



CÂMARA MUNICIPAL DE MORTÁGUA

AVISO

ALTERAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DA AMPLIAÇÃO DO PARQUE INDUSTRIAL MANUEL LOURENÇO FERREIRA – DIVULGAÇÃO DOS RESULTADOS DA PONDERAÇÃO DA DISCUSSÃO PÚBLICA

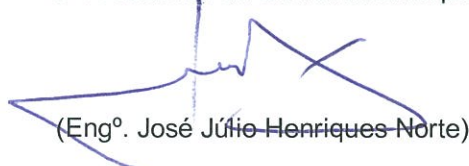
José Júlio Henriques Norte, Presidente da Câmara Municipal de Mortágua torna público que, para os efeitos consignados no número 6 do artigo 89º. do Decreto-Lei nº.80/2015, de 14 de maio, que resultou na 7ª. alteração ao Decreto-Lei nº.380/99, de 22 de setembro, designado por Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão territorial (abreviadamente referido por RJIGT), a Câmara Municipal de Mortágua deliberou em reunião extraordinária de 22 de janeiro de 2016, o seguinte:

- 1- A aprovação do Relatório da Ponderação de Discussão Pública referente à Proposta de Alteração ao Plano de Pormenor da Ampliação do Parque Industrial Manuel Lourenço Ferreira, que decorreu no período de 20 dias úteis; do dia 4 de novembro de 2015 a 2 de dezembro de 2015 (conforme aviso nº. 12568/2015, de 28 de outubro, publicado no Diário da República nº.211, 2ª. Série).
- 2- Considerar que a proposta da Alteração ao Plano de Pormenor da Ampliação do Parque Industrial Manuel Lourenço Ferreira submetida a discussão pública constitui a versão final da à Proposta de Alteração ao Plano de Pormenor da Ampliação do Parque Industrial Manuel Lourenço Ferreira, a submeter à Assembleia Municipal, nos termos do nº.1, do artigo 90º. do citado diploma legal.

Assim, em conformidade com a referida deliberação, se leva ao conhecimento do público em geral e aos munícipes particularmente interessados, que o Relatório de Ponderação das participações recebidas em sede de Discussão Pública da Alteração à Proposta de Alteração ao Plano de Pormenor da Ampliação do Parque Industrial Manuel Lourenço Ferreira se encontra para consulta, nos Serviços da Câmara Municipal, bem como em www.cm-mortagua.pt.

Paços do Município de Mortágua 4 de fevereiro de 2016

O Presidente da Câmara Municipal



(Engº. José Júlio Henriques Norte)

PROCEDIMENTO DE ALTERAÇÃO

PLANO DE PORMENOR DA AMPLIAÇÃO DO PARQUE INDUSTRIAL MANUEL LOURENÇO FERREIRA



RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO DOS RESULTADOS DA PARTICIPAÇÃO PÚBLICA

DEZEMBRO DE 2015



ÍNDICE

1. Introdução

2. Apreciação da participação

A – Integração dos Espaços Verdes de Utilização Coletiva e Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento Paisagístico no Programa de Execução e Plano de Financiamento

B – Áreas de Cedência para Domínio Público Municipal e Sistema de Imposição Administrativa

C – Indefinição do cadastro no limite Norte e Nascente e “Áreas sobrantes”

D – Inexistência de arborização ao longo das vias

3. Ponderação das participações no âmbito do PP

ANEXO:

Participação de Alexandre Cancela d’Abreu



1. Introdução

O presente relatório contém a análise e ponderação das participações emitidas no âmbito do processo de Discussão Pública do presente Plano.

De acordo com o faseamento dos trabalhos estipulados para Ampliação do Plano de Pormenor Manuel Lourenço Ferreira e de acordo com a legislação em vigor (Decreto – Lei n.º 80/2015, de 14 de maio - RJIGT), o presente documento integra a penúltima fase da sua elaboração.

O período de discussão pública decorreu entre 04 de novembro e 02 de dezembro, durante 20 dias úteis, nos termos dos n.º 1 e 2 do artigo 89.º do RJIGT, cujo aviso foi publicado no Diário da República com o Aviso n.º 12568/2015, de 28 de outubro, na plataforma colaborativa e ainda na comunicação social, através de publicação em 2 jornais diários (Jornal de Notícias de 19/10/2015 e Jornal Correio da Manhã de 23/10/2015), num semanário (Expresso de 24/10/2015) e num jornal local (Defesa da Beira de 23/10/2015), pese embora não estando configurado no RJIGT.

Esteve ainda disponível para consulta, em formato papel, na Divisão de Planeamento e Administração do Território na Câmara Municipal de Mortágua.



