

-----Acta n.º. 03-----

-----Aos trinta dias do mês de Janeiro de dois mil e um, pelas nove horas e trinta minutos, nesta Cidade e no Auditório Municipal reuniu-se extraordinariamente, conforme Edital número onze, barra, dois mil e um de vinte e seis de Janeiro do corrente ano, a Câmara Municipal de Torres Vedras, sob a presidência do Sr. Dr. Jacinto António Franco Leandro, estando presentes os Vereadores Srs.:-----

-----António Maria da Silva Ferreira Nunes.-----

-----Dr. Jorge Ralha Vieira Leitão.-----

-----Engenheiro João António Pistacchini Calhau.-----

-----Dr. Luís Filipe Natal Marques Santos.-----

-----José António do Vale Paulos.-----

-----Joaquim Alberto Caetano Dinis.-----

-----Engenheiro José Francisco Damas Antunes.-----

-----Faltou a Sra. Vereadora Dra. Isabel Maria Prior Pinheiro, por motivos oportunamente expostos à Presidência, que a Câmara deliberou aceitar, considerando-se portanto a falta devidamente justificada.-----

-----A reunião foi secretariada pela Chefe de Divisão Administrativa em regime de substituição, Dra. Alexandra Sofia Carlos Mota Luís.-----

PROPOSTA DE REGULAMENTO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL:-----

-----O Sr. Presidente começou por informar que foi distribuída uma nova versão da proposta de Regulamento do Plano Director Municipal, a qual contém todas as indicações dadas pelo Executivo, pelo que os números dos artigos estão também alterados.-----

-----Assim, sugeriu, como metodologia, que fossem analisados os artigos pela sua ordem, sendo que sempre que hajam dúvidas os Srs. Vereadores as coloquem, a fim de serem analisadas.-----

-----Prosseguindo, o Sr. Presidente sugeriu a seguinte alteração:-----

Capítulo três – Uso Dominante do Solo:-----

Artigo sétimo (Classes de Espaços):-----

-----Deverá ser eliminada a alínea e) do número três, ou então ser criada uma subsecção, a exemplo do que acontece com as restantes classes de espaço.-----

Secção Um – Espaços Urbanos e Urbanizáveis:-----

Subsecção Um – Espaços Urbanos:-----

Artigo décimo segundo (Condições Específicas de Edificação):-----

-----O Sr. Presidente fez notar que a densidade bruta baixa de sessenta para cinquenta e cinco fogos por hectare, o que demonstra que, embora alargando os perímetros urbanos, pretende-se atingir uma maior qualidade.-----

-----Salientou que, dentro da área urbana, está tudo feito e o que não está terá que obedecer a Plano de Pormenor.-----

-----Artigo décimo quarto (Condições Específicas de Edificação):-----

-----O Sr. Presidente salientou que também neste artigo a densidade bruta baixa de quarenta para trinta e cinco fogos por hectare.-----

-----Chamou ainda a atenção para a excepção prevista no número dois deste artigo em que a densidade bruta máxima do núcleo urbano consolidado de Santa Cruz é elevada para cinquenta fogos por hectare e quatro pisos.-----

-----Artigo décimo quinto (Áreas Urbanas de Nível Três):-----

-----O Sr. Presidente propôs que venham a ser indicadas as Freguesias a que pertencem cada uma das localidades, sempre que possam surgir dúvidas no caso de localidades com o mesmo nome.-----

-----É o caso da localidade de Arneiros que, neste artigo, refere-se a Arneiros da Freguesia de Ventosa.-----

-----Artigo décimo sexto (Condições Específicas de Edificação):-----

-----O Sr. Presidente informou que, neste caso, verifica-se a redução da densidade populacional bruta, relativamente ao Plano Director Municipal em vigor.-----

-----Frisou ainda que está a ser assumida uma postura mais redutora em relação aos índices.-----

