

-----Acta nº. 20-----

-----Aos seis dias do mês de Julho de dois mil, pelas catorze horas e trinta minutos, nesta Cidade e Sala de Sessões dos Paços do Concelho, reuniu-se extraordinariamente a Câmara Municipal de Torres Vedras, conforme Edital número oitenta e três, barra, zero zero, de vinte e seis de Junho de dois mil, sob a presidência do Sr. Dr. Jacinto António Franco Leandro, estando presentes os Vereadores Srs.:

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

-----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.-----

-----Faltaram os Srs. Vereadores Dr. Jorge Ralha Vieira Leitão e a Dra. Isabel Maria Prior Pinheiro por motivos oportunamente expostos à Presidência, que a Câmara deliberou aceitar, considerando-se portanto, as faltas devidamente justificadas.-----

-----A reunião foi secretariada pelo Dr. Acácio Manuel Carvalhal Cunha, Director de Departamento Municipal de Administração Geral e Finanças.-----

-----Declarada aberta a reunião, foram tomadas as seguintes deliberações:-----

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

-----O Sr. Presidente começou por referir que o documento em análise contém alterações decorrentes da nova legislação aplicável à elaboração de Planos, bem como algumas alterações objectivas adaptadas à nova filosofia de desenvolvimento da cidade.-----

-----Referiu que este documento não deve ser entendido como uma versão correcta, pois há ainda alguns pormenores a rectificar.-----

-----Propôs que viesse a ser analisado um artigo de cada vez de modo a possibilitar uma análise cuidada e exaustiva ao documento.-----

-----Assim, no decurso da análise do articulado, registaram-se alterações à proposta apresentada, pelo que a versão final deverá ser a seguinte:-----

Capítulo Um – Disposições Gerais-----

Artigo Segundo (objectivos e estratégia)-----

Um – alínea d) “A melhoria das condições de vida das populações mais desfavorecidas do Concelho, nomeadamente através de programas de habitação social;”-----Dois –

alínea b) – “A selectividade no acolhimento das actividades económicas, dando preferência àquelas que revelem elevados padrões de qualidade”;-----Artigo Terceiro

(Constituição)-----

“Deverá ser

incluída uma nova alínea com o índice de todos os anexos ao Regulamento”;-----Artigo Quarto (Definições)-----Deverá ser incluída uma nova alínea com a definição de “cota média”;

Capítulo Terceiro – Uso Dominante do Solo

Artigo sexto – (Classes de Espaços)

Seis – “Os espaços agrícolas especiais incluem a Reserva Agrícola Nacional”;

Sete – “Os espaços agroflorestais incluem as áreas de edificação dispersa”;

Oito – “Os espaços florestais incluem áreas de edificação dispersa”;

Nove – Deverá ser eliminado.

Subsecção Um – Disposições Comuns

Artigo Onze (Condições Gerais de Edificação)

Dois – Deverá ser analisado pela Divisão de Gestão Urbanística o conteúdo deste número, pois tal como está será de difícil gestão, dado que a “moda”, por vezes é calculada com base em indicadores diferentes;

Três – “A ocupação dos espaços urbanizáveis é autorizada pela Câmara Municipal, mediante execução de Plano Municipal de Ordenamento do Território, operação de loteamento ou reparcelamento.”

Quatro – “A Câmara Municipal pode não sujeitar a ocupação dos espaços referidos no número anterior, à existência de Plano Municipal de Ordenamento do Território, nos casos em que a dimensão do terreno seja inferior a dois mil e quinhentos metros e desde que esses terrenos sejam insusceptíveis de prejudicar a organização futura da área envolvente, em particular, no que respeita ao dimensionamento e traçado de arruamentos e outras infraestruturas urbanísticas.”

Artigo doze (Estacionamento e Parqueamento)-----Um – “As intervenções em espaços urbanos e urbanizáveis deverão prever a capacidade de estacionamento e estacionamento público e privado necessários, tendo em conta a população e os usos existentes e previstos para tais unidades”.

Dois – “Na falta de instrumentos de gestão urbanística deverá ser assegurada para edifícios de habitação colectiva uma área de estacionamento em superfície edificada mínima equivalente a um lugar por cada sessenta metros quadrados de construção ou fracção.”

