

Assunto:	Revisão do Plano Director Municipal de Águeda	Local: CCDR-C - Coimbra
Convocados / Intervenientes:	Sr. Presidente da Câmara Municipal de Águeda – Dr. Gil Nadais Representantes da CCDR-C – Eng.ª Alice Azenha, Eng.ª Maria José Sucena, Dr.ª Alexandra Grego Equipa Técnica da Revisão do PDM (Equipa Interna da Câmara Municipal de Águeda)	Hora: 09H30

-----Aos décimo sétimo dia do mês de Outubro do ano de dois mil e sete, pelas 9 horas e 30 minutos realizou-se, nas instalações da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, em Coimbra, uma reunião para analisar a Proposta de Delimitação da Reserva Ecológica Nacional no âmbito da Revisão do Plano Director Municipal de Águeda (Desafecções da REN). Nesta reunião estiveram presentes, como representantes da CCDR-C: a Eng.ª Alice Azenha; a Eng.ª Maria José Sucena (Técnica da CCDR-C e Presidente da Comissão Técnica de Acompanhamento da Revisão Plano Director Municipal de Águeda); a Dr.ª Alexandra Grego. Como representantes da Câmara Municipal de Águeda (CMA), estiveram presentes: Dr. Gil Nadais, Presidente da CMA; a Arqt.ª Marlene Marques, Dr. Pedro Alves, a Arqt.ª Ana Costa; A Dr.ª Isabel Belchior, e o Eng.º Miguel Tavares. -----

-----A reunião foi iniciada com a apresentação, por parte da CCDR-C, de um parecer escrito relativo à análise já efectuada, por esta entidade, à proposta de desafecções da REN constante no processo remetido pela Câmara Municipal de Águeda em Janeiro de 2007, o qual se anexa à presente acta. De seguida, foram analisadas, uma a uma, as desafecções da REN, cujo resultado, para cada pedido, consta das tabelas seguintes. -----

Desafecções da REN	
ID da REN	Parecer da CCDR-C
1	Desfavorável. A CMA se assim o entender pode remeter o pedido à CNREN.
2	Rectificar a REN, fica Espaço Urbano.
3	Desfavorável. A CMA se assim o entender pode remeter o pedido à CNREN.
4	Rectificar a REN, fica Espaço Urbano.
5	Desfavorável.
6	Acertar a REN apenas pelo caminho e até à construção a Norte.
7	Acertar a REN na mancha mais pequena e na mancha maior Rectificar a REN pela área mais pequena.
8	Rectificar a REN, apenas para abranger a construção.
9	Favorável.
10	Favorável, acertar a REN.
11	Desfavorável.
12	Desfavorável.
13	Desfavorável.

Assunto:	Revisão do Plano Director Municipal de Águeda	Local: CCDR-C - Coimbra
Convocados / Intervenientes:	Sr. Presidente da Câmara Municipal de Águeda – Dr. Gil Nadais Representantes da CCDR-C – Eng.ª Alice Azenha, Eng.ª Maria José Sucena, Dr.ª Alexandra Grego Equipa Técnica da Revisão do PDM (Equipa Interna da Câmara Municipal de Águeda)	Hora: 09H30

Handwritten signatures and initials on the right margin, including "J. Bel" and "Ana".

Desafectações da REN	
ID da REN	Parecer da CCDR-C
14	Favorável Parcial, corrigir pelo limite da zona abrangida por cheia.
15	Discutir posteriormente.
16	Desfavorável.
17	Fornecer informação sobre: Data da licença de construção e se nessa data a área era ou não REN.
18	Favorável.
19	Desfavorável.
20	Desfavorável.
21	Acertar a REN.
22	Acerto parcial da REN pela construção.
23	Desfavorável.
24	Desfavorável.
25	Acertar a REN.
26	Favorável parcial (só entre a estrada e a linha de água).
27	Favorável parcial (só junto à construção).
28	Desfavorável, ver definição do limite de cheia.
29	Desfavorável.
30	Desfavorável.
31	Desfavorável.
32	Desfavorável.
33	Acertar a REN pelo limite da construção.
34	Desfavorável.
35	A CMA vai reformular com vista a conformar o perímetro.
36	Favorável.
37	Favorável parcial, só o necessário para abranger as construções.
38	Favorável parcial, só o necessário para abranger as construções.
39	Favorável parcial, só o necessário para abranger as construções.
40	Desfavorável, reformular o perímetro.
41	Favorável parcial, só o necessário para abranger as construções.
42	Favorável parcial, só o necessário para abranger as construções.
43	Favorável parcial, só o necessário para abranger as construções.
44	Favorável parcial, só o necessário para abranger as construções.
45	Acertar a REN.