-----**Subsecção dois – Espaços Urbanizáveis:**-----

-----Artigo vinte e três (Condições Específicas de Edificação):-----

-----Também neste artigo, o Sr. Presidente deu nota de que se verifica a redução da densidade populacional bruta.-----

-----Artigo vinte e cinco (Condições Específicas de Edificação):-----

-----O Sr. Presidente disse ter verificado que no número dois deste artigo não consta o índice de construção, pelo que propôs que o referido número dois passe a ter a seguinte redacção:-----

-----“Dois – Constitui excepção ao presente artigo, o aglomerado de Santa Cruz, onde a densidade bruta máxima é elevada para cinquenta fogos por hectare; o índice de construção é elevado para zero, vírgula, cinquenta; o número máximo de pisos acima da cota média do terreno permitido é elevado para quatro e a cêrcea máxima admitida é elevada para treze metros.”-----

-----O Sr. Vereador Caetano Dinis declarou que se verifica alguma incoerência, no facto do índice de densidade bruta não descer em Santa Cruz e descer na Cidade.-----

-----O Sr. Vereador Engenheiro João António, comparando Torres Vedras com Santa Cruz, onde o índice de construção é igual, apenas diferindo no número de pisos, questionou se para manter em Santa Cruz o mesmo número de fogos, estes se tornam mais pequenos.-----

-----Assim, solicitou informação sobre a área média do fogo em Santa Cruz, ou seja, se um promotor que queira cumprir estes índices no máximo não faz apenas apartamentos do tipo T Um ou T Zero.--

-----O Chefe de Divisão de Ordenamento do Território esclareceu que se trata de uma zona balnear onde a média por fogo, cumprindo os índices máximos, poderá atingir cerca de cento e vinte metros quadrados.-----

-----O Sr. Vereador Ferreira Nunes questionou qual a área média por fogo em Torres Vedras, pois não se pode correr o risco de, à custa da redução da densidade bruta tendo em vista a melhoria qualitativa das áreas urbanas, se vir a permitir que os fogos tenham uma menor dimensão.-----

-----O Sr. Vereador Engenheiro João António manifestou a sua opinião de que seria mais lógico que em Santa Cruz, por ser área de veraneio, viesse a ser permitida uma redução de área do fogo.-----

-----Também o Sr. Vereador Vale Paulos considerou que na Cidade os índices deveriam aumentar. Os índices propostos para Santa Cruz correspondem aos do Plano de Urbanização mas, possivelmente, este Plano ainda terá que sofrer alterações.-----

-----Também o Sr. Presidente concordou que, de facto, é razoável baixar os índices para Santa Cruz, devendo manter-se o número de pisos em quatro.-----

-----O Sr. Vereador Engenheiro João António declarou que a intenção é permitir em Santa Cruz um fogo médio de menor dimensão que em Torres Vedras, mas esta questão terá que ser muito bem ponderada.-----

-----Também o Sr. Vereador Caetano Dinis concordou que os índices em Santa Cruz devem baixar, pois, para si, não faz sentido que as casas em Santa Cruz sejam mais pequenas.-----

-----Nada mais havendo sobre este artigo, foi aceite que a redacção do número dois do artigo vinte e cinco deverá ser a seguinte:-----

-----“Dois – Constitui excepção ao presente artigo, o aglomerado de Santa Cruz, onde a densidade bruta máxima é elevada para quarenta e cinco fogos por hectare; o índice de construção é elevado para zero, vírgula, cinquenta; o número máximo de pisos acima da cota média do terreno permitido é elevado para quatro e a cêrcea máxima admitida é elevada para treze metros.”-----

-----**Subsecção três – Disposições Comuns:**-----

-----**Secção dois – Espaços de Verde Ecológico Urbano:**-----

-----**Artigo trigésimo segundo (Definição):**-----

-----**Artigo trigésimo terceiro (Condições de Ocupação):**-----

-----Relativamente a estes dois artigos, o Sr. Vereador Engenheiro João António lembrou que, em discussões anteriores sobre o Plano Director Municipal, foi levantada a dúvida quanto à definição de equipamento, concretamente sobre a hipótese de um supermercado ser ou não considerado equipamento.-----

