

Revisão do P.D.M. de Leiria

ATA

Reunião Setorial

03.07.2013

Handwritten signatures and initials in blue ink, including what appears to be 'R. L.' and 'M.F.' followed by a flourish.

Aos três dias do mês de Julho de dois mil e treze, pelas quinze horas, realizou-se nas instalações da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC), uma reunião setorial com a presença dos representantes das seguintes entidades:

- **Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro** – Dr.^a Margarida Teixeira Bento, Eng.^a Rufina Vilão, Eng.^a Maria Francelina Alves Fino, Arqt.^a Graça Gabriel;
- **Câmara Municipal de Leiria** – Sr. Presidente, Dr. Raul Castro, Eng.^a Fernanda Guapo, Dr.^a Sandra Cadima, Dr.^a Maria João Vasconcelos

Foi dado início à reunião pelas representantes da CCDRC que, após agradecerem a presença dos representantes da Câmara Municipal informaram que a reunião tinha como objetivo o esclarecimento dos aspetos a ponderar na proposta de delimitação da Reserva Ecológica Nacional, apresentada pela Câmara Municipal, tendo em vista o respetivo enquadramento no regime transitório previsto no n.º 2 da Resolução de Conselho de Ministros n.º 81/2012, de 3 de Outubro, o qual estabelece as “Orientações Estratégicas de Âmbito Nacional e Regional” (OEANR), bem como estabelecer a programação dos trabalhos de revisão do PDM, nomeadamente a programação da reunião da Comissão de Acompanhamento, solicitada pela Câmara Municipal com a entrega dos estudos que compõem o plano.

As representantes da CCDRC esclareceram que a análise prévia da proposta de delimitação da REN do concelho de Leiria, entregue em simultâneo com a proposta de plano para parecer final, suscita diversas questões sobre as quais importava fazer uma reflexão conjunta.

Neste contexto, a CCDRC informou que, conforme estipula o n.º 3 do art.º 3.º do Decreto-Lei n.º 93/90, de 19/3, na sua última redação, por remissão do n.º 2 do art.º 41.º do Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22/8, bem como referido em orientações expressas da

Comissão Nacional da REN, apenas poderiam ser aceites propostas de exclusão nas seguintes situações:

- Quando correspondendo a áreas comprometidas com edificações legalmente licenciadas ou autorizadas com a apresentação de comprovativos das licenças de construções existentes/loteamentos e documentos comprovativos da autorização (C);
- Quando correspondendo a áreas destinadas à satisfação das carências existentes em termos de habitação, atividades económicas, equipamentos e infraestruturas com indicadores quantitativos que justifiquem essa necessidade de expansão bem como a inexistência de alternativas em zonas não abrangidas pelo regime da REN (E).

Referiram que da análise das 832 propostas apresentadas se verificou que 386 manchas se enquadram em solo urbano e as restantes 446 manchas em solo rural.

Das propostas em solo rural, verificou-se que 38 se enquadram em áreas de edificação dispersa e aglomerados rurais e 408 correspondem a edificações isoladas.

Destas 408 propostas constatou-se que:

- Não contêm a indicação do uso atual, nem do fim a que se destinam, tal como é exigido pela alínea b) do nº3 do artigo 9º. - 125 propostas;
- Correspondem a habitações - 161 propostas; pecuárias - 73; indústrias - 26; comércios - 5;
- Propostas cujos usos são compatíveis com o RJREN: equipamentos - 12; ETAR 2; estufas - 4.

Mais referiram que 126 destas propostas correspondem a áreas de elevada sensibilidade e risco, nomeadamente áreas ameaçadas por cheias e escarpas.

