



MUNICÍPIO DA PONTA DO SOL
DIVISÃO DE AMBIENTE E URBANISMO
SERVIÇO DE OBRAS PARTICULARES E PLANEAMENTO URBANO

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL



**RELATÓRIO DE ANÁLISE E PONDERAÇÃO
DAS PARTICIPAÇÕES RECEBIDAS
DURANTE O PERÍODO DE DISCUSSÃO
PÚBLICA.**

(ao abrigo do artigo 55.º do Decreto Legislativo Regional n.º 43/2008/M, de 23 de Dezembro)

02.2013



Índice

1. Processo de Discussão Pública	3
1.1. Enquadramento e Objectivos	3
1.2. Histórico do processo de Revisão do Plano Diretor Municipal de Ponta do Sol	4
1.3. Período de Discussão Pública e Modalidades de Publicitação	5
Modalidade oficial e obrigatória	5
Modalidade não obrigatória	8
1.4. Locais de Consulta e Documentos Disponibilizados	10
1.5. Modo e Formato de Participação	14
1.6. Sessão Pública para Apresentação do Plano	15
2. Análise das participações	16
2.1. Considerações Prévias	16
2.2. Enquadramento Geral	16
2.3. Apreciação e Ponderação das Participações	17
3. Alterações à Planta de Ordenamento promovidas pela Câmara Municipal	46
4. Conclusões	47



1. PROCESSO DE DISCUSSÃO PÚBLICA

1.1. Enquadramento e Objectivos

A Lei de Bases do Ambiente define o princípio específico da participação referindo que “os diferentes grupos sociais devem intervir na formulação e execução da política de ambiente e ordenamento do território, através dos órgãos competentes de administração central, regional e local e de outras pessoas colectivas de direito público ou de pessoas e entidades privadas” (cfr. al. c) do art.º 3.º da Lei n.º 11/87, de 7 de Abril, alterada pela Lei n.º 13/2002, de 19 de Fevereiro).

Também o direito de participação procedimental e de acção popular (Lei n.º 83/95, de 31 de Agosto) definia já o dever de prévia audiência, no processo de elaboração de planos municipais de ordenamento do território, dos cidadãos interessados e das entidades que possam vir a ser afectados por aqueles planos ou decisões.

Prosseguindo este desígnio, está consagrada também no artigo 77.º do RJIGT – Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção actual, dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 181/2009, de 7 de Agosto, adaptado à Região Autónoma da Madeira pelo Decreto Legislativo Regional n.º 43/2008/M, de 23 de Dezembro (SRGT(1)), para além da participação preventiva (logo aquando da abertura do procedimento de elaboração do plano, a audiência prévia) e da admissibilidade da participação ao longo de todo o procedimento, a chamada participação sucessiva, concretizada através de uma discussão pública formal e que corresponde a uma participação-audição dos particulares no procedimento de elaboração de planos directores municipais.

Assim, o presente documento constitui o relatório de análise e ponderação das participações e dos respectivos resultados da discussão pública da proposta de Revisão do Plano Diretor Municipal de Ponta do Sol, em cumprimento do disposto no artigo 55.º do SRGT, normativo que visa garantir a exigência constitucional do direito de participação dos cidadãos nos procedimentos de planeamento territorial, bem como do disposto no artigo 107.º que prevê, no âmbito da instrução dos pedidos de depósito, a apresentação do Relatório de Ponderação dos Resultados da Discussão Pública.

(1) O Decreto Legislativo Regional n.º 43/2008/M, de 23 de Dezembro, desenvolve as bases da política de ordenamento do território e de urbanismo, definindo o Sistema Regional de Gestão Territorial da Região Autónoma da Madeira (SRGT)



O objectivo imediato do presente documento é o de identificar se existem ou não alterações a incluir no Plano na sequência da Discussão Pública e, em cumprimento do disposto no n.º 5 do art.º 55.º do SRGT, dar a resposta fundamentada a todos aqueles que tenham invocado:

- a) A incompatibilidade com outros instrumentos de gestão territorial eficazes;
- b) A incompatibilidade com planos, programas e projectos que devessem ser ponderados em fase de elaboração;
- c) A desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- d) A eventual lesão de direitos subjectivos.

Para além do mais, o presente relatório tem como objectivos específicos:

- Dar testemunho sobre a forma como decorreu o trâmite da discussão pública;
- Reunir todas as participações apresentadas pelos particulares, recebidas no prazo legalmente previsto (via e-mail, via fax, via postal ou entregue em mão nos serviços), bem como outros contributos recebidos durante período da discussão pública;
- Apresentar o resultado da análise técnica sobre o conteúdo das participações e as demais questões que se apresentaram durante a discussão pública;
- Apresentar as alterações a incluir na proposta do plano.

Nessa medida, reúnem-se, no presente, todos os dados que se consideraram relevantes e toda a informação que se entendeu pertinente para a decisão final quanto à proposta de plano a submeter a aprovação final.

1.2. Histórico do processo de Revisão do Plano Diretor Municipal de Ponta do Sol

O procedimento de Revisão do Plano Diretor Municipal teve início na reunião pública da câmara municipal de 28 de fevereiro de 2007, deliberado por unanimidade e nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 74º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro. Esta deliberação foi publicada no JORAM, n.º 88, II Série de 17 de maio de 2007, e difundido nos diversos meios de comunicação social. Em sequência iniciou-se o período de audiência prévia no dia 17 de maio de 2007, prolongando-se por 30 dias úteis. Participaram 94 pessoas/entidades que distribuíram as diferentes sugestões/participações pelas três freguesias que constituem o município.

A 17 de setembro de 2008 decorreu uma reunião preparatória, onde ficou definida a composição da Comissão de Acompanhamento (CA), que veio a ser constituída através do Despacho n.º 4/2008/M, publicado no JORAM, II Série, n.º 208, Suplemento, de 30 de outubro de 2008, e que devido a alterações no regime de organização e funcionamento do Governo Regional da Madeira, foi alterada pelo Despacho n.º 55/2011, publicado no JORAM II Série, n.º 162, de 25 de agosto de 2011, e pelo Despacho n.º 5/2012, publicado no JORAM II Série, n.º 21, de 30 de janeiro de 2012.

A 23 de dezembro de 2008 é publicado o Decreto Legislativo Regional n.º 43/2008/M (SRGT), que desenvolve as bases da política de ordenamento do território e de urbanismo, definindo o sistema regional de gestão territorial da Região Autónoma da Madeira. Este diploma adapta assim à RAM o regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, Decreto - Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, (RJGT).

De acordo com o disposto nos artigos 52.º e 53.º do SRGT, e no cumprimento do Despacho n.º 34/2009, publicado no JORAM, II Série, n.º 188, de 2 de outubro de 2009, foram realizadas as 4 reuniões mínimas de carácter deliberativo da comissão de acompanhamento, com o seguinte calendário: 1ª CA - 6 de



março de 2009, 2ª CA - 22 de julho de 2009, 3ª CA - 11 de setembro de 2011 e 4ª CA - 26 de junho de 2012.

Na sequência da 4ª e última reunião da CA, foi emitido parecer favorável à proposta final do plano, embora condicionado devendo serem feitas pequenas correções/retificações de acordo com a posição de cada uma das entidades que compõe a CA.

Procedeu-se entretanto às correções/retificações para submissão à discussão pública.

1.3. Período de Discussão Pública e Modalidades de Publicitação

Modalidade oficial e obrigatória

Pela deliberação camarária de 29 de novembro de 2012, procede-se à abertura do período de discussão pública, publicado no JORAM, II Série, n.º 208, de 30 de novembro de 2012.

O período de discussão pública prolongou-se por 32 dias úteis, com início a 11 de dezembro de 2012 e termo a 31 de janeiro de 2013, conforme disposto no n.º 4 do artigo 55.º do SRGT.

O aviso foi divulgado pela Câmara Municipal em dois jornais diários de âmbito regional, designadamente o Jornal da Madeira e no Diário de Notícias, nas edições de 30 de novembro de 2012 e na página oficial na internet.

Foram, igualmente afixados Editais nas sedes das Juntas de Freguesia do Concelho, Ponta do Sol, Canhas e Madalena do Mar, e nos painéis do edifício dos Paços do Concelho.

