

3.^a alteração

Plano de Urbanização da Praia de Mira

RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO

Município de Mira

março de 2022

Índice

	página
0 – Sumário	5
Parte 01	6
1. Metodologia e Conteúdo da Proposta de Alteração ao PU	7
Parte 02	8
1. Introdução	9
2. Procedimento/Cronologia	9
3. Conferência Procedimental- Pareceres	12
Parte 03	16
1. Discussão Pública	17
2. Participações	19
Anexo I	20

3ª Alteração

ao PU da Praia de Mira

0. SUMÁRIO

A classificação e qualificação do solo no âmbito da elaboração dos instrumentos de gestão territorial enquadra-se em três diplomas fundamentais:

- Lei de bases gerais da política pública de solos, do ordenamento do território e do urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 74/2017, de 16 de agosto);
- Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (DL n.º 80/2015, de 14 de maio com as alterações introduzidas pelo DL n.º 25/2021, de 29 de março);
- Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

Assim, a presente proposta de alteração surge como forma de dar cumprimento ao disposto no artigo 199.º do RJIGT, ou seja, adequação ao mesmo regime jurídico conjugado com o estipulado nos termos das disposições constantes na linha c) do ponto 2 dos artigos 115.º e nos artigos 118.º e 119.º e ainda, às regras estabelecidas no DR n.º 15/2015, de 19 de agosto.

Neste seguimento, é aprovada em reunião de executivo de 22 de outubro de 2020, a presente proposta de alteração a qual, de acordo com os termos de referência aprovados, tem como objetivos:

- a. a adaptação do instrumento de gestão territorial às novas regras de classificação e qualificação do solo definidas no RJIGT, de acordo com o disposto no ponto 2 do artigo 199.º do RJIGT;
- b. a clarificação acerca da não aplicabilidade do Plano Diretor Municipal de Mira na área do Plano de Urbanização da Praia de Mira;
- c. a clarificação acerca dos afastamentos a aplicar em termos de implantação dos edifícios.

0.2 CONTEÚDO DOCUMENTAL E MATERIAL

Peças Escritas	- Relatório de Fundamentação; - Regulamento;
Peças	- Planta de Zonamento;
Desenhadas	- Planta das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão.

parte 1

1. METODOLOGIA E CONTEÚDO DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO PU

A metodologia utilizada no presente processo de alteração considerou várias etapas:

PRIMEIRA ETAPA - procedeu-se a uma avaliação do processo classificação e de qualificação do solo à luz dos critérios definidos no DR n.º 15/2015, de 19 de agosto.

SEGUNDA ETAPA - procedeu-se à fundamentação do processo de classificação do solo, que teve sempre por base os critérios referidos e expressos no artigo 7.º do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto:

TERCEIRA ETAPA – procedeu-se à alteração do regulamento em termos de:

- classificação e qualificação do solo;
- clarificação acerca da não aplicabilidade do Plano Diretor Municipal de Mira na área do Plano de Urbanização da Praia de Mira;
- aclaramento dos afastamentos a aplicar em termos de implantação dos edifícios;

e elaboraram-se plantas de apoio à análise.

QUARTA ETAPA - Ao nível dos elementos que constituem o plano este processo implicou a alteração da Carta de Zonamento, da Carta das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão e do Regulamento do Plano de Urbanização da Praia de Mira.

parte 2

1. INTRODUÇÃO

O presente documento constitui o Relatório de Ponderação da Discussão Pública da Proposta da 3.ª alteração ao Plano de Urbanização da Praia de Mira.

O Relatório de Ponderação da Discussão Pública deverá incluir todas as participações (sugestões, observações, reclamações e pedidos de esclarecimento) recebidas no decurso da Discussão Pública, focada na Proposta da 3.ª alteração ao PU da Praia de Mira.

Este Relatório de Ponderação acompanha a referida proposta de alteração.

2. PROCEDIMENTO/CRONOLIGIA

22.outubro.2020 – aprovação em reunião de executivo da proposta de alteração;

25.novembro.2020 – publicação em Diário da República através do **Aviso n.º 19364/2020**;



MUNICÍPIO DE MIRA

Aviso n.º 19364/2020

Sumário: Terceira alteração ao Plano de Urbanização da Praia de Mira.

3.ª alteração ao Plano de Urbanização da Praia de Mira

Raul José Rei Soares de Almeida, Presidente da Câmara Municipal de Mira, torna público que, para os efeitos previstos no n.º 2 do artigo 88.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo DL n.º 80/2015, de 14 de maio e nos termos estabelecidos nas disposições conjugadas no artigo 76.º, no artigo 8.º e no n.º 2 do artigo 9.º, do mesmo diploma legal, a Câmara Municipal de Mira, reunida em sessão ordinária no dia vinte e sete de outubro de dois mil e vinte, deliberou por unanimidade, dar início ao procedimento da 3.ª alteração ao Plano de Urbanização da Praia de Mira. O procedimento de alteração do PU será desenvolvido num período máximo de oito meses e terá por objetivos a adaptação do instrumento de gestão territorial às novas regras de classificação e qualificação do solo definidas no RJIGT, de acordo com o disposto no ponto 2 do artigo 199.º do RJIGT; a clarificação acerca da não aplicabilidade do Plano Diretor Municipal de Mira na área do Plano de Urbanização da Praia de Mira e a clarificação acerca dos afastamentos a aplicar em termos de implantação dos edifícios.

Mais se torna público que, para salvaguarda do direito de participação preventiva previsto no n.º 1 do artigo 76.º e no n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT, os interessados dispõem do prazo de 15 dias, a contar do dia seguinte à publicação do presente Aviso no *Diário da República* (2.ª série), para a formulação de sugestões ou para a apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do procedimento da 3.ª alteração ao PU. Para os efeitos previstos no n.º 2 do artigo 92.º do RJIGT, comunica-se que o processo que contém os objetivos e a fundamentação técnica inerente ao procedimento de alteração ao PU poderá ser consultado na página de Internet do Município (www.cm-mira.pt) em "Processos em Discussão". Assim, convidam-se todos os interessados a apresentar eventuais sugestões e informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito deste procedimento, por escrito e dentro do período atrás referido, as quais deverão ser dirigidas diretamente ao Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Mira e realizadas por uma das seguintes formas: apresentadas presencialmente nas instalações desta Câmara Municipal, enviadas por via postal para Câmara Municipal de Mira, Praça da República 3070-304 Mira ou por via eletrónica para planos@cm-mira.pt. Para constar, publica-se o presente aviso que vai ser afixado nos lugares de estilo, bem como publicado em 2.ª série de *Diário da República* e na imprensa.

4 de novembro de 2020. — O Presidente da Câmara Municipal, *Raul José Rei Soares de Almeida*, Dr.

25.novembro.2020 – Edital n.º 84/2020 de abertura de período de discussão preventiva;



MUNICÍPIO DE MIRA
CÂMARA MUNICIPAL

EDITAL N.º 84/2020

RAUL JOSÉ REI SOARES DE ALMEIDA, PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE MIRA.

----- Faz Público que, na sequência da deliberação tomada em Reunião do Executivo datada do dia 27 de outubro de 2020 e conforme o Aviso n.º 19364/2020, publicado na II Série do Diário da República n.º 230, de 25 de novembro de 2020, se encontra aberto **de 26 de novembro a 21 de dezembro de 2020**, um período de **Participação Preventiva** no âmbito da **proposta da 3.ª Alteração ao Plano de Urbanização da Praia de Mira**.

----- Durante este período poderão os interessados consultar os documentos aprovados na página oficial da Câmara Municipal de Mira, em www.cm-mira.pt - "Processos em Discussão".

----- Assim, convidam-se todos os interessados a apresentar eventuais sugestões, considerações e informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito deste procedimento, por escrito e dentro do período acima referido, as quais deverão ser dirigidas diretamente ao Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Mira e realizadas por uma das seguintes formas: presencialmente através de Requerimento Geral disponível no Balcão de Atendimento ao Múncipe da Câmara Municipal ou por via eletrónica para planos@cm-mira.pt.

----- Para constar e devidos efeitos, se publica este edital e outros de igual teor, que vão ser afixados nos lugares de estilo.

Paços do Município, 25 de novembro de 2020

O Presidente da Câmara Municipal

(Raul José Rei Soares de Almeida, Dr.)

MCM/DAJ/GR/ST

pág 1/1

26.novembro.2020 a 21.dezembro.2020 – período de discussão preventiva;

01.dezembro.2020 – publicitação em jornal local

Município de Mira EDITAL N.º 84/2020

RAUL JOSÉ REI SOARES DE ALMEIDA,
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE
MIRA.

Faz Público que, na sequência da deliberação tomada em Reunião do Executivo datada do dia 27 de outubro de 2020 e conforme o Aviso n.º 19364/2020, publicado na II Série do Diário da República n.º 230, de 25 de novembro de 2020, se encontra aberto de **26 de novembro a 21 de dezembro de 2020**, um período de **Participação**

Preventiva no âmbito da proposta da 3.ª Alteração ao Plano de Urbanização da Praia de Mira.

Durante este período poderão os interessados consultar os documentos aprovados na página oficial da Câmara Municipal de Mira, em www.cm-mira.pt - "Processos em Discussão".

Assim, convidam-se todos os interessados a apresentar eventuais sugestões, considerações e informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito deste procedimento, por escrito e dentro do período acima referido, as quais deverão ser dirigidas diretamente ao Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de

Mira e realizadas por uma das seguintes formas: presencialmente através de Requerimento Geral disponível no Balcão de Atendimento ao Múncipe da Câmara Municipal ou por via eletrónica para planos@cm-mira.pt.

Para constar e devidos efeitos, se publica este edital e outros de igual teor, que vão ser afixados nos lugares de estilo.

Paços do Município, 25 de novembro de 2020

O Presidente da Câmara Municipal
RAUL JOSÉ REI SOARES DE ALMEIDA

Voz de Mira n.º 959 de 1 de dezembro de 2020

21.abril.2021 – aprovação em reunião de executivo:

- › da Carta de Zonamento;
- › Carta das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão;
- › Relatório de Fundamentação;
- › Regulamento;
- › envio dos supramencionados documentos à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro para efeitos de Conferência Procedimental

11.maio.2021 – pedido de agendamento de conferência procedimental pela Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial;

21.junho.2021 – pedido de nomeação de técnicos pela Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial;

24.junho.2021 – novo pedido de agendamento de conferência procedimental pela Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial;

23.julho.2021 – submissão do parecer, no âmbito da Conferência Procedimental, da Direção Geral do Território na PCGT;

03.agosto.2021 - submissão do parecer, no âmbito da Conferência Procedimental, da Agência Portuguesa do Ambiente, na PCGT;

03.agosto.2021 – conferência procedimental através de plataforma eletrónica com a presença das seguintes entidades:

- › Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro;
- › Direção Regional da Agricultura e Pescas do Centro;
- › Instituto de Conservação da Natureza e Florestas;
- › Município de Mira.

04.agosto.2021 - submissão do parecer, no âmbito da Conferência Procedimental, da Direção Regional da Agricultura e Pescas do Centro na PCGT;

06.agosto.2021 – envio do parecer, no âmbito da Conferência Procedimental, da CCDRC, por email.

3. CONFERÊNCIA PROCEIMENTAL- PARECERES

ENTIDADE	PARECER
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro	FAVORÁVEL, condicionado ao seu completamento e correção de acordo com o referido no parecer.
Direção Regional da Agricultura e Pescas do Centro	FAVORÁVEL
Instituto de Conservação da Natureza e Florestas	FAVORÁVEL
Agência Portuguesa do Ambiente	FAVORÁVEL, devendo a Câmara Municipal proceder à revisão e complemento dos documentos em conformidade com o referido no parecer.
Direção Geral do Território	FAVORÁVEL, condicionado

A ata resultante da Conferência Procedimental engloba em si todos os pareceres emitidos pelas diversas entidades. (Anexo I).

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

Favorável condicionado.

3. Conclusão

Em síntese, das observações e recomendações efetuadas anteriormente, conclui-se que:

- globalmente, a proposta apresentada dá cumprimento às normas legais e regulamentares aplicáveis, devendo, contudo, ser completada e corrigida de acordo com o referido na presente informação, nomeadamente:

- Devem ser remetidos os comprovativos da publicitação da deliberação da CM de dar início ao procedimento de alteração na comunicação social, para verificação do cumprimento do n.º 1 do artigo 76º do RJIGT;
- Deve ser urgentemente prorrogado por um período máximo igual ao anteriormente definido e com efeitos retroativos a 26.07.2021, o prazo estabelecido para a conclusão deste procedimento, por força do disposto nos n.ºs 6 e 7 do artigo 76º do RJIGT;
- Na planta de zonamento, a designação “Espaço Natural e Paisagístico – Parques de Campismo e Caravanismo” deve ser corrigida para “Espaços de ocupação turística – Parques de campismo e caravanismo”;
- As alterações ao Regulamento devem ser fundamentadas de forma individualizada, devendo o mesmo ser objeto das correções identificadas no anterior ponto 2.3.

- a proposta conforma-se com os programas territoriais existentes.

Propõe-se, assim, a emissão de parecer favorável à proposta de 3ª alteração ao Plano de Urbanização da Praia de Mira, condicionado ao seu completamento e correção de acordo com o anteriormente referido.

O teor do parecer foi aceite e foram efetuadas as correções/alterações propostas por esta entidade, uma vez que as mesmas se enquadram no âmbito da presente alteração e respetivos Termos de Referência.

Direção Regional da Agricultura e Pescas do Centro

Favorável

Após a análise dos elementos suprarreferidos, tecem-se as seguintes considerações, no que se refere:

À proposta de reclassificação apresentada pela CM de Mira, que se refere à passagem de solo urbano para solo rústico, da área da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 5, a DRAPC tem condições de emitir parecer favorável à proposta apresentada pela CM de Mira.

À proposta de carta de zonamento e face ao analisado, verifica-se que esta garante a adequação do PU da praia de Mira em vigor, ao processo de classificação e de qualificação do solo e de se adotar a terminologia utilizada na classificação e qualificação do solo, que decorre do DR n.º 15/2015. Assim, a DRAPC tem condições de emitir parecer favorável à proposta da Carta de Zonamento apresentada pela CM de Mira.

À AAE, considera-se a dispensa da elaboração do procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica para o procedimento da 3ª Alteração do PU da Praia de Mira.

ÀS alterações propostas ao regulamento em vigor e face ao analisado verifica-se, que este documento garante a adequação do PU da praia de Mira em vigor com o Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto. Assim, a DRAPC tem condições de emitir parecer favorável às alterações propostas pela CM de Mira.

CONCLUSÃO:

Assim face ao anteriormente referido considera-se que a DRAPC tem condições de emitir parecer favorável às propostas da 3ª Alteração do PU da Praia de Mira, apresentadas pela CM de Mira.

Instituto de Conservação da Natureza e Florestas

Favorável

PARECER

Atendendo ao exposto, o ICNF, I.P. emite **parecer favorável** à presente proposta de alteração do Plano de Urbanização da Praia de Mira.