Três – “Os instrumentos de gestão urbanística de elaboração sequente ao Plano Director Municipal deverão aferir o “ratio” mínimo proposto no número anterior, adequando-o à situação urbanística e sócio-económica dos espaços urbanos e urbanizáveis”.

Artigo treze (Condicionamentos nos Espaços Urbanos e Urbanizáveis)-----Um –

“Nos espaços urbanos e urbanizáveis é interdita:-----a)....

-----b)....

-----c)... A
instalação de depósitos de sucatas, de resíduos sólidos e de produtos explosivos;-----d)....

-----e)....
-----Dois –

Nos espaços urbanos e urbanizáveis é interdita a ampliação de todas as instalações referidas no número anterior”.

-----Artigo
catorze (Indústria nos Espaços Urbanos e Urbanizáveis)-----O

Anexo Um, a que se referem os números um e dois deste artigo, deverá ser bem analisado de modo a adaptar-se à realidade do Concelho.

-----**Secção Dois – Espaços Urbanos**-----

-----**Subsecção Um – Espaços Urbanos de Nível Um**-----

-----Artigo dezasseis (Condições Específicas de Edificações)-----

“Em toda a área da cidade de Torres Vedras ... os seguintes limites máximos:-----

a) Densidade Populacional Bruta: sessenta fogos por hectare;-----

b) Número de pisos: seis;-----

c) Cércea: dezanove metros;-----

d) Percentagem máxima de utilização comercial: vinte por cento da área total de construção.-----

-----**Subsecção Dois – Espaços Urbanos de Nível Dois**-----

-----Artigo dezoito (Condições Específicas de Edificação)-----

Um – “Em todos os aglomerados limites máximos:-----

a) Densidade Bruta: quarenta fogos por hectare;-----

b) Número de pisos acima da cota média do terreno: três;-----

c) Percentagem de utilização comercial: quinze por cento da área total de construção;-----

d) Cércea admitida – dez metros”.

Dois – “Constitui excepção ao presente artigo, o aglomerado de Santa Cruz, onde a densidade bruta máxima é elevada para cinquenta fogos por hectare.”

Três – “Constituem ainda excepção ao presente artigo, os aglomerados de Santa Cruz, Maceira, Ados-Cunhados, Ramalhal e Campelos, onde o número máximo de pisos permitido é elevado para quatro e a cércea admitida de treze metros.”

-----**Subsecção Três – Espaços Urbanos de Nível Três**-----

-----Artigo vinte (Condições Específicas de Edificação)-----

-----“Em todos os aglomerados os seguintes limites máximos:-----

-----a) Densidade Bruta: vinte e cinco fogos por hectare;-----

-----b) Número de Pisos: dois, mais aproveitamento de sótão ou recuado;-----

-----c) Cércea: oito, vírgula, cinco metros;-----

-----d)...”-----

-----**Subsecção dois - Espaços Urbanizáveis de Nível dois**-----

-----Artigo Vinte e Seis (Condições Específicas de Edificação):-----

-----Um – “Sem prejuízo limites máximos:-----

-----f) “Cércea: sete metros”-----

-----Dois – “Constitui excepção ao presente artigo, o aglomerado de Santa Cruz, onde a densidade bruta máxima é elevada para cinquenta fogos por hectare”-----

-----Três – “Constitui ainda, excepção ao presente artigo, o aglomerado de Santa Cruz, onde o número máximo de pisos permitido é elevado para quatro e a cércea máxima admitida é elevada para treze metros.”-----

-----**Subsecção Três – Espaços Urbanizáveis de Nível Três:**-----

-----Artigo Vinte e Oito (Condições Específicas de Edificação)-----

-----“Sem prejuízo limites máximos:-----

-----e) Número de pisos: dois e aproveitamento de sótão;-----

-----f) Cércea: Sete metros”.-----

-----**Secção Cinco – Espaços para Equipamentos:**-----

-----Artigo Trinta e Três – (Definição)-----

-----“Os espaços para equipamentos estão afectos a estabelecimentos de carácter público, cooperativo, associativo, ou privado, desde que de reconhecido interesse para a comunidade.”-----

-----**Secção Seis – Espaços Industriais:**-----

-----Artigo Trinta e Cinco – (Definição)-----

-----“Um - Espaços industriais são áreas cujo uso dominante do solo se destina a edificações de actividades transformadoras, armazéns, agro-industriais, comerciais, serviços, e instalações complementares, onde se prevê o desenvolvimento integrado de serviços e actividades industriais, apresentando elevado nível de infraestruturacão.”-----

