

EMPREENDIMENTOS DE CARÁTER ESTRATÉGICO

RECONHECIMENTO DO INTERESSE PÚBLICO ESTRATÉGICO

(Artigos 129.º, 130.º e 131.º do Plano Diretor Municipal, na sua redação atual)

**QUALIFICAÇÃO DA INICIATIVA PARA EFEITO DE AVALIAÇÃO
AMBIENTAL ESTRATÉGICA
RELATÓRIO**

Designação:	
THE IBERIAN HOTEL	
Aparthotel de 4 (****) Estrelas	
Proc. 423/21, de 14 de abril	Proc. ECE 01/21

I. ÍNDICE

I.	ÍNDICE.....	2
II.	INTRODUÇÃO	3
III.	ENQUADRAMENTO LEGAL.....	4
IV.	EMPREENHIMENTO DE CARÁTER ESTRATÉGICO	6
V.	SUJEIÇÃO DE PROCEDIMENTO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA - PONDERAÇÃO	14
i.	ÂMBITO DE APLICAÇÃO DO PROCEDIMENTO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA	15
ii.	ANÁLISE E PONDERAÇÃO DOS CRITÉRIOS DE DETERMINAÇÃO DA PROBABILIDADE DE EFEITOS SIGNIFICATIVOS NO AMBIENTE	17
VI.	CONCLUSÃO	20

II. INTRODUÇÃO

Nos termos e para efeitos do disposto nos Artigos 129.º, 130.º e 131.º do regulamento da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Pombal (PDM), o presente relatório visa aferir, no âmbito da implantação de um empreendimento de carácter estratégico, a eventual necessidade de sujeição do mesmo a Avaliação Ambiental Estratégica.

De facto, atento ao disposto na alínea c) do n.º 1 do Artigo 130.º do PDM, a proposta de reconhecimento de interesse público estratégico a apresentar à Assembleia Municipal, deve conter a deliberação da Câmara Municipal determinando a qualificação da iniciativa para efeitos de Avaliação Ambiental Estratégica.

A qualificação da iniciativa a Avaliação Ambiental, tendo por base os eventuais efeitos significativos no ambiente, encontra-se prevista no n.º 2 do artigo supracitado, considerando-se que em caso de necessidade de avaliação ambiental estratégica, a viabilização da iniciativa só pode ocorrer ao abrigo de alteração do PDM, de plano de urbanização ou de plano de pormenor.

Por sua vez, a não qualificação da iniciativa, rege-se pelo n.º 3, sendo que, em caso de não necessidade de Avaliação Ambiental Estratégica, “a proposta de reconhecimento do interesse público estratégico que a fundamenta é submetida pela Câmara Municipal a um procedimento de discussão pública, em moldes idênticos ao estabelecidos legalmente para os planos de pormenor, devendo após a sua conclusão, a Câmara Municipal ponderar e divulgar os respetivos resultados e, se for caso disso, alterar o sentido da sua decisão e/ou reconfigurar o teor da proposta a apresentar à Assembleia Municipal”.

III. ENQUADRAMENTO LEGAL

O procedimento de avaliação ambiental dos instrumentos de gestão territorial (planos e programas) encontra-se consagrado no Decreto-Lei nº232/2007 de 15 de junho, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, o qual estabelece o Regime Jurídico da Avaliação Ambiental Estratégica (RJAAE).

Nos termos do n.º1 do Artigo 3.º do RJAAE, os planos e programas qualificados como suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente, deverão ser sujeitos a Avaliação Ambiental, competindo à entidade responsável pela elaboração do plano ou programa, neste caso a Câmara Municipal, averiguar, face à pretensão apresentada, se esta é suscetível, ou não, de vir a ter efeitos significativos no ambiente.

Neste desiderato, importa proceder-se a uma análise sobre as implicações territoriais e ambientais que decorrem da proposta de implantação do empreendimento de caráter estratégico, aferindo se esta constitui ou implica efeitos significativos sobre o ambiente, e consequentemente ser objeto, ou não, de AAE.

Concomitantemente, importa realizar a necessária articulação com o Regime Jurídico da Avaliação de Impacte Ambiental (RJIAA), publicado pelo Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro, conferindo assim coerência e racionalidade ao sistema de avaliação da dimensão ambiental do projeto em causa.