ACTA

N.º: 01/2007

Revisão PDM
Data: 2007 / 10 / 17

Assunto:	Revisão do Plano Director Municipal de Águeda	Local: CCDR-C - Coimbra
Convocados / Intervenientes:	Sr. Presidente da Câmara Municipal de Águeda – Dr. Gil Nadais Representantes da CCDR-C – Eng.ª Alice Azenha, Eng.ª Maria José Sucena, Dr.ª Alexandra Grego Equipa Técnica da Revisão do PDM (Equipa Interna da Câmara Municipal de Águeda)	Hora: 09H30

[Handwritten signatures and initials on the right margin]

Desafectações da REN	
ID da REN	Parecer da CCDR-C
46	Desfavorável.
47	Acertar a REN.
48	Favorável parcial, só o necessário para abranger as construções.
49	Favorável.
50	Favorável.
51	Favorável.
52	Favorável.
53	Favorável parcial.
54	Favorável parcial.
55	Desfavorável.
56	Desfavorável.
57	Favorável.
58	Desfavorável.
59	Desfavorável, acerta a REN pela casa.
60	Favorável.
61	Favorável.
62	Favorável parcial, só o necessário para abranger as construções, acertar a REN.
63	Favorável.
64	Desfavorável.
65	Desfavorável.
66	Favorável parcial, acertar a REN.
67	Questionar a definição da REN em termos de REN Bruta , ver se esta está mal definida, fechar o perímetro de Pousadas pelo limite das construções.
68	Favorável parcial, só o necessário para abranger as construções e o caminho.
69	Acertar a REN.
70	Acertar a REN.
71	Favorável, mas dividir em duas manchas.
72	Questionar a definição da REN em termos de REN Bruta para fazer o acerto da REN ou classificar o aglomerado como aglomerado rural.
73	Favorável.
74	Favorável.
75	Desfavorável.
76	Favorável parcial, corrigir pelo limite da zona abrangida por cheia.



ACTA

N.º: 01/2007

Revisão PDM
Data: 2007 / 10 / 17

Assunto:	Revisão do Plano Director Municipal de Águeda	Local: CCDR-C - Coimbra
Convocados / Intervenientes:	Sr. Presidente da Câmara Municipal de Águeda – Dr. Gil Nadais Representantes da CCDR-C – Eng.ª Alice Azenha, Eng.ª Maria José Sucena, Dr.ª Alexandra Grego Equipa Técnica da Revisão do PDM (Equipa Interna da Câmara Municipal de Águeda)	Hora: 09H30

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

Desafectações da REN	
ID da REN	Parecer da CCDR-C
77	Desfavorável.
78	Favorável.
79	Favorável parcial.
80	Desfavorável.
81	Favorável.
82	Favorável.
83	Desfavorável.
84	Desfavorável.
85	Desfavorável, questionar a definição da REN em termos de REN Bruta , ver se a zona abrangida por cheias está correcta e alterar em conformidade.
86	Desfavorável.
87	Favorável.
88	Favorável parcial, só o necessário para abranger as construções.
89	Acertar a REN, limitar pela estrada.
90	Favorável parcial, limitar pela zona abrangida pelas cheias.
91	Favorável parcial, limitar pelas construções e pela zona abrangida pelas cheias.
92	Desfavorável.
93	Desfavorável parcial.
94	Favorável condicionado ao parecer do ICNB.
95	Favorável. Regulamentar a construção a admitir em conformidade com a legislação em vigor.
96	Desfavorável.
97	A CCDR-C vai compatibilizar a perímetro proposto com o do concelho de Oliveira do Bairro.
98	Favorável pelo limite da área da zona inundável, a restante área a CMA pode remeter à CNREN.
99	Favorável pelo limite da área da zona inundável.
100	Favorável parcial, só o necessário para abranger as construções.
101	Desfavorável, questionar a definição da REN em termos de REN Bruta , ver se a zona abrangida por cheias está correcta.
102	Desfavorável.
103	Favorável parcial, só o necessário para abranger as construções, questionar a definição da REN em termos de REN Bruta e ver se a zona abrangida por cheias está correcta.
104	Acertar a REN.