Com os melhores cumprimentos,

A Diretora Regional da Conservação da Natureza e Florestas do Centro

Assinado por: **MARIA DE FÁTIMA FERREIRA**

ARAÚJO AFONSO REIS

Num. de Identificação: BI093140991

Data: 2021.08.04 01:10:59+01'00'



Fátima Araújo Reis

Agência Portuguesa do Ambiente

Favorável condicionado

4. Conclusão

Face ao exposto, emite-se parecer favorável condicionado à proposta de Plano apresentada, devendo a Câmara Municipal proceder à revisão e complemento dos documentos em conformidade com o mencionado nos pontos anteriores, de onde se destaca:

- O Regulamento, a Planta de Zonamento e o Relatório do Plano carecem de revisão;
- Encontra-se em falta a apresentação e atualização da Planta de Condicionantes;
- A documentação a disponibilizar para apreciação (plantas) deve permitir a sobreposição com a informação vetorial que dispomos, solicita-se que futuramente a CM apresente a informação vetorial necessária em formato *shapefile* e no sistema de coordenadas ETRS89 – PTTM06;
- Deve ser demonstrada a existência ou previsão das infraestruturas adequadas, nomeadamente para todas as integrações previstas em solo urbano na presente proposta de PU, conforme estabelecido no artigo 7º do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto;
- Na fase seguinte deste processo deve ser apresentada a ponderação dos pareceres emitidos e a indicação clara das alterações integradas nas várias peças do Plano.

A maioria das alterações e correções sugeridas por esta entidade não são passíveis de enquadramento nos termos de referência que basearam a presente proposta de alteração. Contudo, e uma vez que as alterações/correções propostas são bastante pertinentes as mesmas serão englobadas no âmbito da Revisão do Plano Diretor Municipal, que se encontra em curso.

No que diz respeito à Carta de Zonamento:

- › em que as linhas de água se encontravam incompletas, ou, por vezes, interrompidas, a mesma já se encontra corrigida;
- › foi alterada a shape base das superfícies aquáticas, dando agora lugar à shape enviada por esta entidade.
- › A legenda foi corrigida, já não se encontrando a rede hidrográfica “dentro” dos solos rústicos.

Tal como já foi referido, todas as outras propostas de alteração/correção/complemento serão englobadas oportunamente, no âmbito do processo de Revisão do PDM de Mira.

Assim, o teor do presente parecer foi parcialmente aceite e integrado nos elementos do instrumento de gestão territorial, conforme se encontra descrita acima, tal como se encontra previsto no n.º 2 do artigo 87.º do DL n.º 80/2015, de 14 de maio na sua atual redação.

Direção Geral do Território

Favorável condicionado

5. CONCLUSÃO

O parecer da DGT é favorável condicionado considerando o indicado no item 1.1 -Infraestrutura Geodésica Nacional e no item 2.18 – Cartografia.

As correções/recomendações sugeridas pela Direção Geral do Território foram incorporadas na presente proposta de alteração.

parte 3

1. DISCUSSÃO PÚBLICA

Concluído o período de acompanhamento, decorrido o período adicional de concertação e terminadas todas as correções e alterações resultantes dos pareceres das entidades emitidos no âmbito da reunião de **Conferência Procedimental e da reunião de concertação realizada com a Agência Portuguesa do Ambiente** em 17 de setembro de 2021, foi apresentada e aprovada por unanimidade, em reunião de executivo de **24 de novembro de 2021**, a proposta final da 3.ª alteração ao Plano de Urbanização da Praia de Mira.

Assim, e de acordo com o disposto no n.º 1 do artigo 89.º do DL n.º 80/2015, de 15 de maio na sua atual redação, foi aprovado na supramencionada reunião de executivo a abertura de um período de discussão pública, o qual foi publicado no Diário da República através do Aviso n.º 1153/2022, de 18 de janeiro e publicitado através do Edital 6/2022, de 18 de janeiro. O referido Edital, por sua vez, foi alvo de publicação no jornal “Voz de Mira” – Edição n.º 985 de 01 de fevereiro e no jornal “Diário de Coimbra” – edição do dia 08 de fevereiro de 2022, e publicitação nas várias juntas de freguesia do Município de Mira, nos Paços do Município e na página do Município.

De acordo com o supramencionado Edital o período de Discussão pública realizou-se entre o dia 26 de janeiro e o dia 22 de fevereiro de 2022, tendo, no entanto, sido publicitado com a devida antecedência prevista na legislação aplicável em vigor.





MUNICÍPIO DE MIRA

EDITAL N.º 6/2022

DR. RAUL JOSÉ REI SOARES DE ALMEIDA,
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DO M
UNICÍPIO DE MIRA:

Faz Público que, na sequência da deliberação tomada em Reunião do Executivo datada de 24 de novembro de 2021 e conforme o Aviso n.º 1153/2022, publicado na II Série do Diário da República n.º 12 de 18 de janeiro de 2022, se encontra aberto de 26 de janeiro a 22 de fevereiro de 2022, um período de Participação Pública no âmbito da 3.ª Alteração ao Plano de Urbanização da Praia de Mira.

Durante este período poderão os interessados consultar os documentos na página da internet - www.cm-mira.pt em Discussão Pública - ou na Divisão de Proteção Civil, Planeamento, Ordenamento e Ambiente da Câmara Municipal de Mira durante as horas normais de expediente.

Assim, convidam-se todos os interessados a apresentar eventuais sugestões, informações ou observações por escrito até ao termo do referido período, dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal de Mira de uma das seguintes formas - presencialmente, enviadas por via postal para “Município de Mira, Praça da República 3070-304 Mira” ou por via eletrónica para o seguinte endereço planos@cm-mira.pt

Para constar e devidos efeitos, se publica este edital e outros de igual teor, que vão ser afixados nos lugares de estilo.

O Presidente da Câmara

(Segue assinatura)

RAUL JOSÉ REI SOARES DE ALMEIDA

Voz de Mira, n.º 985, edição de 1 de Fevereiro de 2022

2. PARTICIPAÇÕES

Durante o período em causa- 26 de janeiro e o dia 22 de fevereiro- não se registou qualquer participação, tal como se pode verificar através da Declaração que se segue:



DECLARAÇÃO

----- RAUL JOSÉ REI SOARES DE ALMEIDA, PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE MIRA, DECLARA: -----

----- Em cumprimento de disposto no n.º 6 do artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio na sua atual redação, que consubstancia o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial **QUE** não se registou nenhuma participação durante o período de Discussão Pública decorrido entre o dia 26 de janeiro e o dia 22 de fevereiro de 2022, no âmbito da 3.ª Alteração ao Plano de Urbanização da Praia de Mira, conforme – **Aviso n.º 1153/2022**, de 18 de janeiro e respetivo Edital 6/2022, datado de 18 de janeiro de 2022, o qual segue em anexo. -----

----- Paços do Município de Mira, 03 de março de 2022 -----

O Presidente da Câmara



Raul José Rei Soares de Almeida, Dr.

3. PONDERAÇÃO

Dada a total ausência de participações não houve lugar a ponderação.

Anexo I



Ministério da Coesão Territorial
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

3ª ALTERAÇÃO AO PLANO DE URBANIZAÇÃO DA PRAIA DE MIRA

– Ata da Reunião de Conferência Procedimental –
[n.º 3 do art.º 86.º do RJIGT]

LOCAL: Por videoconferência

DATA: 03.agosto.2021

HORA: 10h30m – 12h00m

PRESENCAS:

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDR): Alexandra Grego;
Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF): João Silva;
Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC): Guilherme Rocha;
Câmara Municipal de Mira (CMM): Ângelo Lopes e Ana Rita Moitinho.

A _ INTRODUÇÃO E ENQUADRAMENTO

Aos três dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e um realizou-se, por videoconferência, uma reunião de Conferência Procedimental, nos termos do disposto no n.º 3 do art.º 86.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território (RJIGT) – na redação dada pelo DL n.º 80/2015, de 14/05 –, tendo como objeto a emissão de parecer sobre uma **proposta de 3ª alteração ao Plano de Urbanização da Praia de Mira**, por solicitação da Câmara Municipal (CM) de Mira.

Iniciou a reunião a Dr.ª Alexandra Grego, dando as boas vindas aos participantes, passando a transmitir o enquadramento da reunião no RJIGT, nomeadamente no disposto no n.º 3 do respetivo art.º 86.º.

Informou, ainda, que por questões de operacionalização, os pareceres emitidos pelas Entidades e remetidos ou disponibilizados na PCGT, serão anexados à presente ata.

Proseguiu, referindo que face ao objeto, às características da área e da proposta do Plano, foram convocadas para a reunião as seguintes Entidades representativas dos interesses a ponderar, para além da CCDR que também preside à reunião:

- Agência Portuguesa do Ambiente (APA)
- Administração Regional de Saúde do Centro (ARSC)
- Direção-Geral do Território (DGT)
- Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF)
- Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC)

Não se fizeram representar na reunião, mas enviaram os respetivos pareceres, cujas principais conclusões foram transmitidas à CM na reunião, as seguintes entidades:

- Direção-Geral do Território (DGT)
- Agência Portuguesa do Ambiente (APA)



Ministério da Coesão Territorial
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

A.

A Administração Regional de Saúde do Centro não se fez representar na reunião e não enviou o respetivo parecer, pelo que, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 84º, por remissão do n.º 3 do artigo 86º do RJIGT, considera-se que esta entidade nada tem a opor à proposta apresentada.

B _ POSIÇÃO/PARECERES DAS ENTIDADES PRESENTES NA CP

B.1 | Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas

O representante desta entidade apresentou os principais aspetos identificados no respetivo parecer, de teor globalmente favorável, parecer este que se anexa na íntegra à presente ata, dela fazendo parte integrante.

B.2 | Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro

O representante desta entidade referiu que no âmbito da participação da DRAPC no acompanhamento da 3ª Alteração do PU da Praia de Mira, referentes ao procedimento PCGT – ID 482, para participação e emissão de parecer na Conferência Procedimental a realizar no dia 04/08/2021, pelas 10h 30 m, foram descarregados a partir da PCGT os seguintes documentos:

- Relatório de Fundamentação de abril de 2021;
- Regulamento;
- Carta de Zonamento;
- Carta com as UOPG.

Após a análise dos elementos suprarreferidos, tecem-se as seguintes considerações:

- Relativamente à proposta apresentada pela CM de Mira, que se refere à passagem de solo urbano para solo rústico da área da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 5, a DRAPC emite parecer favorável;
- Quanto à proposta de carta de zonamento e face ao analisado, verifica-se que esta garante a adequação do PU da praia de Mira em vigor aos critérios de classificação e de qualificação do solo e às terminologias decorrentes do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto, pelo que a DRAPC emite parecer favorável à proposta da Carta de Zonamento apresentada pela CM de Mira.
- No que respeita à Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), concorda-se com a dispensa da submissão deste procedimento a AAE.
- Relativamente às alterações propostas ao regulamento em vigor verifica-se que este documento garante a adequação do PU da praia de Mira em vigor ao Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto. Assim, a DRAPC tem condições de emitir parecer favorável às alterações em causa propostas pela CM de Mira.

Em conclusão e face ao anteriormente referido, a DRAPC tem condições de emitir parecer favorável às propostas da 3ª Alteração do PU da Praia de Mira, apresentadas pela CM de Mira. O presente parecer consta de ofício atempadamente remetido, que se anexa à presente ata, dela sendo parte integrante.



Ministério da Coesão Territorial
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

B.3 | CCDRC – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

A Dra. Alexandra Grego começou por referir que a Câmara Municipal de Mira remeteu, em 24.06.2021, através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), uma proposta de alteração (a terceira) ao Plano de Urbanização da Praia de Mira, para emissão de parecer final em conferência procedimental, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 86º, por remissão do n.º 2 do artigo 119º do D.L. n.º 80/2015, de 14/05 (RJIGT – Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial).

Para esse efeito, disponibilizou, na referida plataforma, os seguintes elementos:

- Deliberação da Câmara Municipal
- Termos de referência, que incluem a fundamentação da decisão de não qualificação do plano para efeitos de avaliação ambiental estratégica
- Relatório de fundamentação das alterações
- Proposta de alteração ao Regulamento
- Planta de Zonamento alterada
- Planta de Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

Analisados os documentos disponibilizados, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 86º do RJIGT, informa-se o seguinte:

1. Enquadramento e fundamentação

A presente proposta de alteração foi decidida por deliberação da Câmara Municipal tomada em reunião ordinária de 27 de outubro de 2020, tendo na mesma deliberação sido estabelecido um período de 15 dias úteis destinado à participação preventiva da população e o prazo de 8 meses para a sua conclusão. Na mesma deliberação foi também decidida a não qualificação desta alteração para efeitos de realização de avaliação ambiental estratégica (AAE), com base nos fundamentos constantes dos termos de referência.

A deliberação da Câmara Municipal foi publicada no DR, 2ª série, n.º 230, de 25.11.2020, através do Aviso n.º 19364/2020; constata-se, assim que o prazo de 8 meses estabelecido para a conclusão deste procedimento já terminou em 26.07.2021, devendo por isso, nos termos do disposto nos n.ºs 6 e 7 do artigo 76º do RJIGT, ser urgentemente objeto de prorrogação por um período máximo igual ao anterior, com efeitos retroativos àquela data, sob pena de caducidade do procedimento.

O PU da Praia de Mira, sobre o qual incide a presente alteração, foi aprovado pela Assembleia Municipal em 30 de abril de 2004 e, foi publicado na 2.ª Série do Diário da República n.º 202, de 19.10.2007 (Deliberação n.º 2108/2001, de 8 de outubro), tendo sido subsequentemente objeto de uma correção material (Aviso n.º 8812/2012), uma alteração (Aviso n.º 9719/2015) e uma



Ministério da Coesão Territorial
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

alteração por adaptação ao Programa da Orla Costeira Ovar-Marinha Grande (Declaração n.º 3/2019).

De acordo com os respetivos termos de referência/fundamentação, a presente alteração tem os seguintes objetivos:

- i) A adaptação do plano às novas regras de classificação e qualificação do solo definidas no RJIGT, de acordo com o disposto no ponto 2 do artigo 199.º do RJIGT;
- ii) Clarificação acerca da não aplicabilidade do Plano Diretor Municipal de Mira na área do Plano de Urbanização da Praia de Mira;
- iii) A clarificação acerca dos afastamentos a aplicar em termos de implantação dos edifícios.

É também referido pela CM que estas alterações não alteram a estratégia de ordenamento do território contida no plano.

2. ANÁLISE DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO PLANO

2.1. Procedimento

Conforme já referido, a deliberação da CM de dar início ao presente procedimento de alteração foi objeto de publicação no DR, 2ª série, n.º 230, de 25.11.2020, através do Aviso n.º 19364/2020, desconhecendo-se os meios adotados para a sua divulgação e publicitação, uma vez que essa informação não consta dos elementos enviados. Assim e para verificação do cumprimento do n.º 1 do artigo 76º do RJIGT, após a conferência procedimental devem ser remetidos a esta CCDRC os comprovativos da referida publicitação.

