pelo Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto, nas áreas incluídas na REN são interditos os usos e as ações de iniciativa pública ou privada que se traduzam em operações de loteamento; obras de urbanização, construção e ampliação; vias de comunicação; escavações e aterros; destruição do revestimento vegetal, não incluindo as ações necessárias ao normal e regular desenvolvimento das operações culturais de aproveitamento agrícola do solo e das operações correntes de condução e exploração dos espaços florestais e de ações extraordinárias de proteção fitossanitária previstas em legislação específica (n.º 1 do artigo 20.º do referido Decreto-Lei).

Apenas constituem exceções, além de outras, os usos e as ações que sejam compatíveis com os objetivos de proteção ecológica e ambiental e de prevenção e redução de riscos naturais de áreas integradas em REN que, cumulativamente, não coloquem em causa as funções das diferentes tipologias, nos termos do anexo I daquele diploma legal, e constem do respetivo anexo II, sendo que a viabilização destas ações implica ainda o cumprimento das disposições constantes nos seus artigos 22.º e 24.º e das condições definidas na Portaria n.º 419/2012, de 20 de dezembro.

abrangida pela proposta de alteração encontram-se solos classificados como “Espaços predominantemente urbanos” e qualificados como “Espaços industriais propostos” e “Espaços verdes de proteção e enquadramento” (à data do Relatório de Fundamentação eram igualmente abrangidos pelo Plano de Pormenor da Zona Industrial de Vila Nova da Barquinha, entretanto revogado pelo Aviso n.º 18346/2019, de 15 de novembro). Assim, existindo também reclassificação para solo rústico, importa salvaguardar o disposto no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, em especial nos seus artigos 6.º e 11.º.

#### ▪ **Planta de Ordenamento**

- ✓ Apresentar Planta de Ordenamento ou extrato da mesma, à escala do plano (1:25 000), com a delimitação da área objeto de alteração e respetiva proposta de classificação e qualificação do solo, atendendo a que, conforme disposto no n.º 6 do artigo 191.º do RJIGT, as alterações dos planos territoriais que incidem sobre as respetivas plantas determinam a publicação integral das mesmas ou, quando for o caso, da folha ou das folhas alteradas. Esta e qualquer outra informação cartográfica deverá ser fornecida em suporte de papel e em formato vetorial, georreferenciada no sistema de georreferência PT-TM06/ETRS89 e observando as demais normas e especificações técnicas constantes no Regulamento n.º 142/2016, de 9 de fevereiro.

### **5.1.3 - PROCEDIMENTO**

Verifica-se que a deliberação da Câmara Municipal de Vila Nova da Barquinha de 24 de fevereiro de 2021, publicada e publicitada em Diário da República a 30 de março de 2021, através do Aviso n.º 6060/2021, contém parte da informação indicada no artigo 76.º do RJIGT, aplicado por remissão do n.º 1 do seu artigo 119.º. A mencionada deliberação estabeleceu um prazo de 24 meses para a elaboração da proposta, bem como um período de 15 dias úteis de participação pública preventiva, conforme estipula o artigo 88.º do RJIGT, que decorreu de 30 de março a 27 de abril de 2021 sem ter recebido qualquer sugestão ou pedido de informação.

Porém, possivelmente por lapso, observa-se que o Aviso publicado nada refere sobre a decisão de sujeição da alteração ao PDM a avaliação ambiental estratégica, apesar de fazer parte do processo uma Certidão emitida pela autarquia a 26 de fevereiro de 2021, onde se atesta que, em reunião ordinária do executivo levada a cabo dois dias antes, entre outros assuntos, foi deliberado por unanimidade que “a presente alteração ao PDM, não seja objeto de avaliação ambiental estratégica uma vez que se encontra a ser promovida no âmbito do projeto do Bioparque”.

O Relatório disponibilizado, datado de novembro de 2019, não integra nenhum capítulo com a avaliação dos critérios constantes no anexo do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, ainda que, para efeitos do artigo 120.º do RJIGT, tenha sido facultado na PCGT um documento denominado “Fundamentação da dispensa de avaliação ambiental estratégica da alteração do PDM de Vila Nova da Barquinha”, onde se conclui que “pela natureza das alterações previstas para o PDM

de Vila Nova da Barquinha, e atento às conclusões do EIA do projeto do BARK, entende-se que estas não irão produzir efeitos significativos no ambiente, pelo que se considera o presente relatório, fundamentação bastante da dispensa de Avaliação Ambiental Estratégica das alterações ao referido plano”. No entanto, apesar da deliberação sobre a sujeição da alteração do plano a avaliação ambiental estratégica ser competência municipal, importa que o Relatório fundamente melhor essa decisão, não devendo aquele regime ser confundido ou diretamente associado com a avaliação ambiental de projetos, enquadrada pelo disposto no Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro, e respetivos diplomas regulamentares.

Face ao exposto, constata-se que até à data, na generalidade, foram respeitadas as disposições do RJIGT aplicáveis a este tipo de procedimentos. Atente-se que, do ponto de vista procedimental, na sequência do resultado da Conferência Procedimental, deverá a Câmara Municipal promover a concertação com algumas entidades, conforme disposto no artigo 87.º do RJIGT, e, posteriormente, iniciar a fase de discussão pública nos termos do artigo 89.º.

## **5.2 - CONFORMIDADE OU COMPATIBILIDADE DA PROPOSTA DE PLANO COM OS PROGRAMAS TERRITORIAIS EXISTENTES**

O Relatório que fundamentada a alteração ao PDM faz um breve enquadramento da proposta no Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo (Portaria n.º 52/2019, 11 de fevereiro), no Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste (Resolução do Conselho de Ministros n.º 52/2016, de 20 de setembro) e no Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo - PROT-OVT (Resolução do Conselho de Ministros n.º 64-A/2009, de 6 de agosto), abordando-os e descrevendo-os de uma forma muito genérica. No âmbito das competências da CCDRLVT e considerando as características da alteração pretendida, entende-se que a proposta não introduz qualquer modificação que possa constituir desconformidade com os citados planos e programas de escala superior, contudo, seria importante que o Relatório pudesse ser atualizado e melhorado para aprofundar o respetivo enquadramento.

Particularmente sobre o PROT-OVT, dada a ausência de informação, importa referir que a área de intervenção, em termos de Modelo Territorial, se insere em área de desenvolvimento agrícola e florestal denominada de “Floresta de Produção e Olivicultura” e é contigua a ligação viária estruturante principal (IC3), situando-se na Unidade Territorial “12b - Médio Tejo Florestal Sul” e na área territorial de ordenamento do turismo e lazer do “Médio Tejo”. Já no âmbito da Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental (ERPVA), abrange a “Rede Secundária” e é atravessada por “Corredor Ecológico Secundário”, enquanto em termos de riscos existe uma contiguidade a gasoduto e abrange perigo de instabilidade de vertentes.

Nada sendo referido nos documentos apresentados sobre a contextualização da pretensão na ERPVA, atendendo ainda ao facto de na proposta de revisão do PDM parte da área objeto desta alteração ficar abrangida pela Estrutura Ecológica Municipal, crê-se de igual modo oportuno que a proposta de regulamentação da área (artigo 21.º-A) introduza normativo específico que salvaguarde esta estrutura fundamental para a ligação transversal entre os diferentes sistemas ecológicos regionais.

## 6. CONCLUSÃO

Da análise feita à proposta de alteração ao PDM de Vila Nova da Barquinha, verifica-se que global e genericamente são respeitadas as normas legais e regulamentares aplicáveis, não havendo qualquer desconformidade com planos ou programas supramunicipais, pelo que se considera, para efeitos do disposto no n.º 2 do artigo 119.º do RJIGT, estarem reunidas as condições para a emissão de **parecer favorável condicionado** à correção e aprofundamento das insuficiências indicadas no presente parecer, bem como a quaisquer questões vinculativas que venham a ser colocadas pelas entidades consultadas, no âmbito das suas competências, a acautelar no decurso da fase de concertação.

DSOT | 28 de outubro de 2021

S/ referência

Data

N/ referência

Data

**S062131-202110-**

**ARHTO.DPI**

**ARHTO.DPI.00059.2021**

Assunto: PCGT - ID 314 - PDM - VILA NOVA DA BARQUINHA - Alteração - Parecer

A 30/9/2021, a APA – ARH Tejo e Oeste, foi convocada para conferência procedimental, pela CCDR LVT, através de comunicação via PCGT, destinada à emissão do parecer final sobre a alteração do PDM de Vila Nova da Barquinha, a realizar a 29/10/2021 - 10:30, nas instalações da CCDR-LVT, em Lisboa.

Como instrução do processo foi disponibilizada na PCGT e na comunicação realizada pela CCDR-LVT, os Termos de referência do plano, fundamentação de dispensa de AAE, a Proposta de Alteração do PDM, bem como o processo de avaliação de impacte ambiental a que o projeto que sustenta a proposta de alteração do PDM, Projeto BARK – Bioparque da Barquinha, esteve sujeito.

O Projeto BARK foi alvo de Estudo de Impacte Ambiental que resultou na emissão de Declaração de Impacte Ambiental (DIA), em 26-02-2021, com parecer final favorável condicionado. Foi ainda emitido TUA com ref.<sup>a</sup> TUA20210226000074.

