

[Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'mpae', 'm', 'Dr.', 'Ana', 'Isabel Belchior', and 'Ana Costa']

-----Ao vigésimo terceiro dia do mês de Fevereiro do ano dois mil e dez, realizou-se uma reunião de concertação referente à Revisão do Plano Director Municipal de Águeda, adiante designado por PDM, na sede da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro em Coimbra, pelas dez horas e trinta minutos, registando-se a presença dos seguintes representantes das entidades adiante indicadas: -----

-----Pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, adiante designada por CCDR-C: Dr.^a Margarida Bento, Dr.^a Carla Velado, Dr.^a Alexandra Grego, Eng.^a Maria José Sucena e Eng.^a Ana Paula Martins. -----

-----Pela Câmara Municipal de Águeda, adiante designada por CMA: Sr. Presidente da CMA Dr. Gil Nadais, Dr. Pedro Alves, Dr.^a Isabel Belchior, Eng.^o Luís Almeida e Arqt.^a Ana Alves da Costa. -----

-----A sessão de trabalhos foi aberta através da intervenção do Dr. Pedro Alves que referiu que a reunião de concertação iria incidir sobre o parecer da CCDR-C, de quinze de Fevereiro, referente à proposta do regulamento elaborada pela CMA, no âmbito da Revisão do PDM, nomeadamente sobre as questões que levantaram mais dúvidas, e acerca das quais se pretende obter esclarecimentos, sendo que as restantes foram aceites e serão integradas na reformulação da proposta de regulamento da Revisão do PDM. -----

-----Por questões de simplificação de redacção da presente acta, será anexa à mesma a proposta de regulamento da revisão do PDM, bem como o parecer emitido pela CCDR-C. -----

-----Neste contexto, e tendo em conta as questões colocadas pela CCDR-C no parecer de quinze de Fevereiro, foi efectuada a análise os seguintes artigos da proposta de regulamento do PDM: 9.º, 10.º, 13.º, 14.º, 15.º, 17.º, 19.º, 20.º, 21.º, 22.º, 23.º, 24.º, 25.º, 28.º, 30.º, 31.º, 32.º, 33.º, 35.º, 39.º, 42.º, 44.º, 45.º, 46.º, 47.º, 48.º, 49.º, 54.º, 57.º, 63.º, 65.º, 67.º, 68.º, 70.º, 75.º, 76.º, 80.º, 81.º, 94.º, 95.º, a qual se descreve seguidamente. -----

-----**Artigo 9.º - Identificação, âmbito e objectivos:** Foi acordado que este artigo será repartido pelas diversas secções próprias de cada categoria e subcategoria de espaço, sendo criado, em cada uma delas, um artigo referente a identificação e objectivos, em articulação com o artigo referente aos usos. -----

-----**Artigo 10.º - Estrutura Ecológica Municipal (EEM):** A Dr.^a Margarida Bento propôs que este artigo fosse clarificado em termos de redacção, fazendo-se a sua divisão em dois números, sendo o primeiro referente à caracterização da EEM e o segundo relativo ao regime da mesma, remetido para o regime das categorias e subcategorias de espaços que a

constituem. Esta solução foi aceite pela CMA, tendo ficado também acordado que não se iria proceder ao desdobramento da Planta de Ordenamento para efeitos de delimitação da EEM. -

-----**Artigo 13.º - Infra-estruturas:** Foi sugerido pela Dr.ª Margarida Bento conferir uma nova redacção e título ao presente artigo, de forma a salvaguardar que se tratam de infra-estruturas que o proprietário tem de realizar e que as mesmas não constituem obrigação da CMA, tendo a CMA aceite a sugestão. -----

-----**Artigo 14.º - Interesse público:** A Dr.ª Margarida Bento sugeriu que em vez de se definir o interesse público de forma genérica, se especifica-se quais as obras e/ou regras subjacentes a esta designação. Acrescentou ainda que os critérios a definir podem ser de carácter abrangente, mas contudo balizados, tais como: desenvolvimento económico, desenvolvimento social, questões ambientais (por exemplo: um projecto de elevado interesse económico e social que crie um elevado número de postos de trabalho). Estes critérios permitem também enquadrar obras de interesse público que venham a ocorrer na REN. -----

-----**Artigo 15.º - Usos e condições de ocupação Espaço Natural:** A Dr.ª Margarida Bento propôs que se uniformizassem conceitos em todo o articulado do regulamento, tendo sido acordado que as infra-estruturas constantes no artigo 13.º tivessem a designação de infra-estruturas básicas, tal como consta na alínea h) do presente artigo. -----