Nestes termos, procedeu-se à análise, ponderação e avaliação quanto ao procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica, de forma a determinar a sua qualificação, ou não qualificação a AAE, tendo em consideração os seguintes normativos:

- Âmbito de aplicação do procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica de acordo com o disposto no n.º 1 do Artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua redação atual;

– Análise e ponderação dos critérios de determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente a que se refere o n.º 6 do Artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua redação atual.

Esta determinação da qualificação/não qualificação a AAE, encontra-se explanada no ponto V. do presente Relatório.

IV. EMPREENDIMENTO DE CARÁTER ESTRATÉGICO

Com a entrada em vigor da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Pombal (PDM de Pombal), publicado sob o Aviso n.º 4944/2014, de 10 de abril, na sua redação atual, surgiu a nível regulamentar, a oportunidade de proceder ao enquadramento de um conjunto de usos especiais, entre os quais os Empreendimentos de Carácter Estratégico (Artigos 129.º, 130.º e 131.º da Secção III, do capítulo V – Usos Especiais, do regulamento do Plano).

Face ao cumprimento de um documento vinculativo de ordenamento do território, foi opção estratégica do PDM de Pombal, a introdução de uma norma regulamentar com o intuito de não inviabilizar eventuais investimentos que possam surgir, e que se revelem estruturantes para o desenvolvimento concelhio, mas, que à data, não possuíam forma nem definição suficiente para ser acautelados pela definição de uma categoria de solo com uma localização específica.

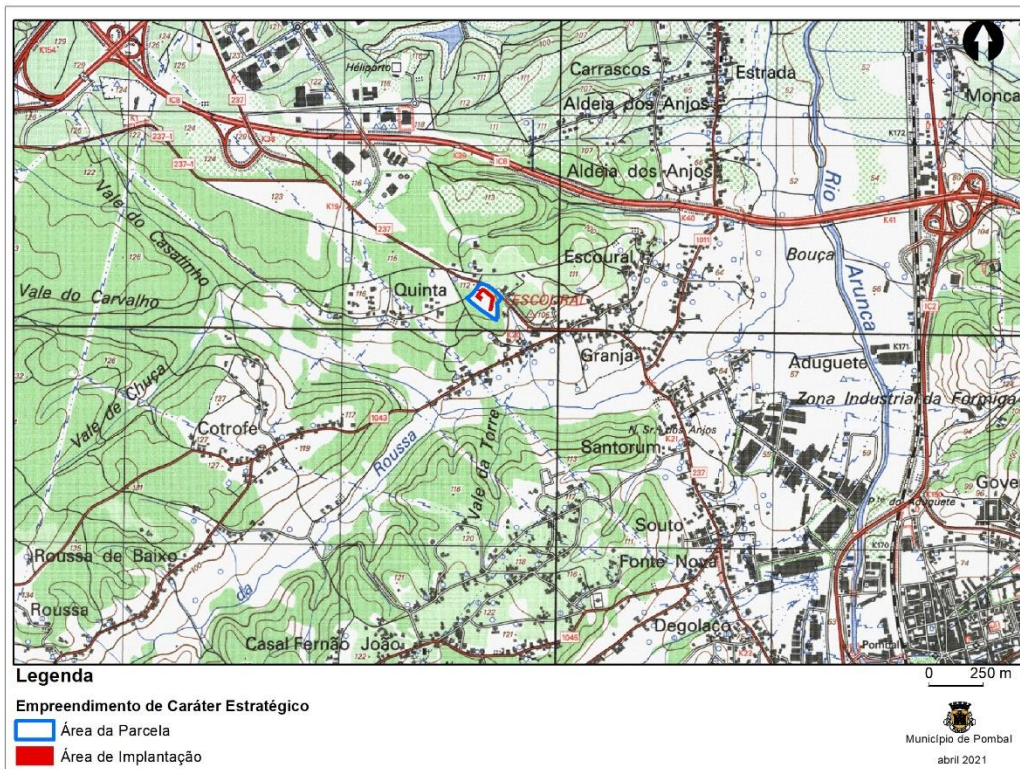
Estes empreendimentos de carácter estratégico correspondem a empreendimentos com importante impacto no ordenamento do território, que pela sua importância para o desenvolvimento económico e social, ou pela sua especial funcionalidade ou expressão plástica ou monumental, constituem um interesse público para o concelho, mas para os quais o PDM não reservou áreas do território municipal para a sua implantação. Tratam-se, pois, de empreendimentos estratégicos que não se encontram em conformidade com os usos do solo e ou os parâmetros de edificabilidade estipulados para a categoria e usos do solo onde os mesmos se pretendem implantar.