Entre outras situações apontadas na DIA, foi referida a condição de adaptação dos instrumentos de Gestão Territorial (IGT), nomeadamente PDM por forma a ultrapassar as desconformidades identificadas.

Foi deliberado pela Câmara Municipal de Vila Nova da Barquinha, em reunião de câmara de 24/02/2021, alterar o seu Plano Diretor Municipal (PDM) para viabilizar a instalação do BARK – Bioparque da Barquinha.

### **Âmbito da análise e parecer**

O presente parecer é emitido pela APA/ARH Tejo e Oeste, na qualidade de Entidade Representativa de Interesses a Ponderar (ERIP), no âmbito da alteração do PDM de Vila Nova da Barquinha, e tendo presente as suas competências no âmbito dos recursos hídricos. O parecer é ainda emitido enquanto Entidade com Responsabilidades Ambientais Específicas (ERAE), no que respeita à sujeição da proposta de alteração do PDM a Avaliação Ambiental Estratégica.

Sem prejuízo do presente parecer, deverão ser realizadas todas as diligências que visam a obtenção das licenças administrativas, sempre que esteja em causa a ocupação de domínio hídrico. Os títulos de utilização são emitidos pela ARH territorialmente competente nos termos do DL n.º 226-A/2007, onde são definidas as condicionantes a observar para obtenção de Título de Utilização de Recursos Hídricos.

(Solicita-se que na resposta seja indicada a referência deste documento)

### **Parecer à Isenção de Avaliação Ambiental - ERAE**

A Câmara de Vila Nova da Barquinha, em reunião de câmara de 24/02/2021, deliberou alterar o seu Plano Diretor Municipal (PDM) para viabilizar a instalação do BARK – Bioparque da Barquinha, e ainda, de acordo com o n.º 1 do art.º 78º do Decreto-lei n.º 80/2015 de 14 de Maio, foi deliberado não sujeitar a alteração do PDM a AAE, pois o projeto do BARK, seria objeto de Estudo de Impacto Ambiental.

Completado entretanto, o Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do projeto e após a emissão da Declaração de Impacte Ambiental (DIA) e do Título Único Ambiental (TUA), mantém a Câmara a intenção de não sujeitar, a alteração ao PDM, a Avaliação Ambiental Estratégica.

No que diz respeito à Isenção de Avaliação Ambiental considera-se que os efeitos resultantes da alteração proposta ao Plano não serão significativos para o ambiente, uma vez que estes decorrem da implementação de um projeto sujeito a EIA, onde se verificou que os impactes serão pouco significativos e passíveis de minimização com medidas adequadas, pelo que se emite parecer favorável à não sujeição a Avaliação Ambiental Estratégica concordando-se com o entendimento da Câmara Municipal de Vila Nova da Barquinha de que o projeto e respetiva alteração ao plano não irão produzir efeitos significativos no ambiente.

### **Parecer ao Plano - ERIP**

Apreciado o pedido formulado no que diz respeito à pronúncia pela APA, enquanto Entidade Representativa de Interesses a Ponderar, nos termos do RJIGT em vigor, e no seguimento da análise do PDM e dos instrumentos legais aplicáveis, considera-se de emitir parecer favorável à proposta apresentada, porquanto a proposta de alteração ao PDM não propõe qualquer alteração à planta de Condicionantes, nomeadamente no Domínio Hídrico nem solo classificado como REN.

Verifica-se ainda que a área de intervenção abrange apenas troços de linhas de água de cabeceira afluentes da Ribeira de Tancos e da Ribeira da Ponte da Pedra. A implementação do projeto estará sujeito à emissão de TURH.

### **Conclusão**

Considerando as competências desta ARHTO e analisada a proposta apresentada para a alteração ao PDM de Vila Nova da Barquinha, emite-se parecer favorável à Isenção de Avaliação Ambiental e parecer favorável à proposta de Alteração do Plano Diretor Municipal de Vila Nova da Barquinha.

Com os melhores cumprimentos,

A Administradora Regional da ARH Tejo e Oeste

SUSANA CRISTINA VENTURA CARDOSO GOMES MARQUES FERNANDES  
Assinado de forma digital por  
SUSANA CRISTINA VENTURA  
CARDOSO GOMES MARQUES  
FERNANDES  
Dados: 2021.10.29 23:17:23  
+01'00'

Susana Fernandes



À

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

Rua Alexandre Herculano 37

1250-009 LISBOA

**Sua referência**  
PCGT - ID 314

**Número de Processo**  
OT/1005/2021/DRAPLVT

**Nossa referência**  
OF/13173/2021/DRAPLVT

---

**Parecer à Proposta de Alteração do Plano Diretor Municipal de Vila Nova da**  
**ASSUNTO: Barquinha**  
**Viabilização do BARK – Bioparque Barquinha**

---

Na sequência da notificação por email e da disponibilização dos elementos na PCGT e pela CCDR em 30-09-2020 a solicitar a emissão de parecer, nos termos e os efeitos previstos da Conferência Procedimental a que se refere o nº 3 do art. 86º do RJIGT, esta Direção Regional **nada tem a obstar** quando à decisão da CM em não sujeitar este procedimento a avaliação ambiental estratégica (AAE) e é de **parecer favorável** quanto à Alteração ao PDM de Vila Nova da Barquinha para viabilizar a concretização do projeto do parque temático, sobre a vida animal, "BARK – Bioparque Barquinha".

Com os nossos melhores cumprimentos,

Assinado digitalmente por ANA MARIA GONÇALVES DE OLIVEIRA RODRIGUES FAUSTINO ARSÉNIO  
Data: 2021.10.28 09:28:39 +01:00

Motivo: (No uso da subdelegação de competências atribuída pelo Despacho n.º 6416/2020, publicado a 18 de junho)

Diretora de Serviços de Desenvolvimento Agroalimentar e Rural  
Local: Santarém

Ana Faustino Arsénio

Diretora de Serviços

PL

DAOT

Exma. Senhora  
Aqta Teresa Almeida  
Presidente da Comissão de Coordenação e  
Desenvolvimento Região de Lisboa e Vale do  
Tejo  
Rua Alexandre Herculano nº37  
1250-009 LISBOA

---

**SUA REFERÊNCIA**

**NOSSA REFERÊNCIA**

**DATA** 26 de Outubro de 2021

**N.º:** 7567

**SERVIÇO** DPTM-AF

**PROC. Nº:**

---

**ASSUNTO:** Alteração do Plano Diretor Municipal de Vila Nova da Barquinha

---

Relativamente ao assunto em título sobre a Alteração do Plano Diretor Municipal de Vila Nova da Barquinha, após análise dos elementos que foram submetidos a apreciação, a mesma estará em condições de merecer parecer favorável desta Direção Geral desde que seja refletido e salvaguardado o seguinte:

1. O concelho de Vila Nova da Barquinha, é abrangido pela servidão militar do Polígono Militar de Tancos, Decreto nº 49 396 de 21 novembro de 1969, e o Projeto BARK- Bioparque Barquinha, encontra-se abrangido pela zona de servidão E “Concordância” e pela zona de servidão B “Patamar”, conforme consta na proposta de alteração em análise, pelo que o projeto final da instalação do Bioparque da Barquinha, com a implantação, cortes e alçados devidamente cotados (com indicação da altitude máxima de todos os obstáculos existentes e a construir) deve ser remetido ao Ministério da Defesa Nacional/Força Aérea Portuguesa, para emissão de parecer final;
2. Não deve ser ultrapassada a cota 141,20m, a qual corresponde à altitude máxima de edificação/obstáculo;
3. Devem ainda ser adotadas medidas mitigadoras que reduzam o potencial de atração de aves de voo livre.

Com os melhores cumprimentos,

Maria João Rocha

Maria João Teixeira  
de Almeida Rocha  
Marques

Assinado de forma digital por  
Maria João Teixeira de Almeida  
Rocha Marques  
Dados: 2021.10.27 11:37:54  
+01'00'

Subdiretora-Geral



**Assunto :** PDM - Vila Nova da Barquinha - Alteração - análise e parecer. Conferência Procedimental.

**Requerente :** CCDRLVT

**Local :** Vila Nova da Barquinha

**Servidão**

**Administrativa :**

**Inf. n.º:** S-2021/565856 (C.S:1543438)

**N.º Proc.:** DRL-DS/2002/14-20/4899/PDM/548 (C.S:227192)

**Cód. Manual**

**Data Ent. Proc.:** 28/09/2021

---

Subdiretor Geral João Carlos Santos a 26/10/2021

Aprovo.

---

Diretora Maria Catarina Coelho a 22/10/2021

Concordo, À consideração superior.

---

António Batarida a 20/10/2021

Concordo, propondo a emissão de parecer favorável nos termos do parecer técnico. À consideração superior.

