

[Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'Imp', 'Dr.', 'Ana', 'Isabel', and 'Aurora']

-----Ao terceiro dia do mês de Março 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. -----

-----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 iniciada com a análise do parecer da CCDR-C de 23 de Dezembro de 2009, no sentido de encontrar uma solução para as questões sobre as quais há discordância entre a CCDR-C e a CMA. -----

-----A Dr.^a Carla Velado referiu que, relativamente à qualificação da área do Aeródromo de Águeda, deve considerar-se o contrário do que dizia no parecer da CCDR-C de 23 de Dezembro de 2009, ou seja, esta deve figurar como Espaço de Infra-estruturas Aeronáuticas ou Espaços de Infra-estrutura de Transporte e Comunicações. -----

-----Conforme consta do parecer da CCDR-C, a Dr.^a Carla Velado referiu que existem áreas classificadas como espaços urbanizados quando ainda não se encontram infra-estruturados, sendo que se deveria rever esta situação de modo a classificar estas áreas como espaços Urbanizáveis. O Dr. Pedro Alves lembrou que estas áreas já estão classificadas no PDM em vigor como Espaço Urbano, sendo que passá-las para Espaços Urbanizáveis implica ter de criar UOPG ou Unidades de Execução para todas estas áreas. Perguntou ainda onde está expresso na legislação que estas áreas não podem ser ocupadas através de loteamentos, já que não se consegue perceber do Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de Maio, a impossibilidade de operacionalizar estas áreas através de operações de loteamentos urbanos. A Dr.^a Carla Velado referiu que tem que estar bem explícito que a ocupação destas áreas tem de ser precedida de Unidades de Execução, as quais podem abranger um ou vários loteamentos, sugerindo ainda que a Câmara Municipal apresentasse uma proposta de redacção para a CCDR-C analisar e tomar uma posição. A CMA concordou com o solicitado. --

-----A Dr.^a Carla Velado sugeriu que a CMA utilize o modelo de regulamento da Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano (DGOTDU), que deve constituir uma referência. Contrapôs o Dr. Pedro Alves, acrescentando que a DGOTDU aconselha a utilização do modelo, mas não obriga, pelo que a CMA, guiar-se-á pelo mesmo, mas não na sua totalidade. -----

-----No que diz respeito ao sugerido no parecer da CCDD-C, relativamente à inclusão de uma nova peça gráfica a incluir na Planta de Ordenamento, com a identificação do que se consideram ser as áreas edificadas consolidadas para efeitos da aplicação do Decreto-Lei n.º 17/2009, de 14 de Janeiro, o Dr. Pedro Alves referiu que a CMA irá entregar uma planta com a identificação das áreas em causa coincidentes com os perímetros urbanos, tal como ficou combinado na reunião de concertação com a AFN, de 22 de Janeiro. -----

-----No que concerne à classificação do Espaço Florestal, ficou acordado que a CMA irá manter a estrutura definida no Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de Maio, tal como foi também acordado na reunião de concertação de 22 de Janeiro. A Dr.ª Margarida Bento referiu que a posição da CCDDR-C é a aplicação do estabelecido no referido Decreto Regulamentar, e que será elaborada uma minuta, a integrar na presente acta, com a explicação desta questão, sendo a acta posteriormente enviada às restantes entidades para conhecimento. -----

-----Relativamente à sobreposição dos Perímetros do Regime Florestal Parcial sobre o Solo Urbano, esta questão foi já debatida com a AFN, sendo que ficou combinado manter-se a sobreposição. Sobre este assunto, a Dr.^a Carla Velado sugeriu que da proposta do Plano conste um esclarecimento referente a esta matéria. -----

-----A CCDR-C solicitou a apresentação, no âmbito da Planta de Condicionantes, de uma carta autónoma com a identificação dos ecossistemas da REN para facilitar a interpretação desta condicionante. -----