Assim, o regulamento do PDM assegurou estas situações ao permitir, sem prejuízo dos regimes legais em vigor, em razão da localização e do uso, a implantação de empreendimentos de carácter estratégico, que não se conformem com o Plano, desde que:

- I. O interesse público seja reconhecido pela Assembleia Municipal e enquadrem cumulativamente as situações previstas no Artigo 129.º;

- II. Cumpram com as regras de procedimento estipuladas no Artigo 130.º, entre as quais a determinação e qualificação da iniciativa para efeito de avaliação ambiental estratégica, e a eventual sujeição a discussão pública;
- III. Cumpram com o regime de edificabilidade definido no Artigo 131.º.

Neste desiderato, vem o Sr. Manuel da Silva Ferreira Escalhorda, na qualidade de investidor, solicitar a emissão de declaração de reconhecimento de interesse público estratégico, na construção do “The Iberian Hotel - Aparthotel de 4*”, a localizar na Rua da Quinta (na contiguidade da EN237) no lugar da Granja, freguesia de Pombal, concelho de Pombal, nos termos do disposto nos Artigos 129.º, 130.º e 131.º do regulamento da 1.ª Revisão Plano Diretor Municipal (PDM).





O presente pedido tem enquadramento nas alíneas *a)*, *b)*, *c)* e *d)* do n.º 1 do Artigo 129.º, conforme melhor explicado mais adiante, e decorre da intenção de construção de um equipamento hoteleiro, com localização de excelência, de apoio à atividade turística na vertente de negócios, e lazer, em linha com estratégias, programas e planos em matéria de desenvolvimento turístico, de nível nacional, regional e local, com uma área de implantação de 3.448,5m² e área bruta de construção de 10.951m², a implantar numa parcela de terreno com 14.300m².

O edifício a construir, com uma cêrcea de 15m, será composto por um piso abaixo da cota de soleira, com 940m², e 4 pisos acima da cota de soleira (R/C mais 3 pisos), com uma área total de 10.011m². A área impermeabilizada corresponde à área de implantação do edifício, 3.448,5m², sendo que a área destinada a estacionamento, com 147 lugares, aos quais acrescem 3 lugares destinados a autocarros, cumpre o previsto na Portaria n.º 327/2008, de 28 de abril, será executada em pavimento ecológico drenante a 100%.

Tendo em consideração os elementos apresentados, verifica-se que a parcela de terreno encontra-se classificada como Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal- tipo II e como Solo Urbano

– Espaço Urbano de Baixa Densidade, sendo o uso “empreendimentos turísticos isolados” admissível nas categorias elencadas. Contudo, após verificação do cumprimento dos respetivos parâmetros urbanísticos constatou-se que as áreas de ocupação e utilização, bem como a altura da fachada e o número de pisos acima da cota de soleira, são superiores às constantes nos Artigos 73.º e 106.º, respetivamente, do regulamento do PDM.

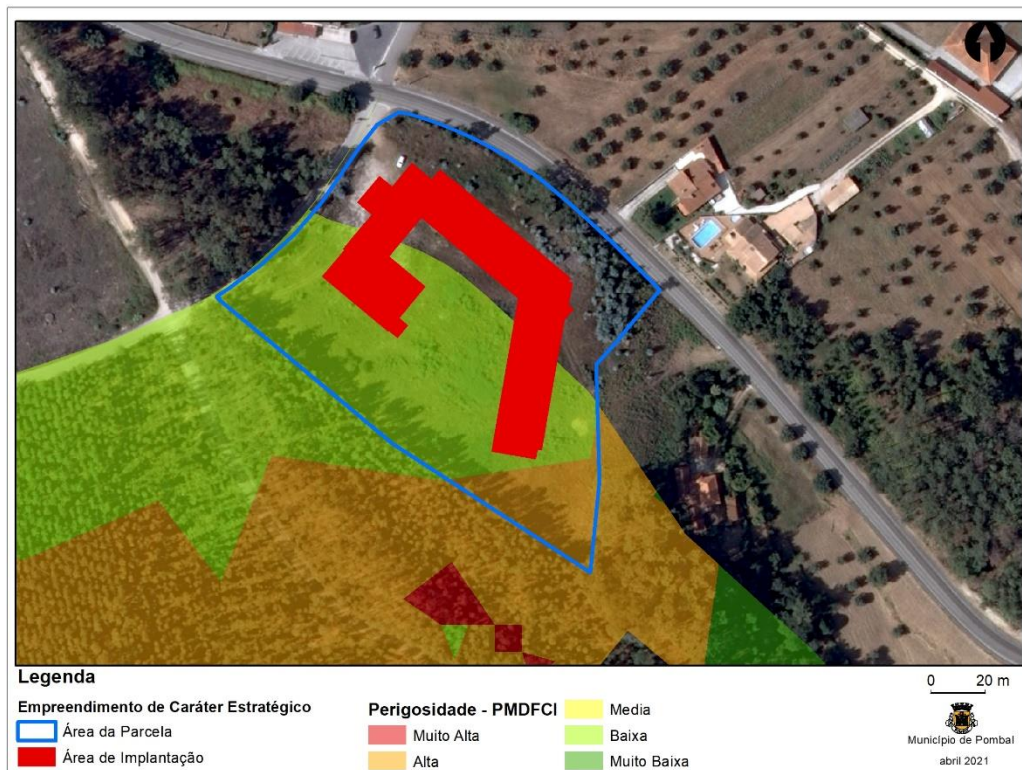
No que respeita às salvaguardas presentes no território, verifica-se que a parcela encontra-se abrangida por Áreas Potenciais (Fonte LNEG) - Areias, Argilas e Argilas Especiais, e por Zonas de Conflito, classe 0 – 5 dB (implantação do edifício).