-----O Sr. Vereador Dr. Natal Marques chamou a atenção para o teor do artigo trigésimo quinto, onde, na sua opinião, está definido o que são equipamentos.-----

-----Voltou a usar da palavra o Sr. Vereador Engenheiro João António para referir que um

Supermercado se enquadra perfeitamente no espaço urbano, enquanto que o espaço para equipamento é destinado a equipamentos de características especiais.-----

----O Plano Director Municipal é para todo o Concelho e o resto do Concelho pode não ter Planos de Urbanização, por isso esta questão dos equipamentos tem que ficar bem definida.-----

----O Sr. Vereador Dr. Natal Marques questionou se no vocabulário urbanístico não há uma definição para equipamentos.-----

----Por sua vez o Sr. Vereador Caetano Dinis disse ter entendido que, em carta, não é possível distinguir equipamento de equipamento público. Se de facto assim é, então deve ficar bem definido o que se entende por equipamento.-----

---Na linha desta preocupação o Sr. Presidente propôs que venha a ser elaborada uma Unidade Operativa de Planeamento e Gestão para a área onde se pretende que venha a ser implementado um Hospital.-----

----**Nesta altura ausentou-se dos trabalhos da reunião o Sr. Vereador Ferreira Nunes.**-----

----**Secção quatro – Espaços Industriais:**-----

----**Artigo trinta e nove (Condições de Ocupação):**-----

----O Sr. Presidente apresentou uma proposta de alteração ao número seis do artigo trinta e nove, a qual se passa a transcrever:-----

----“Seis – Sem prejuízo da legislação em vigor, fora dos espaços industriais referidos nos números anteriores, poderão ser licenciadas actividades industriais, com carácter excepcional, quando tal for comprovadamente necessário, desde que cumpram cumulativamente os seguintes requisitos:-----

----a) A área objecto da intervenção não seja inferior a quarenta mil metros quadrados;-----

----b) A área de implantação não se encontra abrangida por qualquer servidão legal;-----

----c) Seja técnica e economicamente justificável;-----

----d) Corresponda a um investimento estratégico para o Município;-----

----e) Seja declarado o Interesse Municipal pela Câmara Municipal e ratificada tal decisão pela Assembleia Municipal.”-----

----O Sr. Vereador Engenheiro João António lembrou o disposto no Decreto-Lei número trezentos e oitenta, barra, noventa e nove, de vinte e dois de Setembro, sobre esta matéria, nomeadamente no seu artigo décimo terceiro, número três, onde se prevê que a afectação, pelos instrumentos de gestão territorial, das áreas agrícolas e florestais a utilizações diversas da exploração agrícola, florestal ou pecuária, tem carácter excepcional, sendo admitida apenas quando tal for comprovadamente necessário.-----

----Por esta razão, entende que qualquer requerente terá que comprovadamente constar que não tem alternativa viável.-----

----Na sua opinião esta proposta irá permitir quase tudo e, havendo lotes industriais disponíveis, isto

não poderá ser aplicado.-----

----Por outro lado, terão que ser salvaguardados impactos ambientais e paisagísticos.-----

----Questionou se no projecto de Regulamento consta alguma definição de “Interesse Municipal”.---

----O Sr. Presidente informou que as instruções da Comissão Técnica de Acompanhamento são de que a figura do Interesse Municipal tenda a desaparecer, sendo apenas admissível se dependente de um conjunto de critérios. Quanto à definição de Interesse Municipal, entende que seria uma tarefa difícil, uma vez que o conceito é muito subjectivo.-----