ACTA

N.º: 01/2007

Revisão PDM
Data: 2007 / 10 / 17

Assunto:	Revisão do Plano Director Municipal de Águeda	Local: CCDR-C - Coimbra
Convocados / Intervenientes:	Sr. Presidente da Câmara Municipal de Águeda – Dr. Gil Nadaís Representantes da CCDR-C – Eng.ª Alice Azenha, Eng.ª Maria José Sucena, Dr.ª Alexandra Grego Equipa Técnica da Revisão do PDM (Equipa Interna da Câmara Municipal de Águeda)	Hora: 09H30

[Handwritten signatures and initials on the right margin]

Desafectações da REN	
ID da REN	Parecer da CCDR-C
105	Favorável parcial, só o necessário para abranger as construções.
106	Favorável parcial, só o necessário para abranger as construções.
107	Favorável.
108	Favorável.
109	Desfavorável.
110	Favorável parcial.
111	Favorável parcial.
112	Favorável parcial.
113	Acertar a REN.
114	Favorável, acertar a REN.
115	Desfavorável.
116	Favorável parcial.
117	Desfavorável.
118	Acertar a REN.
119	Acertar a REN.
120	Favorável.
121	Favorável parcial.
122	Acertar a REN pela estrada.
123	Desfavorável.
124	Favorável.
125	Acertar a REN.
126	Acertar a REN.
127	Favorável condicionado à apresentação da nova localização da linha de água e tirar a área sobre a estrada.
128	Favorável parcial, pelo limite da área inundável.
129	Acertar a REN.
130	Favorável parcial, só o necessário para abranger as construções.
131	Favorável.
132	Favorável e acrescentar a restante mancha da REN.
133	Desfavorável.
134	Favorável parcial.
135	Acertar a REN.



ACTA

N.º: 01/2007

Revisão PDM
Data: 2007 / 10 / 17

Assunto:	Revisão do Plano Director Municipal de Águeda	Local: CCDR-C - Coimbra
Convocados / Intervenientes:	Sr. Presidente da Câmara Municipal de Águeda – Dr. Gil Nadais Representantes da CCDR-C – Eng.ª Alice Azenha, Eng.ª Maria José Sucena, Dr.ª Alexandra Grego Equipa Técnica da Revisão do PDM (Equipa Interna da Câmara Municipal de Águeda)	Hora: 09H30

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

Desafecções da REN	
ID da REN	Parecer da CCDR-C
136	Favorável.
137	Favorável parcial.
138	Favorável parcial, pelo limite das construções.
139	Favorável.
140	Favorável.
141	Favorável parcial.
142	Acertar a REN.
143	Favorável parcial, questionar a delimitação das REN Bruta.
144	Acertar a REN.
145	Desfavorável.
146	Desfavorável.
147	Favorável parcial, pelo limite das construções.
148	Favorável.
149	Desfavorável.
150	Favorável.
151	Favorável parcial.
152	Desfavorável.
153	Acertar a REN.
154	Favorável.
155	Favorável parcial, questionar a delimitação das REN Bruta.
156	Acertar a REN.
157	Favorável parcial, só o necessário para abranger as construções.
158	Favorável parcial, só o necessário para abranger as construções.
159	Favorável.
160	Desfavorável.
161	Desfavorável.
162	Favorável.
163	Desfavorável.
164	Acertar a REN.
165	Acertar a REN.
166	Desfavorável.
167	Desfavorável.