-----**Artigo 17.º - Espaço público:** A Dr.ª Margarida Bento e a Dr.ª Carla Velado alertaram para que a redacção deste artigo deveria ser efectuada de uma forma mais genérica, permitindo a integração de soluções interessantes que não se enquadrem à partida na redacção proposta pela CMA. Alertou ainda a Eng.ª Ana Paula Martins que deveria ser alterada a redacção no que se refere às intervenções em novas vias, as quais não poderão ser realizadas com o cimento e o betuminoso, pondo em causa a execução de obras de arte ou outro tipo de infra-estruturas, sugerindo a alteração de "As novas vias" para "Na pavimentação e repavimentação de vias", tendo a CMA acatado esta sugestão. -----

-----**Artigo 19.º - Condições de florestação:** A Dr.ª Margarida Bento propôs que se alterasse a excepção definida no número 4 deste artigo, com vista a substituir a emissão de parecer por parte da Autoridade Florestal Nacional (AFN), relativamente à introdução de espécies não contempladas no quadro aí constante, substituindo-se "parecer favorável da AFN" por "podendo ser privilegiadas outras espécies de árvores (de preferência autóctones) quando as características edafo-climáticas locais o justifiquem" (redacção constante na nota do quadro de espécies. -----

Handwritten signatures and initials:
- Top right: *[Signature]*
- Below: *Amor*
- Below: *[Signature]*
- Below: *Or*
- Below: *Lu*
- Below: *PS*
- Below: *JA*
- Bottom right: *Isabelin*
- Bottom right: *Ana Costa*

-----Decorrente do proposto no ponto anterior, e tendo em conta que “o PDM, por um lado, não pode exigir pareceres que não estejam previstos nos diplomas específicos, sobre pena de violação do princípio da legalidade, e por outro lado, mesmo que estejam previstos nos respectivos diplomas, ao PDM não compete reproduzir essa exigência, sob pena de, sempre que os não preveja, tal seja entendido como se a consulta das entidades em causa não seja obrigatória” (parecer da CCDR-C em anexo), ficou acordado retirar da proposta de regulamento da Revisão do PDM a solicitação de pareceres. -----

-----**Artigo 20.º - Usos e condições de ocupação:** No que concerne ao número 1, nomeadamente às áreas mínimas estipuladas no quadro, a Dr.ª Margarida Bento referiu que as mesmas poderão ser reduzidas, mas não abaixo dos 4 hectares, de modo a acautelar o que se prevê que venha a ser exigido no âmbito do Plano Regional de Ordenamento do Território do centro (PROTC), que embora não esteja em vigor tudo aponta, neste momento, para que seja aprovado com uma área mínima da parcela de 4 hectares. Neste sentido, alertou para as situações onde a parcela mínima definida no regulamento é de 2,5 hectares, e que estas terão de ser alteradas para os 4 hectares por força do PROTC e do que vier a ser estabelecido por este. -----

-----Relativamente ao número 3 a Dr.ª Margarida Bento referiu que o estipulado poderá ser demasiado restritivo por considerar que a maioria das encostas são visíveis. O Dr. Pedro Alves esclareceu que as encostas a que o regulamento se refere são aquelas que são visíveis a partir das vias existentes, ficando acordado proceder-se à rectificação da redacção em causa. -----

-----No que se refere ao número 5, e uma vez que o essencial desta norma prende-se com o arranjo urbanístico exigido, e não havendo exigências para além do que está previsto na legislação em vigor relativamente à faixa de gestão de combustíveis, ficou acordado retirar-se as referências a esta última. -----

-----Quanto ao número 11, no que se refere à legalização das construções existentes, a Dr.ª Margarida Bento referiu que esta norma deveria ser mais genérica, tendo sempre que resultar de um exercício de ponderação sobre as situações em causa, com a definição de critérios mais genéricos, mas que traduzam a ideia do que lhe está subjacente. Relativamente a legalizações de habitações a CCDR-C considera que esta regra apenas se justifica se for para garantir as condições de habitabilidade e de salubridade. Já no que se refere às indústrias existentes, pretendendo-se proteger as actividades económicas, não obrigando à

Handwritten notes and signatures:
H.
mpe
m
C
ar.
L
f
H
Isabel
Amato

Handwritten signatures and initials:
M.
mjosé
m
Cm
Dr.
Lm
JA
Joaquim Belchior
Amato

sua deslocalização, podem ser criados critérios e situações que tenham subjacentes a justificação e o interesse da excepção criada. -----