Na deliberação da CM foi estabelecido um prazo de 15 dias a contar da data da sua publicação no Diário da República para a formulação de sugestões, dando deste modo cumprimento ao disposto no artigo 88º do RJIGT (participação).

Conforme também já referido, na deliberação inicial foi estabelecido um prazo de 8 meses para a conclusão deste processo. Constatando-se que esse prazo já terminou em 26.07.2021, nos termos do disposto nos n.ºs 6 e 7 do artigo 76º do RJIGT, deve o mesmo ser urgentemente objeto de prorrogação por um período máximo igual ao anteriormente definido, com efeitos retroativos àquela data, sob pena de caducidade do procedimento.

Na mesma deliberação foi ainda decidida a não realização de avaliação ambiental estratégica, com os fundamentos constantes dos respetivos termos de referência.

Considerando que o objetivo principal desta alteração é o de dar cumprimento à obrigatoriedade estabelecida no n.º 2 do artigo 199º do RJIGT de incluir nos planos municipais as regras de



Ministério da Coesão Territorial
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

classificação e qualificação do solo previstas naquele regime legal, e que essa adequação deverá refletir a evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que fundamentaram as opções definidas no plano, a CM enquadra este procedimento no disposto na al. a) do n.º 2 do artigo 115º do RJIGT.

Quanto ao conteúdo documental apresentado, foram apenas apresentados os elementos objeto de alteração e o respetivo relatório de fundamentação os quais, face às alterações preconizadas, se consideram adequados e suficientes.

2.2. Planta de Zonamento

O PU atualmente em vigor distingue, no solo urbano, os solos urbanizados, os solos de urbanização programada e os solos afetos à estrutura ecológica correspondentes à Zona Verde Urbana. O PU engloba, também, solo rústico, qualificado como Zona de Salvaguarda e Enquadramento, Zona do Cordão Dunar e Zona de Ocupação Turística — Parques de Campismo e Caravanismo, de acordo com o artigo 41º do respetivo regulamento. No entanto, estas áreas do solo rústico, ficaram integradas nos solos afetos à estrutura ecológica na planta de zonamento em vigor, situação que é retificada nesta proposta de alteração.

Na imagem abaixo estão identificadas, a amarelo, as áreas atualmente qualificadas como solos de urbanização programada e a cinzento as áreas de solo urbanizado, na área de intervenção do PU.





Ministério da Coesão Territorial
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

No Relatório de fundamentação é referido que foi efetuada a avaliação da classificação e qualificação do solo em toda a área de intervenção de acordo com os critérios definidos no DR n.º 15/2015, de 19/08, com o levantamento dos equipamentos de utilização coletiva e dos traçados gerais das infraestruturas existentes, as áreas servidas por transportes públicos, os compromissos urbanísticos e a avaliação das características urbanísticas do aglomerado.

O resultado dessa avaliação foi sistematizado num quadro, do qual se destacam as seguintes informações:

- Todo o espaço urbano encontra-se servido por rede viária, energia elétrica e telefones, abastecimento de água e recolha de resíduos sólidos urbanos; quanto à rede de saneamento, encontra-se servida a quase totalidade da área do perímetro urbano, estando programada a sua extensão à área em falta;
- A rede de transportes públicos serve a totalidade da área de estudo, revelando boas condições de funcionamento e sendo adequada às necessidades da população, incluindo o transporte escolar;
- As redes de equipamentos de utilização coletiva, de comércio e serviços existentes, servem com total equilíbrio e funcionalidade toda a área de intervenção;
- Embora a CM não disponha do levantamento da rede de telecomunicações existente, uma vez que está a aguardar essa informação por parte da entidade competente, informou que toda a área se encontra servida por essa rede.

Estas informações encontram suporte na Planta das redes gerais de infraestruturas existentes e na planta com a localização dos equipamentos existentes, anexas ao Relatório de Fundamentação.

A avaliação realizada permitiu concluir que as áreas classificadas como solo urbano no PDM em vigor, incluindo as qualificadas como solo de urbanização programada, cumprem na globalidade os critérios estabelecidos no artigo 7º do D.R. n.º 15/2015, de 19/08, com exceção da área identificada a Sul, qualificada no plano em vigor como Solo de Urbanização Programada – Empreendimento turístico sul, abrangida pela UOPG 5, destinada à instalação de um empreendimento turístico, mas que dada a inexistência de infraestruturização e características atuais, não é possível enquadrar naqueles critérios.

Na presente proposta de alteração é, assim, mantida a classificação como solo urbano da generalidade das áreas classificadas como solo urbano no PU em vigor, exceto da área anteriormente referida, cuja classificação é alterada para solo rústico – Salvaguarda e Enquadramento, por analogia à qualificação da área envolvente, com a qual a mesma forma uma unidade harmoniosa e coerente.



Ministério da Coesão Territorial
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

Para além daquela alteração, procede-se apenas à adequação desta planta às novas terminologias decorrentes do RJIGT e do DR n.º 15/2015, de 19/08. Assim:

- A designação “Zonas Consolidadas de Utilização Residencial Predominante” é alterada para “Espaços habitacionais”;
- A designação “Zonas Consolidadas de Utilização Coletiva Mista Predominante -Tipo 2” é alterada para “Espaços Centrais – Tipo 1”;
- A designação “Zonas Consolidadas de Utilização Coletiva Mista Predominante -Tipo 1” é alterada para “Espaços Centrais – Tipo 2”, sendo também integrada nesta categoria a “Zona Não Consolidada de Utilização Coletiva Mista Predominante”;
- A designação “Zonas Não Consolidadas de Utilização Residencial Predominante” é alterada para “Espaços Urbanos de Baixa Densidade”;
- “Zona de equipamentos de utilização coletiva” é substituído por “Espaço de uso especial - Espaço de Equipamentos”;
- “Zona de indústria” é substituído por “Espaço de atividades económicas”;
- A designação “Zona verde urbana” é alterada para “Espaços verdes”;
- É clarificado que a Zona de Salvaguarda e Enquadramento, a Zona do Cordão Dunar e a Zona de Ocupação Turística — Parques de Campismo e Caravanismo, agora alteradas para “Espaço Natural e Paisagístico – Salvaguarda e Enquadramento”, “Espaço Natural e Paisagístico – Cordão Dunar” e “Espaço Natural e Paisagístico – Parques de Campismo e Caravanismo”, respetivamente, integram o Solo Rústico (no plano em vigor estão, erradamente, qualificadas como “solos afetos à estrutura ecológica”;
- A designação “Zona de interesse turístico” é alterada para “Espaço de uso especial – Espaço turístico”.

Face ao exposto e considerando:

- que foi demonstrado o cumprimento dos critérios cumulativos estabelecidos no DR n.º 15/2015, de 19/08 para a classificação do solo urbano;
- que a qualificação do solo está em conformidade com o mesmo Decreto Regulamentar; nada há a opor às alterações preconizadas nesta planta, devendo, apenas, a designação “Espaço Natural e Paisagístico – Parques de Campismo e Caravanismo” ser corrigida de acordo com a terminologia adotada no Regulamento e que é mais correta, designadamente “Espaços de ocupação turística – Parques de campismo e caravanismo”;

2.3. Regulamento

De acordo com o Relatório de Fundamentação, as alterações propostas ao Regulamento consistem:

- em alterações relacionadas com a classificação e qualificação do solo e adaptação às terminologias estabelecidas no RJIGT e no DR n.º 15/2015, de 19/08;
- na clarificação acerca da não aplicabilidade do PDM de Mira na área do PU;



Ministério da Coesão Territorial
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

- na clarificação dos afastamentos a aplicar na implantação dos edifícios, sendo sobre esta matéria feita uma remissão expressa para o RGEU.

Contudo, não foram fundamentadas, de forma individual, as alterações preconizadas a nível regulamentar, o que em alguns casos origina dúvidas quanto ao seu enquadramento neste procedimento, conforme referido mais à frente nos comentários/apreciação das mesmas.

Por outro lado, é referido na página 25 do relatório de fundamentação, que o presente PU foi alvo de adaptação ao Programa da Orla Costeira Ovar-Marinha Grande, adaptação esta que não sofreu qualquer alteração com este procedimento, afirmação esta que não está correta, porquanto o artigo 5º-E, referente ao regime de proteção e salvaguarda da Zona Terrestre de Proteção – Faixa de Proteção Costeira e Faixa de Proteção Complementar, é objeto de uma proposta de alteração.

A Lei de Bases da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBSOTU) e o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) vieram introduzir alterações ao nível da classificação e qualificação do solo urbano e rústico, entre as quais a extinção da categoria de solo urbanizável o estabelecimento de critérios para a classificação do solo como urbano, a alteração da designação de algumas categorias de solo, etc. Estas alterações têm essencialmente tradução gráfica na planta de zonamento, às quais se aplicam as normas em resultado da respetiva classificação/qualificação do solo. Por outro lado, é de destacar a necessidade de conformação do Regulamento com a incompatibilidade de usos com o solo rústico estabelecida no DR n.º 15/2015, de 19 de agosto.

As alterações efetuadas estão globalmente em conformidade com o disposto nos diplomas anteriormente referidos, nomeadamente ao nível dos conceitos de ordenamento do território estabelecidos, bem como das incompatibilidades com o solo rústico estabelecidas no n.º 3 do artigo 16º do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto.

As alterações propostas merecem-nos, contudo, os seguintes comentários e observações:

- **Artigo 2º** - este artigo foi alterado, tendo sido acrescentado que para além de estarem sujeitas ao disposto no regulamento do plano, todas as ações de iniciativa pública, privada ou mista estão, também, obrigatoriamente sujeitas ao RGEU e demais legislação aplicável, o que é uma redundância, sendo por isso esta alteração desnecessária;
- **Artigo 3º, n.º 2** – Esta norma foi alterada de acordo com adequação às categorias de solo estabelecidas no RJIGT e no DR n.º 15/2015, de 19/08; nesse sentido, a expressão “Solo rural” (al. c)) deve ser corrigida para “Solo rústico”;
- Na mesma norma, nomeadamente na sua subal. c2), e para simplificar, recomenda-se seja apenas referido “c2) Espaços de ocupação turística – Parques de campismo e caravanismo”, eliminando-se a expressão “outras categorias de solo rústico”, por desnecessária;



Ministério da Coesão Territorial
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

- **Artigo 5º-E** - Conforme já referido anteriormente, contrariando o que é dito no Relatório de fundamentação, que refere que no âmbito deste procedimento não é introduzida qualquer alteração à adaptação já efetuada ao Programa da orla Costeira Ovar – Marinha Grande, a alínea b) do n.º 2 deste artigo é objeto de alteração, sem qualquer fundamentação. Não obstante, e considerando que esta norma foi introduzida no Regulamento aquando da respetiva alteração por adaptação àquele programa especial, publicada em 15.01.2019, e que a mesma estabelece o prazo máximo de 2 anos após a transposição desta norma para o PU para o início do Plano de Pormenor a elaborar nas UOPG que se enquadrem na mesma disposição, prazo esse que já terminou em janeiro de 2021 sem que tenha sido iniciado qualquer plano de pormenor das UOPG abrangidas pela Faixa de Proteção Costeira, deve esta norma ser eliminada, porquanto já não é passível de aplicação.

- **Artigo 6º, n.º 1; Artigo 15º, n.º 2; Artigo 17º, n.º 2; Artigo 20º-A, n.º 2** – Há uma grande confusão entre usos preferenciais/admitidos e as categorias de solo. A redação destas normas no Regulamento em vigor está correta e deve ser mantida. Com efeito, o que se pretende estabelecer nestas normas são os usos admitidos na categoria de espaço a que as mesmas dizem respeito, o que não deve ser confundido com outras categorias de solo. Assim, por exemplo no n.º 1 do artigo 6º, para além da função residencial que é a função dominante do solo urbano, pretende-se admitir também outras funções como os equipamentos de utilização coletiva (e não “*espaços de uso especial*”) e a industrial (e não “*espaços de atividades económicas*”); ou no n.º 2 do artigo 15º, relativo aos espaços habitacionais, deve referir-se que para além da função habitacional predominante e dos equipamentos de utilização coletiva (e não dos “*espaços de uso especial*” que são outra categoria de solo distinta dos espaços habitacionais), é ainda admissível a instalação de atividades económicas, desde que não prejudiquem ou criem condições de incompatibilidade com a atividade residencial; etc..

- **Artigo 20º-A, n.º 1** – A definição destes espaços (Espaços urbanos de baixa densidade) deve ser reformulada e adequada à respetiva definição estabelecida na al. e) do n.º 1 do artigo 25º do DR n.º 15/2015, de 19/08;

- **Secção IV – Espaço de atividade económicas a reconverter** – Esta secção diz respeito a uma subcategoria dos espaços de atividades económicas que não está identificada na Planta de Zonamento, o que se trata de um erro que já vem das anteriores publicações deste plano; considera-se, assim, que deve ser aproveitado este procedimento para proceder à sua correção, através da identificação deste espaço na Planta de zonamento, de modo a que haja correspondência entre ambas as peças do plano;

- **Artigo 26º, al. a)** – Substituir “*espaços de turísticos*” por “*empreendimentos turísticos*”, já que esta norma se refere aos usos admitidos no espaço de atividades económicas a reconverter;

- **Secção V Espaços de uso especial – espaço turístico** – não se percebe a numeração/identificação dos artigos. Porque têm início na letra K e não na letra A?

- **Artigo 28º-K, n.º 2** – A redação desta norma deve ser corrigida para “*2. Na planta de zonamento assinala-se a zona vocacionada para a instalação de uma unidade hoteleira.*”



Ministério da Coesão Territorial
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

- **Artigo 41º, n.º 3** – Corrigir “*rural*” para “*rústico*”; por outro lado e para simplificar, recomenda-se que a al. c) refira apenas “*c) Espaços de ocupação turística – Parques de campismo e caravanismo*”, eliminando-se a expressão “*outras categorias de solo rústico*” e a sul-al. i), por desnecessárias;

- **Artigo 46º, n.º 1** – Esta norma foi objeto de alteração, sem a devida fundamentação. Com efeito, são alteradas as formas de execução estabelecidas para as UOPG, alteração que para além de não ter sido devidamente fundamentada, não se enquadra no âmbito do presente procedimento, de acordo com os respetivos termos de referência, pelo que deve ser mantida a redação em vigor.

- **Secção IV** – Sugere-se, tal como já referido anteriormente, que a designação “**Outras categorias de solo rústico – espaços de ocupação turística – Parques de campismo e caravanismo**” seja simplificada para, apenas, “**Espaços de ocupação turística – Parques de campismo e caravanismo**”;

- **Artigo 52º (Exceções)** – A proposta de alteração ao Regulamento indica que este artigo foi alterado; contudo, não foi possível identificar qualquer alteração relativamente à redação em vigor. Clarificar.