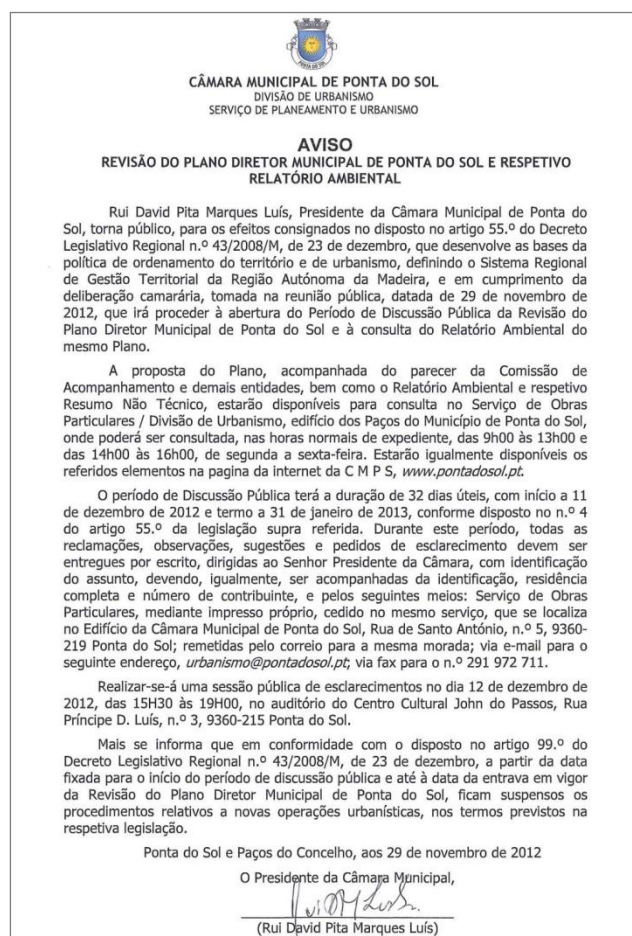


Figura 1. Aviso



30 de novembro de 2012

II
Número 207

3

operações ligadas à gestão de todo o processo da DRPPROF; DREP e DRIE.

(v) Fx a disposição do Visão e dos responsáveis da DRPPROF, DREP e DRIE, por indicadores de gestão dos recursos humanos;

(vi) Promover a definição e execução das atividades tendentes a modernizar os serviços e a melhorar a sua produtividade;

(vii) Elaborar o processamento das despesas relativas a remunerações e encargos sociais nos termos da DRPPROF, DREP e DRIE;

(viii) Orientar e providenciar pela boa conservação do património material da Câmara Municipal da DRPPROF, DREP e DRIE, a exceção daquela atribuída a outros serviços, bem como coordenar a manutenção regular das instalações onde as mesmas se encontram instaladas;

(ix) Atribuir a gestão do economato;

(x) Proceder ao controlo dos contratos de fornecimento confirmados, dos contratos de segurança e vigilância, com contratos de limpeza de todas as instalações afins às referidas direções regionais;

(xi) Supervisionar e administrar as instalações afins aos serviços das mesmas direções regionais.

2.2 - A Divisão de Controlo Orçamental, brevemente designada por DCO, dispõe de um chefe de divisão, cargo de natureza intermédia de 7.º grau, cujos compete:

a) Colaborar na preparação dos projetos de orçamento;

b) Executar o funcionamento da DRPPROF, DREP e DRIE;

c) Coordenar e acompanhar a execução dos encargamentos da DRPPROF, DREP e DRIE;

d) Proceder ao controlo orçamental das despesas e à programação financeira dos mesmos;

e) Coordenar e acompanhar a elaboração dos relatórios;

f) Realizar quaisquer outras atividades relacionadas com a gestão e controle orçamentais que lhe sejam superiormente cometidas.

3 - Mantém-se a comissão de serviço do titular do cargo de direção intermédia regional da Direção Regional de Engenharia e Arquitetura da Câmara Municipal da DRPPROF, DREP e DRIE, no mesmo nível de 1.º grau, até que seja nomeado, em termos da alínea c) do n.º 1 do artigo 1.º da Lei n.º 11/2007, de 11 de janeiro, alterada pelo DL n.º 51/2005, de 22 de agosto, 64-A/2005, de 22 de setembro, 65-B/2005, de 28 de abril, e 64/2011, de 22 de fevereiro.

4 - O presente despacho entra vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Vice-Presidência do Governo Regional, 12 de novembro de 2012.
CARLOS DE SILVA

O VICE-PRESIDENTE DO GOVERNO REGIONAL, João Carlos de Silva.

CÂMARA MUNICIPAL DE PONTA DO SOL

DIVISÃO DE URBANISMO

SERVICO DE PLANEJAMENTO E URBANISMO

Ato

REVISAO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PONTA DO SOL E RESPECTIVO RELATORIO AMBIENTAL

Rui David Pita Marques Luis, Presidente da Câmara Municipal de Ponta do Sol, torna público, por os efeitos consignados no Decreto Legislativo Regional n.º 23/2008, de 23 de dezembro, que convocou as sessões da Assembleia Municipal de Ponta do Sol, para o dia 29 de outubro de 2012, e de urbanismo, deliberando a Sessão Regional de Gestão Municipal da Região de Ponta do Sol, sobre o cumprimento da deliberação camarária, tomada na reunião pública, datada de 29 de outubro de 2012, tendo sido aprovada a proposta de revisão do Plano Diretor Municipal de Ponta do Sol, para o período de abertura do Período de Consulta Pública da Revisão do Plano Diretor Municipal de Ponta do Sol, sob a consulta do Relatorio Ambiental do mesmo Plano.

De acordo com o disposto no artigo 1.º do Anexo ao Comissão de Acompanhamento a demais entidades, bem como o Relatório Ambiental e respectivo Anexo B, os Têcnico, estão dispostos para consulta no Serviço dos Partes Particulares / Divisão de Urbanismo, edifício dos Paços do Município de Ponta do Sol, onde poderá ser consultada nas horas normais de expediente, das 9h00 às 13h00 e das 14h00 às 16h00, de segunda a sexta-feira. Estarão igualmente disponíveis os referidos elementos na página da internet da C.M.P.S., aqui reproduzida:

O período de Consulta Pública está a durarao de 22 dias úteis, com início a 1 de dezembro de 2012 e termo a 21 de janeiro de 2013, conforme disposto no n.º 4 do artigo 55.º da Lei n.º 11/2007, de 11 de janeiro, alterada pelo DL n.º 51/2005, de 22 de agosto, 64-A/2005, de 22 de setembro, 65-B/2005, de 28 de abril, e 64/2011, de 22 de fevereiro. Durante este período, qualquer cidadão ou entidade pode apresentar reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento relativamente ao conteúdo do plano, bem como ao Relatório Ambiental, bem como ao Relatório de Impacto Ambiental, sob a assinatura do Senhor Presidente da Câmara, com identificação do assunto, designação do interessado, endereço atualizado, número de residência completa e número de contribuinte, e pelos seguintes meios: Serviço dos Partes Particulares, mediante ingresso pessoal, ou pelo correio, sempre que, se localiza no Edifício da Câmara Municipal de Ponta do Sol, Rua da República, nº 1, 8500-190 Ponta do Sol, ou pelo correio para a mesma moradia, via e-mail para o seguinte endereço: urbanismo@cmptsol.pt ou através do telefone 972 71 71 71.

Realizar-se-á uma sessão pública de esclarecimentos no dia 12 de dezembro de 2012, das 15h30 às 16h00, no auditório da Câmara Municipal de Ponta do Sol, sob a presidência do Sr. Rui David Pita Marques Luis, Presidente da Câmara Municipal de Ponta do Sol, n.º 3, 8500-190 Ponta do Sol, em conformidade com o disposto no artigo 9.º do Decreto Legislativo Regional n.º 23/2008, de 23 de dezembro, e com o disposto no artigo 9.º do Regulamento Interno da Câmara Municipal de Ponta do Sol, aprovado pelo Conselho Municipal de Ponta do Sol, no seu primeiro período de funcionamento e até à data da primeira sessão vigeira da Assembleia Municipal de Ponta do Sol, ficam suspensos os procedimentos relativos a outras operações urbanísticas, nos termos previstos na respetiva legislação.

Ponta do Sol e Paços do Concelho, aos 29 de novembro de 2012.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL, Rui David Pita Marques Luis.