-----**Artigo 21.º - Faixas de protecção:** Ficou estabelecido que esta norma seria introduzida nas disposições gerais do Solo Rural. -----

-----**Artigo 22.º - Acabamentos e revestimentos:** Aplica-se o mesmo que o referido no artigo 17.º. No entanto, a CCDD-C voltou a alertar para o facto de estas matérias não serem habitualmente tratadas no âmbito do PDM, sendo mais adequado tratá-las no âmbito de regulamentos municipais ou de planos de pormenor, podendo o Município estar a restringir excessivamente os materiais e cores pretendidos. De qualquer forma, é opção da Autarquia manter ou não esta norma. -----

-----**Artigo 23.º - Acessos:** A Dr.ª Carla Velado questiona sobre o interesse de se ter uma hierarquia viária se a mesma não tem regulamentação associada, a qual deve ser descritiva e propositiva e deverá conter características físicas que salvaguardem no mínimo a sua função. Relativamente à inserção dos acessos em causa no capítulo a criar para a hierarquia viária, tal constitui apenas uma sugestão. -----

-----**Artigo 24.º - Usos:** De forma a resolver a mistura de usos e objectivos que se verifica neste artigo, ficou combinado o seguinte: retirar-se a menção a áreas afectas à RAN, uma vez que estas não constituem um uso, sendo a sua referência desnecessária, efectuando a definição de um primeiro artigo com a caracterização dos Espaços Agrícolas e um segundo com os usos admitidos. -----

-----**Artigo 25.º - Condições de ocupação:** A Dr.ª Margarida Bento propôs a simplificação do número 4 deste artigo, retirando o que estiver definido na legislação em vigor para os empreendimentos turístico. -----

-----**Artigo 28.º - Florestação e Artigo 45.º - Florestação:** O Dr. Pedro Alves esclareceu que a legislação em vigor já estabelece quais são as espécies em causa, não necessitando as mesmas de ser discriminadas. Relativamente à redacção deste artigo, a Dr.ª Margarida Bento sugeriu a alteração de "podendo ser criados bosques" por "podendo ser privilegiados bosques". -----

-----**Artigo 30.º - Condições de ocupação:** Verificou-se não ser necessária a remissão para o artigo 13.º, já que este faz parte das disposições gerais aplicáveis a esta categoria de espaço. -----

[Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'C. Almeida', 'M', 'J. Alves', 'JA', 'S. Belchior', and 'Ana Costa']

-----**Artigo 31.º - Usos:** A CCDR-C questionou a redacção do número 1 por este fazer referência a “progressão”, tendo sido esclarecido pelo Dr. Pedro Alves que esta foi sugerida pela DGEG. -----

-----**Artigo 32.º - Condições de ocupação:** A CCDR-C alertou para a necessidade de se compatibilizar as condições constantes neste artigo, com o previsto no Decreto-Lei n.º 124/2006, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 17/2009, e no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI). No âmbito do número 1, foi solicitado que a CMA estipulasse os parâmetros construtivos por remissão a artigos específicos e não a categorias de espaços como é efectuado. -----

-----**Artigo 33.º - Funcionamento e recuperação paisagística e Artigo 35.º - Acessibilidades e mobilidade:** A Dr.ª Margarida Bento e a Dr.ª Carla Velado referiram que estas normas decorrem da lei, estando por isso já devidamente salvaguardadas, devendo as mesmas ser retiradas da proposta de regulamento. O Dr. Pedro Alves, concordando com justificação jurídica apresentada pela CCDR-C, ressaltou que a introdução destas normas foi solicitada pelas entidades que tutelam estas matérias, alertando para a necessidade de se informar as mesmas face ao referido. -----

-----**Artigo 39.º - Anexos:** Perante o sugerido pela CCDR-C, para que a área de anexos fosse definida em função da área de construção da edificação principal, a Dr.ª Carla Velado esclareceu que se trata apenas de uma sugestão, em virtude do anexo ser, por definição, uma construção complementar à construção principal. Relativamente a esta matéria, o Dr. Pedro Alves referiu que esta regra já se encontra definida no PDM em vigor em função da área da parcela e que a mesma tem funcionado, optando a Autarquia por manter a regra nas condições definidas. -----