- **Artigo 55º (Instrumentos de ordenamento em vigor), n.º 2** – Esta norma deve ser alterada, uma vez que o PU não pode revogar o PDM; acresce que tal resultaria, ao nível do PDM, num vazio de regras na área do PU, o que também não pode acontecer, na medida em que o PDM tem de conter sempre as normas supletivas a aplicar na ausência de PP ou PU em áreas abrangidas por UOPG (o que pode acontecer, por exemplo, em caso de suspensão parcial ou total do PU), conforme decorre do disposto na alínea k) do n.º 1 do artigo 96º do RJIGT .

O procedimento correto a adotar será o de uma alteração por adaptação do PDM, após a publicação da presente alteração ao PU, no sentido de clarificar que na área do PU se aplicam as respetivas normas, as quais prevalecem sobre as do PDM, redação que pode igualmente ser já introduzida neste n.º 2 do artigo 55º do Regulamento do PU.

3. Conclusão

Em síntese, das observações e recomendações efetuadas anteriormente, conclui-se que:

- globalmente, a proposta apresentada **dá cumprimento às normas legais e regulamentares aplicáveis, devendo, contudo, ser completada e corrigida de acordo com o referido no presente parecer, nomeadamente:**

- Devem ser remetidos os comprovativos da publicitação da deliberação da CM de dar início ao procedimento de alteração na comunicação social, para verificação do cumprimento do n.º 1 do artigo 76º do RJIGT;
- Deve ser urgentemente prorrogado por um período máximo igual ao anteriormente definido e com efeitos retroativos a 26.07.2021, o prazo estabelecido para a conclusão deste procedimento, por força do disposto nos n.ºs 6 e 7 do artigo 76º do RJIGT;



Ministério da Coesão Territorial
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

- Na planta de zonamento, a designação “Espaço Natural e Paisagístico – Parques de Campismo e Caravanismo” deve ser corrigida para “Espaços de ocupação turística – Parques de campismo e caravanismo”;
- As alterações ao Regulamento devem ser fundamentadas de forma individualizada, devendo o mesmo ser objeto das correções identificadas no anterior ponto 2.3.

- a proposta **conforma-se com os programas territoriais existentes.**

Face ao exposto, a CCDRC emite parecer favorável à proposta de 3ª alteração ao Plano de Urbanização da Praia de Mira, condicionado ao seu completamento e correção de acordo com o anteriormente referido.

C_ POSIÇÃO/PARECERES DAS ENTIDADES NÃO PRESENTES NA CP

C.1 | DGT – Direção-Geral do Território

Esta entidade não se fez representar, mas disponibilizou atempadamente o respetivo parecer na PCGT (Of. S-DGT/2021/5042), de teor favorável condicionado, o qual se anexa à presente ata, dela fazendo parte integrante.

C.2 | APA – Agência Portuguesa do Ambiente

Esta entidade não se fez representar na reunião, mas enviou o respetivo parecer (Of. S048959-202108-ARHCTR.DPI), de teor favorável condicionado aos aspetos detalhados no mesmo, parecer este que se anexa, na íntegra, à presente ata, dela fazendo parte integrante.

Nada mais havendo a acrescentar, foi dada por encerrada a reunião pelas 12h00m.

Face às atuais circunstâncias, a presente ata foi enviada aos representantes das entidades presentes na reunião para validação e será assinada apenas pela representante da CCDRC.

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional do Centro (CCDRC)

Alexandra Grego



S-DGT/2021/5042
23/7/2021

Exma. Senhora
Presidente da CCDR Centro
A/C Dr.ª Alexandra Grego
R. Bernardim Ribeiro, 80
3000-069 Coimbra

Nossa ref*/Our ref.: DSGCIG-DCart	Sua ref*/Your ref.: Email de Alexandra Grego - CCDR Centro
Of. N.º: S-DGT/2021/5042 15-07-2021	08-07-2021

Assunto: Parecer da DGT – PU da Praia de Mira - Alteração

Relativamente ao assunto em epígrafe, e após apreciação efetuada sobre documentação disponibilizada no link enviado, informa-se que a DGT emitiu Parecer favorável condicionado.

O referido Parecer é apresentado no documento em anexo.

Com os melhores cumprimentos,

A Diretora-Geral
Assinado por:
Fernanda Maria Rosa do Carmo Julião
quarta-feira, 21 de julho de 2021

Fernanda do Carmo

Anexo: - Parecer da DGT acima referido.

MODELO 3



I-DGT/2021/2490
15-07-2021
PARECER DA DGT

PU – Praia de Mira/Alteração

Do ponto de vista formal, o acompanhamento dos procedimentos de formação dos Instrumentos de Gestão Territorial resulta do disposto na Lei de Bases da Política de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBPSOTU1) e do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT 2), cabendo à Direção-Geral do Território (DGT) acautelar, nas matérias que estão no âmbito das suas competências, que são respeitados os requisitos e orientações que resultam deste quadro legal, regulamentar e institucional.

O presente documento traduz o parecer da DGT no que respeita às matérias da sua competência, emitido com base na análise de uma amostra das plantas que constituem a proposta do Plano de Urbanização da Praia de Mira- Alteração.

Na sequência da solicitação através da PCGT APOIO, e após apreciação efetuada sobre uma amostra da documentação disponibilizada no Acompanhamento para Conferência Procedimental, vimos informar o seguinte:

1. INFRAESTRUTURA GEODÉSICA NACIONAL

A Rede Geodésica Nacional (RGN) e a Rede de Nivelamento Geométrico de Alta Precisão (RNGAP) constituem os referenciais oficiais para os trabalhos de georreferenciação realizados em Portugal e encontram-se protegidos pelo Decreto-Lei nº 143/82, de 26 de abril. A informação sobre a localização dos vértices geodésicos da RGN e das marcas de nivelamento da RNGAP pode ser consultada na página de internet da DGT:

<https://www.dgterritorio.gov.pt/dados-abertos>

Caso seja necessário poderá ser solicitada à DGT uma listagem da informação da RGN e da RNGAP.

Esta informação consta do Registo Nacional de Dados Geográficos (RNDG) e pode também ser consultada através do Sistema Nacional de Informação Geográfica (SNIG):

<https://snig.dgterritorio.gov.pt/>



I-DGT/2021/2490
15-07-2021
PARECER DA DGT

PU – Praia de Mira/Alteração

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
1.1	Os vértices geodésicos da RGN deverão ser corretamente representados na Planta de Condicionantes, com os respetivos topónimos e a cota de terreno.	DL 143/1982	NA

Restrições

- A zona de proteção dos vértices geodésicos da RGN é constituída por uma área circunjacente ao sinal, nunca inferior a 15 metros de raio, e deve ser assegurado que qualquer edificação ou arborização a implantar não vai obstruir as visibilidades das direções constantes das respetivas minutas de triangulação.
- Deve ser assegurada a integridade física das marcas de nivelamento da RGNAP apesar de estas não terem que ser representadas na Planta de Condicionantes.
- O desenvolvimento de algum projeto que dificulte ou condicione a normal função dos vértices geodésicos ou das marcas de nivelamento, nomeadamente a violação da zona de respeito dos primeiros, ou das suas visibilidades, requer a solicitação de um parecer prévio à DGT sobre a viabilidade da sua remoção ou da sua realocização.

S – Sim; N – Não; NA - Não se aplica.

NA - Na documentação que consta na PCGT não há nenhuma Planta de Condicionantes onde os vértices geodésicos da RGN estejam representados, pelo que não foi possível fazer a análise relativa à sua correta implantação.

Mais se informa que dentro da área de intervenção do Plano de Urbanização da Praia de Mira existe um vértice geodésico pertencente à RGN, de 1ª ordem, denominado "Praia de Mira".

2. CARTOGRAFIA

Os requisitos das plantas que constituem os planos territoriais são estabelecidos principalmente no projeto de portaria que estabelece o Sistema de Submissão Automática dos Instrumentos de Gestão Territorial (SSAIGT) e a Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) e na Norma Técnica sobre o Modelo de Dados e Sistematização da Informação Gráfica dos PDM, utilizando as definições estabelecidas no Decreto Regulamentar nº 5/2019, de 27 de setembro. A escolha de cartografia topográfica a utilizar na elaboração dos planos territoriais enquadra-se no DL nº 193/95, de 28 de julho republicado pelo DL nº 130/2019, de 30 de agosto. Para mais informação sobre a cartografia a usar nos planos deve ser consultado o documento "Princípios orientadores para a produção de



I-DGT/2021/2490
15-07-2021
PARECER DA DGT

PU – Praia de Mira/Alteração

cartografia topográfica vetorial com as Normas e Especificações Técnicas para da Direção-Geral do Território”, disponível na página de Internet da DGT.

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
2.1	Os planos diretores e os planos de urbanização podem utilizar cartografia topográfica de imagem desde que a mesma seja completada por informação vetorial: <ul style="list-style-type: none"> • Oro-hidrográfica tridimensional; • Rede rodoviária e ferroviária; • Toponímia. 	DL 130/2019 Art.15º-A / 2	NA
2.2	A informação vetorial mencionada no ponto anterior deve ser consistente com a imagem do ponto de vista espacial e temporal, sendo que os critérios subjacentes à avaliação desta consistência encontram-se descritos no documento “Princípios orientadores para a produção de cartografia topográfica vetorial com as Normas e Especificações Técnicas para da Direção-Geral do Território”.	DL 130/2019 Art.15º-A / 2	NA
2.3	A cartografia topográfica (vetorial ou de imagem) a utilizar nos planos territoriais é obrigatoriamente oficial ou homologada.	DL 130/2019 Art.15º-A / 1	S
2.4	A cartografia oficial e homologada consta do Registo Nacional de Dados Geográficos (RNDG) integrado no Sistema Nacional de Informação Geográfica (SNIG).	DL 130/2019 Art.3º / 5	S
2.5	Em Portugal continental, a cartografia topográfica para fins de utilização pública deve ser elaborada e atualizada com base no sistema de georreferência PT -TM06/ETRS89 (EPSG:3763).	DL 130/2019 Art.3º-A / 1	S
2.6	A cartografia topográfica a utilizar deve cumprir os seguintes requisitos de exatidão posicional planimétrica e altimétrica: <ul style="list-style-type: none"> • Melhor ou igual a 2 metros em planimetria e altimetria. 	DL 130/2019 Art.15º-A / 9	S
2.7	A cartografia topográfica a utilizar nos planos territoriais deve observar, à data da deliberação municipal ou intermunicipal que determina o início do procedimento de elaboração, alteração ou revisão do plano, o seguinte prazo: <ul style="list-style-type: none"> • cartografia oficial ou homologada, com data de edição ou de despacho de homologação inferior a três anos. 	DL 130/2019 Art.15º-A / 5	S



I-DGT/2021/2490
15-07-2021
PARECER DA DGT

PU – Praia de Mira/Alteração

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
2.8	As plantas que constituem os planos territoriais, contêm uma legenda que é formada por duas partes: <ul style="list-style-type: none"> • A legenda rótulo, com as indicações necessárias à identificação da planta; • A legenda da simbologia, com as indicações de descodificação dos símbolos utilizados na planta. 	DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)	S
Na legenda rótulo deve constar a seguinte informação:			
2.9	a) Indicação do tipo de plano e respetiva designação, de acordo com a tipologia dos planos territoriais estabelecida na lei;	DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)	S
2.10	b) Designação da planta, tendo por referência o conteúdo documental estabelecido na lei para a figura de plano em causa;		S
2.11	c) Data de edição e número de ordem da planta no conjunto das peças que integram o plano;		S
2.12	d) Indicação da escala de representação para a reprodução em suporte analógico, ou em suporte digital no formato de imagem;		S
2.13	e) Identificação da entidade pública responsável pelo plano;		S
2.14	f) Identificação da versão da Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP) utilizada;		NA
	g) Identificação da cartografia topográfica vetorial e/ou cartografia topográfica de imagem utilizada na elaboração da carta base, designadamente:		NA
2.15	i. Se cartografia oficial: entidade produtora, série cartográfica e/ou ortofotocartográfica oficial, entidade proprietária e data de edição;		
2.16	ii. Se cartografia homologada: entidade proprietária, entidade produtora, data e número de processo de homologação e entidade responsável pela homologação;		S
2.17	iii. Data e número de processo de homologação de atualização de cartografia topográfica vetorial e entidade responsável pela homologação, se aplicável;	NA	
2.18	iv. Sistema de georreferência aplicável de acordo com o estabelecido na lei;	N(1)	



I-DGT/2021/2490
15-07-2021
PARECER DA DGT

PU – Praia de Mira/Alteração

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
2.19	v. Exatidão posicional planimétrica e altimétrica e a exatidão temática, se aplicável, de acordo com as especificações técnicas da cartografia utilizada.		S

S – Sim; N – Não; NA - Não se aplica.

N(1) – O sistema de georreferência está mal indicado (deve ser PT-TM06/ETRS89).

Recomendações

DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)

Na **legenda da simbologia** devem constar todos os símbolos utilizados na planta, organizados e designados de acordo com o catálogo de objetos utilizado na elaboração da planta.

As plantas que constituem os planos territoriais devem permitir a sua reprodução em suporte digital com formato de imagem em escalas que tenham em consideração a escala da carta base e permitam uma visão de conjunto do modelo de organização territorial e com o detalhe adequado ao objeto e conteúdo material do tipo de plano.

Usualmente a escala de representação adotada para o Plano de urbanização é a escala 1:10 000 ou superior. Na reprodução da planta em suporte analógico ou em suporte digital com formato de imagem esta legenda é imprescindível para a leitura da planta.

3. LIMITES ADMINISTRATIVOS

Os limites administrativos encontram-se representados na Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP). Esta carta regista o estado da delimitação e demarcação das circunscrições administrativas do País e é publicada anualmente.

A Direção-Geral do Território é responsável pela execução e manutenção da CAOP, de acordo com a alínea l) do n.º 2 do artigo 2.º do Decreto Regulamentar n.º 30/2012, de 13 de março.

As competências da DGT em matéria de delimitação administrativa estão circunscritas à representação de limites para fins cadastrais e cartográficos. A Assembleia da República é o organismo com competência para a criação, extinção e modificação de autarquias locais, cf. CRP art.164º alínea n, incluindo a fixação legal de novos limites administrativos.



I-DGT/2021/2490
15-07-2021
PARECER DA DGT

PU – Praia de Mira/Alteração

Os dados da CAOP são geridos numa base de dados geográficos e são disponibilizados sem custos para os utilizadores através de serviços de visualização (WMS) e descarregamento (ATOM), disponíveis no site da DGT:

<https://www.dgterritorio.gov.pt/cartografia/cartografia-tematica/caop>

Esta informação consta do RNDG e pode também ser consultada através do SNIG:

<https://snig.dgterritorio.gov.pt/>

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
3.1	Os limites administrativos devem estar representados nas plantas que constituem os planos territoriais.		NA
3.2	Os limites administrativos representados no plano territorial devem ser os que constam a edição mais recente da Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP), disponível à data que determina a elaboração, revisão ou alteração do plano territorial. Sempre que no decurso dos trabalhos venham a ficar disponíveis edições mais atualizadas da CAOP e que tal se justifique, deverá ser utilizada a edição mais atualizada.		NA
3.3	Na legenda das plantas que constituem os planos territoriais deve ser indicada a versão e data de edição da CAOP utilizada.	DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)	NA
3.4	A simbologia utilizada para a representação dos limites administrativos deve constar da legenda da respetiva planta.		NA

S – Sim; N – Não; NA - Não se aplica.