ACTA

N.º: 01/2007

Revisão PDM
Data: 2007 / 10 / 17

Assunto:	Revisão do Plano Director Municipal de Águeda	Local: CCDR-C - Coimbra
Convocados / Intervenientes:	Sr. Presidente da Câmara Municipal de Águeda – Dr. Gil Nadaís Representantes da CCDR-C – Eng.ª Alice Azenha, Eng.ª Maria José Sucena, Dr.ª Alexandra Grego Equipa Técnica da Revisão do PDM (Equipa Interna da Câmara Municipal de Águeda)	Hora: 09H30

Desafectações da REN	
ID da REN	Parecer da CCDR-C
168	Desfavorável.
169	Favorável parcial, só o necessário para abranger as construções.
170	Acertar a REN.
171	Acertar a REN.
172	Desfavorável.
173	Acertar a REN.
174	Acertar a REN.
175	Favorável da estrada para sul.
176	Favorável parcial, só o necessário para abranger as construções.
177	Desfavorável, a CMA pode remeter o pedido à CNREN.
178	Favorável.
179	Favorável.
180	Desfavorável, a CMA pode criar uma unidade operativa.
181	Favorável, para a área a nascente do caminho.
182	Desfavorável.
183	Favorável, incluindo a estrada.
184	Favorável mais a afectação de uma área à REN.
185	Favorável mais a afectação de uma área à REN.
186	Favorável mais a afectação de uma área à REN.
187	Favorável mais a afectação de uma área à REN.
188	Favorável, reformular o perímetro.
189	Favorável.
190	Favorável.
191	Reformular o perímetro.
192	Favorável parcial.
193	Favorável parcial.
194	Desfavorável.
195	Favorável.
196	Favorável parcial.
197	Desfavorável.
198	Favorável parcial.
199	Desfavorável.



ACTA

N.º: 01/2007

Revisão PDM
Data: 2007 / 10 / 17

Assunto:	Revisão do Plano Director Municipal de Águeda	Local: CCDR-C - Coimbra
Convocados / Intervenientes:	Sr. Presidente da Câmara Municipal de Águeda – Dr. Gil Nadaís Representantes da CCDR-C – Eng.ª Alice Azenha, Eng.ª Maria José Sucena, Dr.ª Alexandra Grego Equipa Técnica da Revisão do PDM (Equipa Interna da Câmara Municipal de Águeda)	Hora: 09H30

Desafecções da REN	
ID da REN	Parecer da CCDR-C
200	Favorável parcial, só o necessário para abranger as construções.
201	Desfavorável, reformular o perímetro e questionar a delimitação da REN e acertar a REN.
202	Desfavorável, reformular o perímetro e questionar a delimitação da REN e acertar a REN.
203	Desfavorável, reformular o perímetro e questionar a delimitação da REN e acertar a REN.
204	Desfavorável, reformular o perímetro e questionar a delimitação da REN e acertar a REN.
205	Favorável.
206	Favorável parcial, só até ao limite da escarpa mais afectação de uma área à REN.
207	Favorável.
208	Desfavorável.
209	Desfavorável.
210	Acertar a REN.
211	Questionar a definição da REN em termos de REN Bruta , ver se a zona abrangida por cheias está correcta e justificar, e limitar o perímetro pelo limite da zona abrangida por cheias.
212	Questionar a definição da REN em termos de REN Bruta , ver se a zona abrangida por cheias está correcta e justificar, e limitar o perímetro pelo limite da zona abrangida por cheias.
213	Questionar a definição da REN em termos de REN Bruta , ver se a zona abrangida por cheias está correcta e justificar, e limitar o perímetro pelo limite da zona abrangida por cheias.
214	Questionar a definição da REN em termos de REN Bruta , ver se a zona abrangida por cheias está correcta e justificar, e limitar o perímetro pelo limite da zona abrangida por cheias.
215	Questionar a definição da REN em termos de REN Bruta , ver se a zona abrangida por cheias está correcta e justificar, e limitar o perímetro pelo limite da zona abrangida por cheias.
216	Questionar a definição da REN em termos de REN Bruta , ver se a zona abrangida por cheias está correcta e justificar, e limitar o perímetro pelo limite da zona abrangida por cheias.
217	Favorável parcial, só o necessário para abranger as construções.
218	Acertar a REN.
219	Acertar a REN.
220	Desfavorável, apresentar justificação.
221	Desfavorável.
222	Favorável.
223	Favorável.
224	Favorável.
225	Favorável.