Em termos de servidões e restrições de utilidade pública, verifica-se que a parcela não é abrangida por condicionantes, sendo que é garantido o afastamento mínimo à plataforma da EN237 (desclassificada) de 12m, conforme estabelecido no respetivo regime.

No que respeita à Defesa da Floresta Contra Incêndios, verifica-se que a área afeta ao edifício integrada em Solo Rural, encontra-se classificada com perigosidade baixa, porquanto não constitui condicionante à edificação.

Neste âmbito, encontrando-se a área de implantação, construção e impermeabilização maioritariamente em Solo Urbano, na contiguidade da área consolidada associada ao Aglomerado Urbano, nível IV - Escoural/ Aldeia dos Anjos, tendo por base a aplicação da alínea c) do Artigo 48.º -A (Acertos e ajustamentos), e o constante do parecer jurídico MOD.14.AJ.00 de 13-12-2019, a ocupação com os usos admitidos para uma categoria poderá prolongar-se para áreas integradas em outras categorias, aplicando-se o mesmo princípio à totalidade da parcela dos domínios da DFCI.

Deste entendimento resulta a desnecessidade de obtenção de parecer favorável vinculativo da CMDF, conforme estabelecido na alínea d) do n.º 2 do ANEXO I do Edital n.º 462/2019, de 1 de abril, que aprova o Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios.



Desta análise resulta a evidência que a desconformidade face ao PDM decorre exclusivamente do incumprimento dos parâmetros urbanísticos previstos para as categorias do solo no qual se pretende implantar o empreendimento.

Facto este, determina a instrução do presente pedido, procurando o requerente elencar um conjunto de considerandos sobre a pretensão, dando igualmente resposta aos elementos/informações relevantes e habilitantes à ponderação dos critérios para emissão da declaração de interesse público estratégico, conforme deliberação da Assembleia Municipal, datada de 21 de dezembro de 2020, na qual foi estabelecida a pontuação mínima de 75 pontos na formulação da proposta de reconhecimento do interesse público. Assim, e de acordo com o constante do pedido de RIPE, é possível aferir o a seguir exposto:

- O empreendimento de caráter estratégico proposto, assume um papel preponderante na promoção e diferenciação da oferta hoteleira da região, potenciado a **dinamização turística** local e regional, através da disponibilização de oferta de um alojamento de excelência, com inúmeras referências à

cultura local. Neste domínio propõe a criação de sinergias entre agentes culturais e desportivos, município e população, de forma a estabelecer parcerias com vista à promoção e divulgação cultural, destacando para o efeito a intenção de desenvolver programas culturais, promover atividades e experiências para usufruto dos clientes, no interior e exterior do Aparthotel, das quais se destacam: “Circuitos culturais guiados a diferentes pontos de interesse turísticos do concelho; Promoção e dinamização de atividades desportivas de aventura e de exploração na natureza ligados ao concelho de Pombal do qual se salientam o Arvorismo, Espeleologia na Serra da Sicó, Escalada e Rapel, Circuitos Aventura, Trail Running, Pedestrianismo, Parapente e Surf com dinamização da Praia do Osso da Baleia galardoadada com Bandeira Azul; e Degustação de produtos regionais”;