-----A Dr.ª Carla Velado referiu que, na Carta da REN, todas as linhas de água devem ter continuidade e devem ser representadas as linhas cujo trajecto é desconhecido. Relativamente a esta matéria, o Dr. Pedro Alves esclareceu que a única linha de água que está emanilhada e não se encontra representada na cartografia é a do Hotel da Borralha, a qual a CCDR-C já permitiu que fosse corrigida em termos de traçado. -----

-----A CCDR-C considera que devem ser retiradas, das zonas sensíveis e mistas, as vias geradoras de ruído, ou em alternativa representadas como emissores de ruído. -----

-----A Dr.^a Carla Velado referiu que as áreas ardidas não podem ser ocupadas antes de decorridos 10 anos após a ocorrência do incêndio. No entanto, o diploma legal refere que esta situação não se aplica às áreas urbanas. Assim, se o PDM classificar áreas ardidas como urbanas, este ónus desaparece, pelo que deverá acautelar-se esta situação. Neste sentido, ficou combinado criar-se um artigo no regulamento do plano de modo a salvaguardar a prossecução deste ónus. -----

-----Em relação ao Sistema Urbano, a Dr.^a Carla Velado mencionou que deve constar no articulado do regulamento, uma descrição do sistema explicitando a hierarquia dos aglomerados prevista pela CMA, tendo o Dr. Pedro Alves concordado com esta sugestão. -----

-----Conforme solicitado pela CCDR-C, a CMA irá fazer uma descrição dos procedimentos de tramitação referentes aos processos de desafecção da RAN e da REN, no âmbito do Relatório e Programa de Financiamento, tendo sido esclarecido pelos representantes da CMA que os mesmos ainda não foram elaborados por se encontrarem em desenvolvimento. -----

-----No que diz respeito às questões levantadas no parecer da CCDR-C relativamente ao Relatório Ambiental, o Dr. Pedro Alves referiu que se irá proceder à correcção deste relatório, com o desenvolvimento dos impactos cumulativos e a integração do Relatório de Factores Críticos. -----

-----A CCDR-C pediu esclarecimentos acerca das duas listagens constantes no Relatório Ambiental referentes aos instrumentos de ordem superior e da diferenciação entre estas. O Dr. Pedro Alves explicou que a primeira listagem corresponde aos instrumentos com tradução no território de uma forma geral e a segunda listagem corresponde aos que têm impacto directo sobre as estratégias definidas pela Revisão do PDM. Neste contexto, a Dr.^a Alexandra Grego referiu que esta distinção tem de ser justificada no próprio relatório. -----

-----Ao nível da planta de ordenamento, a CCDR-C considera que a CMA define poucas Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG). Sendo esta uma opção do Município, a CMA decidiu manter as que estão definidas. -----

-----Em relação aos elementos gráficos fundamentais do Plano, a CCDR-C sugeriu que os mesmos fossem apresentados à escala 1/25000. O Dr. Pedro Alves informou que a CMA cumpriu as regras estabelecidas pelo Instituto Geográfico Português (IGP), utilizando a cartografia homologada à escala 1/10000, tendo a CCDR-C ficado de averiguar junto do IGP a possibilidade de se utilizar outras escalas e de unir diversas quadrículas numa só carta, até ao próximo dia 12 de Março. -----

Handwritten notes and signatures:
- Initials at top right.
- "Cópia Dr. Alf" written vertically.
- "Imp. Belchior" written vertically.
- "Instituto" written vertically.