NA - O Plano de Urbanização da Praia de Mira, insere-se totalmente na freguesia de Mira, no concelho de Mira. Como tal, não há necessidade da representação dos limites administrativos.

4. SISTEMA DE SUBMISSÃO AUTOMÁTICA (SSAIGT)

Para desmaterialização dos programas e planos territoriais e melhoria progressiva da fiabilidade, rigor e eficiência da disponibilização da informação sobre IGT, encontra-se desenvolvido o Sistema de Submissão Automática (SSAIGT) destinado ao envio dos instrumentos de gestão territorial para publicação no Diário da República (DR) e para depósito na Direção Geral do Território (DGT).

Página 6 de 8



I-DGT/2021/2490
15-07-2021
PARECER DA DGT

PU – Praia de Mira/Alteração

Esta plataforma é de utilização obrigatória e constitui a infraestrutura através da qual são praticadas todas as formalidades relativas aos procedimentos já referidos e em conformidade com a Portaria nº 245/2011 de 22/6 e com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

Deste modo e em antecipação aos referidos atos de publicação no Diário da República e depósito na DGT, considera-se oportuno que a autarquia promova a verificação da conformidade das peças e plantas do presente instrumento de gestão territorial a publicar e a depositar, com os requisitos e condições formais e operacionais de acesso do SSAIGT (ver Anexo I).

Com este objetivo, anexa-se uma lista para a verificação do conteúdo documental desmaterializado do PU com a indicação dos ficheiros que devem ser submetidos no SSAIGT.

Para informações complementares disponibilizam-se os seguintes *links* para a página da DGT:

- Manual de utilização (SSAIGT):

https://ssaigt.dgterritorio.pt/SSAOT_Manual_Utilizador.pdf

- Área de Apoio do SSAIGT (versão de 3 de janeiro de 2019):

https://ssaigt.dgterritorio.pt/Manuais_SSAIGT/SSAIGT_Area_de_Apoio2018.pdf

5. CONCLUSÃO

O parecer da DGT é favorável condicionado considerando o indicado no item 1.1 -Infraestrutura Geodésica Nacional e no item 2.18 – Cartografia.

ANEXO I

Confirmação do conteúdo documental do PU com os requisitos e condições do SSAAGT
validação prévia

Publicação do Plano de Urbanização	Obrigatoriedade de		Formato para publicação*	Formato para depósito**
	publicação	depósito		
Peças escritas			Formato para publicação* se original em formato editável: DOC, DOCX, RTF, ODF, ODT, XLS, XLSX, ODS, PDS; se original em suporte analógico: formato imagem (PNG, PMG, TIFF, ...); 1 ecrã = 1 fich. ZIP	Formato para depósito** se original em formato editável: DOC, DOCX, RTF, ODF, ODT, XLS, XLSX, ODS, PDS; se original em suporte analógico: formato imagem (PNG, PMG, TIFF, ...); 1 ecrã = 1 fich. ZIP
Peças fundamentais (escritas e gráficas) a submeter na plataforma do SSAAGT (as que constituem o plano conforme referido no respetivo Regulamento em conformidade com o n.º 1 do art. 100.º do RJUGT)				
Peças escritas	sim	sim	editável de entre os acima referidos	PDF, ou qualquer outro formato do documento oficial, conforme acima referido
Texto do ato a publicar				
Deliberação sobre o procedimento (elaboração, revisão, alteração ou adaptação ou alteração simplificada, retificação, correção material, revogação, suspensão pelo município ou pelo governo, medidas preventivas e normas provisórias).	sim	sim	editável de entre os acima referidos	PDF, ou qualquer outro formato do documento oficial, conforme acima referido
Regulamento (conforme alínea a), n.º 1, art.º 100º do RJUGT - DL n.º 80/2015)	sim	sim	editável de entre os acima referidos	PDF, ou qualquer outro formato do documento oficial, conforme acima referido
Peças gráficas				
Planta de zoneamento (conforme alínea b), n.º 1, art.º 100º do RJUGT - DL n.º 80/2015)	sim	sim	vetorial (shape file) georeferenciado e raster (TIFF e TIFW)	PDF ou qualquer outro (TIFF, JPEG, PNG, etc.), conforme acima referido
Planta de condicionantes (conforme alínea c), n.º 1, art.º 100º do RJUGT - DL n.º 80/2015)	sim	sim	vetorial (shape file) georeferenciado e raster (TIFF e TIFW)	PDF ou qualquer outro (TIFF, JPEG, PNG, etc.), conforme acima referido
Peças que acompanham/complementam e submeter na plataforma do SSAAGT as referidas no respetivo Regulamento em conformidade com o n.º 2 e 3 do art. 100.º do RJUGT)				
Peças escritas				
Todas as referidas no respetivo ponto do Regulamento	não	sim	n.a.	PDF ou qualquer outro formato, conforme acima referido
Peças gráficas				
Todas as referidas no respetivo ponto do Regulamento	não	sim	n.a.	pdf ou qualquer outro (TIFF, JPEG, PNG, etc.), conforme acima referido

* Manual de apoio SSAAGT, ponto 6.2

** Manual de apoio SSAAGT, ponto 6.3

Observações:

- Sistema de coordenadas aplicável às peças gráficas: ETRS89/UTM;
- Se submissão de ficheiros de base de dados: mdb ou gdb;
- Se submissão de ficheiros tabelas de dados: xls ou xlsx
- Sempre que se trate de alteração, alteração por adaptação, correções materiais, retificação, medidas preventivas ou suspensão de planos em vigor com insinuações nas peças gráficas, são enviados cumulativamente, para cada peça gráfica:

- Ficheiro vetorial (shape file)
- Ficheiro raster (TIFF uncompresssed e respetivo TIFW) da área/polygono(s) em causa
- Ficheiro raster (TIFF uncompresssed e respetivo TIFW) de toda a planta

[Informações adicionais - Área de Apoio do SSAAGT](#)



Ex.mo Senhor Presidente
Câmara Municipal de Mira
Praça da República
3070-304 - MIRA

S/ referência	Data	N/ referência	Data
Email PCGT	08-07-2021	S048959-202108- ARHCTR.DPI	03-08-2021
Email CM Mira	09-07-2021	ARHC.DPI.00067.2021	

Assunto: PCGT - ID 482 – Alteração do Plano de Urbanização da Praia de Mira. Apreciação da proposta de Plano no âmbito da conferência procedimental e emissão de parecer

No decurso do acompanhamento do processo de Alteração do Plano de Urbanização da Praia de Mira, esta Agência emite o presente parecer, no âmbito da conferência procedimental e no que diz respeito à apreciação dos elementos do Plano, datados de abril 2021 e disponibilizados, pela Câmara Municipal de Mira, na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) no seguimento do correio eletrónico de 08-07-2021.

Sobre os elementos disponibilizados, considera-se de referir o seguinte:

1. Antecedentes

- No âmbito da delimitação da Reserva Ecológica Nacional (REN) do Município de Mira a CM disponibilizou recentemente a esta Agência, uma proposta preliminar de delimitação da REN bruta do concelho, na qual a área de intervenção do presente Plano de Urbanização (PU) se encontra maioritariamente abrangida pela REN, integrada nas tipologias: 'Cursos de água e respetivos Leitos e Margens' (CALM), 'Lagoas, Lagos e respetivos leitos, margens e faixas de proteção', 'Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo' (AEREHS), 'Áreas estratégicas de infiltração e de proteção e recarga de aquíferos' (AEIPRA), 'Zonas ameaçadas pelas cheias', 'Faixa Marítima de Proteção Costeira', 'Praias', 'Dunas Costeiras' e 'Zonas ameaçadas pelo mar'. A apreciação dessa proposta de REN por esta Agência foi efetuada em março de 2021 (nosso ofício S021601-202103-ARHCTR, datado de 25-03-2021), pelo que encontrando-se em curso os procedimentos relativos a estes dois processos, os mesmos devem ser devidamente articulados.

- Na sequência dos vários procedimentos a decorrer (revisão do PDM, delimitação da REN e alteração de PU e PP) esta Agência verificou a existência de diversas delimitações para as lagoas de águas públicas existentes na área do concelho, assim no âmbito das suas atribuições a APA, I.P. procedeu à revisão/delimitação do leito das lagoas de águas públicas, nomeadamente a Barrinha de Mira e a Lagoa de Mira.

Em 02-08-2021 através do correio eletrónico com ref. (S048685-202108-ARHCTR.DPI) a APA/ARHC procedeu ao envio dessa delimitação que deverá ser tida em consideração nos processos em curso, nomeadamente na presente Alteração do PU em curso.

(Solicita-se que na resposta seja indicada a referência deste documento)



Edifício Fábrica dos Mirandais
Avenida Cidade Aeminium
3000-429 Coimbra
Tel: (+351) 239 850 200 | Fax: (+351) 239 850 250
email: arhc.geral@apaambiente.pt
apaambiente.pt



2. Breve descrição da área de intervenção do Plano no âmbito dos recursos hídricos

De seguida apresenta-se uma breve descrição da área de intervenção do PU em termos de Recursos Hídricos.

Dada a sensibilidade da área de intervenção, a importância desta informação na apreciação dos documentos disponibilizados, e tendo esta Agência verificado que a mesma não se encontra ponderada no processo de Alteração do PU, junta-se a referida informação, devendo ser considerada e ponderada em todas as peças do Plano.

- No âmbito dos recursos hídricos superficiais, a área do PU é abrangida pelas massas de água superficiais indicadas na tabela seguinte, onde se encontra também mencionado o respetivo estado, que varia entre 'Bom' e 'Razoável', conforme consta no Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis, 2016-2021 (PGRH RH4A)¹.

Código e nome das Massas de Água	Tipologia	Estado 2º ciclo PGRH
PT04VOU0566 – Vala do Regente Rei	Rio	Bom
PT04VOU0568 – afluente da Vala da Cana	Rio	Razoável
PTCOST6 – CWB-II-2	Costeira	Razoável

- No que respeita às massas de água subterrâneas, a área do PU situa-se sobre as massas de água indicadas de seguida, cujo estado está classificado como 'Medíocre'.

Código e nome das Massas de Água	Estado 2º ciclo PGRH
PTO1 – Quaternário de Aveiro	Medíocre (Qualidade)
PTO2 – Cretácico de Aveiro	Medíocre (Quantidade)

De salientar que um dos objetivos do PGRH RH4A (objetivo estratégico – OE2) é que se atinja o bom estado em todas as massas de água e, por isso, deve ser devidamente tido em consideração no presente processo de alteração do PU.

- Nos termos da Lei da Água, parte da área deste Plano está integrada nas seguintes zonas protegidas:

Designação/Nome	Zona Protegida	Diploma
Dunas de Mira, Gândara e Gafanhas	Sítios da Rede Natura 2000	RCM n. 76/00, de 5 de julho
PTO1 – Quaternário de Aveiro PTO2 – Cretácico de Aveiro	Zonas designadas para a captação de água destinada ao consumo humano	Art.º 7 da DQA (a)

(a) Segundo o PGRH RH4A todas as massas de água subterrâneas que abrangem a área do PU são zonas designadas para captação de água destinada ao consumo humano, de acordo com o artigo 7º da Diretiva Quadro da Água (DQA)².

¹ Aprovado por RCM n.º 52/2016, de 20 de setembro, retificada e republicada pela Declaração de Retificação n.º 22-B/2016, de 18 de novembro

² Diretiva Quadro Água, <http://apambiente.pt/dqa/> (DQA – Diretiva 2000/60/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 23 de outubro)



- Na área do PU não existe nenhuma captação pública para abastecimento público, sendo que a mais próxima dista 45m (Captação SL1 - Praia de Mira) com perímetro de proteção publicado através da Portaria n.º 349/2017, de 14 de novembro. Para esta captação foram estabelecidas zonas de proteção imediata e intermédia, sendo que a área do PU é parcialmente abrangida por esta última (zona intermédia), aspeto que deverá integrar a Planta de Condicionantes do PU – ver ponto 3.7 do presente parecer.

- Quanto às 'Lagoas de Águas Públicas' existentes no concelho, na área do PU localiza-se a 'Barrinha de Mira' classificada como 'lagoa de águas públicas – costeira'³. As duas lagoas representadas na imagem abaixo constituem um sistema hidráulico único designado Barrinha de Mira, encontrando-se sujeito ao regime de proteção estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 107/2009 de 15 de maio, na sua atual redação.

O regime de proteção das lagoas de águas públicas, incluindo os respetivos leitos e margens, bem como os terrenos integrados na zona terrestre de proteção, é estabelecido pelo referido Decreto-Lei (nomeadamente artigo 26º do citado diploma legal). Estas áreas não devem ser sujeitas a utilizações que comprometam os objetivos fixados para a proteção dos recursos hídricos em causa, designadamente o bom estado do meio hídrico, circunstância que terá de ser ponderada no presente processo de alteração do PU.



Figura 1. Barrinha de Mira, margem e respetivas zonas de proteção

- A área de intervenção do PU é ainda abrangida pelo 'Programa da Orla Costeira Ovar-Marinha Grande', aprovado pela RCM n.º112/2017, de 10 de agosto - POC-OMG. De salientar que as

³ Informação disponível no site da APA em:
<https://apambiente.pt/agua/lista-de-albufeiras-lagos-e-lagoas-classificados#ARH%20C>



diretivas do POC-OMG foram objeto de transposição para este Plano no âmbito da Alteração por Adaptação da Alteração ao Plano de Urbanização da Praia de Mira (Declaração n.º 3/2019, publicada em DR II serie, nº10, 15-01-2019). Estas circunstâncias deverão ser igualmente consideradas no processo de Alteração do PU.

- A área do PU não é abrangida pelas zonas críticas identificadas no âmbito do Plano de Gestão de Riscos de Inundação do Vouga, Mondego e Lis (PGRI) em vigor. No âmbito dos trabalhos do 2º ciclo do PGRI (em curso), a área do PU é abrangida pela ARPSI Costeira 02 – Cova – Mira.

- Na área do PU está ainda identificada (na base de dados desta Agência) a existência de uma Estação de Tratamento de Águas Residuais (ETAR) com descarga em meio hídrico designada "Mira-Vilas", situação que se sugere seja avaliada e acautelada.