46 **Classificados**

DIÁRIO NOTAS Setembro 29, 2012 10 de Novembro de 2012

COMPRA OURO 41C7
 100% GARANTIA
 100% CASH
 100% SÉRIOS

100% GARANTIA
 100% CASH
 100% SÉRIOS

Art Ouro
 COMPRE O QUE QUER

10,9 25,25/GRAMA
 22,3 306/GRAMA
 24,2 326/GRAMA

22,3 306/GRAMA
 24,2 326/GRAMA

22,3 306/GRAMA
 24,2 326/GRAMA

22,3 306/GRAMA
 24,2 326/GRAMA

22,3 306/GRAMA
 24,2 326/GRAMA

22,3 306/GRAMA
 24,2 326/GRAMA

22,3 306/GRAMA
 24,2 326/GRAMA

22,3 306/GRAMA
 24,2 326/GRAMA

22,3 306/GRAMA
 24,2 326/GRAMA

22,3 306/GRAMA
 24,2 326/GRAMA

22,3 306/GRAMA
 24,2 326/GRAMA

22,3 306/GRAMA
 24,2 326/GRAMA

22,3 306/GRAMA
 24,2 326/GRAMA

22,3 306/GRAMA
 24,2 326/GRAMA

22,3 306/GRAMA
 24,2 326/GRAMA

22,3 306/GRAMA
 24,2 326/GRAMA

22,3 306/GRAMA
 24,2 326/GRAMA

22,3 306/GRAMA
 24,2 326/GRAMA

22,3 306/GRAMA
 24,2 326/GRAMA

22,3 306/GRAMA
 24,2 326/GRAMA

22,3 306/GRAMA
 24,2 326/GRAMA

22,3 306/GRAMA
 24,2 326/GRAMA

22,3 306/GRAMA
 24,2 326/GRAMA

22,3 306/GRAMA
 24,2 326/GRAMA

22,3 306/GRAMA
 24,2 326/GRAMA

22,3 306/GRAMA
 24,2 326/GRAMA

22,3 306/GRAMA
 24,2 326/GRAMA

Curso de Especialização Tecnológica
Animação em Turismo de Saúde e Bem-Estar

Até ao 30 de agosto completo ou incompleto;
 Licenciatura;

Formação Co-funciada
 2012-2013

Informações e inscrições:
 291 282 310 / 998 382 473

www.cetaf.pt

www.cetaf.pt

www.cetaf.pt

www.cetaf.pt

www.cetaf.pt

www.cetaf.pt

www.cetaf.pt

www.cetaf.pt

www.cetaf.pt

www.cetaf.pt

www.cetaf.pt

www.cetaf.pt

www.cetaf.pt

www.cetaf.pt

www.cetaf.pt

www.cetaf.pt

www.cetaf.pt

www.cetaf.pt

www.cetaf.pt

www.cetaf.pt

www.cetaf.pt

www.cetaf.pt

www.cetaf.pt

www.cetaf.pt

www.cetaf.pt

www.cetaf.pt

www.cetaf.pt

CARTÓRIO NOTARIAL DA CALHETA
CLAUDIA VIEIRA BARBOSA - NOTÁRIA

100% GARANTIA
 100% CASH
 100% SÉRIOS

100% GARANTIA
 100% CASH
 100% SÉRIOS

100% GARANTIA
 100% CASH
 100% SÉRIOS

100% GARANTIA
 100% CASH
 100% SÉRIOS

100% GARANTIA
 100% CASH
 100% SÉRIOS

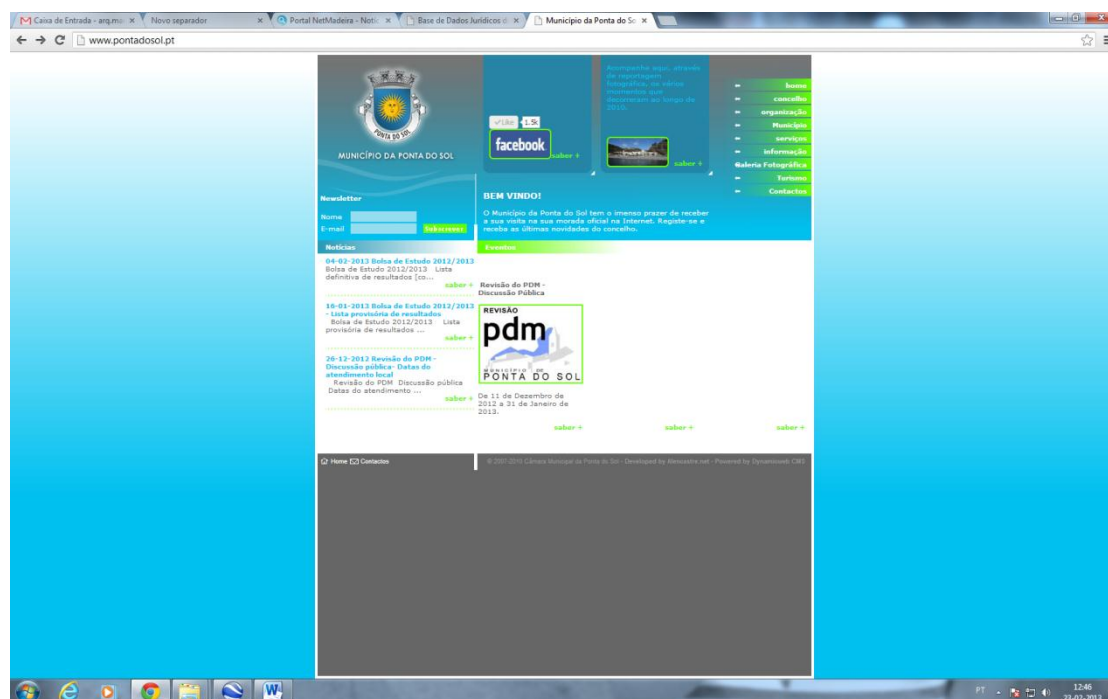
100% GARANTIA
 100% CASH
 100% SÉRIOS

100% GARANTIA
 100% CASH
 100% SÉRIOS

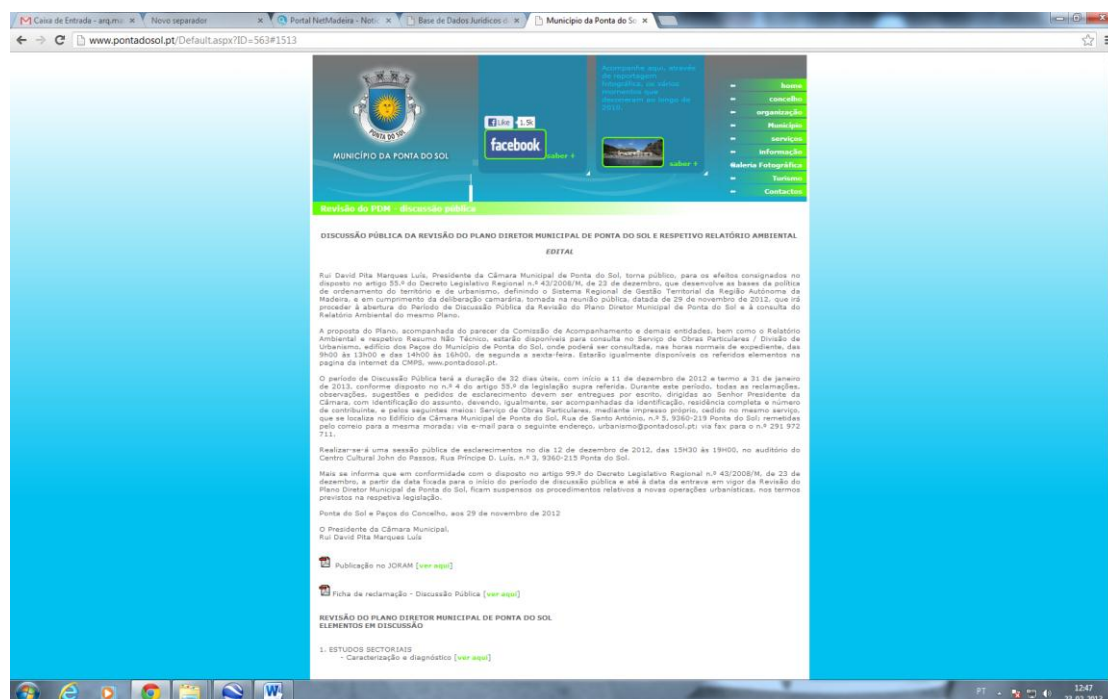
100% GARANTIA
 100% CASH
 100% SÉRIOS

100% GARANTIA
 100% CASH
 100% SÉRIOS</

"Diário de Notícias". 30 de novembro de 2012. pág. 46



Página principal



Página da RPDMPs

Figura 4. Página oficial na internet



Exterior



Interior

Figura 5. Avisos afixados no edifício dos Paços do Concelho

Modalidade não obrigatória

Foram efectuados artigos de reportagem na comunicação social sobre o Plano, contribuindo assim para a uma divulgação mais imediata junto dos interessados e da população em geral. 2 exemplos.



"Jornal da Madeira", 30 de novembro de 2013, pág.2



"Jornal da Madeira", 2 de janeiro de 2013, pág.2

Figura 6. Artigos na comunicação social

Foi elaborado um cartaz de publicitação do Período de Discussão Pública do Plano para afixação em diversos painéis localizados não só no edifício dos Paços do Concelho, mas também nas sedes de Junta de Freguesia e outros locais de habitual frequência da população.



Cartaz



Junta de Freguesia da Madalena do Mar



Junta de Freguesia dos Canhas

Figura 7. Cartaz de publicitação e alguns exemplos de locais de afixação. Ver também a figura 5.

1.4. Locais de Consulta, Atendimento Local e Documentos Disponibilizados

Locais de consulta

Os elementos considerados essenciais ou obrigatórios que constituem a proposta da Revisão do Plano Diretor Municipal de Ponta do Sol, foram disponibilizados para download no portal electrónico da Câmara Municipal de Ponta do Sol (www.pontadosol.pt), de forma a estimular a Participação Pública de todos os interessados, usando as novas tecnologias de informação.