Neste contexto, a CCDRC informou que, considerando os princípios acima referidos, e ainda o disposto no n.º 2 do artigo 20.º do RJREN, o qual contempla um conjunto de usos e ações compatíveis com os objetivos de proteção ecológica e ambiental e de prevenção e redução de riscos naturais de áreas integradas em REN, bem como ainda o disposto nos artigos 16.º e 16.º-A do citado RJREN, a CM devia proceder à reformulação da proposta atentos os seguintes aspetos:

- Verificação, em primeiro lugar, das propostas que se podiam ter enquadramento nos usos e ações compatíveis com o RJREN, conforme decorre do artigo 20º, não sendo, como tal, necessária a sua exclusão;

- Nos casos em que tal não fosse possível, uma vez que estas propostas de exclusão não decorrem do modelo de ordenamento, mas sim de projetos, poder-se-ia antecipar esta análise com base no artigo 16.º-A, face ao princípio da economia procedimental, aproveitando o procedimento de delimitação da REN no âmbito da Revisão do PDM.

Nestes casos, a fundamentação necessária seria a que consta da citada disposição legal, sendo que as fundamentações que constam do processo não apresentam qualquer dado que permita a ponderação da proposta com base nos critérios acima referidos.

Quanto às propostas em solo urbano, os critérios habitualmente utilizados pela CCDRC na respetiva avaliação são os constantes do guia orientador da revisão dos PDM ou seja, não serão aceites:

- Propostas de exclusão que incidam sobre tipologias de áreas da REN de elevada sensibilidade ou de risco, em particular áreas ameaçadas pelas cheias, leitos dos cursos de água e respetivas margens, escarpas e outras áreas de risco de erosão onde existam risco de deslizamentos ou de movimentos de massas em vertente, com exceção das situações de compromisso para as áreas ameaçadas pelas cheias, face à possibilidade de enquadramento das mesmas no âmbito do disposto no D.L. n.º 364/98, de 21 de Novembro.
- Propostas de exclusão que se destinem a usos ou ações compatíveis com o atual RJREN ou que possam enquadrar-se no regime previsto no artigo 21º do RJREN (ações de relevante interesse público).
- Propostas de exclusão cujo principal fundamento seja o aumento da profundidade do perímetro urbano, sempre que a profundidade existente seja já claramente suficiente para permitir a edificação.
- Propostas de exclusão que visem a expansão do perímetro urbano quando estas incidam sobre áreas descomprometidas ou, quando existindo um número reduzido de edificações, a sua exclusão implique um grande alargamento do perímetro urbano, sem que tenha sido demonstrado que estas propostas visam a satisfação de carências existentes em termos de habitação, equipamentos, atividades económicas e infraestruturas e que as áreas urbanas em vigor que não se encontram ainda ocupadas ou comprometidas não são suficientes para suprir aquelas carências, bem como a ausência de alternativas fora da REN.
- Propostas de exclusão que visem o alargamento dos aglomerados urbanos ao longo das vias ou a ligação de diferentes aglomerados, contrariando assim as orientações superiores em matéria de ordenamento do território.

- Propostas de áreas descomprometidas inseridas em UOPG, cuja apreciação deverá ocorrer no âmbito da elaboração dos respetivos PU ou PP, mediante propostas concretas de ocupação e apresentação de adequada fundamentação.

O Sr. Presidente da Câmara Municipal reiterou a sua preocupação relativamente às preexistências, em REN, particularmente as que são anteriores ao PDM em vigor, pelo que o trabalho desenvolvido pela Câmara Municipal visava, na medida do possível, resolver essas situações.

Após discussão do assunto, e ponderadas as razões de ordem legal apresentadas pela CCDRC e a estratégia e programação da Câmara Municipal, ficou acordado o seguinte:

- A autarquia iria rever as propostas e adequar a fundamentação, nos casos isolados, em solo rural;
- A CCDRC iria analisar, em pormenor, as restantes propostas e transmiti-las à Câmara Municipal, em reuniões de trabalho, com vista à sua reformulação para envio à Comissão de Acompanhamento (CA);
- Após este trabalho, a CCDRC procederia à convocatória da reunião da CA, solicitada pela Câmara Municipal, a qual ficou, desde logo, programada para o final da 1.ª semana de Agosto.

A reunião foi dada por encerrada quando eram dezassete horas e trinta minutos.

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

Three handwritten signatures in blue ink are visible. The first signature on the left is 'Margarida Silva'. The middle signature is 'Rafael Vitor'. The signature on the right is 'M. L. P.'.

Câmara Municipal de Leiria