----O Sr. Vereador Caetano Dinis salientou que não tem havido muita preocupação em criar áreas industriais, no entanto agora verifica que estão propostos novecentos e treze hectares para esse fim, sendo toda a indústria de classe A e B remetida para três locais, mas só um se concretizará a curto prazo. Por outro lado, a manter-se a figura do Interesse Municipal tal como está, pode começar a haver dispersão.-----

----Entende que estas definições das zonas industriais deveriam ser acompanhadas de outras medidas por parte da Câmara, como seja dialogar com os proprietários dos terrenos destinados a indústria e fazê-los avançar.-----

----O Sr. Presidente esclareceu que a sua intenção é apenas acautelar a implementação de um investimento estratégico que possa aparecer.-----

----Voltou a usar da palavra o Sr. Vereador Caetano Dinis para referir que o problema é a gestão do dia a dia que está a permitir a dispersão e dará origem a que os actuais loteamentos irão servir apenas para armazéns.-----

----A condicionante que agora se propõe virá dificultar uma situação semelhante à que existe hoje.--

----Salientou que, na vigência do actual Plano Director Municipal, não houve, por parte da Câmara, incentivos para implementar as zonas industriais previstas, sendo que o Interesse Municipal tem vindo a permitir a dispersão. Lamentou que a Câmara não tenha avançado, promovendo reuniões de proprietários, dando o impulso para que os loteamentos industriais fossem surgindo.-----

----Disse concordar com a criação desta dificuldade mas, ao mesmo tempo, a Câmara deve ajudar os proprietários a avançar.-----

----**Secção seis – Espaços Turísticos:**-----

----**Artigo quarenta e quatro (Definição):**-----

----O Sr. Presidente informou que se pretende valorizar as quintas do Concelho, caso contrário degradam-se e desaparecem.-----

----Mais informou que estão, neste momento, identificados vinte e sete espaços turísticos.-----

----**Artigo quarenta e cinco (Identificação):**-----

----O Sr. Presidente propôs a correcção à alínea e) do número três, da seguinte forma:-----

----“e) Seja declarado o interesse municipal, pela Câmara Municipal, sujeito a ratificação da

Assembleia Municipal.”-----

----O Sr. Vereador Engenheiro João António frisou que o que está em causa não é apenas um artigo, mas sim um conceito genérico de “Espaços Turísticos”. Uma vez que o documento em análise foi entregue hoje, não se irá pronunciar, pois tem que analisá-lo com calma.-----

----Pelo pouco que viu considera que esta proposta é uma revolução.-----

----No entanto, informou que a sua proposta era no sentido de anular todos os espaços turísticos e ver caso a caso, mas o projecto que lhe é apresentado é o contrário, desta forma quase todo o Concelho pode ser área turística.-----

----O Sr. Presidente informou que o artigo quarenta e cinco servirá apenas para prever grandes investimentos, sendo que todo este capítulo das áreas turísticas foi já trabalhado com a Direcção Geral de Turismo.-----

----Voltou a intervir o Sr. Vereador Engenheiro João António para declarar que não se opõe ao teor do número três do artigo quarenta e cinco, mas deveria ser complementado. No entanto este artigo, para si, constitui uma surpresa, por isso não se pronuncia.-----

----O Sr. Vereador Caetano Dinis declarou concordar que a área objecto da intervenção não seja inferior a trinta ou quarenta hectares, porque o hotel tem que ter espaços livres para fruição.-----

----O Sr. Vereador Engenheiro João António propôs que viesse a ser acrescentada uma nova alínea do seguinte teor: “Que seja um investimento estratégico para o Concelho.”-----

----**Secção sete (Espaços Agrícolas):**-----

----**Subsecção um – Áreas Agrícolas Especiais:**-----

----**Artigo quarenta e oito (Âmbito):**-----

----Por sugestão do Sr. Presidente a alínea d) do artigo quarenta e oito deverá ter a seguinte redacção:-----