-----Artigo Trinta e Seis (Implementação das Zonas Industriais)-----

-----“Dois – Enquanto não forem elaborados Planos de Pormenor para esta categoria de espaços, privilegia-se a instalação de unidades de tipo empresarial, através de operações de loteamento, por associação entre proprietários ou destes com o Município, ou apenas o Município.”-----

-----Artigo Trinta e Sete (Condições de Ocupação)-----

-----Deverá ser elaborado um texto idêntico ao do número quatro do artigo dezoito do Regulamento do Plano Director Municipal em vigor.-----

-----Artigo Trinta e Oito (Condições de Edificação)-----

-----Um – a) “A altura máxima das construções será de nove, vírgula, cinco metros, podendo, no entanto, ultrapassar os máximos estabelecidos na instalação de Torres de secagem, de chaminés e

similares.”-----

-----Cinco – “Deve prever-se em qualquer dos casos uma área para estacionamento não inferior a metade da área total de construção.”-----

-----Registaram-se também as seguintes intervenções:-----

-----O Sr. Vereador Engenheiro João António reportou-se ao quadro que foi distribuído aos membros de Executivo, no qual é feita a quantificação dos índices urbanísticos para os aglomerados urbanos do Município de Torres Vedras, comparando o Plano Director Municipal em vigor com o agora proposto.-----

-----Assim, disse que gostaria de compreender o quadro, pois pela leitura que faz do mesmo, para evoluir para uma população de trinta mil habitantes na área urbana da cidade, não é necessário o aumento do perímetro urbano proposto.-----

-----Na sua opinião o actual perímetro urbano tem capacidade para mais sete mil habitantes, e este número não pode ser esquecido.-----

-----Declarou não poder aceitar que se justifique o aumento do perímetro urbano da cidade com o documento apresentado, pois, para si, neste momento está por justificar a necessidade deste aumento para atingir os trinta mil habitantes.-----

-----Assim, solicitou que viesse a ser apresentada justificação para o pretendido crescimento do perímetro urbano. Informou que aguarda a apresentação das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, de modo a conhecer alguns pormenores que agora não estão ainda definidos.-----

-----O Sr. Vereador Caetano Dinis declarou entender as dúvidas do Sr. Vereador Engenheiro João António. Recordou que a zona urbana a Sul e no Barro deverá estar subjacente a baixa densidade, dado que o Plano de Urbanização prevê, ao lado, a construção de vivendas.-----

-----O Sr. Vereador Ferreira Nunes frisou que a cidade de Lisboa tem muitos fogos devolutos, pelo que no caso de Torres Vedras deveriam ser definidos os aspectos qualitativos.-----

-----Declarou que não gostaria que daqui a três ou quatro anos a cidade estivesse cheia de prédios e desabitados, mas o mercado é que vai regular esta questão.-----

-----Alertou para o facto de os operadores ao terem espaços disponíveis para construir, avançam e a Câmara não pode estar a colaborar.-----

-----O Sr. Vereador Engenheiro Damas Antunes manifestou a sua opinião de que todas as Sedes de Freguesia deviam estar ao nível dois.-----

-----O Sr. Vereador Vale Paulos concordando disse que terão que ser definidas, desde já, algumas regras.-----

-----Assim, sugeriu que nenhuma aldeia desça de nível em relação ao actual Plano Director Municipal, devendo inclusivamente algumas delas subir.-----

-----A Câmara, tudo anotado, deliberou continuar a análise da proposta de Regulamento do Plano

Director Municipal numa próxima reunião.-----

APROVAÇÃO EM MINUTA DAS DELIBERAÇÕES INTEGRANTES DESTA ACTA A FIM DE PRODUZIREM EFEITOS IMEDIATOS:-----

-----Todas as deliberações integrantes da presente acta foram aprovadas em minuta.-----

ENCERRAMENTO:-----

-----Às dezoito horas 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 pelo Sr. Director de Departamento Municipal de Administração Geral e Finanças, Dr. Acácio Manuel Carvalhal Cunha, ao abrigo do Despacho número mil, seiscentos e sessenta e três, de três de Fevereiro de dois mil.-----