ACTA

N.º: 01/2007

Revisão PDM
Data: 2007 / 10 / 17

Assunto: Revisão do Plano Director Municipal de Águeda

Local:
CCDR-C - Coimbra

**Convocados /
Intervenientes:**

Sr. Presidente da Câmara Municipal de Águeda – Dr. Gil Nadais
Representantes da CCDR-C – Eng.ª Alice Azenha, Eng.ª Maria José Sucena, Dr.ª Alexandra Grego
Equipa Técnica da Revisão do PDM (Equipa Interna da Câmara Municipal de Águeda)

Hora: 09H30

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

Desafecções da REN	
ID da REN	Parecer da CCDR-C
226	Favorável.
227	Acertar a REN pelo limite da zona industrial.
228	Acertar a REN.
229	Favorável.
230	Desfavorável, corrigir a linha de água.
231	Favorável.
232	Favorável parcial, desfavorável na parte correspondente aos 10m de protecção à linha de água.
233	Favorável.
234	Favorável.
235	Desfavorável.
236	Questionar a definição da REN em termos de REN Bruta , ver se a zona abrangida por cheias está correcta e justificar, e limitar o perímetro pelo limite da zona abrangida por cheias, ou remeter o pedido à CNREN.
237	Acertar a REN, é área inundável em perímetro urbano.
238	Desfavorável.
239	Desfavorável.
240	Desfavorável.
241	Favorável, mas justificar a existência de um alvará de loteamento.
242	Favorável.
243	Questionar a definição da REN em termos de REN Bruta , ver se a zona abrangida por cheias está correcta e justificar, e limitar o perímetro pelo limite da zona abrangida por cheias.
244	Acertar a REN.
245	Favorável parcial, reformular.
246	Acertar a REN.
247	Desfavorável.
248	Desfavorável.
249	Favorável.
250	Acertar a REN.
251	Acertar a REN.
252	Favorável.



ACTA

N.º: 01/2007

Revisão PDM

Data: 2007 / 10 / 17

Assunto:	Revisão do Plano Director Municipal de Águeda	Local: CCDR-C - Coimbra
Convocados / Intervenientes:	Sr. Presidente da Câmara Municipal de Águeda – Dr. Gil Nadais Representantes da CCDR-C – Eng.ª Alice Azenha, Eng.ª Maria José Sucena, Dr.ª Alexandra Grego Equipa Técnica da Revisão do PDM (Equipa Interna da Câmara Municipal de Águeda)	Hora: 09H30

-----Sem mais assuntos a tratar, foi dada como encerrada a reunião, 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

(Alice Azenha)

Maria José Cardoso Sucena
(Maria José Sucena)

Alexandra Grego
(Alexandra Grego)

Câmara Municipal de Águeda

Gil Nadais
(Gil Nadais)

(Arq.ª Marlene Marques)

Pedro Alexandre Ferreira Alves
(Pedro Alves)

Ana Maria Costa
(Arq.ª Ana Costa)

Isabel Alexandra Belchior
(Isabel Belchior)

Miguel Tavares
(Eng.º Miguel Tavares)

A - Apreciação das propostas de desafecção de áreas da REN, apresentadas pela Câmara Municipal de Águeda, no âmbito da revisão do PDM

1. Introdução

A Câmara Municipal de Águeda apresentou à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, uma proposta de desafecção de solos da Reserva Ecológica Nacional do concelho, elaborada no âmbito dos trabalhos de revisão do seu Plano Director Municipal, actualmente em curso.

A referida proposta foi apresentada em Plantas à escala 1:15 000 designadas "Propostas de Desafecções da REN" (Plantas 1/4, 2/4, 3/4 e 4/4), nas quais foi igualmente delimitada a área urbana e urbanizável em vigor e a área urbana agora proposta, e foi acompanhada de um dossier contendo, para cada mancha, a respectiva caracterização, fundamentação e apresentação gráfica a uma escala de maior pormenor e em ortofotomapa.

As alterações solicitadas pela autarquia foram elaboradas sobre a delimitação da REN Bruta desenvolvida por esta CCDR com base em critérios uniformes para toda a Região e fazendo uso das melhores técnicas disponíveis, como os SIG e a cartografia digital.

A presente apreciação tem por base os elementos atrás referidos, datados de Setembro de 2007 (no caso das Plantas das desafecções) e de Janeiro de 2007 (no caso do dossier que contém as fichas individualizadas de cada área objecto de pedido de desafecção).