- O projeto em causa pretende assumir um **papel diferenciador e inovador** não só em termos de uso, mas também da atividade a desenvolver. Nos domínios da inovação são elencados como aspetos diferenciadores a edificação e o seu posterior funcionamento, os quais terão subjacentes princípios de sustentabilidade e proteção do ambiente (o uso racional de energias renováveis, gestão ecológica da água, redução, na sua materialização, do uso de materiais com alto impacto ambiental, redução dos resíduos da construção com modulação de componentes para diminuir perdas e especificações que permitam a reutilização de materiais), a apresentação de soluções que premeiam parcerias permanentes com diferentes parceiros, e o constante acompanhamento das dinâmicas existentes e eventual surgimento de novos produtos diferenciadores na área do marketing, gestão, redes e tecnologias;

- A implementação do empreendimento estratégico englobará um **investimento inicial superior a 7.000.000€ (7M€)**, encontrando-se prevista a criação de **52 postos de trabalho diretos**, distribuídos por 3 turnos, englobando cargos de gestão, administração, e diversos cargos técnicos e operacionais inerentes à atividade a desenvolver. O recrutamento centrar-se-á na procura de mão-de-obra jovem, qualificada e residente no concelho de Pombal, contribuindo assim para a sua fixação e evitando o seu êxodo. Este recrutamento poderá ainda passar por absorver uma percentagem de jovens em fase de aprendizagem, através da dinamização de uma rede de parceiros, privilegiando a sua inserção no mercado de trabalho e permitindo o prosseguimento de estudos;

- Ainda no que respeita ao investimento que permita a mobilização de recursos locais, o empreendimento assume-se como um fator de desenvolvimento e dinamismo económico, através da criação de emprego, na sua fase de construção e na sua fase de exploração, uma vez que se perspetiva a utilização de mão-de-obra local na sua construção e exploração, contribuindo assim para a estabilidade demográfica do concelho, para o seu desenvolvimento e sustentabilidade, e como impulsionador da sustentabilidade financeira do concelho de Pombal, pela criação de riqueza e dinamismo socioeconómico, associados, ao fornecimento de bens e serviços, priorizando empresas do concelho, a utilização de materiais produzidos no concelho de Pombal, e promovendo a inclusão da comunidade Pombalense fortalecendo assim o sentimento de pertença em relação ao espaço e ao empreendimento;

- O investimento inicial de 7M€ + IVA (aos quais crescem 2,2M€ em melhorias após 5 anos), decorre da aplicação de capitais próprios, perspetivando-se o seu eventual financiamento ao abrigo do programa SI Inovação. Este valor de investimento é suportado pelo estudo de viabilidade económica e financeira que integra a proposta apresentada, o qual evidencia que “atendendo aos resultados esperados, e dado os pressupostos em que se baseia o estudo, estamos convictos que o presente projeto evidencia viabilidade económico-financeira satisfatória”;

- Relativamente ao cumprimento do previsto em termos de qualidade, ambiente, higiene, segurança e saúde no trabalho e responsabilidade social, estas serão da responsabilidade da empresa/requerente, devendo ser evidenciadas nos pedidos de parecer endereçados às entidades com responsabilidades na matéria, no âmbito da instrução do pedido de licenciamento. Pese embora o legalmente previsto, enfoque para o compromisso na adoção de princípios de segurança, proteção e saúde das pessoas, ambiente, na promoção de uma cultura comum com vista ao cumprimento rigoroso das normas em todas as suas atividades, na avaliação periódica dos riscos das medidas e políticas, na seleção de parceiros locais que partilhem princípios ambientais similares: “parceiro privilegiado”, e na proteção de pessoas e bens através da realização de ações de formação de segurança contra incêndios, planificação e gestão de emergência, e realização de simulacros;

- As incidências territoriais do empreendimento em termos funcionais, morfológicos e paisagísticos, serão diminutas, pretendendo-se que o mesmo se integre na paisagem existente, respeitando as

características ambientais pré-existentes, a morfologia do terreno, a orientação e a exposição solar. A implantação respeita ainda a morfologia do conjunto, designadamente tendo em conta o alinhamento, os afastamentos, a dimensão e a volumetria em relação à estrada municipal. De salientar ainda a inclusão de numerosas áreas verdes/ ajardinadas, com plantação de espécies arbustivas e arbóreas, assim como a instalação de uma cobertura ajardinada sobre a área destinada a receção/hall, de forma a melhorar a qualidade do ar e a biodiversidade, contribuindo para o *continuum natural*;