A maioria desta informação geográfica está disponível no sítio eletrónico da APA, nos seguintes endereços:

<https://sniambgeoportal.apambiente.pt/geoportal/catalog/search/resource/details.page?uuid={163FAF45-9658-4FA0-9595-CBAB1278E7D4}>

<https://sniambgeoportal.apambiente.pt/geoportal/catalog/search/resource/details.page?uuid={F12902FE-E137-4F31-8204-898F6A3915B7}>

https://sniambgeoviewer.apambiente.pt/GeoDocs/shpziips/D311_APA_POC_AreaIntervencao_P_C.zip

https://sniambgeoviewer.apambiente.pt/Geodocs/shpziips/D311_ZonasProtegidas_AguasConsumoHumano.zip

https://sniambgeoviewer.apambiente.pt/GeoDocs/shpziips/D311_ZonasProtegidas_ProteccaoIntermediaSubt.zip

<https://sniamb.apambiente.pt/content/diretiva60ce2007-2%25C2%25BA-ciclo?language=pt-pt>

3. Apreciação da proposta de alteração do Plano

3.1. Relatório de Fundamentação das alterações ao Plano

- Na página 19 do Relatório do PU é referido que *"toda a área do instrumento de gestão territorial em causa dispõe de todas as redes de infraestruturas, ... cumprindo na globalidade os critérios do DR 15/2015 referidos."*

Ainda no mesmo Relatório e sobre a 'Planta 03 – Traçados Gerais de infraestruturas (Anexo III)' onde estão representadas as redes de abastecimento de água e de saneamento, é referido que estas abrangem a quase totalidade da área do PU e que está programada a sua extensão para a área em falta, todavia essa representação não se verifica em planta, aspetos a clarificar ou completar.

No seguimento do indicado nos pontos 2 e 3.6 do presente parecer, dado o estado em que se encontra as massas de água na área do PU (mediocre) e no que se refere ao sistema de infraestruturas existentes e previstos solicita-se a avaliação e clarificação dos seguintes aspetos:

- Quanto ao sistema de gestão e drenagem de águas residuais temos a indicação que na área do PU existe de uma ETAR com descarga em meio hídrico designada "Mira-Vilas". Solicita-se por isso a avaliação da capacidade desta infraestrutura (ou outra) para acolher o acréscimo das águas residuais decorrentes da urbanização existente e prevista na área do PU, aspeto omissos neste Plano e que por isso carece de complemento.
- Este tipo de avaliação deverá ser igualmente ponderado relativamente ao sistema de abastecimento de água, de forma a ser garantido o adequado abastecimento de água à área



do PU decorrente da urbanização existente e prevista, aspeto também omissso neste Plano e que por isso carece de complemento.

- Relativamente ao POC-OMG, sem prejuízo da demais e concreta avaliação dos requisitos subjacentes à reclassificação do uso do solo proposto na UOPG 5 (reclassificação de urbano para rústico), em termos de aplicabilidade das diretivas do POC-OMG não se afigura qualquer tipo de alteração que não se coadunem com o normativo específico publicado na RCM n.º 112/2017, 10 de agosto, objeto de transposição para este PMOT no âmbito da Alteração por Adaptação da Alteração ao Plano de Urbanização da Praia de Mira (Declaração n.º 3/2019 de 15-01).

Allás no ponto 2.2 do Relatório do Plano (página 25) a CM salienta que *'o presente instrumento de gestão territorial foi alvo de adaptação ao Programa da Orla Costeira de Ovar-Marinha Grande, adaptação esta que não sofreu qualquer alteração com este procedimento.'*

- Quanto à Avaliação Ambiental Estratégica, no ponto 3 do Relatório do PU (páginas 25 e seguintes) é referido que a CM *'considera que os critérios de determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente são de fraca magnitude para efeitos de eventual qualificação do PU da Praia de Mira a Avaliação Ambiental Estratégica, de acordo com o disposto no n.º 1 e n.º 2 do artigo 78.º do DL n.º 80/2015, de 14 de maio, com as alterações introduzidas pelo DL n.º 25/2021, de 29 de março e no n.º 1 do artigo 3.º do DL n.º 232/07, de 15 de junho na sua atual redação'*.

Assim, relativamente à isenção do procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica desta Alteração do PU, alerta-se que de acordo com o ponto 7 do artigo 3º do RJAAE⁴, a entidade responsável pela elaboração do Plano (AC) tem de disponibilizar esta informação ao público através do seu *site*.

- Relativamente às Alterações Climáticas, não se encontram consideradas no presente procedimento do PU. Aspeto que se sugere seja ponderado, nomeadamente dada a localização e sensibilidade da área do PU – ver ponto 2 do presente parecer.

A Comissão Nacional do Território (CNT) e a Direção Geral do Território (DGT) têm vindo a publicar um conjunto de guias e orientações sobre esta e outras matérias relacionadas, onde é claramente referido que o tema das 'alterações climáticas' é um dos temas a integrar nos Planos Municipais em curso.

Indica-se para o efeito o "Guia - PDM GO", que contém um conjunto de informação deste âmbito, a considerar nos Planos, incluindo PU.

Assim, os Planos Municipais deverão passar a integrar gradualmente políticas e medidas destinadas a incrementar a eficiência ambiental, entendida como a otimização da utilização dos recursos naturais primários - energéticos, hídricos, solo e materiais, seja do ponto de vista da adaptação, promovendo a eficiente utilização de recursos limitados, seja do ponto de vista da mitigação, porquanto contribuem para a redução do consumo energético e inerente diminuição de emissões de CO₂.

Esta contribuição passará também pelo estabelecimento de regras e parâmetros para o licenciamento das operações urbanísticas que incentivem a adoção de soluções de eficiência hídrica, energética, de materiais, etc. nas áreas de desenvolvimento territorial ou na reabilitação e reestruturação de preexistências, assegurando a reutilização, recuperação e renovação dos recursos, num processo integrado.

Recomenda-se que a CM pondere as circunstâncias referidas acima no âmbito da presente Alteração do PU, especificando nas peças do Plano e respetivo Relatório a integração destes aspetos.

⁴ DL n.º 232/07, de 15 de junho na sua atual redação



- Recomenda-se que, na retificação deste PU, sejam tidos em conta os seguintes guias e informação técnica:

- Guia orientador – PU, publicado em 2019 pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Centro (CCDR), o qual reúne contributos técnicos de vários organismos da Administração Central e do Setor Empresarial do Estado, nomeadamente da APA, documento disponível no *site* da CCDR;
- Guia - Formação dos planos territoriais, matérias no âmbito das atribuições da DGT, publicado em Janeiro 2020 pela Direção geral do Território (DGT), disponível no *site* da DGT;
- Guia - PDM GO, Boas práticas para os Planos Diretores Municipais, publicado em Dezembro 2020, editado pela Comissão Nacional do Território (CNT), disponível no *site* da DGT. Contendo um conjunto de informação a considerar nos Planos, incluindo PU: 'Adaptação às alterações climáticas, Serviços dos ecossistemas, Paisagem, Territórios de Baixa Densidade, Transporte Flexível, Economia circular, resíduos, Utilização sustentável do solo rústico e Sustentabilidade económico-financeira'. A adaptar ao procedimento do PU em causa. Documento disponível no sítio eletrónico da DGT no seguinte link: https://cnt.dgterritorio.gov.pt/sites/default/files/Guia_PDM-GO.pdf
- Guia - Formação dos planos territoriais, Questões Estratégicas e Indicadores para a Avaliação Ambiental, Versão 0 | Março 2021, pela Direção Geral do Território (DGT).

3.2. Regulamento

No que respeita à proposta de Regulamento apresentada (com as alterações indicadas no ponto 1.1 e 2.2 do Relatório do Plano) é de referir como 'nota previa' o seguinte:

- A informação constante na Planta de Condicionantes deve encontrar-se devidamente articulada com a redação e teor do Regulamento do Plano, referente às servidões e restrições de utilidade pública em vigor, o que não se verifica sendo o mesmo omissivo, por exemplo em relação à Lagoa de Águas Públicas, ao perímetro de Proteção da Captação de Água Subterrânea para Abastecimento Público e à REN.

- A área de intervenção do PU é abrangida pelo POC-OMG. De salientar que as diretivas do POC-OMG foram objeto de transposição para este Plano no âmbito da Declaração n.º 3/2019, de 15-01, as quais se mantêm válidas no presente processo de Alteração do PU.

- Na área do PU encontra-se localizada a Lagoa de águas públicas, classificada - 'Barrinha de Mira', o presente regulamento deve fazer referência a esta circunstância, o que não se verifica. Importa que a mesma seja identificada e se clarifique quais as normas aplicáveis.

Artigo 5.º - Conceitos

As definições apresentadas neste artigo devem ser articuladas com as da legislação em vigor, nomeadamente as constantes do Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro⁵.

Artigo 4.º Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

- Na alínea c) – sugere-se que estas normas sejam estendidas a outras linhas de água e não só às 'classificadas como REN'. Ver de seguida as indicações que se sugere ser de 'ponderar e integrar no Regulamento' do PU.

⁵ Legislação que procede à fixação dos conceitos técnicos atualizados nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo



- Articular com a respetiva Planta de Condicionantes do PU, conforme referido no ponto 3.7 deste parecer, o que não se verifica.

- No que se refere à estrutura deste ponto e da legenda da Planta de Condicionantes, sugere-se que se adote as indicações constantes no ponto 3.7 deste parecer.

-Tal como referido no ponto 3.3 deste parecer, caso se identifiquem desfasamentos entre a representação gráfica da rede hidrográfica na Planta de Condicionantes, a cartografia disponível e eventualmente a realidade física do território, sugere-se que seja integrada uma norma que salvaguarde, de forma clara, que às linhas de água existentes se aplicam todas as disposições referentes à servidão administrativa do domínio público hídrico. De acordo com o artigo 21.º da Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro na sua atual redação⁶.

TÍTULO II - Disposições urbanísticas

CAPÍTULO I - Disposições gerais

Artigo 6.º. Uso preferencial

Nestes pontos devem ser ainda acauteladas as seguintes normas em articulação com o artigo 27º do regulamento do PU:

- Os efluentes produzidos, provenientes da atividade industrial, devem ter tratamento prévio antes da sua descarga na rede pública ou meio recetor, por meio de soluções adequadas e em conformidade com a legislação em vigor.

- Condicionar ou prever requisitos específicos na seleção de eventuais atividades a instalar quando se tratar de grandes consumidores de água ou produtores de águas residuais, nomeadamente no que se refere ao abastecimento de água e ao tratamento e drenagem das águas residuais;

- Interditar qualquer tipo de lançamento de águas residuais industriais ou de uso doméstico e de outros resíduos líquidos poluentes e não devidamente tratados, nas linhas de água, no solo ou no subsolo;

- Interditar a deposição, abandono ou depósito indevido de resíduos de qualquer atividade que comprometa a qualidade do ar, da água e do solo.

- Tanto no solo urbano, como no rústico é obrigatória a ligação aos sistemas municipais de recolha e tratamento de águas residuais, quando existam.

- Tanto no solo urbano, como no rústico, nas edificações que não são abrangidas por sistemas de recolha e tratamento das águas residuais, qualquer sistema autónomo de tratamento de águas residuais terá de ser devidamente licenciado. Admite-se a instalação de fossas sépticas desde que estanques.

- Clarificar que estas normas aplicam-se às intervenções no solo urbano e no solo rústico.

Artigo 12.º Logradouros

Estas normas deveriam estender-se a outras áreas que não apenas os logradouros. Ver de seguida as indicações que se sugere ser de 'ponderar e integrar no Regulamento' do PU.

CAPÍTULO III - Solo urbano

Artigo 14.º e seguintes

Solicita-se que seja estabelecido o 'índice de impermeabilização do solo' máximo para todas as categorias de espaço que prevejam ocupações / edificações.

⁶ Conforme n.º 2 do art.º 21.º da Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro, na sua atual redação "nas parcelas privadas de leitos ou margens de águas públicas, não é permitida a execução de quaisquer obras permanentes ou temporárias sem autorização da entidade respetiva, pelo que todas as utilizações em área de domínio hídrico estão sujeitas à obtenção prévia de título de utilização dos recursos hídricos a emitir pela APA, I.P."



SECÇÃO IV - Espaço de atividades económicas a reconverter

Artigo 27.º Infraestruturas

- As normas deste artigo devem ser acauteladas para todas as intervenções que ocorram na área do PU (em solo urbano e rústico) e não só para esta categoria de espaço.
- Estas normas devem estar articuladas com as indicações transmitidas para o artigo 6º deste Regulamento.

SECÇÃO VI - Espaços verdes

Artigo 28.ºN Condições de ocupação

Solicita-se que seja estabelecido o 'índice de impermeabilização do solo' máximo também para estas áreas uma vez que estão previstas ocupações / edificações.

CAPÍTULO V - Solo rústico

Artigo 41.º e seguintes

- Solicita-se que seja estabelecido o 'índice de impermeabilização do solo' máximo para todas as categorias de espaço que prevejam ocupações / edificações.
- Deve ser retificada a referência ao 'solo rural' por se encontrar desatualizada.

SECÇÃO II - Espaços naturais e paisagísticos - salvaguarda e enquadramento

Artigo 16.º UOPG previstas

- Nos termos da alínea g) do artigo 99º do RJIGT o Plano deve dispor nomeadamente da "delimitação e objetivos das unidades ou subunidades operativas de planeamento e gestão" (UOPG), devendo assim estabelecer os respetivos objetivos e termos de referência para a elaboração de planos de pormenor, índices, indicadores e parâmetros de referência urbanísticos ou de ordenamento. Aspeto que carece de complemento neste artigo.
- Para as UOPG previstas deve ser tido em conta os seguintes aspetos:
 - Garantir que na execução destas áreas seja feita a avaliação dos efeitos esperados sobre os recursos hídricos – conforme ponto 3.5 do presente parecer, decorrentes também da alteração da impermeabilização prevista e da relação infiltração/escoamento superficial.
 - Garantir que na execução destas áreas seja feita a avaliação dos impactos sobre os sistemas gerais de infraestruturas de abastecimento de água, de drenagem e tratamento de águas residuais e pluviais, garantindo a provisão das infraestruturas necessárias para a correta implementação das mesmas.

Aspetos gerais a completar no Regulamento

Em complemento da 'nota prévia' referida neste ponto do parecer, da sensibilidade da área de intervenção do PU e do exposto nas indicações dos artigos acima, solicita-se que seja estabelecido o 'índice de impermeabilização do solo' máximo para todas as categorias de espaço que prevejam ocupações / edificações, em solo urbano e solo rústico. Situação que não se verifica em nenhuma das categorias de espaço previstas.

Caso se mantenha estas circunstâncias, solicita-se a devida justificação por se tratar de uma matéria que deve ser devidamente considerada, avaliada e fundamentada no Relatório do Plano.

