
ATA N.º 24/2021

REUNIÃO ORDINÁRIA DO DIA 2 DE DEZEMBRO DE 2021

No dia dois de dezembro do ano de dois mil e vinte e um, nesta vila de Mesão Frio, no Edifício dos Paços do Município e Salão Nobre da Câmara Municipal, teve lugar a primeira reunião ordinária deste mês, do referido Órgão. -----

Presentes os senhores, Paulo Jorge Peres Teixeira da Silva, Presidente da Câmara Municipal, que, nesta qualidade, abriu a reunião às dez horas, Justina Alexandra de Sousa Teixeira, Manuel Fernando Mesquita Correia, (P.S.), Mário Luís Mendes de Sousa Pinto e Diogo Miguel Figueiredo Rocha, (MMM), vereadores.-----

5. DIVERSOS:

1. Início do procedimento de elaboração do Plano de Pormenor da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 8 (UOPG8), Aldeamento Turístico da Quinta do Solar da Rede e formação do Contrato de Planeamento:

Sobre este assunto foi presente a seguinte **Informação Técnica:**

1-Introdução

De acordo com o solicitado nas petições cuja entrada têm a referência 2021, EXP,E,C, 713 de 28-01-2021 e 2021, EXP,E,C, 3104 de 07-05-2021, a empresa **REGAL DOURO-Atividades Agrícolas e Turísticas S.A**, com sede no lugar da Rede, freguesia de Mesão Frio (Santo André), deste concelho, vem solicitar a formalização do procedimento de elaboração de um Plano de Pormenor para a Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 8, designada no Plano Diretor por **UOPG 8 Aldeamento Turístico da Quinta do Solar da Rede**, bem como propor a celebração de um contrato de planeamento para a sua elaboração.

2-Área de intervenção

A Unidade Operativa localiza-se na parte superior do prédio rústico denominado Quinta do Solar da Rede, tem o acesso pela E.M.600, ocupa a área de 5,6 ha e abrange os artigos matriciais da freguesia de Mesão Frio (Santo André), secção C, numerados de 5 a 10, que são de outros proprietários e parte dos artigos 80 e 100 que são propriedade da requerente como se apresenta na figura 1.

A referida UOPG8 Aldeamento Turístico da Quinta do Solar da Rede, encontra-se delimitada na Planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal (Figura 2) e, pelo exposto, a empresa, sendo proprietária de 90% do solo, pretende aí instalar um

aldeamento turístico de apoio às atividades que essa desenvolve, no concelho e no país, que pretendem denominar, “*Aldeamento Turístico da Quinta do Solar da Rede*”.

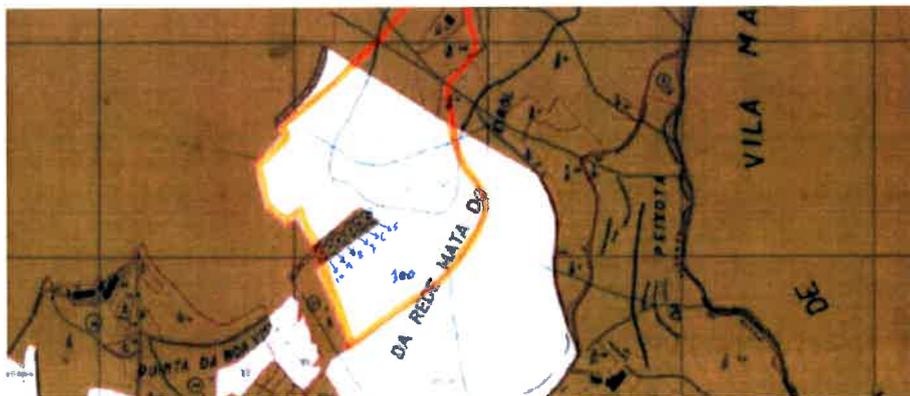


Figura 1



Figura 2

3-Enquadramento legal

Os Planos de Pormenor são instrumentos de gestão territorial de âmbito municipal que, enquanto instrumento de natureza regulamentar, estabelecem o regime do uso do solo e definem os modelos de evolução previsíveis da ocupação humana e da organização das redes e sistemas urbanos e, na escala adequada, parâmetros de aproveitamento do solo e da garantia de qualidade ambiental.

Assim, a elaboração, o conteúdo material e documental dos Planos de Pormenor enquadram-se no âmbito do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), publicado pelo Decreto-Lei nº80/2015, de 14 de maio, especificamente, nos artigos 76º, 101º, 102º e 107º.