-----No que diz respeito ao Mapa de Ruído e à classificação de zonas sensíveis e mistas, a CCDDR-C referiu que, nas situações de incompatibilidade da classificação de áreas com os níveis de ruído medidos, a CMA deve associar um plano de redução de ruído a curto/médio prazo. O Dr. Pedro Alves clarificou que não é legalmente imposta a necessidade de se preverem os planos de redução de ruído no âmbito da Revisão do PDM e do Mapa de Ruído, os quais serão elaborados oportunamente. A Dr.ª Carla Velado referiu que apenas se pretende que estas situações sejam acauteladas, tendo ficado de esclarecer esta matéria internamente na CCDDR-C. No entanto, acrescentou que no parecer da CCDDR-C de 15 de Fevereiro já só se alertava para a necessidade de se definirem, ao nível do Mapa de Ruído, medidas e acções com vista a acautelar situações de incompatibilidade. -----

-----Em áreas abrangidas por cheias e no que diz respeito à construção de pisos abaixo da cota da máxima cheia conhecida, nomeadamente para estacionamento, comércio e serviços, a Dr.ª Carla Velado informou que falou com a ARH, confirmando a impossibilidade de construção abaixo da referida cota. -----

-----A Dr.ª Alexandra Grego e a Dr.ª Carla Velado referiram que decorre do conteúdo material do plano a definição de parâmetros urbanísticos para as UOPG, incluindo índices de edificabilidade, para possibilitar posteriormente a definição de Planos de Pormenor. Acrescentaram ainda, que estes índices deveriam estar definidos em todas as categorias e subcategorias de espaços, e de forma supletiva aos critérios morfotipológicos, uma vez que quem constrói tem de saber o que pode construir, e não devem ser estabelecidos apenas por densidades, muito menos isoladamente, porque são discriminatórias. -----

-----No âmbito do regulamento, a CMA ficou de aplicar também aos edifícios isolados o articulado referente à diferença de pisos entre edifícios. -----

-----Relativamente aos mecanismos de perequação, a Dr.ª Margarida Bento clarificou que o PDM tem de definir os termos de referência das UOPG, valores e parâmetros a aplicar, o índice médio de utilização, compensações de encargos e benefícios e a respectiva forma de cálculo. Referiu ainda que as unidades de execução têm sempre subjacente o desenho do plano de pormenor, sendo que a unidade de execução pode abranger parte ou a totalidade do PP. Oportunamente, o Dr. Pedro Alves questionou se o Espaço Urbanizável pode ser programado através de operações de loteamento. A Dr.ª Margarida Bento respondeu afirmativamente, sendo que nestes casos quem suporta os custos de urbanização é o loteador e não existe perequação porque só existe um proprietário e não havendo planos de

Handwritten notes and signatures:
Dr.ª
Carla Velado
Dr.ª
Alexandra Grego
Dr.ª
Margarida Bento
Dr.ª
Carla Velado
Dr.ª
Alexandra Grego
Dr.ª
Margarida Bento
Dr.ª
Carla Velado
Dr.ª
Alexandra Grego
Dr.ª
Margarida Bento

pormenor para as unidades de execução, é necessária a elaboração de um estudo urbanístico que pode ser um loteamento, desde que este cumpra os objectivos da unidade de execução. -----

-----No que concerne ao processo de desafecção da REN, a CCDR-C ficou de elaborar e remeter à CMA um parecer que incluirá, para além do definido na reunião de 13 de Outubro de 2008, as conclusões que advierem da presente reunião. -----

-----O Dr. Pedro Alves salientou que, em termos de perímetros urbanos, subjacentes à proposta de desafecção da REN, não foi efectuado um aumento efectivo dos perímetros, mas sim uma redefinição dos mesmos. A Dr.ª Alexandra Grego alertou que os perímetros urbanos têm de ser analisados pela CCDR-C e que a CMA terá de entregar a justificação dos mesmos, em conformidade com o definido no Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de Maio, tendo a Dr.ª Margarida Bento clarificado que a CCDR-C tem de indicar quais os perímetros que necessitam de justificação e quais os elementos que devem constar da mesma. Neste contexto, foram identificadas em peças gráficas as áreas a justificar (constantes na planta anexa à presente acta), tendo a CCDR-C informado que a CNREN solicita para instrução do processo a identificação do perímetro do PDM de 1995, o espaço livre do perímetro e a justificação das expansões. A Dr.ª Alexandra Grego lembrou que as expansões do Espaço de Actividade Económicas associado ao Plano de Pormenor do Parque Empresarial do Casarão (PPPEC) teve parecer favorável sob compromisso de a CMA reduzir algumas áreas industriais que se encontram actualmente sem ocupação. Ainda sobre este assunto, a Dr.ª Carla Velado acrescentou que, pelo menos, a CMA deverá ter algum cuidado na justificação destas áreas. -----