Aspetos gerais a ponderar integrar no Regulamento



Como referido ao longo deste parecer, considera-se que no Regulamento devem ser reforçadas e fomentadas a adoção de medidas relacionadas com as alterações climáticas e boas práticas que favoreçam a valorização dos recursos hídricos e a permeabilidade do solo com águas não contaminadas, ponderando a consideração, entre outros, dos seguintes aspetos:

- Integrar as recomendações constantes dos Guias da DGT/CNT e CCDRC – ver ponto 3.1 do presente parecer.
- Integrar medidas e regras relacionadas com as alterações climáticas nas duas vertentes de mitigação e de adaptação, tal como sugerido no ponto 3.1 do presente parecer.
- Prever mecanismos e técnicas de promoção de infiltração das águas pluviais e/ou o seu aproveitamento, de forma a reduzir os caudais afluentes à respetiva rede de drenagem.
- Promover a criação de zonas verdes e respetiva modelação do terreno que facilite a infiltração de água.
- Reduzir ao mínimo a impermeabilização dos espaços exteriores, com a adoção de pavimentos em materiais permeáveis no espaço privado e no espaço público (passeios, calçadas, praças, estacionamento, acessos pedonais, pistas cicláveis, etc.) e, sempre que possível, prever a aplicação de pavimentos permeáveis e porosos. Aspeto apenas abordado no artigo 12º do Regulamento.
- Contemplar estratégias de requalificação das linhas de água e de interdição da ocupação dos respetivos leitos e margens. As linhas de água devem ser mantidas preferencialmente sem artificialização e integradas nos espaços verdes, contemplando ações de renaturalização com vista à recuperação das suas secções de escoamento e assim atenuar potenciais efeitos de inundação resultantes do acréscimo de caudal devido a obstruções, impermeabilizações da envolvente ou outras ocorrências. Este aspeto deve ser articulado com a alínea c) do artigo 4º do regulamento do PU. Sugere-se que seja estendido às 'disposições gerais e comuns ao solo rústico e ao solo urbano' de forma a considerar estas normas em toda a área do PU.
- Prever requisitos específicos na seleção das atividades a instalar, nomeadamente no que se refere ao tratamento e drenagem das águas residuais.
- Estabelecer que as águas residuais domésticas devem ter como destino a rede pública de águas residuais, admitindo-se apenas sistemas particulares nas condições de impossibilidade de acesso ao sistema público, ficando nessas condições sujeito aos requisitos legais para este tipo de utilização e outros (conforme disposto no n.º 4 do Artigo 48º do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio).
- Prever requisitos específicos a observar nos projetos dos edifícios de forma a promover a eficiência hídrica dos mesmos.

3.3. Cartografia de Base

Relativamente às peças desenhadas do Plano deve ser tida em consideração a 'Norma Técnica sobre o Modelo de Dados e Sistematização da Informação Gráfica dos PDM – anexos I, II, III', também aplicável aos restantes Planos. Aprovada pelo Aviso n.º 9282/2021, 17 de maio. Datado de fevereiro 2021, disponível no site da DGT em:

https://www.dgterritorio.gov.pt/sites/default/files/publicacoes/Modelodados_PDM_18022021_Vol1_e_Vol2.pdf

A CM remeteu a Informação geográfica para a área do PU em análise sendo que a Hidrografia é representada através de dois temas, um de linhas (HIDROLOGIA) e os planos de água (Barrinha de Mira e lago do mar) representados no tema ZONAMENTO (como Planos de Água), analisada a hidrografia remetida para a área do PU verifica-se que as linhas de água constantes na mesma



são na generalidade semelhantes às cartografadas na carta militar 1/25000, apresentando por vezes ausência de traçado de alguns cursos de água, nomeadamente da Vala do Regente Rei e algumas descontinuidades (ex. Vala da Cana) – ver imagem seguinte.



Figura 2. Hidrografia da área do PU e Folha n.º 206 da Carta Militar (Ano 2001)

A rede hidrográfica deverá apresentar continuidade e coerência no seu traçado, poderá ter por referência a hidrografia representada na Carta Militar, a qual se tem revelado como sendo a mais próxima da situação presente no território. A omissão de linhas de água, caso existam, na representação gráfica da rede hidrográfica de base (cartografia homologada) deve ser sempre acautelada/complementada na representação do domínio hídrico (representado na Planta de Condicionantes), para que se apliquem as normas ou condicionantes à totalidade da rede hidrográfica existente no território.

Nos termos da Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro, na sua atual redação, a *margem das linhas de água não navegáveis nem fluviáveis, nomeadamente torrentes, barrancos e córregos de caudal descontínuo, também se encontram sujeitas a servidão administrativa do Domínio Hídrico.*



Tal como referido anteriormente no ponto 2 do presente parecer, a Barrinha de Mira encontra-se classificada como "Lagoa de águas públicas" ao abrigo do DL n.º 107/2009, de 15 de maio na sua atual redação. A delimitação apresentada pela CM, neste plano, não corresponde à informação disponível na APA nem à proposta da tipologia "lagoas" apresentada pela CM no âmbito do processo de delimitação da REN.

Assim, no âmbito das suas atribuições a APA procedeu à revisão/delimitação das lagoas de águas públicas existentes na área do concelho (Barrinha de Mira e Lagoa de Mira) e a delimitação das mesmas foi disponibilizada à CM, através de correio eletrónico de 02-08-2021. Neste sentido essa delimitação deverá ser tida em consideração na alteração deste Plano.

Ainda relativamente a este assunto e conforme transmitido anteriormente por esta Agência através do ofício datado de 25-03-2021 (ver ponto 2 do presente parecer), considera-se uma margem de 10m para a Barrinha de Mira.

As linhas de água e outros componentes da rede hidrográfica devem ser identificados com a respetiva toponímia, o que não se verifica nas peças desenhadas do Plano.

3.4. Planta de zonamento

No seguimento do referido no ponto 3.1 do presente parecer, no Relatório de Fundamentação, a CM refere que da avaliação efetuada no âmbito do processo de classificação e de qualificação do solo segundo os critérios definidos no âmbito do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto "*não se encontra a necessidade de proceder a qualquer reclassificação ou mesmo requalificação ao nível da carta de zonamento, emergindo apenas a necessidade de adaptação às novas terminologias/classes de espaço decorrentes*" do mesmo. A única exceção é a área correspondente à Unidade Operativa de Planeamento e Gestão Territorial (UOPG) n.º 5 - 'Empreendimento turístico Sul', que passará a integrar o solo rústico devido à ausência de Infraestruturação na área.

O Relatório menciona ainda que o processo implicou a alteração da Carta de Zonamento e Carta das UOPG, neste sentido e analisada a planta de zonamento cabe salientar o seguinte:

- Confirma-se o referido acima, ou seja não se verifica nenhuma alteração de classes de espaços, exceto no que se refere à UOPG 5 que passou a integrar o solo rústico na categoria "Espaços naturais e paisagísticos - Salvaguarda e Enquadramento";
- Os leitos e cursos de água não estão representados na sua totalidade (ex. Vala da Cana), ou não se encontram representados (ex. Vala do Regente Rei) o que deve ser devidamente acutelado também na planta de condicionantes do PU - ver ponto 3.3 do presente parecer.
- A delimitação da Barrinha de Mira (2 lagoas) deve ser revista em concordância com o mencionado anteriormente neste parecer. Alerta-se que as duas lagoas representadas na área do PU constituem um sistema hidráulico único - Barrinha de Mira - sujeito ao regime de proteção estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 107/2009 de 15 de maio, na sua atual redação.
- A legenda da planta deve ser revista no que se refere às designações "linhas de Água e Planos de Água" devendo as mesmas ser alteradas para "Leitos e margens dos cursos de água e Lagoas de águas públicas", respetivamente. Na legenda desta Planta as referidas "linhas de Água e Planos de Água" encontram-se também integradas no 'solo rustico', lapso que deve ser retificado.

3.5. Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (Folha n.º 10)

No âmbito das UOPG, e de uma forma genérica, é sempre importante ressaltar a necessidade de serem avaliados (e reavaliados) previamente os impactos sobre os recursos hídricos e os

11



adequados sistemas gerais de infraestruturas de abastecimento de água, de drenagem e tratamento de águas residuais e pluviais, garantindo a provisão das infraestruturas necessárias para a sua correta implementação.

É apresentada uma planta referente às UOPG (Folha nº 10) onde constam as 8 UOPG do PU e onde é possível observar uma rede hidrográfica mais coerente do que a da planta de zonamento (sem descontinuidades e mais completa), no entanto sem identificação da toponímia, aspeto a completar.

Em relação a cada uma das UOPG previstas, importa alertar que no âmbito dos recursos hídricos devem ser acauteladas futuramente as seguintes circunstâncias:

N.º	Tipo de alteração	PU em vigor	Proposta Alteração do PU	Estado das Massas água superficiais	Estado das Massas de água subterrâneas	Observações/Considerações APA
UOPG 1		Solos afetos à Estrutura Ecológica – Zona de Salvaguarda e Enquadramento	Solo rústico – ‘Espaços naturais e paisagísticos’ (ENP) – Salvaguarda e Enquadramento	Razoável	Medíocre	A área confina com a Lagoa de Águas Públicas – Barrinha de Esmortz, ficando praticamente toda abrangida pela zona reservada (100m) e por isso sujeita ao regime de proteção estabelecido pelo DL 107/2009. Área abrangida por duas massas de água subterrâneas com o estado medíocre (Quaternário de Aveiro – Químico; Cretácico de Aveiro – Quantidade)
UOPG 2	Adaptação às novas regras de classificação e qualificação do solo estabelecidas no RJIGT	Solos afetos à Estrutura Ecológica – Zona de Salvaguarda e Enquadramento	Solo rústico – ENP – Salvaguarda e Enquadramento	Razoável	Medíocre	A área confina com a Lagoa de Águas Públicas, ficando praticamente toda abrangida pela zona reservada (100m) e por isso sujeita ao regime de proteção estabelecido pelo DL 107/2009. Área abrangida por duas massas de água subterrâneas com o estado medíocre (Quaternário de Aveiro – Químico; Cretácico de Aveiro – Quantidade)
UOPG 3		Solos afetos à Estrutura Ecológica – Zona de Salvaguarda e Enquadramento	Solo rústico – ENP – Salvaguarda e Enquadramento	Razoável	Medíocre	Área abrangida por duas massas de água subterrâneas com o estado medíocre (Quaternário de Aveiro – Químico; Cretácico de Aveiro – Quantidade)
UOPG 4		Solos afetos à Estrutura Ecológica – Zona de Salvaguarda e Enquadramento	Solo rústico – ENP – Salvaguarda e Enquadramento	Razoável	Medíocre	A área confina com a Lagoa de Águas Públicas (Lago do Mar), ficando parcialmente abrangida pela zona reservada (100m) e por isso sujeita ao regime de proteção estabelecido pelo DL



	Solos afetos à Estrutura Ecológica - Zona de Salvaguarda e Enquadramento	Solo rústico - ENP - Parques de Campismo e Caravanismo	Razoável	Mediocre	107/2009. Área abrangida por duas massas de água subterrâneas com o estado medíocre (Quaternário de Aveiro - Químico; Cretácico de Aveiro - Quantidade)
UOPG 5	Solos de urbanização programada - Zona de Interesse Turístico	Solo rústico - ENP - Salvaguarda e Enquadramento	Razoável	Mediocre	Área abrangida por duas massas de água subterrâneas com o estado medíocre (Quaternário de Aveiro - Químico; Cretácico de Aveiro - Quantidade). Deixa de estar delimitada como UOPG. Passa a integrar solo rústico, aspeto com o qual se concorda.
UOPG 6	Solos de urbanização programada - Zona de Interesse Turístico	Solo urbano - EUF Espaço Turístico	Razoável	Mediocre	Área abrangida por duas massas de água subterrâneas com o estado medíocre (Quaternário de Aveiro - Químico; Cretácico de Aveiro - Quantidade)
UOPG 7	Solos de urbanização programada - Zona não consolidada de utilização coletiva mista predominante	Solo urbano - Espaços Centrais - Tipo 2	Bom	Mediocre	Área abrangida por duas massas de água subterrâneas com o estado medíocre (Quaternário de Aveiro - Químico; Cretácico de Aveiro - Quantidade)
UOPG 8	Solos de urbanização programada - Zona não consolidada de utilização coletiva mista predominante	Solo urbano - Espaços Urbanos de Baixa densidade	Bom Razoável	Mediocre	Área abrangida por duas massas de água subterrâneas com o estado medíocre (Quaternário de Aveiro - Químico; Cretácico de Aveiro - Quantidade)
	Solos urbanizados - Zona consolidada de utilização residencial predominante	Solo urbano - Espaços habitacionais	Bom Razoável	Mediocre	Área abrangida por duas massas de água subterrâneas com o estado medíocre (Quaternário de Aveiro - Químico; Cretácico de Aveiro - Quantidade)
	Solos afetos - Estrutura ecológica - Zona de Salvaguarda e Enquadramento	Solo rústico - ENP - Salvaguarda e Enquadramento	Razoável	Mediocre	A área confina com a Lagoa de Águas Públicas, ficando toda abrangida pela zona reservada (100m) e por isso sujeita ao regime de proteção estabelecido pelo DL 107/2009. Área abrangida por duas massas de água subterrâneas com o estado medíocre (Quaternário de Aveiro - Químico; Cretácico de Aveiro - Quantidade)
UOPG 9	Solos de urbanização programada - Zona não consolidada de utilização coletiva mista predominante	Solo urbano - Espaços urbanos de baixa densidade	Razoável	Mediocre	Área abrangida por duas massas de água subterrâneas com o estado medíocre (Quaternário de Aveiro - Químico; Cretácico de Aveiro - Quantidade)
	Solos afetos - Estrutura ecológica - Zona de	Solo rústico - ENP - Salvaguarda e			



		Salvaguarda e Enquadramento	Enquadramento			
--	--	-----------------------------	---------------	--	--	--

Como se verifica da tabela acima, as UOPG localizam-se em áreas sensíveis.

Nas áreas onde se preveja a integração em solo urbano deve ser apresentada a adequada fundamentação e a ponderação dos aspetos acima, devem ainda ser apresentados os indícios de infraestruturização que comprovem o cumprimento dos critérios do DR n.º 15/2015, garantindo a provisão das infraestruturas necessárias para a sua correta implementação de forma a integrar o solo urbano e não agravar o estado das massas de água, aspeto que não é referenciado nem justificado no Relatório do Plano.

Face ao exposto acima e ao estado das massas de água das áreas integradas em UOPG, sugere-se que estas condicionantes passem a integrar os 'termos de referência' das referidas UOPG no sentido de alertar para a sua efetiva ponderação e avaliação aquando da execução futura destas áreas.

3.6. Planta de Infraestruturas

Conforme previsto na alínea d) do artigo 99º do RJIGT o PU integra nomeadamente "o traçado e o dimensionamento das redes de infraestruturas gerais que estruturam o território, fixando os respetivos espaços-canal, os critérios de localização e de inserção urbanística".

Adicionalmente na alínea d), ponto 3 do artigo 100º do mesmo diploma legal, o PU deve ser acompanhado por plantas com a "identificação dos traçados de infraestruturas ..., de abastecimento de água, de saneamento, ... de recolha de resíduos e demais infraestruturas relevantes, existentes e previstas, na área do plano".

No seguimento do referido no ponto 3.1 do presente parecer, é apresentada, em anexo ao Relatório de Fundamentação, a 'Planta 03 – Traçados Gerais de infraestruturas (Anexo III)' onde estão representadas as redes de abastecimento de água e de saneamento, sendo referido nesse relatório que estas abrangem a quase totalidade da área do PU e que está programada a sua extensão para a área em falta, todavia essa representação não se verifica em planta, aspeto a clarificar ou completar.