---



---

**INFORMAÇÃO** n.º1543438/DBC/DIESPA/TORRES NOVAS/2021    **data:** 19.10.2021    **csp:** 227192

**processo nº:** 2004/1(361)

**assunto:** PDM – Vila Nova da Barquinha - Alteração - análise e parecer. Conferência Procedimental.

---

### ENQUADRAMENTO LEGAL

A presente apreciação fundamenta-se nas disposições da legislação em vigor, nomeadamente:

- Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro, que estabelece as bases da política e do regime de proteção e valorização do património cultural.
- Decreto-Lei n.º 164/2014, de 4 de novembro que publica o Regulamento de Trabalhos Arqueológicos.
- Decreto-Lei n.º 164/97, de 27 de junho, que harmoniza a legislação que rege a atividade arqueológica em meio subaquático com a aplicável à atividade arqueológica em meio terrestre.
- Decreto-Lei n.º 115/2012, de 25 de maio que cria a Direção-Geral do Património Cultural.
- Portaria n.º 223/2012 de 24 de julho que estabelece a Estrutura nuclear da Direção-Geral do Património Cultural, alterada pela Portaria n.º 263/2019 de 26 de agosto.
- Despacho n.º 414/2020 de 13.01.2020, que define as competências cometidas às várias unidades orgânicas da Direção-Geral do Património Cultural, Diário da República n.º 8/2020, Série II de 2020-01-13.
- Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo.
- Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, que estabelece o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJGT).
- Decreto-Lei n.º 232/2007 de 15 de junho, que regulamenta a avaliação ambiental estratégica dos instrumentos de gestão territorial.
- Portaria nº 395/2015 de 4 de novembro, que estabelece os requisitos técnicos formais a que devem obedecer os procedimentos respeitantes à apreciação prévia e decisão de sujeição a AIA, à dispensa do procedimento de AIA, a proposta de definição de âmbito (PDA), o modelo de declaração de impacte ambiental (DIA) e a pós-avaliação.
- Decreto-Lei n.º 151-B/2013 de 31 de outubro, que estabelece o regime jurídico da avaliação de impacte ambiental (AIA), com as alterações sucessivas introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 47/2014 de 24 de março, pelo Decreto-Lei n.º 179/2015 de 27 de agosto e pelo Decreto-Lei n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro, que o republica.

---

### Parecer Técnico de Arqueologia

#### Antecedentes (entre outros):

- **31.01.2018** – Inf.nº1203/DSPAA/2018 com o CSP166130 - Revisão do PDM de Vila Nova da Barquinha – parecer final.



- **15.04.2019** – Inf. nº1343053/DBC/TORRES NOVAS/2019 com o CSP: 186831 e processo 2019/1(183) - PATA (prospeção) – EIA do BioPark em Vila Nova da Barquinha – Santarém. Sobre esta Informação recaiu a 15.04.2019 o Despacho Superior de aprovação nos termos do ponto 11 do parecer técnico.
- **13.02.2020** – Inf. nº 1418485/DBC/TORRES NOVAS/2019 com o CSP195438 – RTA Final (prospeção) – EInCA do BioPark em Vila Nova da Barquinha – Santarém, tendo sido solicitado o envio de elementos e esclarecimentos. Sobre esta Informação recaiu a 17.02.2020 o Despacho Superior da Senhora Diretora do DBC *“Concordo. Oficiar em conformidade.”*
- **14.07.2020** – Inf. nº. 1447035/DBC/DIESPA/TORRES NOVAS/2020 com o CSP203377 - Elementos em Falta ao RTA Final (prospeção) – EInCA - BIO Park (Atalaia) - Vila Nova da Barquinha, Santarém. Sobre esta Informação recaiu a 17.07.2020 o Despacho Superior da Senhora Diretora do DBC *“Aprovo.”*
- **07.02.2021**- Inf. nº1489358/DBC/DIESPA/UCAIA/2021 com o CSP216205 e processo 2019/1(183) - Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental nº 1394/2019 – BARK – Bioparque Barquinha. Análise. Parecer Final Setorial. Deste parecer destacamos a redação final: *“Assim, de acordo com o acima enunciado, considera-se estarem reunidos os elementos indispensáveis para a emissão de parecer favorável condicionado ao Projeto do BARK – Bioparque Barquinha, nomeadamente ao cumprimento das condições e medidas de minimização que constam deste parecer, as quais devem ser incluídas no Parecer Final da Comissão de Avaliação.”*  
A 15/02/2021 foi exarado pelo Senhor Subdiretor Geral João Carlos Santos o seguinte despacho: *“Concordo. Oficiar em conformidade.”*

**Parecer:**

1. A CCDRLVT através da PCGT remeteu *email* a 30.09.2021 solicitando à DGPC emissão de parecer relativamente à proposta de "Alteração do PDM de Vila Nova da Barquinha" – PCGT ID314. Processo CCDRLVT: 150.10.400.00038.2021.

De acordo com o *email* será efetuada reunião de Conferência Procedimental a 29/10/2021 às 10.30h, solicitando-se ainda *“... a confirmação antecipada da presença do(s) representante(s) desse organismo na Conferência Procedimental, até ao próximo dia 22 de outubro.”*

2. Na PCGT foi disponibilizada o documento relativo à alteração do PDM de Vila Nova da Barquinha (Novembro 2019); a Memória Descritiva (7 de julho de 2019) e peças gráficas do projeto BARK – Bioparque Barquinha; o EIA do BARK - Bioparque Barquinha (Fase de Estudo Prévio, setembro de 2019); o parecer da Comissão de Avaliação ao EIA (Processo de AIA nº 1394/2019) de 19.02.2021, a Declaração de Impacte Ambiental e o Título Único Ambiental.

3. De acordo com o exposto no documento relativo à alteração do PDM de Vila Nova da Barquinha publicado através da Resolução de Conselho de Ministros nº116/94 de 15 de novembro, esta alteração que abrange uma área de 380.949 m<sup>2</sup> tem como objetivo sustentar, do ponto de vista dos instrumentos de gestão territorial, a criação do BARK – Bioparque Barquinha, projetado como parque de conservação, investigação e proteção de espécies em risco ou vias de extinção, incluindo uma vertente lúdica de educação e interpretação ambiental (p.43). Este empreendimento foi classificado como Projeto empresarial de Interesse Municipal pela Assembleia Municipal de 24 de abril de 2019.

4. Menciona-se que *“O solo abrangido pela alteração ao PDM está classificado como solo rural e que esta classificação não será alterada, incidindo a alteração apenas na qualificação do solo, com a introdução de uma nova “classe” (...) de Espaço não urbano na Planta de Ordenamento do PDM (...) Espaço destinado a equipamentos, infraestruturas e outras utilizações: Bioparque.”* (p.43), sendo neste âmbito criada uma secção no Capítulo III do Regulamento do PDM com a definição dos respetivos



parâmetros. Nas páginas 44 e 45 do mencionado documento apresentam-se as alterações introduzidas ao Regulamento.

4.1 Assim, as alterações propostas no Regulamento do PDM em vigor de Vila Nova da Barquinha incidem sobre os Artigos 14º, 36º, bem como na introdução da Secção VII: *Espaço destinado a equipamentos, infraestruturas e outras utilizações: Bioparque*, e, do Artigo 21º-A – *Definição e parâmetros de ocupação*, não havendo do ponto de vista do património cultural qualquer objeção às mesmas.

5. Saliente-se que conforme o constante nos Antecedentes da presente Informação, a área do projeto BARK - Bioparque Barquinha foi alvo de prospeção arqueológica no âmbito do EIA, e conforme o supra referido no ponto 2 foi já publicada a DIA, da qual constam as respetivas medidas de minimização para o património arqueológico. De igual forma, na área do projeto não existem servidões administrativas do Património Cultural.

**6. Face ao acima exposto, e, tendo a conta que o projeto BARK - Bioparque Barquinha foi já sujeito a EIA e deverá cumprir as medidas de minimização da DIA, propõe-se a emissão de parecer favorável à alteração proposta do PDM de Vila Nova da Barquinha.**

Em caso de concordância superior, propõe-se que o teor da presente informação seja comunicado à **CCDRLVT** e à **Câmara Municipal de Vila Nova da Barquinha**, através da inserção do parecer da DGPC na PCGT antecipadamente ao dia da reunião.

À consideração superior

Sandra Lourenço  
Técnica Superior

## PARECER DE ARQUITETURA

### 1. ANTECEDENTES

(do processo DSPAA 2004/1 PDM (361)):

- Em 2018/02/16: Despacho de Aprovação Condicionada exarado na informação nº 1203/DSPAA/2018 relativamente à Proposta de Plano (novembro 2017).
- Em 2012/07/16: Despacho de aprovação condicionada sobre informação nº 1754/DRCLVT/2012 relativamente à Proposta Preliminar de Plano.
- Em 2017/11/13: Ofício nº11820 para CCDRLVT a comunicar despacho de nomeação da representante na Comissão de Acompanhamento

### 2. APRECIÇÃO



Através da PCGT, a CCDRLVT solicita à DGPC emissão de parecer relativamente à proposta de "Alteração do PDM de Vila Nova da Barquinha" – PCGT ID314. Processo CCDRLVT: 150.10.400.00038.2021.