-----**Artigo 42.º - Estacionamento:** A Dr.ª Carla Velado considera que a regra faz uma discriminação negativa relativamente à construção avulsa (não integrada em loteamentos), considerando ainda não haver excepções para situações em que se verifique impossibilidade de cumprir a regra estabelecida, sugerindo a aplicação de uma taxa para este incumprimento. O Dr. Pedro Alves demonstrou alguma preocupação na aplicação desta taxa, por considerar que a mesma poderá aumentar os casos de fuga ao cumprimento. -----

-----**Artigo 44.º - Imóveis a classificar e imóveis de interesse patrimonial:** O Dr. Pedro Alves referiu que o Município não vai ter em consideração o sugerido pela CCDR-C no parecer de quinze de Fevereiro, uma vez que os imóveis em causa não dizem respeito aos

classificados no âmbito da legislação em vigor, tendo questionado a CCDDR-C acerca da necessidade de alteração de designação dada a estes imóveis. A Dr.ª Carla Velado referiu nada haver a opor à designação dada. -----

-----**Artigo 46.º - Áreas abrangidas por cheias:** Relativamente ao número 1, a redacção deverá ter em conta o número 5 do artigo 40.º da Lei da Água, sendo entendimento da CCDDR-C que este impossibilita a construção de pisos abaixo da cota da máxima cheia conhecida. O Dr. Pedro Alves questionou a CCDDR-C da possibilidade de esta averiguar em que condições se poderia prever a construção de caves para estacionamento, já que está em causa, por exemplo, a edificação em toda a zona baixa da Cidade de Águeda, tendo ficado a CCDDR-C de dar uma resposta na próxima reunião de concertação a realizar no próximo dia três de Março. -----

-----**Artigo 47.º - Fachadas:** A CCDDR-C mencionou não ser claro o que se pretende com a falsa fachada, tendo o Dr. Pedro Alves esclarecido que a regra referida no número 2 aplica-se a casos em que a fachada confina directamente com o espaço público, estando em causa permitir-se o recuo das construções para garantir as condições de habitabilidade e salubridade, mantendo, ainda assim, o alinhamento dominante através da criação da falsa fachada. Ficou acordado a alteração da terminologia utilizada, devendo-se adoptar o conceito de "recuo" e de "alinhamento", em conformidade com o Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de Maio. -----

-----**Artigo 48.º - Ocupações industriais e actividades de exploração e extracção mineira existentes:** No âmbito dos impactes negativos constantes no número 7, foi solicitado pela CCDDR-C a introdução de um artigo associado a compatibilização de usos, com vista a estipular as condições de coexistência de usos. -----

-----**Artigo 49.º - Instalações destinadas à criação e alojamento de animais:** O Dr. Pedro Alves sugeriu que este artigo fosse remetido para as disposições gerais do Solo Urbano. A Dr.ª Carla Velado considera que este tipo de instalação deveria também estar sujeita a regras de admissibilidade de usos já referidas anteriormente (cheiros, ruídos, entre outros). A CCDDR-C ficou de averiguar, para a próxima reunião, se existem questões de ordem legal que contrariem estas normas. -----

-----Relativamente ao número 4, foi solicitada a alteração da redacção de "desde que estas sejam anteriores a 1995" para "desde que estas sejam anteriores à data de entrada em vigor do PDM de 1995". -----

Handwritten notes and signatures:
A.
Carla Velado
m
Carla Velado
L
f
J. B. de L.
M. Costa

[Handwritten signatures and initials in blue and green ink, including 'M.º', 'JA', and 'Jap. Belchi']

-----**Artigo 70.º - Pisos:** A Dr.ª Margarida Bento sugeriu, uma vez mais, a descrição das situações subjacentes ao interesse público, sendo que, no âmbito deste artigo, tal se poderia restringir aos empreendimentos classificados pelo turismo como de interesse para o turismo. -

-----**Artigo 75.º - Usos:** Foi esclarecido por parte da CMA que as regras constantes no número 3 e 4 aplicam-se a edifícios habitacionais, referindo-se o número 3 aos que se encontram licenciados e o número 4 aos existentes não licenciados. Sobre este assunto a Dr.ª Margarida Bento reforçou que estas regras apenas se justificam se forem para garantir as condições de habitabilidade e de salubridade. -----