Assim, de acordo com o disposto na legislação actualmente em vigor, recorreu-se à plataforma digital para a divulgação dos conteúdos da proposta do plano, criando também um novo meio para a população poder apresentar as suas sugestões/reclamações durante o período de discussão pública.

Até ao dia 10 de janeiro a página referente à Discussão Pública do Plano teve 82 visitas.

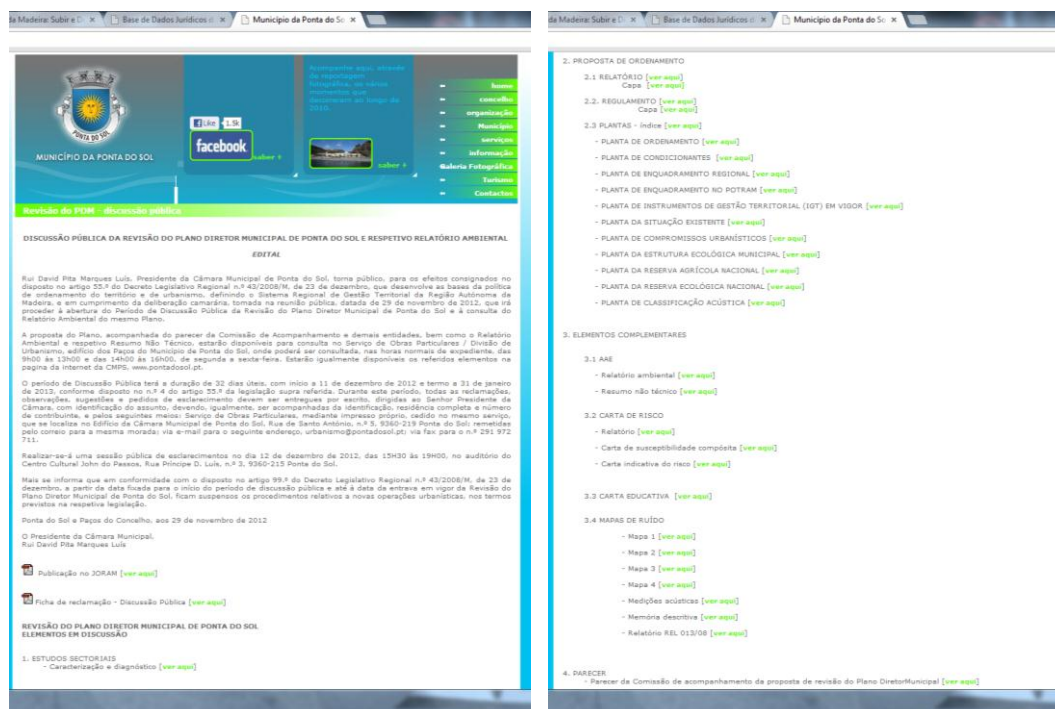


Figura 8. Conteúdos na página oficial na internet.

Para além da disponibilização do plano na página inicial do site oficial na internet, o mesmo esteve disponível para consulta, em formato papel no Gabinete Técnico/Serviço de Obras Particulares, Divisão de Urbanismo, edifício dos Paços do Concelho.

Foram afixados num painel de parede existente no Serviço de Obras particulares os elementos essenciais para consulta.



Figura 9. – Elementos afixados e disponíveis na SOP.

O Gabinete Técnico esteve disponível permanentemente para atendimento aos interessados, prestando apoio e eventuais esclarecimentos necessários. Não obstante, o número de pessoas atendidas pode ser considerado de residual, uma vez que durante o período de Discussão Pública não ultrapassou as 20 pessoas.

As questões levantadas foram de carácter genérico.

Atendimento local

Para uma maior divulgação e no propósito de fazer chegar ao maior número de pessoas/municípios possível a informação, a Câmara entendeu proceder à calendarização de um programa de atendimento local, distribuído por 4 centralidades do município onde um técnico da autarquia esteve disponível permanentemente das 10:00h às 19:00h para atendimento individual.

Os locais escolhidos foram; freguesia da Madalena do Mar, nas instalações da Junta de Freguesia, freguesia dos Canhas, nas instalações da Junta de Freguesia e da Igreja do Carvalhal, freguesia de Ponta do Sol, nas instalações da Igreja do Cristo Rei/Monte e instalações do Solar do Esmeraldos/EB. Desta forma procedeu-se a uma descentralização do serviço prestado pelo gabinete técnico e deu-se a conhecer os diversos elementos que compõem o plano.

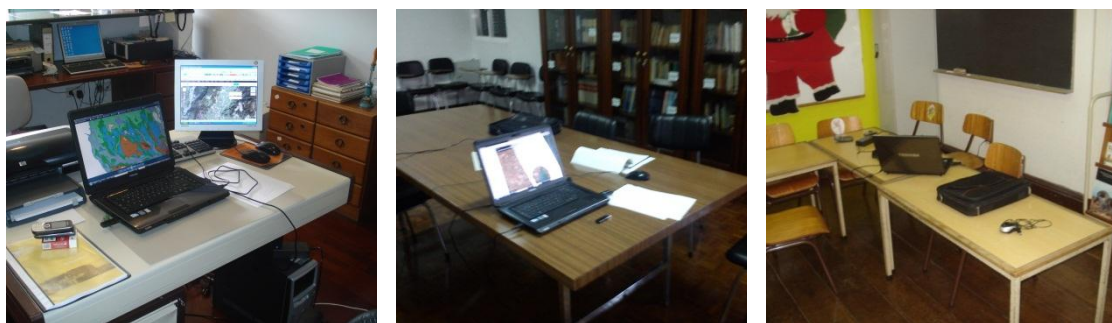


Figura 10. – Instalações das Juntas de Freguesia da Madalena do Mar e dos Canhas e Solar dos Esmeraldos/EB.



Figura 11. – Cartazes de divulgação(alendarização).

No total foram atendidas 87 pessoas, distribuídas pelos diversos locais da seguinte forma;

MADALENA DO MAR	10
CANHAS	26
MONTE	34
LOMBADA	10
CARVALHAL	7
TOTAL	87

Total de consultas

Em termos globais e pelas três vias disponibilizadas para consulta, internet, gabinete técnico (suporte papel) e atendimento local, participaram informalmente um total de cerca de 189 pessoas, distribuídas pelos diversos locais da seguinte forma;

PÁGINA INTERNET	82
SUORTE PAPEL	20
ATENDIMENTO LOCAL	87
TOTAL	189



Documentos disponibilizados

Os elementos disponibilizados para consulta, na Câmara Municipal no Serviço de Obras Particulares/Divisão de Urbanismo, e outros meios, correspondem ao disposto no Decreto Legislativo Regional n.º 43/2008/M, de 23 de Dezembro (SRGT), e bem ainda ao Despacho n.º 35/2009, de 2 de Outubro de 2009, do Secretário Regional do Equipamento Social, consubstanciando-se nos seguintes documentos:

1. ESTUDOS SECTORIAIS

- . CARACTERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO

2. PROPOSTA DE ORDENAMENTO

2.1 RELATÓRIO

2.2 REGULAMENTO

2.3 PLANTAS

- . PLANTA DE ORDENAMENTO
- . PLANTA DE CONDICIONANTES
- . PLANTA DE ENQUADRAMENTO REGIONAL
- . PLANTA DE ENQUADRAMENTO NO POTRAM
- . PLANTA DE INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL (IGT) EM VIGOR
- . PLANTA DA SITUAÇÃO EXISTENTE
- . PLANTA DE COMPROMISSOS URBANÍSTICOS
- . PLANTA DA ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL
- . PLANTA DA RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL
- . PLANTA DA RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL
- . PLANTA DE CLASSIFICAÇÃO ACÚSTICA

3. ELEMENTOS COMPLEMENTARES

3.1 AAE

- . RELATÓRIO AMBIENTAL
- . RESUMO NÃO TÉCNICO

3.2 CARTA DE RISCO

- . RELATÓRIO
- . CARTA DE SUSCEPTIBILIDADE COMPÓSITA
- . CARTA INDICATIVA DO RISCO

3.3 CARTA EDUCATIVA

3.4 MAPAS DE RUÍDO

4. PARECER

- . PARECER DA COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO DA PROPOSTA DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

1.6. Sessão Pública para Apresentação do Plano

Realizou-se uma sessão pública de esclarecimentos pelas 15h30 no dia 12 de dezembro no auditório do Centro Cultural John dos Passos, com o propósito não só de esclarecer como de oficializar e divulgar o período de discussão pública do plano.

Foram oradores, para além do Presidente da Câmara Municipal, o Arq. Miguel Pinheiro, em representação da equipe técnica que elaborou a proposta de plano, e o Prof. Dr. Domingos Rodrigues, docente na UMA e responsável pela elaboração da carta de riscos.

Esteve também presente a Eng.^a Ana Teodoro, em representação da empresa Vasco da Cunha, responsável pela elaboração da Avaliação Ambiental Estratégica.