2. Enquadramento actual da proposta

Para a apreciação da presente proposta de alteração da delimitação da REN, julga-se oportuno ter em atenção o actual enquadramento jurídico da REN e dos instrumentos de gestão territorial, bem como as orientações emanadas pela tutela em matéria de ordenamento do território.

A elaboração dos Planos Directores Municipais da 1ª geração decorreu na vigência do D.L. n.º 93/90, de 19 de Março (com as alterações introduzidas pelo D.L. n.º 213/92, de 12 de Outubro e pelo D.L. n.º 79/95, de 20 de Abril), o qual estabelecia para esta restrição de utilidade pública um regime fortemente restritivo, com um conjunto de excepções muito limitado.

Este contexto conduziu, por um lado, a uma incompreensão e contestação generalizada desta figura, e por outro ao recurso sistemático à desafecção de áreas da REN no âmbito da elaboração, alteração e revisão de planos municipais, para dar resposta às pretensões e expectativas das autarquias de ocupação do território municipal, desvirtuando deste modo os princípios e os objectivos que presidiram à criação da REN.

Consciente daqueles problemas a tutela iniciou, há já alguns anos, uma ampla discussão sobre a necessidade de proceder a alterações legislativas ao regime da REN, por forma a dotá-lo da flexibilidade necessária para promover uma melhor utilização dos recursos em consonância com a conservação da natureza.

Handwritten notes and signatures in the right margin, including "X.", "proposta", "conferir", "T.M.", "C.M.", "K", "Imp. de...", and "Ana Costa".

O primeiro resultado mais visível daquela discussão, foi a recente publicação do D.L. n.º 180/2006, de 6 de Setembro, que veio dar nova redacção ao Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, e fundamentalmente definiu as “acções insusceptíveis de prejudicar o equilíbrio ecológico das áreas integradas na REN”, integrando nestas um vasto leque de acções anteriormente interditas.

Além desta importante mudança, operada ao nível do regime jurídico da REN, também o regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT) foi objecto de alterações profundas, preconizadas com a publicação do D.L. n.º 380/99, de 22 de Setembro e, posteriormente, do D.L. n.º 310/2003, de 10 de Dezembro e do D.L. n.º 317/2007, de 19 de Setembro.

Do RJIGT vigente são particularmente relevantes para esta análise, as normas que dispõem sobre a reclassificação do solo, em particular o n.º 3 do artigo 72º (Classificação), que estabelece que “A reclassificação do solo como solo urbano tem carácter excepcional, sendo limitada aos casos em que tal for comprovadamente necessário face à dinâmica demográfica, ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística”.

Naturalmente, será de considerar que o carácter excepcional de que se deve revestir a reclassificação do solo a que alude aquela disposição, é reforçado quando estejam em presença servidões administrativas e restrições de utilidade pública, como é o caso da REN, às quais deve, por princípio, ser garantida protecção, em face dos objectivos que levaram à criação das mesmas. A admitir-se a ocupação urbana nestas áreas, tal deve resultar de uma ponderação cuidada, que demonstre, de forma inequívoca, por um lado, a primazia do interesse dessa ocupação à custa do sacrifício da restrição de utilidade pública ou servidão em presença, e por outro lado, a ausência de alternativas viáveis que não afectem a condicionante em causa.

A demonstração da ausência de alternativas fora da REN é, aliás, um requisito que de acordo com orientações emanadas pela Comissão Nacional da REN, deve constar do processo a remeter àquela Comissão para apreciação.

Por outro lado, a aprovação do D.L. n.º 180/2006, de 6 de Setembro, permite dar resposta a uma grande parte das pretensões que habitualmente são apresentadas como fundamentação para os pedidos de alteração da delimitação da REN.

Deste modo, estamos hoje perante um contexto significativamente diferente e que obriga a uma nova atitude dos serviços da Administração Central com responsabilidade nestas matérias.

3. Proposta de alteração da delimitação da REN apresentada pela Câmara Municipal

A proposta apresentada pela autarquia compreende o pedido de desafecção de 252 áreas da REN que, de acordo com a fundamentação apresentada pela CM, podem ser agrupadas do seguinte modo:

Handwritten notes and signatures in the right margin, including the word "Inter" and various initials.