Na PCGT foi disponibilizada a versão de novembro 2019 da proposta de alteração do PDM de Vila Nova da Barquinha (com memória descritiva de julho de 2019 e peças gráficas do projeto BARK – Bioparque Barquinha). No âmbito do processo de AIA nº 1394/2019 foi também disponibilizado o EIA do BARK - Bioparque Barquinha (Fase de Estudo Prévio, setembro de 2019); o parecer da Comissão de Avaliação ao EIA de 19.02.2021, a Declaração de Impacte Ambiental e o Título Único Ambiental.

De acordo com o referido na memória descritiva, trata-se de empreendimento classificado como Projeto empresarial de Interesse Municipal pela Assembleia Municipal de 24 de abril de 2019, que abrange uma área de 380.949 m<sup>2</sup> e servirá para fins de conservação de espécies em vias de extinção, para educação ambiental e lazer.

A proposta de alteração do PDM incide em solo rural, prevendo-se a criação de uma nova classe “*de Espaço não urbano na Planta de Ordenamento do PDM (...) Espaço destinado a equipamentos, infraestruturas e outras utilizações: Bioparque.*” (p.43). Esta alteração da qualificação do solo é concomitante com a criação de uma secção no Capítulo III do Regulamento do PDM com a definição dos respetivos parâmetros. As alterações introduzidas ao Regulamento incidem nos artigos 14º e 36º.

**Conclusão:** Atendendo a que na área do projeto não existem servidões administrativas do Património Cultural não se identificam questões a salvaguardar do ponto de vista do património.

Face ao exposto, informa-se que não se colocam objeções à proposta de Alteração do PDM de Vila Nova da Barquinha devendo-se comunicar o teor da presente informação à CCDRLVT e à Câmara Municipal de Vila Nova da Barquinha.

Ana Pinto, Técnica Superior  
21-10-21

À  
Câmara Municipal de Vila Nova da Barquinha  
Praça da República, n.º 7,  
2260-432 Vila Nova da Barquinha

**Assunto:** Alteração do Plano Diretor Municipal de Vila Nova da Barquinha  
Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial  
PCGT ID314. Processo CCDRLVT: 150.10.400.00038.2021  
Conferência Procedimental  
Parecer da EPAL – Empresa Portuguesa das Águas Livres S.A.

**Exmos. Senhores (as),**

Na sequência da análise aos elementos constantes na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial referentes à proposta de Alteração do Plano Diretor Municipal de Vila Nova da Barquinha, na área em questão tendo como objetivo viabilizar a implementação do BARK – Bioparque Barquinha, que mereceram da nossa parte a melhor atenção, temos a tecer as seguintes considerações que constituem o Parecer da EPAL – Empresa Portuguesa das Águas Livres S.A e AdVT – Águas do Vale do Tejo S.A.

### **I. Considerações Gerais**

Na envolvente indicada para a área de intervenção, conforme já transmitido, desenvolvem-se infraestruturas de abastecimento de água da EPAL e da AdVT, designadamente:

- Conduta EPAL – Der. Atalaia ZI (AdVT) – FFD DN200;
- Conduta Nó B Tomar / Barquinha / Nó C Tancos (EPAL) – FFD DN500.

Em anexo remetemos ficheiro georreferenciado em ETRS89 com o cadastro geográfico das infraestruturas supra citadas.

Os elementos cadastrais enviados são meramente indicativos. Assim, e se necessário para o desenvolvimento dos Estudos por parte do requerente para um nível de maior pormenor, a correta localização das infraestruturas da EPAL em termos de planimetria e altimetria deverá ser devidamente validada com recurso a pesquisas, trabalhos estes que merecerão o nosso acompanhamento direto.

Relativamente a este Processo, a EPAL já emitiu parecer no âmbito do AIA n.º 1394/2019, que consta do Parecer da Comissão de Avaliação elaborado pela CCDR, e no qual foi emitido Parecer Favorável Condicionado, tendo presente os seguintes aspetos que carecem de maior desenvolvimento:

- A necessária compatibilização de diversas infraestruturas previstas no Projeto com os ativos operacionais da EPAL e da AdVT existentes na área de abrangência do mesmo;
- A avaliação mais rigorosa da questão do abastecimento de água ao empreendimento a partir da rede municipal, alimentada pelo sistema em “alta” da AdVT, mais concretamente quais as efetivas necessidades de água que deverão ser supridas a partir do sistema multimunicipal.

No entanto, constatamos que nos elementos do presente Processo de Alteração do PDM remetidos via Plataforma, não foram contemplados os aspetos referidos no nosso anterior Parecer.

Constata-se também que os atuais elementos referentes à Avaliação de Impacte Ambiental, não contemplam o Aditamento apresentado aquando do Parecer no âmbito do AIA n.º 1394/2019.

## **2. Interferências com as Infraestruturas da EPAL e AdVT**

Verificamos que nas peças desenhadas disponibilizadas para consulta não se encontram representados os traçados das infraestruturas da EPAL e AdVT, conforme cadastro oportunamente enviado, situação que não permite aferir com rigor os potenciais impactos das intervenções preconizadas, e consequentemente a definição de soluções para salvaguarda das mesmas com vista a sua proteção, que poderá inclusive contemplar eventuais desvios das mesmas.

Pela análise possível dos elementos remetidos, verificamos no imediato a existência de várias interferências com ambas as condutas, nomeadamente sobreposições e travessias nos seguintes projetos:

- Redes de abastecimento de água para consumo humano e animal,
- Rede de águas residuais domésticas;
- Rede elétrica

Nas peças desenhadas enviadas não consta o projeto da rede de águas pluviais, apesar da memória efetuar referência à sua existência.

Também não são apresentadas peças desenhadas para a rede de distribuição para as captações subterrâneas que irão executar, assim como para a rede de incêndios, ambas mencionadas na memória descritiva.

Os acessos rodoviários e o parque de visitantes também irão ter implicações com as nossas infraestruturas, aspetos que também terão de ser revistos.

Relativamente à questão do abastecimento público, as peças desenhadas apresentam dois possíveis pontos de ligação à infraestrutura pública, enquanto na memória descritiva mencionam que a ligação será feita a poente do Bark através do reservatório existente que é alimentado não pela adutora da EPAL mas sim pela rede em “alta” da AdVT.

Assim, no que concerne à eventual ligação a nascente, nada é referido se será executada na infraestrutura da EPAL, situação que terá de ser devidamente avaliada com mais detalhe.

### 3. Parecer da EPAL e AdVT

Assim, face ao exposto, no que se refere à Alteração do Plano Diretor Municipal de Vila Nova da Barquinha, para viabilização do projeto BARK – Bioparque Barquinha, a EPAL – Empresa Portuguesa das Águas Livres S.A. emite **Parecer Favorável Condicionado** tendo presente os seguintes aspetos que carecem de maior desenvolvimento:

- A necessária compatibilização de diversas intervenções previstas no Projeto, tais como as redes de infraestruturas, acessos, estacionamento, com os ativos operacionais da EPAL e da AdVT existentes na área de abrangência do mesmo;
- A avaliação mais rigorosa da questão do abastecimento de água ao empreendimento, com a concreta definição dos pontos de ligação.

Atendendo à importância do Projeto estamos disponíveis naturalmente para, de forma construtiva, participar em reuniões de trabalho, contribuindo para os necessários esclarecimentos e para encontrar soluções que permitam salvaguardar os interesses das partes envolvidas, devendo para o efeito ser contactada a equipa de Licenciamentos da EPAL, S.A. através do endereço de correio eletrónico [licenciamentos.epal@adp.pt](mailto:licenciamentos.epal@adp.pt)

Com os melhores cumprimentos,

DIREÇÃO DE GESTÃO DE ATIVOS

**Anexo:** Ficheiro contendo o cadastro geográfico das infraestruturas da EPAL e AdVT (ETRS89)

Lisboa e Vale do Tejo  
Centro Nacional de Exposições (CNEMA) Quinta das Cegonhas,  
2001-471

CCDRLVT  
Rua Alexandre Herculano 37  
Lisboa  
1250-009 LISBOA  
[ordenamento@ccdr-lvt.pt](mailto:ordenamento@ccdr-lvt.pt)  
Cc: [teresa.rego@ccdr-lvt.pt](mailto:teresa.rego@ccdr-lvt.pt)

 [www.icnf.pt](http://www.icnf.pt) | [rubus.icnf.pt](http://rubus.icnf.pt)  
 [gdp.lvt@icnf.pt](mailto:gdp.lvt@icnf.pt)  
 243306530

<b>vossa referência</b> <i>your reference</i>	<b>nossa referência</b> <i>our reference</i>	<b>nosso processo</b> <i>our process</i>	<b>Data</b> <i>Date</i>
	S-042939/2021	P-040468/2021	2021-10-28
<b>Assunto</b> <i>subject</i>	PCGT - ID 314 - PDM - VILA NOVA DA BARQUINHA - Alteração - Convocatória para conferência procedimental		

## 1. Enquadramento

A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional Lisboa e Vale do Tejo (CCDRLVT), através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), vem convocar, nos termos do artigo 86.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT)<sup>1</sup>, o Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF,I.P.) para a conferência procedimental agendada para o dia 29 de outubro 2021, relativa à proposta de Alteração ao Plano Diretor Municipal de Vila Nova da Barquinha (PDMVNB) para viabilização do BARK – Bioparque Barquinha.