2. Apreciação da participação

Efetivamente, a discussão pública dos instrumentos de gestão territorial visa o contrabalanço da discricionariedade dos planos, embora o conteúdo final destes caiba à Administração. Assim, quanto mais abrangente é o instrumento, maior a sua discricionariedade, como é o caso dos planos diretores municipais mas, o mesmo já não se poderá dizer relativamente a planos de pormenor, cuja área e conteúdo contêm um grau de detalhe bem delimitado no RJIGT. Acresce a este ponto que, tratando-se de um procedimento de Alteração de um instrumento já pré-existente, também o seu grau de alteração face às circunstâncias iniciais, está bem delimitado na lei, senão vejamos o disposto no n.º 2 do artigo 115.º do RJIGT e cuja alínea a) serviu de base para a presente Alteração: *“A alteração dos programas e dos planos territoriais incide sobre o normativo e ou parte da respetiva área de intervenção e decorre da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais subjacentes e que fundamentam as opções definidas no programa ou no plano.”* Além desse aspeto, que consta no relatório técnico de justificação da proposta de alteração, convém citar Alves Correia (Manual do Direito do Urbanismo, 4.ª Edição, pag. 570), *“A alteração consiste não numa reapreciação global do plano, mas tão-só numa reanálise **meramente parcelar ou pontual** do mesmo, através da introdução de **algumas modificações** no seu conteúdo prescritivo, ainda que relacionadas com as regras e princípios respeitantes à ocupação, uso e transformação do solo, com vista a **adaptar o plano** às mudanças das circunstâncias de facto ou de direito entretanto ocorridas.”* Neste caso da evolução económica do Concelho e da necessidade de reajustar as parcelas às necessidades dos atuais e futuros investidores, conforme mencionado também na Memória Descritiva e Justificativa do Procedimento de Alteração do Plano de Pormenor.

Nos termos do n.º 3 do artigo 89.º do RJIGT, a Câmara Municipal pondera as reclamações, as observações, as sugestões e os pedidos de esclarecimento,



apresentados pelos particulares, ficando obrigada a resposta fundamentada perante aqueles que invoquem, designadamente:

- a) A desconformidade ou a incompatibilidade com programas e planos territoriais e com projetos que devem ser ponderados em fase de elaboração;
- b) A desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- c) A lesão de direitos subjetivos.

No decurso do período de discussão pública foi entregue apenas uma participação que inclui várias questões, invocando a *eventual lesão de direitos subjetivos*, nos termos da alínea c), devendo estas questões ser ponderadas e sujeitas à obrigatoriedade de resposta, devendo ainda, de acordo com o ponto 4 do artigo 89.º do RJIGT, ser comunicada por escrito aos interessados.

A participação proveniente do particular Alexandre Cancela d'Abreu, divide-se em 4 aspetos (em anexo):

A – Integração dos Espaços Verdes de Utilização Coletiva e Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento Paisagístico no Programa de Execução e Plano de Financiamento

B – Áreas de Cedência para Domínio Público Municipal e Sistema de Imposição Administrativa

C – Indefinição do cadastro no limite Norte e Nascente e “Áreas sobranes”

D – Inexistência de arborização ao longo das vias

Pese embora se trate de questões maioritariamente ligadas com a fase de Execução do Plano e questões que não interferem na esfera particular dos direitos do cidadão em causa, são referentes a questões que interferem com o bem-estar da população e das empresas instaladas e portanto, poderão ser lesivas dos direitos de cada cidadão e nestes termos, serão devidamente respondidas.

Estes aspetos são respondidos separadamente, de modo a melhor esclarecer o interessado, e cujas respostas seguidamente se apresentam.



A – Integração dos Espaços Verdes de Utilização Coletiva e Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento Paisagístico no Programa de Execução e Plano de Financiamento

A elaboração do presente Plano (2011) teve sempre subjacente o **Princípio da Hierarquia**, devido à existência prévia do Plano de Ordenamento da Albufeira da Aguieira (POAA), enquanto plano especial do ordenamento do território e portanto foi dado, antes de mais, cumprimento ao disposto no artigo 27.º articulado com os artigos 42.º e 44.º do RJIGT, pelo que, as áreas classificadas como “Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento Paisagístico” não são mais que parte das áreas que o POAA desde 2007 já classifica como Reserva Ecológica Nacional, devendo neste caso concreto o uso, ocupação e transformação do solo, atender ao disposto no Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional, dado tratar-se de uma restrição de uso do solo. Além disso, resultam ainda da articulação com o Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios de Mortágua aprovado em 2015, que estabelece uma faixa contínua de Gestão de Combustíveis de largura mínima de 100 metros (de largura superior à Faixa de Gestão de Combustíveis inicialmente prevista no presente Plano e que sobrepõe na íntegra à área classificada como “Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento Paisagístico” e “Espaços Verdes e de Utilização Coletiva”), cujo uso, transformação e ocupação se deverá articular com as orientações do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios de Mortágua.