4-Fundamentação da oportunidade de elaboração do Plano

A fundamentação da oportunidade de elaboração do Plano de Pormenor encontra-se descrita nos Termos de Referencia e decorre, no essencial, de 3 fatores fundamentais, nomeadamente:

" 1. das dificuldades de execução e operacionalização do plano através de unidade(s) de execução, compreendendo diversas opções e soluções já estudadas e de difícil

concretização, tanto em termos de solução urbanística específica e da sua relação com a envolvente, como ainda relativamente à operacionalização do modelo de perequação;

2. do estrangulamento e insuficiência da rede viária interna com as vias existentes, desadequado do ponto de vista da mobilidade, acessibilidade, segurança rodoviária, funcionalidade, etc., de funcionalidade e de inserção da malha urbana, além, ainda, de se imporem, de momento, novas perspetivas de ordenamento e desenvolvimento - incluindo a valorização ambiental e paisagística e da relação desta com área urbana adjacente;

3. do interesse e da iniciativa privada em concretizar a ocupação da UOPG08 através da elaboração de um PP, conducente a promover o reordenamento do espaço em relação ao previsto no PDM com uma solução urbanística adaptada ao território, do ponto de vista funcional e de aproveitamento urbanístico e em que os proprietários se revejam, de forma a facilitar a sua execução/operacionalização no terreno, no imediato."

5-Objetivos

Os objetivos do procedimento ora proposto são os previstos no ponto 6 dos Termos de Referenda consistindo em:

1. detalhar o modelo de desenvolvimento e de ocupação do solo, definindo, nomeadamente, as áreas edificadas e impermeabilizadas e diretrizes para as intervenções paisagísticas, bem como os respetivos usos;
2. contribuir para a estruturação da malha urbana e da rede viária local e da respetiva integração com a rede viária da envolvente;
3. requalificar e valorizar o local do ponto de vista ambiental, paisagístico e social;
4. dinamizar a economia local;
5. utilizar espécies vegetais adaptadas as condições adafoclimáticas do local, e preferencialmente autóctones;
6. prever as vias estruturantes, as principais e respetivas ligações á rede viária municipal;
7. criar patamares com vegetação local, visando a melhoria da sua utilização pedonal, preconizando o conforto ambiental e a segurança. A interligação entre os vários níveis no sentido de estabelecer uma continuidade do verde urbano;

6-Condições

A definição das fases e prazos para a elaboração do plano, assim como o conteúdo material, encontram-se definidos no ponto 8 dos Termos de Referência, prevendo-se um

prazo de elabora de 95 dias.

A definição da equipa técnica responsável pela elaboração, e pelo acompanhamento do plano, encontra-se estabelecida no ponto 9 dos Termos de Referência.

7-Qualificação do Plano para efeitos de Avaliação Ambiental Estratégica

Nos termos do nº2 do artº78 do RJIGT a qualificação ou sujeição dos planos a avaliação ambiental estratégica (AAE) compete à camara municipal, de acordo com as critérios estabelecidos no anexo ao

Decreto-lei nº 232/2007 de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei nº 58/2011 de 4 de maio.

Por sua vez, decorre da alínea a) do nº1 do artº 3 do citado diploma que estão sujeitos a avaliação ambiental as planos de ordenamento urbano e rural (nos quais têm enquadramento as planos municipais de ordenamento do território, no caso concreto o Plano de Pormenor da UOPG8 que constituam enquadramento para a futura aprovação de projetos sujeitos a Avaliação de Impacto Ambiental (AIA) pelo que este terá de ser objeto de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE).

7-Contrato para planeamento

7.1-Enquadramento

Nos termos do nº1 do artigo 81º do RJIGT os interessados na elaboração do plano podem propor a Câmara Municipal a celebração de um contrato para planeamento. Segundo o nº2 do citado artigo a referida celebração depende dessa deliberação que terá de ser devidamente fundamentada.

7.2-Fundamentação que justificam o contrato

Estando em causa uma área de natureza privada, cujo conjunto de intervenções visa a elaboração de uma proposta que vá de encontro as legítimas pretensões de todos os proprietários envolvidos de forma a potenciar a sua concretização considera-se, salvo melhor opinião, que a formação de contrato de planeamento entre o município e os interessados é a figura adequada atendendo a que serão os interessados a suportar os custos inerentes ao procedimento em questão.