Grupo I - Propostas de expansão do perímetro urbano, fundamentadas na necessidade de aumento da profundidade do mesmo para os 50 metros: Manchas 2, 3, 4, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 31, 32, 33, 34, 35, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 55, 58, 62, 69, 70, 75, 80, 84, 85, 92, 93, 100, 102, 110, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 123, 126, 129, 130, 133, 135, 142, 145, 147, 152, 153, 160, 161, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 170, 172, 173, 174, 176, 186, 187, 191, 194, 197, 199, 204, 208, 209, 217, 218, 221, 238, 240, 241, 244, 246, 248, 250.

Grupo II - Propostas para conformação do perímetro urbano em áreas já muito consolidadas ou comprometidas com várias edificações existentes: Manchas 9, 10, 36, 49, 50, 57, 60, 61, 71, 76, 88, 95, 98, 127, 139, 140, 150, 158, 159, 179, 190, 192, 193, 195, 205, 207, 210, 215, 216, 219, 222, 224, 225, 226, 228, 229, 231, 232, 233, 234, 237, 249.

Grupo III - Propostas para expansão/conformação do perímetro urbano, em áreas ainda descomprometidas ou onde existe um número muito reduzido de edificações: Manchas 1, 5, 6, 7, 8, 17, 18, 29, 30, 37, 38, 39, 40, 48, 51, 52, 53, 54, 56, 59, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 72, 73, 74, 77, 78, 79, 81, 82, 83, 86, 89, 90, 91, 94, 96, 97, 99, 101, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 111, 112, 120, 121, 122, 124, 125, 128, 131, 132, 134, 136, 137, 138, 141, 143, 144, 146, 148, 149, 151, 155, 156, 157, 162, 169, 171, 175, 177, 178, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 188, 189, 196, 198, 200, 201, 202, 203, 206, 211, 212, 213, 214, 220, 223, 227, 230, 235, 236, 242, 243, 245, 247, 251, 252.

Grupo IV - Propostas destinadas a equipamentos e/ou infra-estruturas: Manchas 87, 154 e 239.

4. Apreciação das propostas de desafecção da REN apresentadas pela Câmara Municipal

Atento o enquadramento feito no ponto 2 e tendo em atenção os fundamentos apresentados pela Câmara Municipal, e considerando ainda que na proposta de REN "Bruta" elaborada pela CCDR se verificou uma significativa redução das áreas afectas a esta reserva, na medida em que apenas foram integradas na mesma as áreas efectivamente necessárias e que por isso devem ser objecto de protecção reforçada, foram estabelecidos os seguintes critérios para a apreciação das propostas de desafecção da REN:

Critério 1 – Não aceitar a desafecção de áreas cujo principal fundamento é o aumento da profundidade do perímetro urbano, que não se considera válido quando essas áreas envolvem a ocupação de REN, na medida em que deve prevalecer o imperativo de protecção da condicionante. Para além disso, o D.L. n.º 180/2006, de 6 de Setembro permite um conjunto de acções, como por exemplo a ampliação de edificações existentes, que tornam desnecessária a existência daquela profundidade.

Critério 2 – Aceitar a desafecção de áreas já muito comprometidas com edificações existentes, mediante apresentação dos respectivos licenciamentos.

Nota: No caso destas áreas estarem classificadas como "Zona Ameaçada pelas Cheias" na Carta da REN, devem as mesmas ficar integradas nas zonas inundáveis em perímetro urbano e ser objecto de adequada regulamentação no regulamento do PDM, conforme determina o D.L. n.º 364/98, de 21 de Novembro.

Handwritten notes and signatures in the right margin:
A
MMA
Câmara
D. L. n.º
C
B
Esp. Belém
Am. L. n.º

Critério 3 – Não aceitar as propostas de desafecção que visem a expansão do perímetro urbano, quando incidam sobre áreas descomprometidas ou, quando existindo apenas um número reduzido de edificações, a desafecção destas implique um grande alargamento do perímetro urbano, não justificável;

Critério 4 – Aceitar as propostas de desafecção para abranger edificações existentes, mediante a apresentação dos respectivos licenciamentos, quando estas se localizem no limite do perímetro urbano aprovado no PDM em vigor, ou muito próximo dele.