Da análise dos elementos apresentados e tendo em conta as competências que estão adstritas ao ICNF,IP nos termos do Decreto-Lei n.º 43/2019, de 29 de março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 46/2021, de 11 de junho, informa-se o seguinte:

## 2. Objeto e antecedente

A proposta exibida para apreciação corresponde à Alteração ao PDMVNB para viabilização do BARK – Bioparque Barquinha, cujos elementos colocados na PCGT pela Câmara Municipal de Vila Nova da Barquinha (CMVNB) incidem nos documentos do Plano: i) relatório de fundamentação da proposta de Alteração do PDM; ii) Projeto do BARK – Bioparque Barquinha; e nos documentos do procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) do BARK – Bioparque Barquinha (processo AIA n.º: 1394/2019): i) Parecer final da Comissão de Avaliação; ii) Decisão sobre a viabilidade ambiental - Declaração de Impacte Ambiental – DIA.

O PDM de Vila Nova da Barquinha em vigor foi publicado através da Resolução de Conselho de Ministros (RCM) n.º116/94, de 15 de novembro, tendo sido introduzidas alterações pela RCM n.º132/97, de 12 de agosto (1ª alteração), pelo Aviso n.º 21046/2010, de 20 de outubro (2ª alteração por adaptação) e pela Declaração n.º 178/2012, de 6 de setembro (1ª retificação).

O PDM VNB encontra-se atualmente em processo de revisão, na fase de concertação, tendo sido objeto de parecer final em 06/03/2018, aguardando-se à presente data a prossecução do processo por parte da CMVNB.

<sup>1</sup> RJIGT – aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 81/2020, de 2 de outubro e pelo Decreto-Lei n.º 25/2021 de 29 de março



A presente proposta de alteração do PDM de Vila Nova da Barquinha, apresentada na PCGT pela CMVNB, tem como o objetivo a viabilização do BARK – Bioparque Barquinha, empreendimento que irá ocupar uma área de 380.949 m<sup>2</sup> (38,1 ha) num terreno que encontra-se classificado no Plano Diretor Municipal (PDM) em vigor, maioritariamente como espaços florestais, incluindo também uma parte de espaços predominantemente urbanos, parte essa que integra o Plano de Pormenor da Zona Industrial de Vila Nova da Barquinha (PPZIVNB).

Não sendo, no atual PDMVNB, viável a edificação necessária à instalação do BARK – Bioparque Barquinha para a área prevista, a CMVNB, em reunião de câmara de 24/02/2021, deliberou alterar o seu Plano Diretor Municipal (PDM) para viabilizar a instalação do BARK – Bioparque da Barquinha, e ainda, de acordo com o n.º 1 do art.º 78º do Decreto-lei n.º80/2015 de 14 de Maio, foi deliberado não sujeitar a alteração do PDM a AAE, pois o projeto do BARK, seria objeto de Estudo de Impacto Ambiental.

O Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do BARK – Bioparque Barquinha foi objeto de parecer do ICNF,I.P. através do ofício com registo de saída n.º S-001689/2021, de 18 de janeiro de 2021 (nosso processo P-002047/2021), e no qual foi emitido parecer favorável ao projeto condicionado ao cumprimento do regime de proteção do sobreiro e da azinheira<sup>2</sup>, da legislação aplicável às áreas ocupadas por pinheiro-bravo<sup>3</sup>, bem como das disposições previstas no Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios (SNDFCI), cujo teor se anexa ao presente parecer.

A apreciação técnica dos impactes ambientais do projeto, e os resultados da Consulta Pública e os pareceres emitidos pelas entidades externas constam do Parecer da Comissão de Avaliação elaborado pela CCDRLVT.

### 3. Proposta de alteração do PDM

De acordo com o relatório de fundamentação a abertura do procedimento de alteração foi publicada em Diário da República através do Aviso n.º 6060/2021, de 30 de março, com um período de participação preventiva de 15 dias, em cumprimento do estabelecido no RJGT, durante o qual, segundo a CMVNB, não foram apresentadas sugestões ou reclamações.

De acordo com o PDM em vigor, a área onde se pretende implantar o projeto integra as seguintes categorias de espaço, cuja regulamentação não permite o enquadramento do Projeto:

- Espaços não urbanos: espaços florestais; espaços agrícolas; aterro sanitário;
- Espaços predominantemente urbanos: espaços verdes de proteção e enquadramento; espaços industriais propostos;

Para além do relatório de fundamentação, a alteração ao PDM de Vila Nova da Barquinha é constituída pelas seguintes peças:

- Planta de ordenamento
- Regulamento

A presente proposta incide no seguinte:

- Alteração na qualificação do solo, mantendo-se o solo abrangido pela alteração ao PDM classificado como solo rural (atualmente no RJGT como solo rústico). Está previsto a

<sup>2</sup> Decreto-lei n.º 169/2001 de 25 de maio alterado pelo Decreto-lei n.º 155/2004 de 30 de junho

<sup>3</sup> Decreto-Lei n.º 95/2011, de 8 de agosto, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 123/2015, de 3 de julho, com a Declaração de Retificação n.º 38/2015, de 1 de setembro; Decreto-lei n.º 173/88, de 17 maio, em caso de cortes prematuros e cumprimento ao Decreto-Lei n.º 31/2020, de 30 de junho;



introdução de uma nova subcategoria, referindo-se a CMVNB como uma nova “classe” (adotando a designação do PDM) de “Espaço não urbano” na Planta de Ordenamento do PDM, designadamente, “Espaço destinado a equipamentos, infraestruturas e outras utilizações: Bioparque”;

- Criação de uma secção no Capítulo III do Regulamento do PDM com a definição dos parâmetros a observar, que, de acordo com a CMVNB, se encontram em linha com os parâmetros já previstos pelo Plano para outras instalações em espaços não urbanos, como sejam instalações agropecuárias, no que respeita ao índice de utilização do solo;
- Revogação da obrigatoriedade de proceder à elaboração de Planos de Pormenor para as áreas industriais propostas.

No que se refere às servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor, são identificadas como condicionantes presentes na área objeto de alteração as seguintes:

- Domínio Público hídrico da Ribeira de Tancos
- Servidão rodoviária da Estrada Nacional 110
- Servidão aeronáutica do aeródromo de Tancos
- Linhas de alta e média tensão

No que se refere aos Instrumentos de Gestão Territorial (IGT) é feito o enquadramento da área objeto de alteração no Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo (PROF LVT)<sup>4</sup>.

#### 4. Análise

A área de intervenção não é abrangida nem interfere com áreas integradas no Sistema Nacional de Áreas Classificadas, nos termos do Decreto-Lei nº 142/2008 de 24 julho, alterado e republicado pelo Decreto-Lei nº 242/2015 de 15 de outubro (Regime Jurídico da Conservação da Natureza e da Biodiversidade - RJCNB).

O projeto não interfere com áreas submetidas ao Regime Florestal, com Árvores Classificadas de Interesse Público, com Zonas de Intervenção Florestal (ZIF), nem com áreas percorridas por incêndios nos últimos 10 anos.

Em termos de Programa Regional de Ordenamento Florestal (PROF), a área proposta para o Bioparque está inserida no PROF LVT na Sub-Região Homogénea (SRH) “Floresta dos Templários” que tem como funções gerais dos espaços florestais a produção, a proteção e a silvo pastorícia, caça e pesca. A área não se encontra inserida em corredor ecológico.

A área de implantação do projeto insere-se numa área predominantemente florestal, ocupada por matos, pinheiro-bravo e sobreiros, verificando-se ainda a presença de medronheiros e carvalho-português. Verifica-se a existência de linhas de água efémeras com presença de espécies do género *Salix* sp.

De acordo com o descrito pela CMVNB, é referido o seguinte: “nas visitas ao terreno constatou-se que na área de matos existentes, surgem de forma mais ou menos espaçada, exemplares de sobreiro e azinheira, maioritariamente exemplares jovens, localizando-se os de maior porte no limite norte da área.”

<sup>4</sup> PROF LVT - publicado pela Portaria n.º52/2019, de 11 de fevereiro, retificada pela Declaração de Retificação n.º13/2019, de 12 de abril



Da análise ao relatório de fundamentação da proposta de alteração, verifica-se que não é feita referência qualquer à proteção ao sobreiro e à azinheira ao nível das servidões administrativas e restrições de utilidade pública, sendo que esta se aplica à área objeto da proposta de alteração.

Pela presença de sobreiros e azinheiras na área em análise ressalva-se a necessidade de considerar na alteração do regulamento a inclusão de norma com a referência ao regime jurídico de proteção ao sobreiro e à azinheira, que se rege pelo Decreto-lei n.º 169/2001, de 25 de maio, alterado pelo Decreto-lei n.º 155/2004, de 30 de junho.

Face à planta apresentada do projeto e ao levantamento dos sobreiros e azinheiras existentes verifica-se que existem infraestruturas e edifícios que colidem com a proteção legalmente estabelecida para estas espécies, que no âmbito da aprovação do projeto deve este ter em conta a maior compatibilidade possível com a proteção ao sobreiro e à azinheira, conforme parecer do ICNF emitido no âmbito do processo AIA, cujo teor se anexa ao presente parecer.