----“d) Índice bruto de construção para habitação: zero, vírgula, zero um.”-----

----O Sr. Vereador Caetano Dinis disse não concordar com esta proposta, tendo o Sr. Presidente referido que uma Quinta tem que ter uma casa grande.-----

----De seguida sugeriu que venha a ser acrescentada uma alínea h) do seguinte teor:-----

----“h) Execução obrigatória de infraestruturas a cargo do interessado.”-----

----**Subsecção dois – Áreas Agro-Florestais:**-----

----**Artigo quarenta e nove (Âmbito):**-----

----O Sr. Vereador Engenheiro João António sugeriu que a alínea a) do número quatro do artigo quarenta e nove (Equipamentos de Carácter Social e Cultural) venha a ser restringida, porque a não ser assim deixa de ser excepção, e tal como está, todas as propostas para Lar cabem nesta alínea.-----

----Foi entendido que os Serviços Técnicos deverão encontrar redacção idêntica às dos artigos referentes ao Interesse Municipal.-----

-----Artigo cinquenta (Condições de Edificação):-----

-----O Sr. Presidente sugeriu alterações aos números um e dois do artigo cinquenta, assim:-----

-----“Um – Edificações de apoio à actividade agrícola ou florestal e habitação para o proprietário ou trabalhadores permanentes da propriedade:-----

-----a) Área mínima do prédio: vinte mil metros quadrados;-----

-----b) Número de fogos máximo: dois;-----

-----c) Cércea máxima: sete metros;-----

-----d) Índice bruto de construção para habitação: zero, vírgula, zero zero sessenta e cinco;-----

-----e) Índice bruto de construção para anexos: zero, vírgula, zero um;-----

-----f) Afastamento mínimo aos limites do prédio: vinte metros;-----

-----g) Os limites do prédio não deverão ser delimitados em muros de alvenaria, à excepção de frentes para arruamentos;-----

-----h) Execução obrigatória de infra-estruturas a cargo do interessado.-----

-----Dois – Estufas e construções precárias:-----

-----a) Afastamento mínimo em relação aos perímetros urbanos de nível um: cem metros;-----

-----b) Afastamentos mínimos em relação aos perímetros urbanos de nível dois, três e quatro: cinquenta metros;-----

-----c) Afastamento mínimo em relação aos edifícios classificados: quinhentos metros;-----

-----d) Afastamento mínimo em relação à plataforma de estradas nacionais: cinquenta metros.”-----

-----O Sr. Vereador Engenheiro João António declarou que esta alteração da alínea a) do número um, não se justifica pois, a nível rural, já se está a aumentar razoavelmente a possibilidade de construir.--

-----Este artigo irá permitir a dispersão, o que vem contrariar o espírito da proposta do Plano Director Municipal que é formar um aglomerado a partir da construção dispersa.-----

-----O Sr. Presidente informou que, no Plano Director Municipal em vigor esta possibilidade de construção não tem sido utilizada e já estavam previstos quatro hectares.-----

-----Citou o caso de Mafra onde é possível construir em cinco mil metros quadrados e na Lourinhã vinte mil metros quadrados. O cidadão que vive na fronteira não entende estas diferenças.-----

-----Os Srs. Vereadores Caetano Dinis e João António concordaram que esta área não deve baixar.---

-----O Sr. Vereador Vale Paulos questionou se o Sr. Vereador Engenheiro João António tem a percepção de quantos casos poderão surgir se a área baixar para dois hectares.-----

-----Em resposta, o Sr. Vereador Engenheiro João António disse que, ou serão poucos e não vale a pena, ou serão muitos e é permitida a dispersão.-----

-----O Sr. Vereador Vale Paulos concorda com a necessidade de evitar a dispersão, mas lembrou que o Plano de Ordenamento da Orla Costeira permite construção em propriedades de área agrícola ou florestal, com a área de um, vírgula, cinco hectares, o que faz antever uma corrida a estas áreas.-----