Nota: No caso destas áreas estarem classificadas como “Zona Ameaçada pelas Cheias” na Carta da REN, devem as mesmas ficar integradas nas zonas inundáveis em perímetro urbano e ser objecto de adequada regulamentação no regulamento do PDM, conforme determina o D.L. n.º 364/98, de 21 de Novembro.

Critério 5 – Evitar o alargamento dos aglomerados urbanos ao longo de vias, promovendo antes a sua nucleação e evitar também a ligação de diferentes aglomerados num único perímetro urbano.

Tendo por base fundamental estes critérios e considerando ainda que não foi demonstrada a imprescindibilidade de ocupação de áreas da REN para a ampliação dos perímetros urbanos, nem tão pouco demonstrada a ausência de alternativas fora da REN na maior parte dos casos, esta CCDR considera ser de emitir o seguinte parecer:

- **Parecer desfavorável** às manchas inseridas no **Grupo I** supra referido, **com excepção** das seguintes, relativamente às quais se aceita apenas a desafecção da área ocupada pelas construções existentes, conforme indicado nos ortofotomapas constantes da memória descritiva e justificativa elaborada pela Câmara Municipal:

- Mancha 62
- Mancha 130
- Mancha 147

- **Parecer favorável** às manchas inseridas no **Grupo II**, condicionado ao referido no Critério 2, **com excepção** das seguintes manchas, relativamente às quais se aceita apenas a desafecção da área ocupada pelas construções existentes, conforme indicado nos ortofotomapas constantes da memória descritiva e justificativa elaborada pela Câmara Municipal:

- Mancha 76
- Mancha 98
- Mancha 158
- Mancha 192
- Mancha 193

Relativamente à Mancha 127, deverá ser indicado o traçado actual da linha de água existente, com vista à emissão do parecer desta CCDR.

No que respeita à Mancha 232, concorda-se com a desafecção parcial da respectiva área, devendo manter-se na REN a linha de água e respectivas faixas de protecção com 10 metros de largura.

- Relativamente às áreas inseridas no **Grupo III**, e tendo em especial atenção o Critério 3, emite-se **parecer desfavorável** às manchas 1, 5, 6, 7, 8, 17, 29, 30, 40, 48, 56, 59, 63, 64, 65, 66, 68, 77, 83, 86, 94, 96, 97, 103, 104, 109, 111, 120, 125, 128, 134, 146, 155,

Handwritten notes and signatures in the right margin, including "Isabelina" and "Munitor".

4.
Arata
compose-
liberal
C
B
Iss. Bolding
Annotated

32/Bedlin
Anastasia

32/Bedlin
Anastasia

32/Bedlin
Anastasia

32/Bedlin
Anastasia

32/Bedlin
Anastasia

32/Bedlin
Anastasia

32/Bedlin
Anastasia

- O perímetro urbano não deve ser interrompido pelo facto de ser atravessado por linhas de água. Com efeito e considerando que o perímetro urbano deve conter a estrutura ecológica urbana essencial ao equilíbrio do sistema urbano, é mais coerente que as linhas de água sejam integradas no mesmo, ficando inseridas na referida estrutura ecológica.

- Não nos parece que faça sentido manter, no interior de perímetros urbanos, pequenos "miolos" afectos a categorias de solo rural (espaços florestais, agrícolas, etc.). Sugere-se, assim, que estas áreas sejam integradas na estrutura ecológica do perímetro urbano.

- Em articulação com o presente processo e conforme decorre da respectiva legislação aplicável, deve ser elaborada uma Carta de Zonas Inundáveis, que demarque, no interior dos perímetros urbanos, as áreas atingidas pela maior cheia conhecida, devendo ainda a delimitação daquelas áreas ser incluída na Planta de Ordenamento do PDM e, no seu Regulamento, estabelecidas as restrições necessárias para fazer face e minimizar os riscos de cheia nas mesmas, conforme estabelece o D.L. n.º 364/98, de 21 de Novembro.

- A presente análise assentou numa primeira apreciação dos perímetros urbanos, tendo-se verificado a existência de diversas situações que carecem de justificação e em que há a necessidade de reformular o perímetro proposto, bem como estabelecer de modo coerente a respectiva estrutura ecológica urbana.

Coimbra, 20 de Setembro de 2007

et.
M
G
P
C
J. Belchior
Amador