Pese embora, esteja correta a afirmação de que estas áreas não estão contempladas no Programa de Execução e Plano de Financiamento, também é correto afirmar-se que:

1. As suas regras de utilização estão devidamente contempladas quer no Plano de Ordenamento da Albufeira da Aguieira quer no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios, e não tendo estas os chamados “custos de urbanização”, pela necessidade de construção de infraestruturas que visem a imediata utilização das parcelas industriais, não foram por isso contempladas no Programa de Execução e Plano de Financiamento;



2. Do mesmo modo, e atendendo ao já referido no início do presente capítulo, o alcance e âmbito da presente Alteração não visou estas áreas (caso visasse a total reestruturação do Plano não seria uma Alteração mas antes, uma Revisão), pelo que a sua reformulação teria também fortes implicações ao nível da sua posterior Execução, bem como custos (Financiamento);
3. O mesmo se aplica também aos “Espaços Verdes e de Utilização Coletiva”;
4. Outro aspeto a reter prende-se com o facto de o instrumento de execução deste Plano ser o Sistema de Imposição Administrativa, que nos termos do artigo 151.º e 159.º do RJIGT, desde logo, evidencia que em caso de necessidade de expropriação, esta deve apenas incidir sobre as áreas relativas à instalação de **infraestruturas e de equipamentos de utilidade pública**, devendo esta forma de “aquisição forçada”, apenas acontecer esgotando-se todas as outras formas de assegurar a prossecução das finalidades de interesse público em causa, razão pela qual, se justifica a ausência dos Espaços Verdes do Programa de Execução e Plano de Financiamento, como se verá também seguidamente.

B – Áreas de Cedência para Domínio Público Municipal e Sistema de Imposição Administrativa

Nos termos do artigo 151.º do RJIGT, no Sistema de Imposição Administrativa a iniciativa de execução do plano pertence ao município, que atua diretamente ou mediante concessão de urbanização.

Ainda o artigo 108.º do RJIGT refere os efeitos registais de um plano de pormenor, nomeadamente o Reparcelamento (este antecedido por acordo de reestruturação da compropriedade ou de contrato de urbanização – artigo 165.º a 170.º). Do mesmo modo, o ponto 6 do artigo 108.º do RJIGT refere que as parcelas de terreno cedidas ao município integram-se no domínio municipal no ato de individualização no registo predial dos lotes respetivos e estão sujeitas a cadastro predial. E portanto, cabe à Câmara Municipal, enquanto única responsável pela execução do Plano, definir se os terrenos a integrar o domínio municipal serão públicos ou privados.



C – Indefinição do cadastro no limite Norte e Nascente e “Áreas sobrantes”

Aquando da aprovação da presente Alteração em Assembleia Municipal já esta questão estará suprida, até porque se está a preparar uma atualização da Planta Cadastral.

As questões associadas à “parte sobrente” serão devidamente supridas nos termos dos normativos referidos no ponto anterior. Saliente-se o disposto no artigo 163.º do RJGT que refere que os proprietários podem exigir a expropriação por utilidade pública dos seus terrenos necessários à execução dos planos, quando se destinem a retificação de extremas, indispensável à realização do aproveitamento previsto em plano de pormenor.

D – Inexistência de arborização ao longo das vias

Relativamente a este ponto, foi opção de desenho urbano não proceder a arborização ao longo das vias, uma vez que ao contrário da sugestão dada que pressupõe uma largura média de passeios de 5 metros, estes terão apenas uma largura média de 1.60 metros, pontuando-se com passeios de 5.10 metros em áreas de reduzida extensão.

Julga-se nesta matéria, que caberá ao investidor e conforme previsto no Plano, manter áreas ajardinadas que dignifiquem toda a área industrializada, dentro das respetivas parcelas.



3. Ponderação das participações no âmbito do PP

Após respondidas as sugestões apresentadas, não serão introduzidas alterações ao Plano de Pormenor.



ANEXO

Participação de Alexandre Cancela d'Abreu

Ex.^{mo}

C. M. MORTÁGUA - DESPACHO		
PARA:	ORIG	COP
GAP		
VER		
DAGE		
DAGE/GF		
DAGE/NAC	X	
DAGE/NCP		
DDES		
DCTSU		
DPAT		
DPAT/FISC		
SMPC		
GAT		
VETERI.		