-----Assim, disse defender a área de dois hectares, tendo também em conta que a tendência noutros Planos Directores Municipais vizinhos é a descida. Há que encarar estes regulamentos com algum espírito regional, uma vez que os moradores na fronteira do Concelho são confrontados com diferenças que não entendem.-----

-----O Sr. Presidente declarou que não é obrigatório que a área desça para dois hectares, mas não há dúvida que é injusto. Devia haver um Plano Regional de Ordenamento do Território que definisse regras para diversos Concelhos. Contudo, esta situação pode ainda ser debatida no seio da Comissão Técnica de Acompanhamento.-----

-----O Sr. Vereador Engenheiro Damas Antunes disse partilhar da opinião de que a área mínima do prédio deve ficar como está, ou seja quarenta mil metros quadrados pois os aumentos propostos para todas as áreas já resolve muitas situações, enquanto que estes quatro hectares poucas resolve.-----

-----Parece-lhe que, daqui a umas décadas todos verão que ganhámos com o não permitir a dispersão.-----

-----O Sr. Vereador Vale Paulos declarou que a luta que tem debatido para que a redução de quatro hectares para dois hectares aconteça, resulta dos atendimentos destes três anos e também por uma questão de coerência com o que se passa nos Concelhos limítrofes.-----

-----Tudo ponderado, foi entendido aceitar a proposta do Sr. Presidente, com excepção da alínea a) do número um do artigo cinquenta, em que a área mínima do prédio se deverá manter em quarenta mil metros quadrados.-----

-----**Subsecção três – Áreas de Edificação Dispersa:**-----

-----**Artigo cinquenta e um (Âmbito):**-----

-----Por sugestão do Sr. Presidente a alínea a) do número quatro do artigo cinquenta e um, deverá passar a ter a seguinte redacção:-----

-----“a) Área mínima do prédio: mil e quinhentos metros quadrados.”-----

-----**Secção doze – Espaços Canais:**-----

-----**Artigo sessenta e um (Definição):**-----

-----Relativamente a este artigo, o Sr. Vereador Engenheiro João António chamou a atenção para a necessidade de ficarem aqui bem definidas as características das vias em Torres Vedras.-----

-----O Sr. Presidente informou que estão reservados espaços canais, ou seja corredores de reserva, conforme a importância de cada via.-----

-----**Capítulo cinco – Unidades Operativas de Planeamento e Gestão:**-----

-----**Artigo setenta e três – Objectivos Gerais:**-----

-----Por sugestão do Sr. Presidente deverá ser acrescentada uma nova alínea ao artigo setenta e três, com a seguinte redacção:-----

-----“d) Estruturar a organização dos espaços industriais.”-----

----Relativamente às Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, o Sr. Presidente pediu a todos os membros do Executivo que analisassem o documento apresentado, a fim de que na próxima reunião possa ser concluída a análise do Regulamento do Plano Director Municipal de Torres Vedras.-----

----Solicitou também que prestassem especial atenção aos anexos um e três, de modo a ajudar a completar o que falta.-----

----Por último informou que irá ser pedido o contributo dos Presidentes de Junta de Freguesia, relativamente ao Inventário do Património Histórico a proteger e a listagem dos Imóveis Classificados.-----

----A Câmara, tudo anotado, deliberou incumbir a equipa técnica da Divisão de Ordenamento do Território de fazer as correcções sugeridas, com vista a avançar-se para as fases seguintes.-----

ENCERRAMENTO:-----

----Às treze horas e quinze minutos e como não houvesse mais nada a tratar foi encerrada a reunião da qual para constar se lavrou a presente acta que vai ser assinada pelo Presidente da Câmara e pela Chefe de Divisão Administrativa em Regime de Substituição, Dra. Alexandra Sofia Carlos Mota Luís, ao abrigo do Despacho número mil e cinquenta, de vinte e seis de Janeiro de dois mil e um.----