- No que respeita aos métodos e sistemas disponíveis ou a implementar para valorização dos recursos naturais em presença e utilização de energias limpas, o projeto do edificado procurou aplicar soluções ambientalmente sustentáveis, demonstrando preocupações com eficiência energética, fontes limpas e com baixo impacto (painéis fotovoltaicos, aquecedores solares, iluminação Led, e soluções similares), diminuição de resíduos, prevendo ainda o uso racional da água, através do reaproveitamento da água da chuva para rega e limpeza exterior, e a instalação de equipamentos capazes de minimizar o desperdício de água e o seu aquecimento/arrefecimento com ar condicionado recorrerá a bombas mecânicas eficientes de forma a reduzir os custos com energia elétrica. Neste domínio de referir a instalação em superfície de um parque de estacionamento com pavimento 100% drenantes, e a instalação de espaços verdes, cobertura ajardinada, aspetos essenciais no garante da biodiversidade, na melhoria da qualidade do ar, e na mitigação de eventuais danos causados;

- Em termos de compatibilidade da localização, com a segurança de pessoas, bens, e ambiente, bem como a explicitação das medidas implementadas ou a implementar para minimização de consequências em caso de acidente grave, verifica-se que o empreendimento irá localizar-se numa área com baixa densidade populacional, na proximidade do Parque Industrial Manuel da Mota (PIMM). Em termos de compatibilidade com a segurança de pessoas, bens e ambiente, não se perspetiva a ocorrência de qualquer acidente grave, na medida que não estamos perante uma atividade sujeita a RJAIA/Licenciamento Ambiental. No entanto, as questões elencadas serão consideradas no âmbito do processo de licenciamento, nas matérias legalmente previstas.

V. SUJEIÇÃO DE PROCEDIMENTO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA- PONDERAÇÃO

Considerando que os eventuais efeitos da implantação de um empreendimento de carácter estratégico sobre o ambiente resultam essencialmente da proposta de alteração do uso do solo, importa clarificar que a pretensão em causa não implica um processo de reclassificação ou requalificação do solo, mas sim a dispensa do cumprimento dos parâmetros urbanísticos estabelecidos para as categorias de solo em que se pretende instalar. De igual forma, é passível contatar que as suas configurações funcionais e físicas não são suscetíveis de provocar o aumento de cargas funcionais nas infraestruturas, e não põem em causa a imagem do território em termos de integração paisagística e urbanística.

Atento ao mencionado importa ainda referir que o empreendimento em causa, não se localiza em áreas de suscetibilidade e risco, sendo que a proposta apresentada decorre em função das necessidades específicas do empreendimento por valoração do respetivo interesse estratégico (cfr. alínea b) do Artigo 131.º do regulamento do PDM), tendo por base princípios de valorização da paisagem, minimização de impactos, preocupações ambientais, e segurança de pessoas e bens.

i. ÂMBITO DE APLICAÇÃO DO PROCEDIMENTO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA
N.º 1 DO ARTIGO 3.º DO DECRETO-LEI N.º 232/2007, DE 15 DE JUNHO (na sua redação atual)

De acordo com o n.º 1 do Artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, estão sujeitos a avaliação ambiental:

“ a) Os planos e programas para os sectores da agricultura, floresta, pescas, energia, indústria, transportes, gestão de resíduos, gestão das águas, telecomunicações, turismo, ordenamento urbano e rural ou utilização dos solos e que constituam enquadramento para a futura aprovação de projetos mencionados nos anexos I e II do Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de maio, na sua atual redação (Decreto-Lei n.º 197/2005, de 8 de novembro);

b) Os planos e programas que, atendendo aos seus eventuais efeitos num sítio da lista nacional de sítios, num sítio de interesse comunitário, numa zona especial de conservação ou numa zona de proteção especial, devam ser sujeitos a uma avaliação de incidências ambientais nos termos do Artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, na redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro;

c) Os planos e programas que, não sendo abrangidos pelas alíneas anteriores, constituam enquadramento para a futura aprovação de projetos e que sejam qualificados como suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente.”