-----**Artigo 76.º - Afastamentos:** A Dr.ª Margarida Bento referiu que apenas está em causa a simplificação da redacção do artigo, propondo: para o número 1 a seguinte redacção "Os edifícios deverão salvaguardar o afastamento mínimo de 5 metros à estrema"; para a alínea a) do número 2, a alteração da expressão "ou desde que" por "ou sempre que"; para a alínea b) retirar-se a referência a estruturantes (uma vez que uma área non aedificandi é sempre interdita a construção quer a via seja estruturante ou não); a eliminação do número 3, já que este decorre da lei geral, sendo por isso desnecessário. No que diz respeito à alínea b) do número 2, o Dr. Pedro Alves referiu que isto não era o que estava subjacente à alteração do PDM já em vigor, cuja redacção se transcreveu para este artigo. No entanto, acrescentou que a CMA tratará das eventuais alterações das áreas non aedificandi ao nível do regulamento municipal. -----

-----**Artigo 80.º - Superfícies comerciais:** Relativamente ao número 2, a Dr.ª Margarida Bento referiu que esta norma não é necessária, uma vez que o uso já se encontra previsto no número 1 do artigo 75.º, tendo a CMA acolhido a sugestão. -----

-----**Artigo 81.º - Usos e condições de ocupação:** Relativamente às dúvidas que este artigo levanta, o Dr. Pedro Alves esclareceu que às áreas não afectas à REN são permitidos também os usos permitidos nas áreas afectas à REN, e que será acrescentado na redacção do numero 2 o seguinte "permite-se adicionalmente ao referido no número anterior (...)". -----

-----**Artigo 94.º - Taxas:** A Dr.ª Margarida Bento sugeriu a alteração do título para "Incentivos à recuperação do edificado", a alteração da expressão "equivale ao valor investido" por "terá como referência o valor investido", constante no número 3, bem como, a eliminação do número 4, uma vez que as isenções deverão ser feitas no âmbito do regulamento municipal de taxas. -----

-----O Dr. Pedro Alves questionou acerca da forma de se prever uma regra de valorização construtiva de intervenções a realizar no Solo Urbano, em função de recuperações realizadas em determinadas áreas seleccionadas pelo Município como de interesse e a recuperar, tendo ficado a CCDR-C de emitir uma opinião sobre esta questão para a próxima reunião sectorial. -

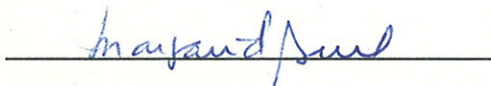
-----**Artigo 95.º - Mecanismos de perequação compensatória:** A Dr.ª Margarida Bento referiu, relativamente aos mecanismos de perequação, que não há obrigatoriedade legal de fixar o valor da edificabilidade média ou da cedência média. A Dr.ª Carla Velado questionou que se não houver referências ao longo do regulamento aos índices construtivos, como se poderá calcular o índice de edificabilidade e de cedência média, sendo que é sugestão da CCDR-C o estabelecimento de índices. Acrescenta ainda que ao longo do regulamento não é referido como é que se calcula a edificabilidade média e a cedência média. Sobre este assunto, o Dr. Pedro Alves esclareceu que com a execução/desenho da UOPG ou da unidade de execução, em cumprimento com todas as regras estabelecidas pelo regulamento, o cálculo dos índices médios são automáticos. Por fim, ficou estipulado que esta questão seria pormenorizada na próxima reunião. -----

-----Ficou combinado remeter a presente acta a todas as entidades representadas na Comissão Técnica de Acompanhamento (CTA), bem como às entidades representativas dos interesses a ponderar não representadas na CTA (convocadas pela CCDR-C para a Conferência de Serviços de 17 de Junho de 2009), para que estas tomem conhecimento do enquadramento jurídico das alterações propostas no âmbito desta reunião e que colidem com pareceres anteriormente emitidos. -----

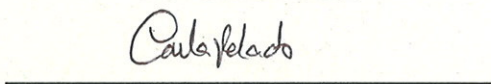
-----Sem mais assuntos a tratar, foi dada como encerrada a reunião pelas dezoito horas, da qual, para constar, se lavrou a presente acta, que vai ser assinada por todos os intervenientes. -----

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

Dr.ª Margarida Bento



Dr.ª Carla Velado



Dr.ª Alexandra Grego

Alexandra Grego

Eng.ª Maria José Sucena

Maria José Sucena

Eng.ª Ana Paula Martins

A.P.M.

Câmara Municipal de Águeda

Sr. Presidente CMA Dr. Gil Nadais

Gil Nadais

Dr. Pedro Alves

Pedro Alexandre Ferreira Alves

Dr.ª Isabel Belchior

Isabel Belchior

Eng.º Luís Almeida

Luís Almeida

Arqt.ª Ana Alves da Costa

Ana Alves Costa