7.3-Alteração aos planos em vigor

Atendendo a que a área em causa já se encontra definida no PDM em vigor e os seus conteúdos programáticos já se encontram definidos no artigo 85º do respetivo regulamento, apenas terá de ser mantida na 2ª revisão do PDM que está em curso, tendo-se para o efeito já efetuado algumas diligências.

7.4-Minuta do contrato

E apresentada em anexo proposta de minuta de contrato apresentada pelos interessados e analisada por estes Serviços.

8-Conclusão

Face ao exposto encontram-se reunidas as condições para que esta Exª Câmara, caso assim o entenda, delibere:

1. A elaboração do Plano de Pormenor da UOPG8 Aldeamento Turístico da Quinta da Quinta do Solar da Rede, nos termos do artigo 76º do RJIGT e com os fundamentos descritos no ponto 4;
2. Aprovar os Termos de Referenda propostos;

-
3. Determinar, para efeitos do previsto no nº1 do artigo 76º do RJIGT:
- Um prazo de elaboração de 95 dias;
 - Um período de participação pública de 15 dias uteis, nos termos previstos no artigo 88º do RJIGT;
 - A publicação de Aviso no Diário da Republica;
 - A divulgação através da:
 - Comunicação social e do boletim municipal;
 - Plataforma colaborativa;
 - Sítio da internet desta Camara Municipal.
4. Aceitar a proposta de celebração de contrato de planeamento para a elaboração do Plano de Pormenor da UOPG8 Aldeamento Turístico da Quinta do Solar da Rede, nos termos previstos no nº 2 do artigo 81º do RJIGT, e com os fundamentos descritos no ponto 7.2 da presente informação, bem como:
- Aprovar a minuta de contrato de planeamento;
 - Determinar um período de discussão pública de 15 dias, para efeitos do previsto no nº3 do artigo 81º do RJIGT, promovendo a necessária publicação em Diário da Republica e divulgação previstas no nº1 do artigo 89º do RJIGT;
5. Determinar, para efeitos do disposto no artigo 120º do RJIGT, a sujeição a procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica, de acordo com os critérios estabelecidos no Decreto-Lei nº232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei nº 58/2011 de 4 de maio;
6. Transmitir o teor da presente deliberação à CCDRNorte.” -----
- DELIBERAÇÃO:** Deliberado, por unanimidade, tendo em conta o teor da informação e nos termos da mesma:
- Determinar a elaboração do Plano de Pormenor da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 8 (UOPG8), Aldeamento Turístico da Quinta do Solar da Rede, nos termos do artigo 76.º do RJIGT e, com os fundamentos descritos no ponto 4:
 - Aprovar os Termos de Referência propostos;
 - Determinar, para efeitos do previsto no n.º 1 do artigo 76.º do RGIGT:
 - Um prazo de elaboração de 95 dias;
 - Um período de participação de 15 dias (úteis), nos termos previstos no artigo 88.º do RGIGT;
 - A publicação de aviso no Diário da República;

- d) A divulgação através da:
- i. Comunicação social;
 - ii. Plataforma colaborativa;
 - iii. Sítio da Internet da Câmara Municipal
4. Aceitar a proposta de celebração de contrato de planeamento para a Elaboração do Plano de Pormenor da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 8 (UOPG8), Aldeamento Turístico da Quinta do Solar da Rede, nos termos previstos no n.º 2 do artigo 81.º do RJIGT, e com os fundamentos descritos no ponto 7.2 da informação técnica, bem como:
- a) Aprovar a minuta do contrato de planeamento;
 - b) Determinar um período de discussão pública de 15 dias, para efeitos do previsto no n.º 3 do artigo 81.º do RJIGT, promovendo a necessária publicação em Diário da República e divulgação previstas no n.º 1 do artigo 89.º do RJIGT;
5. Determinar, para efeitos do disposto no artigo 120.º do RJIGT, a sujeição a procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica, de acordo com os critérios estabelecidos no Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio;
6. Transmitir o teor da presente deliberação à CCDD-Norte. -----

É extrato da ata da reunião ordinária da Câmara Municipal de Mesão Frio, realizada no dia 2 de dezembro de 2021, na parte respeitante a “Início do procedimento de elaboração do Plano de Pormenor da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 8 (UOPG8), Aldeamento Turístico da Quinta do Solar da Rede e formação do Contrato de Planeamento”, a qual foi aprovada em minuta na respetiva reunião, o que certifico. -----

Mesão Frio e Divisão Municipal Administrativa e Financeira, 2 de dezembro de dois mil e vinte e um.----

O Secretário da reunião,