Figura 13. Sessão de esclarecimentos 12.12.2012

Para além desta sessão pública, foram realizadas outras duas sessões mas dirigidas apenas a autarcas. A primeira a 28 de novembro de 2012 estiveram presentes os membros da vereação municipal e juntas de freguesia para preparação e esclarecimentos relativos ao procedimento de discussão pública. A segunda reunião realizou-se a 2 de janeiro de 2013, também para prestar esclarecimentos e dar a conhecer o conteúdo e propósito do plano dirigida aos membros da vereação municipal, juntas de freguesia e assembleia municipal.



2. Análise das participações

2.3. Considerações Prévias

Como já referido em termos globais e pelas três vias disponibilizadas para consulta, internet, gabinete técnico (suporte papel) e atendimento local, participaram informalmente um total de cerca de 189 pessoas.

Os motivos embora diversos e de carácter genérico, centraram-se essencialmente, em perceber o âmbito do plano, a área de intervenção, proposta, situações de carácter particular e alterações de classificação do solo.

2.4. Enquadramento Geral

Durante o período de Discussão Pública, foram recebidas 24 participações/exposições, sendo que 22 com entrada pelo Serviço de Obras Particulares, e 2 recebidas por email.

As exposições apresentadas são referentes a temáticas diversas como, alterações regulamentares, esclarecimentos sobre o regulamento, alteração da classificação do solo Urbano e Rural, alteração da classificação do solo dentro do Solo Rural, aumento do perímetro urbano, entre outras.

Para um melhor expediente e organização optou-se pela numeração das exposições, conforme quadro abaixo.

PARTICIPAÇÕES	REQUERENTE	PROPOSTA DE DEFERIMENTO	PROPOSTA DE DEF. PARCIAL	PROPOSTA DE INDEFERIMENTO	FREGUESIA
1	Maria da Conceição Costa	x			Canhas
2	Carlos Pereira Mendonça	x			Ponta do Sol
3	Egídio Pita Pombo	x			Ponta do Sol
4	Egídio Pita Pombo	x			Ponta do Sol
5	Rafael Pablo da S. Rodrigues	x			Ponta do Sol
6	Roberto Varela		x		Canhas
7	António Correia do Vale	x			Ponta do Sol
8	Maria da Luz C. do Vale	x			Ponta do Sol
9	António Lino de A. Correia	x			Ponta do Sol
10	Elias M. da Silva Lobo	x			Ponta do Sol
11	Márcio Andrade da Silva	x			Ponta do Sol
12	Armando da Costa Canha	x			Ponta do Sol
13	Venâncio Vieira de Gouveia			x	Canhas
14	Ana P. Correia M. Ferreira	x			Ponta do Sol
15	Ivo Domingos F. Teixeira	x			Mad. do Mar
16	Domingos N. Leça Abreu	x			Canhas
17	Luís Filipe Gouveia Abreu				
18	Lígia C.J.Ornelas Chá-Chá			x	Canhas
19	Vitor Manuel Jordão Soares			x	Canhas
20	José H. Teixeira Sousa			x	Ponta do Sol
21	José H. Teixeira Sousa	x			Ponta do Sol
22	José H. Teixeira Sousa	x			Ponta do Sol
23	Lino Horácio Rocha Pita	x			Canhas
24	João Norberto da Silva Pita			x	Canhas

QUADRO I. Quadro resumo das participações/exposições apresentadas no período de discussão pública.



É de mencionar ainda o fato de terem dado entrada na autarquia cerca de 3 exposições fora do prazo do período de discussão pública, e que merecem aqui uma pequena reflexão.

PARTICIPAÇÕES	REQUERENTE	FREGUESIA
1	Manuel António Pita	Canhas
2	Patricia G. Lo Mascolo	Canhas
3	Junta de Freguesia de Ponta do Sol	Ponta do Sol

QUADRO II. Quadro resumo das participações/exposições apresentadas posteriormente ao período de discussão pública.

2.5. Apreciação e Ponderação das Participações

Por sequência numérica conforme quadro I, pag. 16.

N.º 1 – MARIA DA CONCEIÇÃO COSTA

(entrada 1/13 de 02.01.2013)

A requerente vem solicitar a reapreciação da classificação do seu terreno no Caminho da Cruz, freguesia dos canhas, classificado na RPDMPs como Espaço Agrícola e parte integrante na RAN e a sua reclassificação na categoria do Solo Rural, Área de Edificação Dispersa. Alega como fundamento inerente ao seu pedido o seguinte:

- Pretensão de construção de uma moradia unifamiliar;
- Condições favoráveis à edificação, face às infra-estruturas existentes;
- Dimensão pequena para fins agrícolas;
- Contiguidade ao Solo Rural, classificado como Área de Edificação Dispersa.

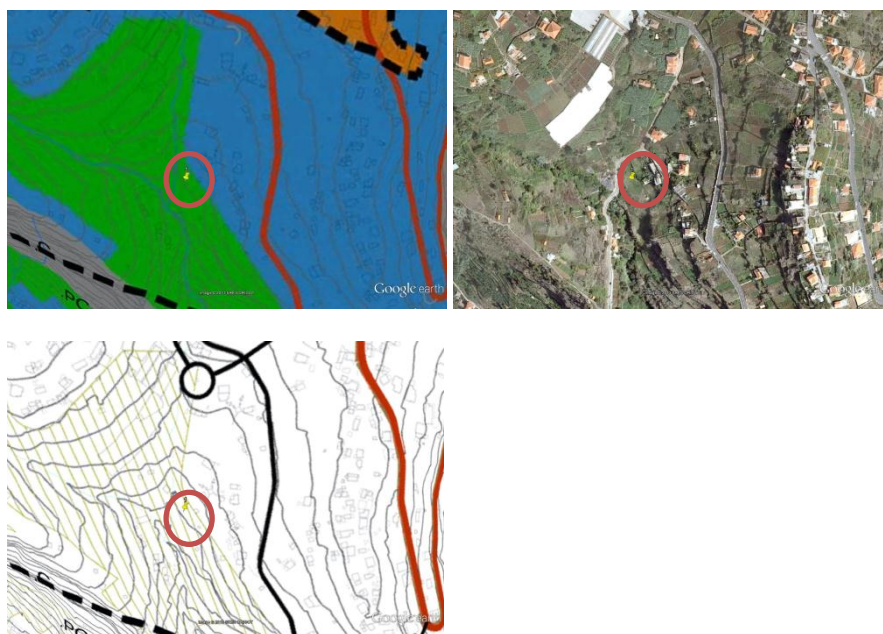


Figura 14, 15 e 16. Localização da participação: Extrato da Planta de Ordenamento, Fotografia aérea e Planta de Condicionantes.

Na Planta de Ordenamento é proposta a manutenção deste prédio em Espaço Agrícola, em continuidade com o PDM aprovado em 2002. Diferenciado pelo fato de a actual revisão proceder a uma proposta de delimitação de RAN em conformidade com o Decreto Legislativo Regional n.º 18/2011/M, de 11 de agosto, e que estabelece um regime transitório para a aplicação à Região Autónoma da Madeira do regime jurídico da Reserva Ecológica Nacional e da Reserva Agrícola Nacional.

As alegações evocadas pelo requerente, parecem-nos razoáveis mas não o suficiente para a alteração requerida considerando que os critérios de delimitação da RAN foram já bastante permissivos, e que existirão certamente outros terrenos localizados “no limite” da Reserva e na proximidade de áreas edificadas e urbanizadas, não havendo assim equidade e justiça entre situações pares. Não obstante essa permissividade poderia dar azo à alteração da mancha de Área de Edificação Dispersa, permitindo ser balizada por uma linha de água a Sul, tornando-a mais equilibrada.

Neste caso, se assim for entendido, deve proceder-se a uma ligeira alteração da RAN, condicionada no entanto à posição a tomar pela DROTA, aquando da emissão do parecer final do plano.

Deixa-se assim à consideração superior a alteração requerida na Planta de Ordenamento.

N.º 2 – CARLOS PEREIRA MENDONÇA

(entrada 303/13 de 16.01.2013)

O requerente vem solicitar a reapreciação da delimitação da na categoria do Solo Rural, Área de Edificação Dispersa no Sítio dos Poios, freguesia de Ponta do Sol. Alega como fundamento inerente ao seu pedido o seguinte:

- Características idênticas dos prédios ao longo da estrada;
- Existência de moradias unifamiliares;
- Pretensão futura de edificação para os descendentes.