Da análise e ponderação das alíneas anteriormente elencadas é possível aferir que a pretensão, não apresenta características que lhe confirmam a necessidade de sujeição a AA, na medida que:

- a) O projeto não se encontra sujeito ao RJAIA (Decreto-lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro na sua redação atual), uma vez que, de acordo com o disposto na alínea c) do n.º 12 – Turismo, do ponto 11- Outros projetos, que integram o ANEXO II [a que se refere a alínea b) do n.º 3 do Artigo 1.º], apenas se encontram sujeitos a AIA os projetos de “Hotéis, hotéis -apartamentos, apartamentos turísticos e hotéis rurais \geq 300 camas”;
- b) b) O projeto não incide nem produz efeitos sobre Sítios da lista nacional, Sítios de interesse comunitário, Zona Especial de Conservação ou Zona Especial de Proteção, não estando sujeito a avaliação de incidências ambientais (AIInCA) nos termos do Artigo 10.º, do Decreto-Lei n.º

140/99, de 24 de abril, na redação que lhe foi dado pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro; e

- c) c) A proposta de empreendimento de carácter estratégico não prevê a aprovação de um novo projeto que seja qualificado como suscetível de ter efeitos significativos no ambiente, conforme se pode constatar no capítulo seguinte.

ii. ANÁLISE E PONDERAÇÃO DOS CRITÉRIOS DE DETERMINAÇÃO DA PROBABILIDADE DE EFEITOS SIGNIFICATIVOS NO AMBIENTE
N.º 6 DO ARTIGO 3.º DO DECRETO-LEI N.º 232/2007, DE 15 DE JUNHO (na sua redação atual)

De acordo com o disposto no n.º 6 do Artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua redação atual, a qualificação de um plano ou programa, como suscetível de ter efeitos significativos no ambiente, é realizada tendo por base os critérios de determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente, constantes do anexo ao normativo supracitado.

Assim, procedeu-se ao preenchimento na matriz seguinte, a qual tem como objetivo verificar a aplicabilidade de qualificação a AAE.

Quadro 1 - Verificação da aplicabilidade do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua redação atual (Anexo a que se refere o n.º 6 do artigo 3.º)

Crítérios de determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente	
1 – Características dos planos e programas, tendo em consideração, nomeadamente:	
a) O grau em que o plano ou programa estabelece um quadro para os projetos e outras atividades no que respeita à localização, natureza, dimensão e condições de funcionamento ou pela afetação de recursos;	O projeto em causa, pelas suas características, área abrangida, e pela natureza das funções a instalar e a implantar, não apresenta uma dimensão significativa, passível de alterar a localização, natureza, dimensão e condições de funcionamento ou afetação dos recursos e o modelo de ordenamento, preconizados no PMOT em vigor - PDM, na área geográfica do concelho de Pombal.
b) O grau em que o plano ou programa influencia outros planos ou programas, incluindo os inseridos numa hierarquia;	A pretensão não cria influência em planos ou programas de outra hierarquia (superior ou inferior), que os subverta ou às condições, por estes, parametrizadas.
c) A pertinência do plano ou programa para a integração de considerações ambientais, em especial com vista a promover o desenvolvimento sustentável;	O projeto tem subjacente a implementação de métodos de valorização dos recursos naturais em presença,

	utilização de energias limpas e princípios de desenvolvimento sustentável.
d) Os problemas ambientais pertinentes para o plano ou programa;	O projeto proposto não representa impactes ambientais na área de intervenção e envolvente, uma vez que o uso proposto “empreendimento turístico isolado” não será gerador de problemas ambientais.
e) A pertinência do plano ou programa para a implementação da legislação em matéria de ambiente.	O empreendimento em causa por se tratar de um aparthotel com menos de 300 camas não se enquadra na alínea c) do ponto 12 “Turismo” do nº 11 “Outros Projetos” do Anexo II do RJAIA, cumprindo a pretensão com a legislação aplicável nem matérias que se relacionam com a qualidade ambiental.
2 – Características dos impactes e da área suscetível de ser afetada, tendo em consideração, nomeadamente:	
a) A probabilidade, a duração, a frequência e a reversibilidade dos efeitos;	O empreendimento em causa pela sua dimensão e especificidade não é passível de criar impactes pelo que não afetará a área onde se implanta nem as áreas circundantes. Decorrente desta realidade, que se caracteriza pela ausência de probabilidade de gerar impactes no ambiente, não é aplicável a determinação da sua duração, frequência ou reversibilidade de efeitos.
b) A natureza cumulativa dos efeitos;	Não aplicável – Decorrente da justificação anterior (alínea a)) o empreendimento não é passível de gerar efeitos no ambiente e por consequência a sua acumulação.
c) A natureza transfronteiriça dos efeitos;	Não aplicável – Decorrente do elencado na alínea a).
d) Os riscos para saúde humana ou para o ambiente, designadamente devido a acidentes;	O empreendimento em causa, pela sua implantação e posterior funcionamento, assim como pela sua natureza, não é passível de provocar riscos para saúde humana ou para o ambiente, designadamente devido à ocorrência de acidentes.