Face ao exposto acima e de acordo com o referido no ponto 3.5 do presente parecer, sugere-se que a referida Planta demonstre o cumprimento dos critérios previstos no DR n.º 15/2015, para as áreas propostas a integrar solo urbano, onde deverá ser demonstrada a garantia da provisão das infraestruturas necessárias para a sua correta implementação.

No âmbito da Alteração deste Plano, sugere-se que as redes de infraestruturas (nomeadamente as de abastecimento de água, drenagem e tratamento de águas residuais, sistemas de recolha e encaminhamento de águas pluviais) sejam avaliadas e apresentadas soluções, tendo em consideração o seguinte:

- Informação atualizada quanto às infraestruturas existentes, previsão de novas face às carências atuais e às propostas do presente processo de Alteração do PU;
- Indicação dos sistemas adotados e a adotar nas áreas de povoamento disperso e aglomerados rurais (sistemas individuais/autónomos, com ponderação dos eventuais riscos de poluição das massas de água subterrâneas e superficiais);
- Garantia da articulação entre as infraestruturas existentes, necessárias e as que integrarão o 'Programa de execução e plano de financiamento';



- Cumprimento dos objetivos, medidas e metas definidas nos planos /programas, nomeadamente no PGRH - RH4A, PENSAAR 2020⁷ e no PNUEA⁸.

Quanto à rede Abastecimento de Água, sugere-se o seguinte:

- Identificação das origens de água;
- Caracterização dos sistemas de abastecimento abrangendo estruturas supramunicipais e os principais usos da água;
- Representação das captações de água de abastecimento público, legalmente constituídas (publicadas em diário da república, quando existam);
- Identificação das necessidades futuras, tendo em consideração a cobertura territorial (as áreas não servidas por este sistema).

Quanto à rede Drenagem e tratamento de águas residuais, sugere-se nomeadamente o seguinte:

- Identificação das infraestruturas de drenagem e tratamento de águas residuais existentes, tais como estações elevatórias, estações de tratamento (ETAR), entre outros;
- Identificação das necessidades futuras, com base nas ocupações geradoras de efluentes e consequente capacidade de resposta das infraestruturas existentes, nomeadamente no que se refere às ETAR existentes no concelho;
- Identificação da cobertura territorial / indicação das áreas não servidas pelo sistema.

Quanto à rede de recolha e encaminhamento de águas pluviais, sugere-se nomeadamente o seguinte:

- Identificação das infraestruturas existentes e previstas;
- Avaliação e quantificação do possível reaproveitamento das águas pluviais em usos compatíveis, regas, lavagens de ruas, entre outros.

3.7. Planta de Condicionantes – em falta

O Regulamento do Plano refere que o mesmo é constituído também pela 'Planta de Condicionantes – REN' e 'Planta de Condicionantes – outras condicionantes', no entanto no âmbito do atual procedimento não é apresentada qualquer uma delas.

Na Planta de Condicionantes terão que ser integradas, delimitadas e legendadas as servidões e restrições de utilidade pública, em vigor (também em termos de recursos hídricos), que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento do território.

Face ao referido no presente parecer, solicita-se que a CM no âmbito desta Alteração do PU, apresente a 'Planta de Condicionantes – outras condicionantes' contendo a informação já identificadas, de onde se destaca:

- Nos termos da Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro, na sua atual redação, *a margem das linhas de água não navegáveis nem fluviáveis, nomeadamente torrentes, barrancos e córregos de caudal descontínuo, também se encontram sujeitas a servidão administrativa do Domínio*

⁷ Plano Estratégico de Abastecimento de Água e Saneamento de Águas Residuais 2020 (PENSAAR 2020) - Despacho n.º 4385/2015, de 30 de abril

⁸ Programa Nacional para o Uso Eficiente da Água 2012-2020 (PNUEA). Contem um conjunto de Medidas e Objetivos específicos para o Setor urbano, Setor agrícola e Setor industrial. Disponível em: <http://apambiente.pt/index.php?ref=15&subref=7&sub2ref=9&sub3ref=860>



Hídrico, pelo que nesta Planta o domínio hídrico (da rede hidrográfica) deve apresentar continuidade e coerência no seu traçado.

Esta poderá ter por referência a hidrografia representada na Carta Militar, a qual se tem revelado como sendo a mais próxima da situação presente no território. A omissão de linhas de água, caso existam, na representação gráfica da rede hidrográfica de base (cartografia homologada) deve ser sempre acautelada/complementada na representação do domínio hídrico, para que se apliquem as normas ou condicionantes à totalidade da rede hidrográfica existente no território.

- Tal como mencionado anteriormente a área do PU é abrangida pela lagoa de águas públicas – Barrinha de Mira, devendo a mesma ser representada na Planta de Condicionantes, assim como as respetivas margens e zonas de proteção.

- A área do PU é ainda abrangida pela zona de proteção intermédia da captação SL1 – Praia de Mira, cujo perímetro de proteção foi publicado através da Portaria n.º 349/2017, de 14 de novembro. Ainda que seja uma área muito residual, a mesma constituiu uma condicionante na área do PU, pelo que deve ser também integrada nesta Planta. A respetiva informação vetorial está disponível no *link* indicado no ponto 2 do presente parecer.

- No que se refere à legenda desta Planta e à identificação dos recursos hídricos, sugere-se a seguinte estrutura:

Recursos Naturais

Recursos Hídricos:

Domínio hídrico:

- Leitos e margens dos cursos de água

Lagoa de Águas Públicas - Barrinha de Mira (referência ao diploma legal)

- Leitos e margens das lagoas (10m)
- Zona Reservada (100m)
- Zona Terrestre de Proteção (500m)

Perímetros de Proteção das Captações de Água Subterrânea para Abastecimento Público: (referência ao diploma legal)

- Zona de proteção intermédia

- A informação constante na Planta de Condicionantes deve encontrar-se devidamente articulada com as Normas em vigor e com a redação e teor do Regulamento do Plano, referente às servidões e restrições de utilidade pública em vigor, o que não se verifica.



4. Conclusão

Face ao exposto, emite-se parecer favorável condicionado à proposta de Plano apresentada, devendo a Câmara Municipal proceder à revisão e complemento dos documentos em conformidade com o mencionado nos pontos anteriores, de onde se destaca:

- O Regulamento, a Planta de Zonamento e o Relatório do Plano carecem de revisão;
- Encontra-se em falta a apresentação e atualização da Planta de Condicionantes;
- A documentação a disponibilizar para apreciação (plantas) deve permitir a sobreposição com a informação vetorial que dispomos, solicita-se que futuramente a CM apresente a informação vetorial necessária em formato *shapefile* e no sistema de coordenadas ETRS89 – PTTM06;
- Deve ser demonstrada a existência ou previsão das infraestruturas adequadas, nomeadamente para todas as integrações previstas em solo urbano na presente proposta de PU, conforme estabelecido no artigo 7º do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto;
- Na fase seguinte deste processo deve ser apresentada a ponderação dos pareceres emitidos e a indicação clara das alterações integradas nas várias peças do Plano.

Com os melhores cumprimentos,

O Administrador Regional da ARH do Centro

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Nuno Bravo', is written over a faint, light blue circular stamp or watermark.

Nuno Bravo

(ao abrigo de competência subdelegada - Despacho nº 3569/2021, publicado no Diário da República, 2ª série de 6 de abril de 2021)

/ LS, FL



AGRICULTURA

MAR

*21-08/04 006055 DRAPC

Exmo(s). Sr(s).
MUNICIPIO MIRA
PRAÇA DO MUNICIPIO
3070 304 MIRA

Sua referência	Sua comunicação de	Nossa referência	Local de emissão
		OF/12625/2021/DIAm/DRAPC OT/1029/2021/DIAm/DRAPC	COIMBRA

Assunto: PCGT - 482 - Plano de Urbanização da Praia de Mira - Alteração - Conferência Procedimental - emissão de parecer

No âmbito da participação da DRAPC nos trabalhos da Comissão Consultiva da 3ª Alteração do PU da Praia de Mira, referentes ao procedimento PCGT - 482 - Plano de Urbanização da Praia de Mira - Alteração, para participação na Conferência Procedimental com emissão de parecer, a realizar no dia 04/08/2021, pelas 10h 30 m, foram descarregados a partir da PGT os seguintes documentos:

Relatório de Fundamentação de abril de 2021;
Regulamento;
Carta de Zonamento;
Carta com as UOPG.

Após a análise dos elementos suprarreferidos, tecem-se as seguintes considerações, no que se refere:

À proposta de reclassificação apresentada pela CM de Mira, que se refere à passagem de solo urbano para solo rústico, da área da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 5, a DRAPC tem condições de emitir parecer favorável à proposta apresentada pela CM de Mira.

À proposta de carta de zonamento e face ao analisado, verifica-se que esta garante a adequação do PU da praia de Mira em vigor, ao processo de classificação e de qualificação do solo e de se adotar a terminologia utilizada na classificação e qualificação do solo, que decorre do DR n.º 15/2015. Assim, a DRAPC tem condições de emitir parecer favorável à proposta da Carta de Zonamento apresentada pela CM de Mira.

À AAE, considera-se a dispensa da elaboração do procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica para o procedimento da 3ª Alteração do PU da Praia de Mira.

Às alterações propostas ao regulamento em vigor e face ao analisado verifica-se, que este documento garante a adequação do PU da praia de Mira em vigor com o Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto. Assim, a DRAPC tem condições de emitir parecer favorável às alterações propostas pela CM de Mira.

CONCLUSÃO:

Assim face ao anteriormente referido considera-se que a DRAPC tem condições de emitir parecer favorável às propostas da 3ª Alteração do PU da Praia de Mira, apresentadas pela CM de Mira.

Com os melhores cumprimentos,

O Diretor Regional

(Fernando Carlos Alves Martins)

Francisco Viriato de Matos Viegas e Castro
Chefe de Divisão de Apoio à Agricultura e Pescas

GR / GR

Pág. 1



Centro
Mata Nacional do Choupal,
3000-611 COIMBRA



COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO
REGIONAL DO CENTRO
RUA BERNARDIM RIBEIRO, 76
3000-069 COIMBRA

www.icnf.pt | rubus.icnf.pt
gdp.centro@icnf.pt
239007260

carla.velado@ccdr.pt
alexandra.grego@ccdr.pt

vossa referência <i>your reference</i>	nossa referência <i>our reference</i>	nosso processo <i>our process</i>	Data <i>Date</i>
	S-031929/2021	P-028166/2021	2021-08-03
Assunto <i>subject</i>	PCGT – ID 482 - PLANO DE URBANIZAÇÃO DA PRAIA DE MIRA - ALTERAÇÃO		

Relativamente ao assunto em epígrafe e no seguimento da solicitação de parecer apresentada através da PCGT (ID 482), somos a informar:

No âmbito do acompanhamento do procedimento de alteração do Plano de Urbanização da Praia de Mira, foi recebida a convocatória para a conferência procedimental, destinada à apreciação e emissão de parecer final sobre a proposta apresentada, a realizar a 04/08/2021, pelas 10h30, por videoconferência.

ENQUADRAMENTO E ANÁLISE

O território abrangido pelo Plano de Urbanização da Praia de Mira encontra-se totalmente inserido na Zona Especial de Conservação das Dunas de Mira, Gândara e Gafanhas (Rede Natura 2000), e parcialmente inserido no Perímetro Florestal das Dunas e Pinhais de Mira, área submetida a Regime Florestal.

De acordo com o Relatório de Fundamentação "A classificação e qualificação do solo no âmbito da elaboração dos instrumentos de gestão territorial enquadra-se em três diplomas fundamentais:

- Lei de bases gerais da política pública de solos, do ordenamento do território e do urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 74/2017, de 16 de agosto);
- Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (DL n.º 80/2015, de 14 de maio com as alterações introduzidas pelo DL n.º 25/2021, de 29 de março);
- Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

O presente relatório tem por objetivo explicitar e fundamentar o processo de classificação e de qualificação do solo enquadrando o Plano de Urbanização da Praia de Mira nos diplomas acima referenciados e, em especial, cumprindo o disposto no referido artigo 199.º do RJIGT".

A área de intervenção corresponde à área total do Plano de Urbanização da Praia de Mira publicado no Diário da República através da Deliberação nº 2108/2007, de 19 de outubro.

Após a entrada em vigor do PU, e até à presente data, foram encetados alguns procedimentos previstos no âmbito da dinâmica dos instrumentos de gestão territorial, tendo o referido instrumento sido objeto de uma alteração e uma alteração por adaptação, a saber:

- alteração ao Plano de Urbanização da Praia de Mira - Aviso n.º 9719/2015, de 27 de agosto;



- alteração por Adaptação do Plano de Urbanização da Praia de Mira ao Programa da Orla Costeira de Ovar — Marinha Grande - Declaração n.º 3/2019, de 15 de janeiro.

É referido na “Metodologia e conteúdo” que “Desta avaliação verificou-se que, na sua globalidade, não se encontra a necessidade de proceder a qualquer reclassificação ou mesmo requalificação ao nível da carta de zonamento, emergindo apenas a necessidade de adaptação às novas terminologias/classes de espaço decorrentes do Decreto Regulamentar n.º 15/2020, de 19 de agosto. A única exceção é a área correspondente à Unidade Operativa de Planeamento e Gestão Territorial n.º 5 – empreendimento turístico sul, o qual será desclassificado devido à falta de infraestruturação da área”.

REGULAMENTO

No referente à proposta de regulamento submetida, verifica-se que as alterações propostas visam a compatibilização do PU da Praia de Mira com o Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de Agosto, que estabelece os critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como os critérios de qualificação e as categorias do solo rústico e do solo urbano em função do uso dominante, aplicáveis a todo o território nacional.

É referido que de acordo com os critérios estabelecidos no referido Decreto-Regulamentar, o regulamento do PU promove apenas uma reclassificação de solo – de urbano para rústico - da área correspondente à Unidade Operativa de Planeamento e Gestão n.º 5 – Empreendimento Turístico Sul, devido à falta de infraestruturação da área em si. Verifica-se assim que não há qualquer proposta de reclassificação de solo rústico para urbano, nada havendo a obstar ao proposto.

PEÇAS DESENHADAS

São apresentadas alterações em duas peças desenhadas:

- Planta de Zonamento (1/5 000) – correspondência de classificações;
- Planta das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (1/10 000) – eliminação de uma UOPG (área correspondente à Unidade Operativa de Planeamento e Gestão n.º 5 – empreendimento turístico Sul).

As peças desenhadas refletem as alterações propostas, nada havendo a obstar ao proposto.

PARECER

Atendendo ao exposto, o ICNF, I.P. emite *parecer favorável* à presente proposta de alteração do Plano de Urbanização da Praia de Mira.

Com os melhores cumprimentos,

A Diretora Regional da Conservação da Natureza e Florestas do Centro

Assinado por: **MARIA DE FÁTIMA FERREIRA**
ARAÚJO AFONSO REIS
Num. de Identificação: BI093140991
Data: 2021.08.04 01:10:59+01'00'



Fátima Araújo Reis