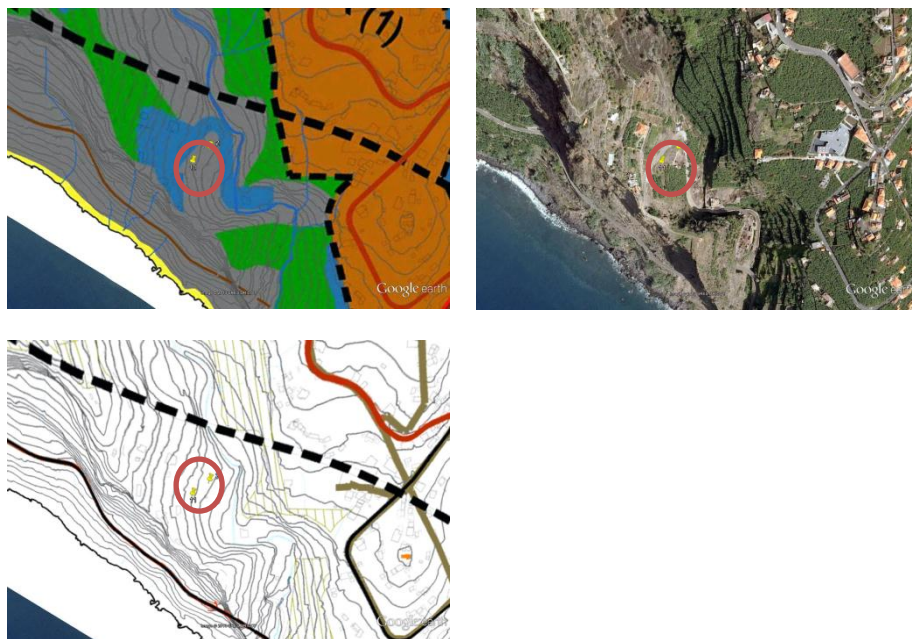


Figura 17, 18 e 19. Localização da participação: Extrato da Planta de Ordenamento, Fotografia aérea e Planta de Condicionantes.

Na Planta de Ordenamento é proposta a classificação de Solo Rural, na categoria de Espaço Natural, subcategoria de Arribas e Escarpas.

Com efeito as características dos diversos prédios que confinam com a estrada municipal são idênticas, não existindo razões relevantes para a diferenciação verificada.

Sugere-se assim a devida retificação na Planta de Ordenamento.

N.º 3 – EGÍDIO PITA POMBO

(entrada 358/13 de 17.01.2013)

O requerente vem solicitar a reapreciação da delimitação da na categoria do Solo Rural, Área de Edificação Dispersa no Sítio do Tornadouro, Lombo de São João, freguesia de Ponta do Sol. Alega como fundamento inerente ao seu pedido o seguinte:

- Prédio abrangido apenas parcialmente pela categoria de Área de Edificação Dispersa.

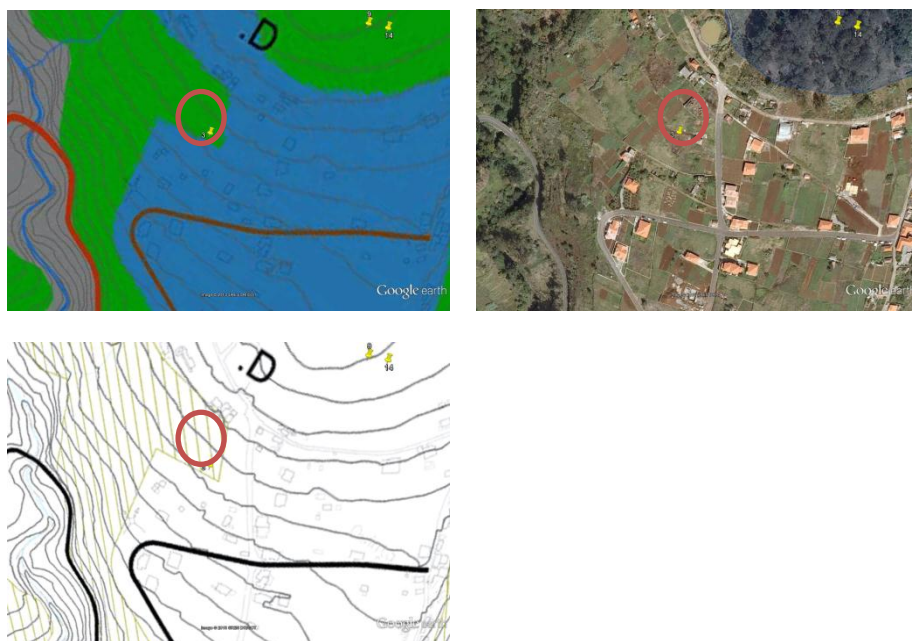


Figura 20, 21 e 22. Localização da participação: Extrato da Planta de Ordenamento, Fotografia aérea e Planta de Condicionantes.

Embora apenas parcialmente na Planta de Ordenamento é proposta a alteração de zonamento do prédio em causa, de Solo Rural, categoria de Espaço Agrícola, no PDM aprovado em 2002, para Solo Rural, mas na categoria de Edificação Dispersa. Acrescente-se que o prédio integra a proposta de delimitação de RAN em conformidade com o Decreto Legislativo Regional n.º 18/2011/M, de 11 de agosto, e que estabelece um regime transitório para a aplicação à Região Autónoma da Madeira do regime jurídico da Reserva Ecológica Nacional e da Reserva Agrícola Nacional.

Parece-nos razoável o requerido, numa ótica de melhor definição dos limites do zonamento em causa, não obstante, se a decisão for favorável provoca ligeira alteração da RAN, condicionada no entanto à posição a tomar pela DROTA, aquando da emissão do parecer final do plano.

N.º 4 – EGÍDIO PITA POMBO

(entrada 356/13 de 17.01.2013)

O requerente vem solicitar a reapreciação da delimitação da na categoria do Solo Rural, Área de Edificação Dispersa no Sítio do Voltinhas, Lombo de São João, freguesia de Ponta do Sol. Alega como fundamento inerente ao seu pedido o seguinte:

- O plano aprovado em 2002 classifica o prédio na totalidade como Solo Rural na categoria de Espaço Residencial em Meio Rural;
- Prédio com acessibilidades;
- Investimento futuro.

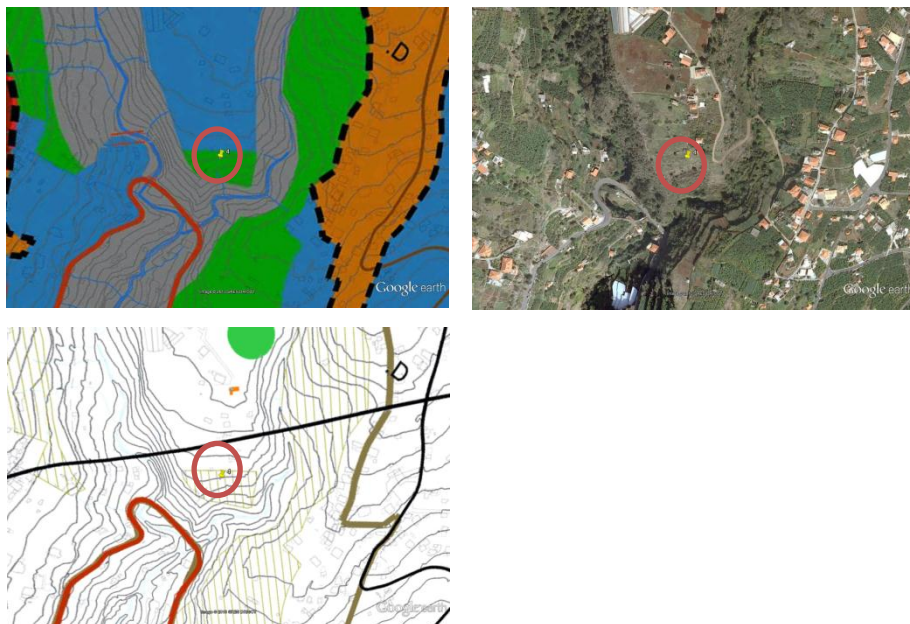


Figura 23, 24 e 25. Localização da participação: Extrato da Planta de Ordenamento, Fotografia aérea e Planta de Condicionantes.

Acrescente-se que o prédio integra a proposta de delimitação de RAN em conformidade com o Decreto Legislativo Regional n.º 18/2011/M, de 11 de agosto, e que estabelece um regime transitório para a aplicação à Região Autónoma da Madeira do regime jurídico da Reserva Ecológica Nacional e da Reserva Agrícola Nacional.

Parece-nos razoável o requerido, numa ótica de melhor definição dos limites do zonamento em causa, e numa perspetiva de continuidade com o zonamento anterior e eventuais expetativas criadas, não obstante, se a decisão for favorável provoca ligeira alteração da RAN, condicionada no entanto à posição a tomar pela DROTA, aquando da emissão do parecer final do plano.

N.º 5 – RAFAEL PABLO DA SILVA RODRIGUES

(entrada 443/13 de 21.01.2013)

O requerente vem solicitar a reapreciação da delimitação da categoria do Solo Rural, Área de Edificação Dispersa no Sítio do Lugar, freguesia de Ponta do Sol. Alega como fundamento inerente ao seu pedido o seguinte:

- Abrangência na totalidade do prédio da Área de Edificação Dispersa.