-----Procedeu-se de seguida à análise das desafecções da REN que se sobrepõem com desafecções da RAN, bem como às desafecções da RAN que têm implicações com a proposta de ordenamento, e para as quais o representante da DRAPC na CTA, Eng.º António Godinho, referiu, em reunião de concertação de 4 de Fevereiro de 2010, nada ter a opor à sua desafecção se o parecer da CCDR-C for também favorável. Da análise efectuada resultaram as tabelas seguintes, das quais consta o parecer da CCDR-C para cada pedido de desafecção. -----

Handwritten notes and signatures in the right margin, including "Imp-05-07_A02" and "Instituto Municipal de Urbanismo".

Handwritten signatures and initials:
M. José
Dr.
Amf
ln
R
J. Belchins
Amf

Desafectações da RAN pendentes da aprovação da proposta de ordenamento	
ID da RAN	Parecer da CCDR-C
116	Favorável.
117	Favorável.
230	Favorável.
283	Favorável.
324	Favorável.
325	Favorável.
348	Favorável.
354	Favorável.

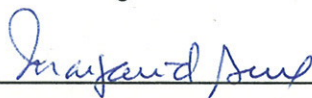
Desafectações da RAN que se sobrepõem a Desafectações da REN	
ID da RAN	Parecer da CCDR-C
1	Favorável.
11	(ID REN - 26) Acertar pela última edificação e retirar a área junto à Estrada Nacional.
60	Favorável.
194	Favorável. O parecer da DRAPC é favorável, no entanto, considera que se deveria desafectar também a área a norte, mas a CCDR-C considera desnecessário.
540	Já não interfere com a REN.
541	Verificar se a construção está licenciada. Favorável (parecer emitido em reunião de 13 de Outubro de 2010).

-----Por último, o Dr. Pedro Alves questionou a CCDR-C sobre a necessidade de se proceder à realização de uma nova conferência de serviços com as entidades não representadas na CTA, uma vez que, no seguimento do estabelecido nas recentes reuniões de concertação, irá desaparecer parte do articulado do regulamento que correspondia a solicitações formuladas por estas entidades. A Dr.^a Margarida Bento referiu não haver necessidade na realização de nova conferência, podendo, eventualmente, fazer-se uma consulta às entidades, dando a conhecer a versão final. -----

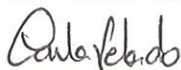
-----Sem mais assuntos a tratar, foi dada como encerrada a reunião pelas dezoito horas e trinta minutos, da qual, para constar, se lavrou a presente acta, que vai ser assinada por todos os intervenientes. -----

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

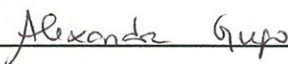
Dr.ª Margarida Bento



Dr.ª Carla Velado



Dr.ª Alexandra Grego



Eng.ª Maria José Sucena

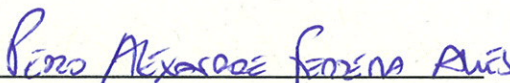


Câmara Municipal de Águeda

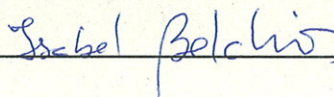
Sr. Presidente CMA Dr. Gil Nadais



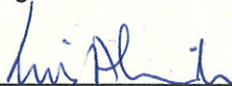
Dr. Pedro Alves



Dr.ª Isabel Belchior



Eng.º Luís Almeida



Arqt.ª Ana Alves da Costa