Presidente da Câmara Municipal de Mortágua
Senhor Eng.º José Júlio Henriques Norte

Rua Dr. João Lopes de Moraes
3450-153 MORTÁGUA

Em 24 de Novembro de 2015



27.11.2015

O PRESIDENTE

Assunto: Alteração ao Plano de Pormenor para Ampliação do Parque Industrial Manuel Lourenço Ferreira

No âmbito da discussão pública da proposta de alteração ao Plano de Pormenor acima referido, tenho a apresentar algumas observações, bem como sugestões que julgo justificarem-se para ultrapassar as questões detectadas.

A primeira observação tem a ver com o facto de no Programa de execução e Plano de Financiamento não constar nenhuma referência à concretização dos Espaços Verdes de Utilização Colectiva e dos Espaços Verdes de Protecção e Enquadramento Paisagístico, apesar destes espaços estarem representados na Planta de Implantação (P1a) e na Planta de Cedências ao Domínio Público Municipal. Parece então que a concretização destes espaços (um total de aproximadamente 12 ha) não faz parte das obras de urbanização do Parque Industrial uma vez que os quadros referentes às três fases, bem como os respectivos cronogramas não têm qualquer referência aos espaços verdes.

Ainda relacionado com a questão anterior, não se entende a indicação das Cedências ao Domínio Público Municipal (Planta 14a) que incluem os espaços verdes definidos nos artigos 10º e 11º do Regulamento. Quem cede tais espaços, uma vez que o sistema de execução do Plano é o Sistema de Imposição Administrativa (artigo 16º do Regulamento)? Este sistema não envolve a aquisição pela Câmara Municipal de todos os terrenos abrangidos pelo Plano?

Estas questões indiciam uma prática infelizmente muito comum no nosso país – os planos contêm propostas de espaços verdes que acabam por não se concretizar, verificando-se frequentemente que nem sequer se efectiva a compra dos terrenos, ficando estes abandonados. Ora não cabe aos particulares substituírem-se à Administração Pública para assegurar os usos e funções previstos nos planos (neste caso a protecção, enquadramento paisagístico e utilização colectiva), para já não falar dos inconvenientes a que ficam sujeitos devido aos condicionantes que impedem uma exploração económica das suas propriedades.

Nesta Ampliação do Parque Industrial de Mortágua a incerteza relativamente à concretização dos espaços verdes é ainda reforçada por dois outros factos:

-Alguma indefinição do cadastro nas franjas norte e nascente do Parque Industrial (veja-se Planta 8 com Cadastro e Mapa de Expropriações e Planta

9a de Transformação Fundiária), nomeadamente falha na indicação dos números da matriz, bem como referências genéricas à "parte sobrante" de alguns prédios que ainda se encontram dentro da área do Plano, mas a que correspondem sobretudo espaços verdes e equipamentos de utilização colectiva;

-A recente aquisição pela Câmara Municipal de Mortágua de alguns prédios rústicos para viabilizar a 1ª fase de expansão do Parque Industrial vai no mesmo sentido, uma vez que, pelo menos num caso, foi feito um destaque e só comprada a parte do prédio a ocupar com parcelas industriais, ficando de fora a "parte sobrante" do prédio destinada pelo Plano a espaços verdes.

Em síntese, propõe-se:

- 1- Que seja incluído no Regulamento do Plano uma clara indicação da necessidade de aquisição por parte da Câmara Municipal dos Espaços Verdes de domínio público (referidos como tal na planta de Implantação), não havendo lugar a cedências desses espaços.
- 2- Que sejam completadas e corrigidas as Plantas 8 (Cadastro e Mapa de Expropriações) e 9a (Transformação Fundiária), de modo a indicarem com o necessário rigor os prédios efectivamente abrangidos pelos Espaços Verdes do Domínio Público.
- 3- Que se considere, no âmbito do Programa de Execução e Plano de Financiamento, a construção dos espaços verdes (e, já agora, também do equipamento de utilização colectiva).

Outra questão que me parece justificar uma crítica é a total falta de arborização das vias previstas no Plano. De facto, o perfil transversal das vias que consta do desenho 11a não prevê a plantação de uma única árvore ao longo dos acessos viários do parque industrial. Porque não será difícil incluir uma arborização equilibrada nas faixas de passeio e/ou de estacionamento do perfil proposto (com 5,1m de largura total), sugere-se que tal seja considerado para qualificar em termos ambientais o Parque Industrial e para que quem nele trabalha possa usufruir de um ambiente mais ameno e agradável, em vez de um meio excessivamente artificializado e rígido, constituído apenas por edifícios e pavimentos impermeáveis.

Com os meus melhores cumprimentos



Alexandre Cancela d'Abreu