Verifica-se igualmente que o Regulamento do PDM em vigor é omissivo em matéria de servidões administrativas e restrições de utilidade pública ao nível dos Recursos Florestais e Defesa da Floresta Contra Incêndios (DFCI).

Relativamente ao PMDFCI de Vila Nova da Barquinha em vigor, em termos de classes de perigosidade de incêndio, a área do projeto está classificada maioritariamente na Classe I – muito baixa; seguida de Classe III (média), Classe IV (alta) e Classe II (baixa). Ressalva-se a necessidade de considerar na alteração do regulamento a inclusão de normas relativas aos condicionalismos referentes a esta matéria.

Ainda relativamente à planta do projeto verifica-se que algumas das edificações sobrepõem-se com áreas cuja classificação de perigosidade de incêndio impõe condicionalismos à edificação, e não cumprem com as distâncias às extremas da propriedade, nos termos do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, na sua atual redação<sup>5</sup>, sem prejuízo do disposto na recente publicação do Decreto-Lei n.º 982/2021, de 13 de outubro.

Mais se acrescenta que compete à Comissão Municipal de Defesa da Floresta a verificação do cumprimento do Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios (SNDFCI) e emissão do competente parecer vinculativo relativo ao diploma citado.

### **Avaliação Ambiental Estratégica**

No que respeita a AAE, de acordo com o n.º 1 do artigo 78.º, do Decreto-Lei 80/2015, de 14 de maio, os planos de urbanização e planos de pormenor só são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente, sendo que, conforme estabelece o n.º 2 do referido artigo, compete à câmara municipal a sua qualificação, de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua redação atual, podendo ser precedida de consulta às entidades às quais, em virtude das suas responsabilidades ambientais específicas, possam interessar os efeitos ambientais resultantes da aplicação do plano.

---

<sup>5</sup> Decreto -Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, alterado pelos Decretos -Leis n.os 15/2009, de 14 de janeiro, 17/2009, de 14 de janeiro, 114/2011, de 30 de novembro, e 83/2014, de 23 de maio, alterado e republicado pela Lei n.º 76/2017, de 17 de agosto, sujeita à Declaração de Retificação n.º 27/2017, de 2 de outubro, e alterada pelos Decreto -Leis n.os 10/2018, de 14 de fevereiro e 14/2019, de 21 de janeiro.



Tendo em conta o objetivo e que a proposta consiste numa alteração localizada do PDM, ao nível de regulamento e de cartografia, com vista a ultrapassar alguns constrangimentos relativos à instalação do BARK – Bioparque Barquinha, e que estas alterações não interferem com áreas classificadas, e as matérias de âmbito florestal estão suficientemente analisadas e salvaguardadas no âmbito do processo AIA n.º 1394/2019, nada há a obstar à não sujeição da Alteração do Plano Diretor Municipal de Vila Nova da Barquinha a Avaliação Ambiental Estratégica.

## 5. Parecer

Face aos elementos disponibilizados pela Câmara Municipal de Vila Nova da Barquinha, para efeitos da apresentação de Proposta de Alteração do Plano Diretor Municipal de Vila Nova da Barquinha para a viabilização do BARK – Bioparque Barquinha, o ICNF,I.P. emite parecer favorável condicionado à integração dos aspetos supramencionados, por forma a garantir que o procedimento do processo de alteração ao PDM dê cumprimento à legislação em vigor.

Relativamente à não sujeição da Alteração do Plano Diretor Municipal de Vila Nova da Barquinha a Avaliação Ambiental Estratégica o ICNF,I.P. nada tem a obstar.

Com os melhores cumprimentos,

A Diretora do Departamento Regional de Conservação da Natureza e da Biodiversidade

Assinado por : **ANA LÍDIA PARREIRA DE VASCONCELOS FREIRE E COUTINHO**  
Num. de Identificação: BI084302941  
Data: 2021.10.28 22:36:25+01'00'

Ana Lída Freire



### Anexo:

- Anexo I – Parecer do ICNF,I.P. no âmbito do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do BARK – Bioparque Barquinha (saída n.º S-001689/2021, de 18/01/2021 (P-002047/2021))

Documento processado por computador, nº I-024030/2021



Anexo I – Parecer do ICNF, I.P. no âmbito do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do BARK – Bioparque Barquinha (saída n.º S-001689/2021, de 18/01/2021 (P-002047/2021))



Lisboa e Vale do Tejo  
Centro Nacional de Exposições (CNEMA) Quinta das Cegonhas,  
2001-471



30002351

www.icnf.pt | rubus.icnf.pt  
gdp.lvt@icnf.pt  
243306530

Exma. Senhora  
Presidente da Comissão de Coordenação e  
Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo  
Rua Alexandre Herculano 37  
1250-009 LISBOA

vossa referência	nossa referência	nosso processo	Data
<i>your reference</i>	<i>our reference</i>	<i>our process</i>	<i>Date</i>
	S-001689/2021	P-002047/2021	2021-01-18
<b>Assunto</b>	PROCEDIMENTO DE AVALIAÇÃO DE IMPACTE AMBIENTAL DO PROJETO BARK – BIOPARQUE BARQUINHA (EIA 1394/2019) REQUERENTE: OLIFANTES & NATURE UNIPessoal, LDA. ENTIDADE LICENCIADORA: CÂMARA MUNICIPAL DE VILA NOVA DA BARQUINHA FREGUESIA: ATALAIA, CONCELHO: VILA NOVA DA BARQUINHA EMIÇÃO DE PARECER EXTERNO		

A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDRLVT) solicitou parecer a este Instituto, ao abrigo do n.º 11 do artigo 14.º do Regime Jurídico de Avaliação de Impacte Ambiental, na sua atual redação (DL n.º 152-B/2017 de 11 de dezembro), sobre o Estudo de Impacte Ambiental (EIA) relativo ao Projeto Bark – Bioparque Barquinha.

Da análise da informação disponibilizada refere-se o seguinte:

A área de intervenção não é abrangida nem interfere com áreas integradas no Sistema Nacional de Áreas Classificadas, nos termos do Decreto-Lei nº 142/2008 de 24 julho, alterado e republicado pelo Decreto-Lei nº 242/2015 de 15 de outubro (Regime Jurídico da Conservação da Natureza e da Biodiversidade - RJCNB).

#### FLORESTA

- O projeto não interfere com áreas submetidas ao Regime Florestal, com Árvores Classificadas de Interesse Público, com Zonas de Intervenção Florestal (ZIF), nem com áreas percorridas por incêndios nos últimos 10 anos.

- Em termos de Programa Regional de Ordenamento Florestal (PROF), a área proposta para o Bioparque está inserida no PROF-LVT na Sub Região Homogénea (SRH) “Floresta dos Templários” que tem como principais funções pd-pt-sc/p. A área não se encontra inserida em corredor ecológico.

Nas várias situações do projeto em que está previsto a instalação de arvoredo, sugere-se que sejam privilegiadas as espécies previstas para a SRH onde a área se insere.

- No que se refere à ocupação do solo, de acordo com a COS 2010, COS2015 e 2018 a área está ocupada por Matos 3.2.2.00.0; área de deposição de resíduos (aterros) 1.3.2.00.0; florestas de pinheiro bravo 3.1.2.00.1 e áreas em construção 1.3.3.00.0.



Para além do referido nas várias COS verifica-se também que a área está ocupada por uma pequena mancha de povoamento de sobreiros/azinheiras, bem como vários núcleos e exemplares dispersos.

- Quanto ao enquadramento do projeto no Decreto-lei n.º 169/2001 de 25 de maio alterado pelo Decreto-lei n.º 155/2004 de 30 de junho, que estabelece o Regime de Proteção do Sobreiro e Azinheira, de acordo com a planta apresentada com o levantamento dos sobreiros/azinheiras existentes verifica-se que existem áreas de povoamento, áreas de núcleos e áreas com exemplares de sobreiros/azinheiras dispersos na área do projeto.

- De acordo com o disposto no n.º 1 do artigo 2º do Decreto – lei n.º 169/2001 de 25 de maio alterado pelo Decreto-lei n.º 155/2004 de 30 de junho, não são permitidas conversões em povoamentos de sobreiro/azinheira, com exceção das condições admitidas no n.º 2 do artigo 2º, do referido diploma legal, a saber:

- a) Empreendimentos de imprescindível utilidade pública;
- b) Empreendimentos agrícolas com relevante e sustentável interesse para a economia local, com as condicionantes constantes no n.º 6 do artigo 3.º e no artigo 6.º;
- c) Alteração do regime referido no artigo 10.º do presente diploma.

No caso dos núcleos, terá que ser aferido o valor ecológico do núcleo, pois caso o valor ecológico seja considerado elevado, nos termos do art. 1ºA aditado ao Decreto-Lei n.º 169/2001, 25 de maio pelo art.º 2º do Decreto-Lei n.º 155/2004, de 30 de junho, aplicam-se os mesmos procedimentos referentes aos povoamentos de sobreiros.

Qualquer corte de sobreiros, carece sempre de autorização prévia no âmbito do estipulado no n.º 1 do artigo 3º do Decreto-lei n.º 169/2001 de 25 de maio, devendo apresentar o(s) requerimento(s) para o corte de sobreiros tipificado para o efeito e que poderá ser obtido através do link <http://www2.icnf.pt/portal/icnf/serv/formularios/sobr-azinh>, acompanhado(s) dos documentos exigidos.