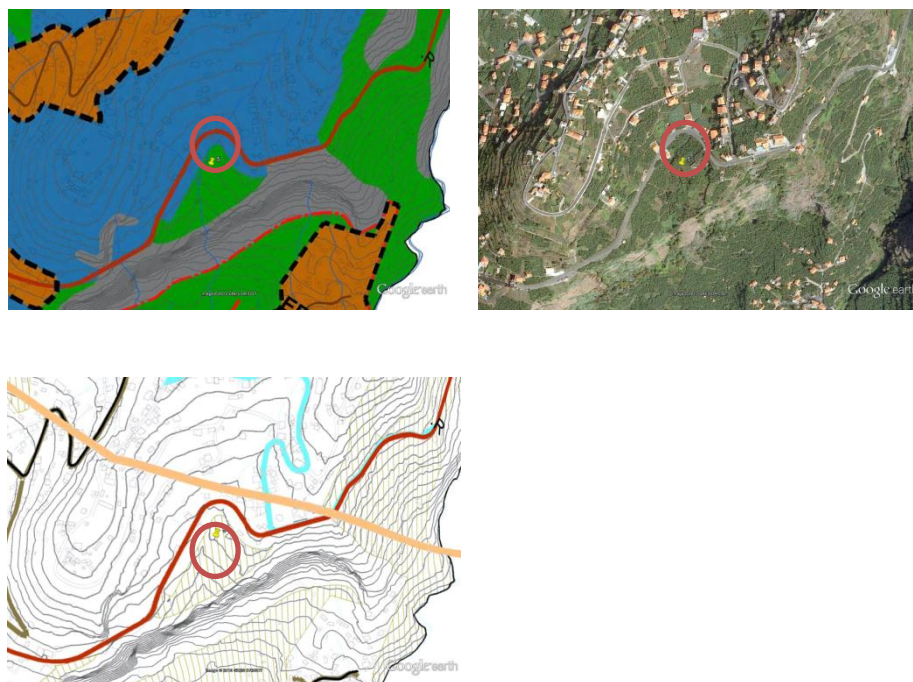


Figura 26, 27 e 28. Localização da participação: Extrato da Planta de Ordenamento, Fotografia aérea e Planta de Condicionantes.

Embora apenas parcialmente na Planta de Ordenamento é proposta a alteração de zonamento do prédio em causa, de Solo Rural, categoria de Espaço Agrícola, no PDM aprovado em 2002, para Solo Rural, mas na categoria de Edificação Dispersa. Acrescente-se que o prédio integra a proposta de delimitação de RAN em conformidade com o Decreto Legislativo Regional n.º 18/2011/M, de 11 de agosto, e que estabelece um regime transitório para a aplicação à Região Autónoma da Madeira do regime jurídico da Reserva Ecológica Nacional e da Reserva Agrícola Nacional.

Parece-nos razoável o requerido, numa ótica de melhor definição dos limites do zonamento em causa, não obstante, se a decisão for favorável provoca ligeira alteração da RAN, condicionada no entanto à posição a tomar pela DROTA, aquando da emissão do parecer final do plano.

N.º 6 – ROBERTO VARELA

(entrada 451/13 de 21.01.2013)

O requerente vem solicitar a alteração de categoria mantendo a classificação de Solo Rural, de Espaço Natural, na sub-categoria de Arribas e Escarpas para a categoria de Espaço Agrícola. O prédio em causa localiza-se no Sítio dos Anjos, freguesia dos Canhas. Alega como fundamento inerente ao seu pedido o seguinte:

- Existência de um projecto agrícola aprovado pela SRARN;
- Acessibilidades.

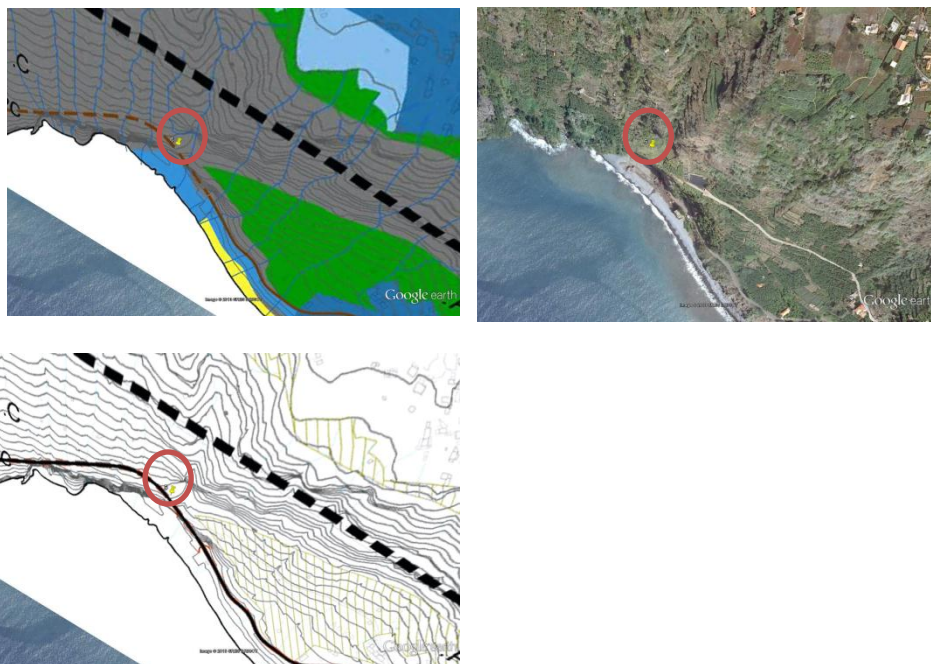


Figura 29, 30 e 31. Localização da participação: Extrato da Planta de Ordenamento, Fotografia aérea e Planta de Condicionantes.

Com efeito a Planta de Ordenamento propõe a alteração de zonamento do prédio em causa, de Solo Rural, categoria de Espaço Agrícola, no PDM aprovado em 2002, para Solo Rural, de Espaço Natural, na sub-categoria de Arribas e Escarpas.

Parece-nos razoável o requerido, devendo no entanto ser considerado a nível parcial. Ou seja, o prédio é atravessado por uma linha de água que deve fazer a transição de categoria uma vez que verifica-se que efetivamente o local é caracterizado por declives acentuados com mais ênfase a partir desta.

A atividade agrícola, em virtude da alteração proposta anteriormente no regulamento é compatível com o uso de solo proposto, sub-categoria de Arribas e Escarpas, não obstante será sempre mais condicionado do ponto de vista da edificação.

Sugere-se assim que seja mantida parcialmente a sub-categoria de Arribas e Escarpas a Oeste da linha de água. O restante espaço a Este da referida linha de água poderá ser classificado na categoria de Espaço Agrícola.

N.º 7 – ANTÓNIO CORREIA DO VALE

(entrada 532/13 de 22.01.2013)

O requerente vem solicitar a reapreciação da delimitação da categoria do Solo Rural, Área de Edificação Dispersa no Sítio da Achada, Lombo de São João, freguesia de Ponta do Sol. Alega como fundamento inerente ao seu pedido o seguinte:

- Possibilidade de prolongamento da ocupação verificada a Sul;
- Características e condicionantes idênticas

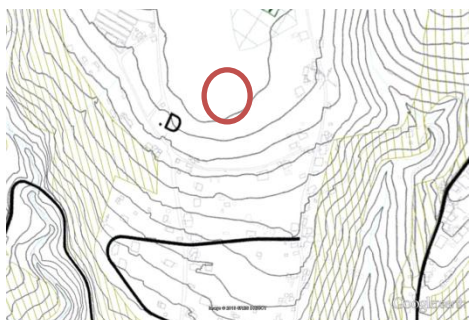


Figura 32, 33 e 34. Localização da participação: Extrato da Planta de Ordenamento, Fotografia aérea e Planta de Condicionantes.

O prédio/s em causa foram classificados no PDM aprovado em 2002, na sua totalidade como Solo Urbano, categoria de Espaço de Equipamento. A proposta atual na Planta de Ordenamento é de Solo Rural, subdividido na categoria de Espaço Agrícola, mais a Norte e na categoria de Edificação Dispersa na faixa confinante com a estrada municipal. Esta reclassificação é a mais adequada às características desta zona e principalmente por já não se justificar a manutenção do propósito que à data ditou a classificação de Espaço de Equipamento.

Com efeito, a proposta de retificação apresentada mantém a identidade de ruralidade e dispersão que se pretende para o local. Existem inclusive registos de edificações, hoje em estado de ruína.

Assim, uma vez que é proposto a manutenção de Solo Rural, alterando apenas a sua categoria, não se vê inconveniente na correção solicitada.



N.º 8 – MARIA DA LUZ CORREIA DO VALE

(entrada 580/13 de 24.01.2013)

A participação apresentada tem o mesmo objeto e propósito da participação n.º 7, pelo que as justificações ali apresentadas são aqui válidas.

N.º 9 – ANTÓNIO LINO DE ANDRADE CORREIA

(entrada 582/13 de 24.01.2013)

A participação apresentada tem o mesmo objeto e propósito da participação n.º 7, pelo que as justificações ali apresentadas são aqui válidas.