<p>e) A dimensão e extensão espacial dos efeitos, em termos de área geográfica e dimensão da população suscetível de ser afetada;</p>	<p>Não aplicável – O empreendimento pelas suas características não é passível de gerar efeitos de qualquer natureza, com dimensão e extinção espacial assinaláveis. O dano potencial, em caso de ocorrência é reduzido/nulo, pelo que se perspectiva que a dimensão da população suscetível de ser afetada é nula.</p>
<p>f) O valor e a vulnerabilidade da área suscetível de ser afetada devido a:</p>	
<p>i) Características naturais específicas ou património cultural;</p>	<p>Não aplicável – O empreendimento será implantado num local sem especificidades naturais e patrimoniais específicas. Sendo de destacar que, a nível das suas especificidades, procurará promover a potenciação e valorização do património natural, cultural, arquitetónico e arqueológico existente no concelho de Pombal.</p>
<p>ii) Ultrapassagem das normas ou dos valores limite em matéria de qualidade ambiental;</p>	<p>Não aplicável - O empreendimento pela sua implantação e pela sua natureza, não ultrapassa, as normas ou dos valores limite em matéria de qualidade ambiental, perspectivando-se a implementação de ações e utilização de materiais capazes de aumentar o desempenho ambiental.</p>
<p>iii) Utilização intensiva do solo;</p>	<p>Não aplicável - Não se consubstancia nenhuma alteração, não prevista, ao uso de solo ou outro parâmetro que venha a permitir ou autorizar o uso intensivo do solo, passível de provocar na área de intervenção qualquer afetação que este ponto pretende salvaguardar.</p>
<p>g) Os efeitos sobre as áreas ou paisagens com estatuto protegido a nível nacional, comunitário ou internacional.</p>	<p>Não aplicável - O empreendimento não incide nem produz quaisquer efeitos sobre as áreas ou paisagens com estatuto protegido a nível nacional, comunitário ou internacional.</p>

VI. CONCLUSÃO

O presente relatório tem como fundamento a ponderação e verificação da iniciativa de construção de um empreendimento de carácter estratégico: “ The Iberian Hotel”, para efeitos de AAE. Neste desígnio, atento ao anteriormente mencionado, e à proposta apresentada, foi possível constatar que:

- a proposta não prevê nem enquadra novos projetos sujeitos a Avaliação de Impacte Ambiental, de acordo com o previsto na alínea a) do n.º 1 do Artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio;

- não se aplica o disposto na alínea b), n.º 1 do Artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, pois foi verificada a inexistência de sítio da lista nacional de sítios, sítio de interesse comunitário, zona especial de conservação ou zona de proteção especial, na proposta de implementação do empreendimento de carácter estratégico;

- da análise e ponderação dos objetivos estratégicos definidos para a proposta do empreendimento estratégico com os critérios de determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente considerados no n.º 1 e n.º 2 do anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio a que se refere o n.º 6 do Artigo 3.º do referido diploma, não se perspetivam quaisquer efeitos significativos no ambiente resultantes da implantação do empreendimento no território concelhio.

*Conclui-se, assim, que são apresentados fundamentos para que a **pretensão** possa ser **qualificada como não suscetível de ter efeitos significativos no ambiente**, nos termos e para efeitos do disposto nos termos da alínea c) do n.º 1 do Artigo 130.º do regulamento do PDM.*

Assim, nos termos do n.º 3 do Artigo 130.º do regulamento do PDM, nos casos de não necessidade de avaliação ambiental estratégica, a proposta de reconhecimento do interesse público que a fundamenta é submetida, pela Câmara Municipal, a um procedimento de discussão pública, em moldes idênticos

aos estabelecidos legalmente para os Planos de Pormenor, devendo após a sua conclusão, a Câmara Municipal ponderar e divulgar os respetivos resultados e, se for caso disso, alterar o sentido da sua decisão e/ou reconfigurar o teor da proposta a apresentar à Assembleia Municipal.