Atendendo a que não são permitidas conversões em povoamentos de sobreiro/azinheira de acordo com o estabelecido na legislação em vigor, e que **o projeto BARK – BioParque da Barquinha não constitui exceção ao estabelecido no n.º 1 do artigo 2.º do referido diploma legal, a implantação do projeto deverá ser desenvolvida de forma a não interferir com a área de povoamento de sobreiro/azinheira e ou áreas de núcleos de sobreiros** que após aferição prévia venham a ser considerados núcleos com valor ecológico elevado.

Acresce referir que na delimitação da área a intervir deverão ser tidas em conta todas as árvores que inevitavelmente possam vir a sofrer, danos no seu sistema radicular, tronco ou copa, nomeadamente por escavações, movimentação de terras e circulação de viaturas).

- Relativamente às áreas ocupadas por pinheiro bravo, deverá ser dado cumprimento ao Decreto-Lei n.º 95/2011, de 8 de agosto, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 123/2015, de 3 de julho, com a Declaração de Retificação n.º 38/2015, de 1 de setembro referente às medidas extraordinárias de proteção fitossanitária indispensáveis ao controle do nemátodo da madeira do pinheiro, bem como cumprimento ao Decreto-lei n.º 173/88, de 17 maio, em caso de cortes prematuros e cumprimento ao Decreto-Lei n.º 31/2020, de 30 de



junho, que estabelece a obrigatoriedade de declaração de corte, corte extraordinário, desbaste ou arranque de árvores de espécies florestais.

- No que diz respeito ao Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios (SNDFCI), estabelecido pelo Decreto-lei n.º 124/2006 de 28 de junho na sua redação atual, verifica-se que de acordo com o PMDFCI de VN Barquinha em vigor, a área do projeto está classificada maioritariamente na Classe I – muito baixa; seguida de Classe III (média), Classe IV (alta) e Classe II (baixa).

Verificando-se a existência de áreas cuja classificação de perigosidade de incêndio impõe condicionalismos à edificação, deverá ser dado cumprimento ao Decreto-lei n.º 14/2009 de 21 de janeiro, que procedeu à sétima alteração ao SNDFCI e que atribui à Comissão Municipal da Defesa da Floresta (CMDF) a verificação dos referidos condicionalismos, pelo que deverá ser consultada a respetiva CMDF.

Ainda no âmbito da DFCI, deverão ser garantidas as faixas de gestão de combustível (FGC), pelo que a implementação do projeto deverá acautelar que qualquer que seja a dimensão da FGC que venha a ser definida para a tipologia do projeto em apreço, esta seja integrada dentro dos limites da área de intervenção, a fim de evitar que o ónus da mesma recaia sobre terceiros.

#### CITES

O parecer do ICNF em relação à detenção de espécies de fauna selvagem, incluindo aquelas listadas nos anexos da CITES, será elaborado após o conhecimento da origem das mesmas. Essa informação apenas será disponibilizada a este Instituto quando o requerente efetuar os respetivos pedidos de legalização, após o licenciamento da atividade.

Por outro lado, e embora não sabendo qual o organismo de Estado que ficará responsável, no futuro, pela análise do bem-estar dos animais dos parques zoológicos (DGAV ou ICNF), o ICNF costuma dar parecer às instalações de algumas espécies CITES, pelo que se sugere que, caso o projeto venha a ser autorizado, o promotor deverá contactar o ICNF antes de iniciar a construção das instalações.

Do exposto e ao projeto apresentado emite-se parecer favorável condicionado ao cumprimento do Regime de Proteção do Sobreiro e da Azinheira, do Pinheiro Bravo, bem como do Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndio.

Relativamente às espécies CITES, após o conhecimento da origem das mesmas, o promotor deverá solicitar parecer a este Instituto, previamente ao início da construção das instalações.

Com os melhores cumprimentos,

O Diretor Regional

RUI MANUEL  
FELIZARDO  
POMBO

Assinado de forma digital por RUI MANUEL FELIZARDO POMBO  
Dados: 2021.01.18 19:48:41 Z

Rui Pombo

Documento processado por computador.

3/3

Documento processado por computador, nº S-042939/2021

C/C: C.M. V.N. Barquinha

Exmo(a) Sr(a)  
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento  
Regional de Lisboa e Vale do Tejo  
Rua Alexandre Herculano, 37  
1250-009 LISBOA

V/ Refª.: PCGT-ID 314  
V/Comunicação: 30/09/2021

N/Refª.: SAI/2021/26324/DVO/DEOT/FV  
Procº.: 14.01.9/175  
Data: 25/10/2021

**ASSUNTO:** Alteração ao Plano Diretor Municipal de Vila Nova da Barquinha –  
Conferência Procedimental

Reportando-nos ao assunto mencionado em epígrafe, junto se envia cópia da  
Informação de Serviço deste Instituto, com o nº INT/2021/8943[DVO/DEOT/JC],  
bem como dos despachos que sobre a mesma recaíram.

Com os melhores cumprimentos



Fernanda Praça  
Diretora do Departamento de  
Ordenamento Turístico

Anexo: O mencionado

**Informação de serviço n.º 2021.I.8943 [DVO/DEOT/JC]**

Assunto: Alteração ao Plano Diretor Municipal de Vila Nova da Barquinha –  
Conferência Procedimental (14.01.9/175)

---

Pelo exposto no parecer técnico que antecede, emite-se parecer favorável à proposta de alteração do PDM de Vila Nova da Barquinha, alertando para o mencionado no ponto 2.a) da parte III, no sentido de concretizar em regulamento que se trata de um Parque Temático.

Comunique-se à CCDR Lisboa e Vale do Tejo, e dê-se conhecimento à Câmara Municipal de Vila Nova da Barquinha, via PCGT.

Leonor Picão  
Diretora Coordenadora  
(por subdelegação de competências)



**Informação de serviço n.º INT/2021/8943 [DVO/DEOT/JC]**

**Assunto:** Alteração ao Plano Diretor Municipal de Vila Nova da Barquinha – Conferência Procedimental (14.01.9/175)

---

A Informação que antecede analisa a proposta de alteração ao PDM de Vila Nova da Barquinha com vista a enquadrar o projeto do parque temático “BARK – Bioparque Barquinha” cujo EIA foi já analisado por este Instituto. Recorda-se que aquele parque temático, projetado como parque de conservação, investigação e proteção de espécies em vias de extinção, incluindo uma vertente lúdica de educação e interpretação ambiental, bem como alojamento turístico e vários equipamentos de apoio, prevê a adoção de boas práticas ambientais na conceção e operação, ao nível da eficiência hídrica e energética, da gestão de resíduos, bem como no que se refere ao enquadramento paisagístico da intervenção.

Considerando o exposto na Informação de serviço, proponho a emissão de parecer favorável à proposta de alteração do PDM de Vila Nova da Barquinha, alertando para o mencionado no ponto 2.a) da parte III da Informação, no sentido de concretizar em regulamento que se trata de um Parque Temático.

À consideração superior, com proposta de comunicação à CCDR Lisboa e Vale do Tejo, e conhecimento à Câmara Municipal de Vila Nova da Barquinha, via PCGT.

A Diretora do Departamento de  
Ordenamento Turístico



Fernanda Praça  
(13.10.2021)

**Informação de serviço n.º INT/2021/8943 [DVO/DEOT/JC]**

11/10/2021

**Assunto:** Alteração ao Plano Diretor Municipal de Vila Nova da Barquinha – Conferência Procedimental (14.01.9/175)

**I – ENQUADRAMENTO E ANTECEDENTES**

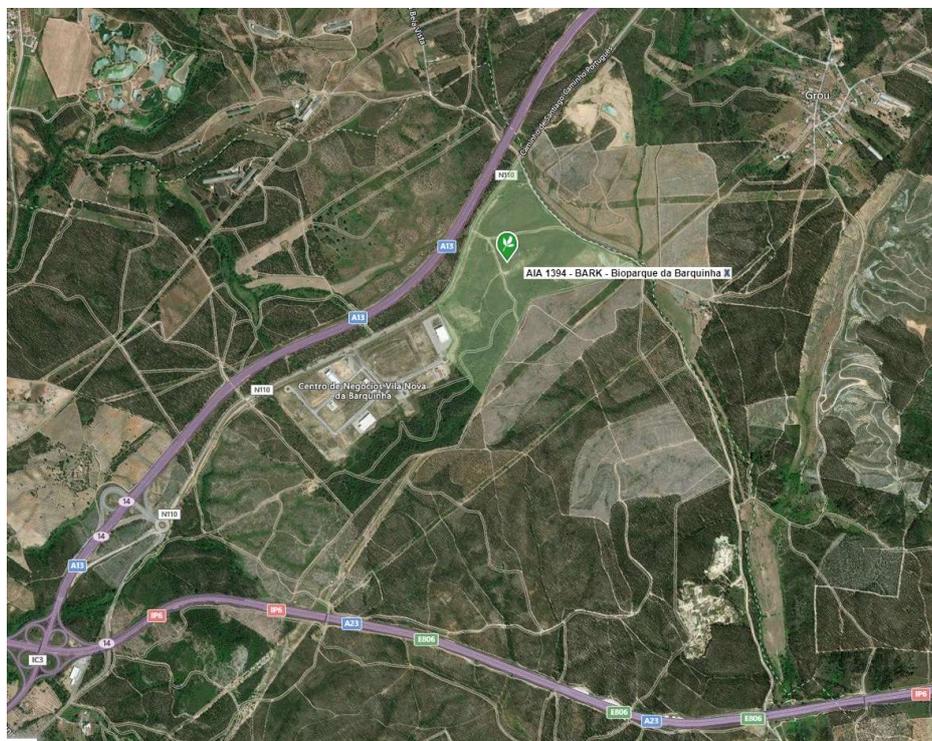
O presente parecer analisa a proposta de alteração ao Plano Diretor Municipal de Vila Nova da Barquinha (PDMVNB), no seguimento de convocatória remetida pela CCDR de Lisboa e Vale do Tejo, através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (N/ Ref.ª ENT/2021/27383, de 06.10.2021), para a Conferência Procedimental deste plano, agendada para o próximo dia 22 de outubro.

O PDMVNB em vigor (aprovado pela RCM n.º 116/94, de 15 de novembro, e subsequentemente sujeito a duas alterações e uma retificação, por último, através da Declaração n.º 178/2012, de 6 de setembro), encontra-se atualmente em fase final do seu processo de revisão, tendo a respetiva Comissão Consultiva, que integra o Turismo de Portugal, IP (TdP), emitido parecer final em 07.03.2018.

A alteração ao PDMVNB em análise (em elaboração por deliberação da Câmara Municipal, de 14.08.2019, publicada pelo Aviso n.º 15160/2019, de 27 de setembro), tem por objetivo viabilizar a concretização do projeto do parque temático, sobre a vida animal, "BARK – Bioparque Barquinha".

O referido projeto foi objeto de Estudo de Impacte Ambiental (EIA), em fase de estudo prévio, entre outubro de 2019 e março de 2021, tendo obtido Declaração de Impacte Ambiental (DIA) de teor favorável condicionado.

Este Instituto pronunciou-se favoravelmente sobre o referido EIA (fig. 1), através da informação de serviço n.º INT/2021/123 [DVO/DEOT/JC], de 09.01.2021 (proc.º 14.01.13/747).



EIA de projeto turístico c/ parecer favorável do TdP

Fig. 1: Localização do EIA do parque temático "BARK – Bioparque Barquinha"

## **II – DESCRIÇÃO**

A proposta de alteração ao PDMVNB em análise, que visa enquadrar o projeto do parque temático “BARK – Bioparque Barquinha”, insere-se num terreno com 38,1 ha, localizado em área contígua ao Centro de Negócios de Vila Nova da Barquinha, na freguesia da Atalaia, concelho de Vila Nova da Barquinha. No PDM em vigor, esta área encontra-se classificada como “Espaços não urbanos” (“Espaços florestais”, “Espaços agrícolas” e “Aterro sanitário”) e “Espaços predominantemente urbanos” (“Espaços verdes de proteção e enquadramento” e “Espaços industriais propostos”).

De acordo com o EIA, pretende-se que este parque temático venha a constituir um dos maiores bioparques da Europa, tendo sido projetado como parque de conservação, investigação e proteção de espécies em vias de extinção, incluindo uma vertente lúdica de educação e interpretação ambiental, numa perspetiva de Conservação (centro de conhecimento sobre a conservação das espécies), Investigação (pesquisa científica) e Educação (desenvolvimento de programas ambientais). No presente bioparque, será possível visitar, numa fase inicial, uma coleção de 260 espécies, havendo potencial para ampliar a coleção até 3000 espécies. Para o seu funcionamento, contará com um vasto conjunto de infraestruturas, como um hotel de 4\* (130 quartos), dois restaurantes (600 pessoas), anfiteatro (750 pessoas), estacionamento (438 lugares de ligeiros e 7 lugares de pesados de passageiros), centro pedagógico, quiosques, observatórios, estufas, hospital veterinário, edifícios de apoio para os animais e outros edifícios de logística. Prevê-se a adoção de boas práticas ambientais na conceção e operação do bioparque, ao nível da eficiência hídrica e energética, da gestão de resíduos, bem como no que se refere ao enquadramento paisagístico da intervenção (painéis solares fotovoltaicos, turbinas eólicas, reutilização de águas pluviais, dispositivos para redução dos consumos de água, eletrodomésticos de baixo consumo energético, materiais de construção e mobiliário ecológicos e recicláveis, sistemas de sombreamento passivo, coberturas ajardinadas e jardins verticais, pavimentos permeáveis, entre outros). O projeto corresponde a um investimento total de 70 milhões de euros e será executado em 5 fases (cada uma com a duração de 4/5 anos), prevendo-se concretizar na primeira fase todas as infraestruturas e edificações necessárias ao funcionamento do parque temático, incluindo o hotel. Estima-se um total 450 000 visitantes no primeiro ano.

De forma a enquadrar o referido projeto, são propostas as seguintes alterações ao PDMVNB:

- Na planta de ordenamento, a área inserida em “Espaços não urbanos” é qualificada como “Espaço destinado a equipamentos, infraestruturas e outras utilizações: Bioparque”.
- No regulamento, é introduzida uma alínea no art.º 14 e é criada a Secção VII no Capítulo III (art.º 21.º-A), com a definição dos parâmetros a observar na nova categoria de solo. Esta qualificação corresponde a “*área afeta a parque de conservação, investigação e proteção de espécies em risco ou vias de extinção, incluindo uma vertente lúdica de educação e interpretação ambiental*”, na qual é admitida a instalação de empreendimentos turísticos, e cuja ocupação está a sujeita à apresentação de um estudo de conjunto, cumprindo com o índice de utilização do solo máximo de 0,15, o coeficiente de ocupação do solo máximo de 0,07 e a altura máxima da edificação de 20 m (excetuando instalações técnicas especiais).
- Ainda no regulamento, é revogada a obrigatoriedade de se proceder à elaboração de planos de pormenor para os “Espaços industriais propostos” (art.º 36.º).

## **III – APRECIÇÃO**

Analisada a pretensão, do ponto de vista do turismo, informa-se o seguinte:

1. Considera-se de todo o interesse o prosseguimento da presente proposta de alteração, que vem garantir as condições necessárias para a instalação de um parque temático sobre a vida animal com carácter inovador no concelho de Ferreira do Zêzere, perspetivando-se que constitua um dos maiores bioparques da Europa, podendo, ainda, vir a configurar um importante polo de atração turística neste concelho inserido nos “territórios de baixa densidade”. Importa também assinalar que este parque temático promoverá a adoção de boas práticas ambientais na sua conceção e operação, designadamente ao nível da eficiência hídrica e energética, da gestão de resíduos, bem como quanto ao enquadramento paisagístico da intervenção, em linha de conta com o desígnio de sustentabilidade ambiental da Estratégia para o Turismo 2027 (ET27 - RCM n.º 134/2017, de 27 de setembro).

2. Sobre o regime estabelecido para a categoria "Espaço destinado a equipamentos, infraestruturas e outras utilizações: Bioparque" (art.º 21.º-A), cumpre referir:
  - a) n.º 1: Considerando que o projeto objeto de DIA válida incide sobre a instalação de um parque temático, deverá, por uma questão de rigor, acrescentar-se neste ponto a referência a "parque temático".
  - b) n.º 3: Verifica-se que os parâmetros fixados enquadram a edificabilidade prevista no estudo prévio do projeto do parque temático, designadamente as áreas totais de implantação e de construção, respetivamente, de 26 000 m<sup>2</sup> e 51 700 m<sup>2</sup>, e o n.º máximo de 6 pisos acima da cota de soleira.
3. Relativamente ao enquadramento da proposta no PROT do Oeste e Vale do Tejo (PROT-OVT)<sup>1</sup>, o concelho de Ferreira do Zêzere insere-se na área territorial de ordenamento do turismo e lazer "Médio Tejo", onde é admitida a instalação em solo rústico da tipologia Núcleo de Desenvolvimento Económico de Turismo e Lazer (NDE TL), destinada à execução de projetos estruturantes para o desenvolvimento do turismo e lazer da região, tais como novos parques temáticos, competindo à CCDR avaliar quanto à pertinência de se incorporar, nesta proposta de alteração, as condições estabelecidas no PROT para a referida tipologia turística.

#### **IV - CONCLUSÃO**

Em face do exposto, e do ponto de vista do turismo, propõe-se a emissão de parecer **favorável** à presente proposta de alteração, alertando-se para o reparo efetuado no ponto 2a), da parte III, deste parecer.

À consideração superior,

 Assinatura Recuperável

X 

Joana Colaço, arq.<sup>a</sup>

Assinado por: JOANA MARGARIDA DOMINGUES COLAÇO DE MEDEIROS

<sup>1</sup> aprovado pela RCM n.º 64-A/2009, de 6 de agosto, retificada pela Decl. Retif. n.º 71-A/2009, de 2 de outubro