N.º 10 – ELIAS MARCELINO DA SILVA LOBO

(entrada 605/13 de 24.01.2013)

O requerente solicita a reclassificação de Solo Urbano em Solo Rural, da categoria Edificação Dispersa para a categoria Espaço Residencial na sub-categoria Espaço Residencial I, no Sítio de São Caetano, freguesia de Ponta do Sol. Alega como fundamento inerente ao seu pedido o seguinte:

- Prédio com classificação diferente dos envolventes;
- Área disponível para urbanizar.

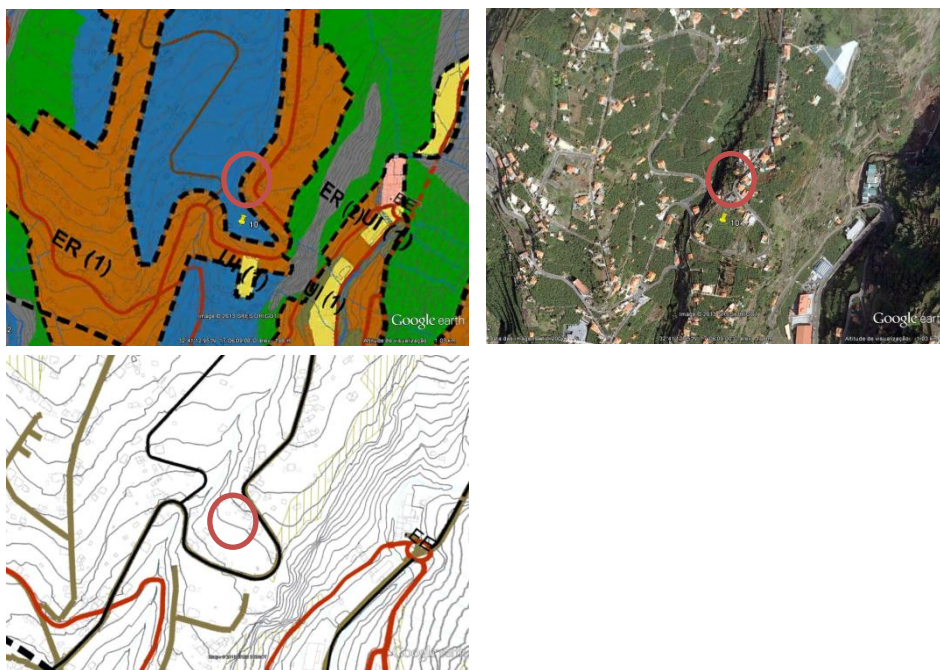


Figura 35, 36 e 37. Localização da participação: Extrato da Planta de Ordenamento, Fotografia aérea e Planta de Condicionantes.

O prédio em causa foi classificado no PDM aprovado em 2002, na sua totalidade como Solo Urbano, categoria de Espaço Urbano de Expansão e Colmatagem. A proposta atual na Planta de Ordenamento é de Solo Rural, na categoria de Edificação Dispersa.

O perímetro urbano ao longo do Lombo das Adegas, foi reduzido e redesenhado no que se considera mais adequado às infra-estruturas existentes e procurando equilíbrio na proposta de Solo Urbano no todo municipal. Para este fato foi preponderante a fase de diagnóstico verificando-se que a expectativa

camarária para o local, enquanto Solo Urbano, não se veio a verificar sendo assim justificável e adequado a alteração proposta.

No caso em concreto, verifica-se que o prédio situa-se no centro de um quarteirão bem definido, confinante na totalidade com prédios classificados como Solo Urbano. Neste sentido, podemos considerar aceitável a manutenção de Solo Urbano proposta pelo plano de 2002, correspondendo à atual proposta da subcategoria Espaço Residencial I.



N.º 11 – MÁRCIO ANDRADE DA SILVA

(entrada 624/13 de 25.01.2013)

A participação apresentada tem o mesmo objeto e propósito da participação n.º 2, pelo que as justificações ali apresentadas são aqui válidas.

N.º 12 – ARMANDO DA COSTA CANHA

(entrada 651/13 de 28.01.2013)

O requerente solicita a manutenção de Solo Rural do seu prédio, mas pretendendo a reclassificação relativamente à categoria, de Espaço Agrícola para Espaço Residencial, no Sítio da Vargem, Lombo de São João, freguesia de Ponta do Sol. Alega como fundamento inerente ao seu pedido o seguinte:

- Prédio classificado no plano de 2002 como Espaço residencial em Meio Rural;
- Prédio encravado entre outros classificados como Espaço Residencial;
- Pretende construir a sua habitação.

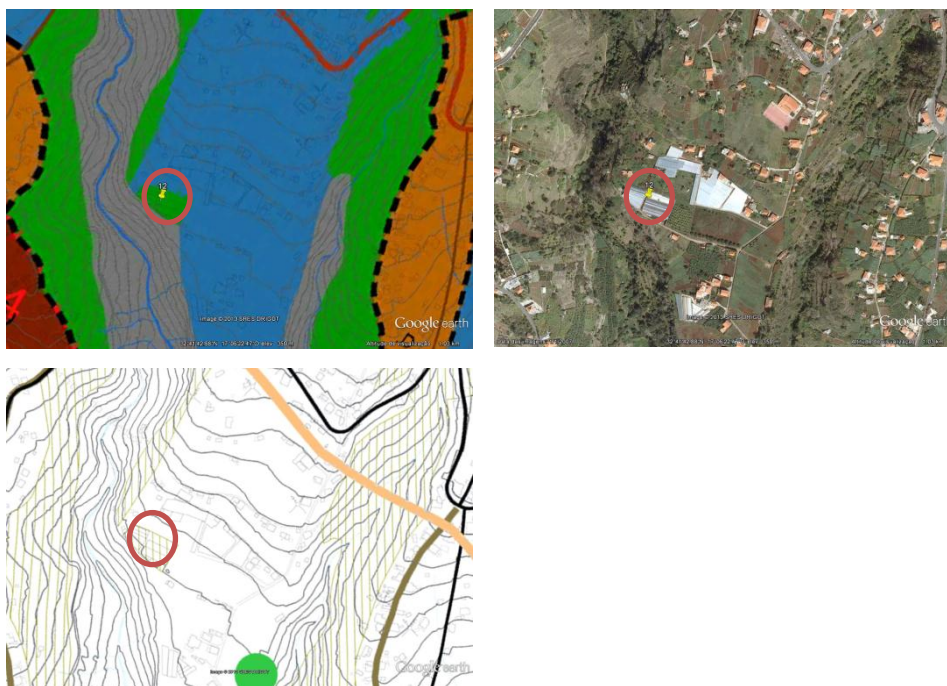


Figura 38, 39 e 40. Localização da participação: Extrato da Planta de Ordenamento, Fotografia aérea e Planta de Condicionantes.

O prédio em causa foi classificado no PDM aprovado em 2002, na sua totalidade e zona envolvente como Solo Rural, na categoria de Espaço Residencial em Meio Rural. A proposta atual na Planta de Ordenamento é de Solo Rural, na categoria de Espaço Agrícola sendo a zona envolvente classificada na categoria de Habitação Dispersa.

Nesta situação justifica-se plenamente a alteração de categoria para Habitação Dispersa, atendendo ao fato de no local apenas este prédio estar classificado na categoria de Espaço Agrícola. Tal situação não é compatível com a metodologia seguida para demarcação desta categoria de espaço, além de que mostrar-se-ia injusto relativamente a outros prédios limítrofes que como este têm usos agrícolas em exploração de estufas mas que estão classificados na categoria para Habitação Dispersa. Não obstante, o prédio integra a proposta de delimitação de RAN em conformidade com o Decreto Legislativo Regional n.º 18/2011/M, de 11 de agosto, e que estabelece um regime transitório para a aplicação à Região Autónoma da Madeira do regime jurídico da Reserva Ecológica Nacional e da Reserva Agrícola Nacional.

Caso a decisão seja favorável provoca ligeira alteração da RAN, condicionada no entanto à posição a tomar pela DROTA, aquando da emissão do parecer final do plano.

N.º 13 – VENÂNCIO VIEIRA DE GOUVEIA

(entrada 725/13 de 30.01.2013)

O requerente pretende construir uma moradia unifamiliar sobre o seu prédio, localizado ao Sítio de São Tiago, freguesia dos Canhas, tendo apresentado projeto de arquitetura na Câmara a 26 de outubro de 2012, ou seja previamente ao período de discussão pública do plano. Não concorda com a proposta em túnel de ligação entre a ER 222, no local da Volta das Telas à Estrada da Quebrada por condicionar ao uso pretendido do seu prédio. Apresenta um parecer jurídico e outro técnico. Solicita que seja anulada a pretensão de construção do túnel proposto. Alega como fundamento inerente ao seu pedido o seguinte:

- Projeto de arquitetura com entrada na câmara previamente ao início do período de discussão pública;
- Inequilíbrio do terreno para execução do túnel;
- Proposta alternativa de traçado.

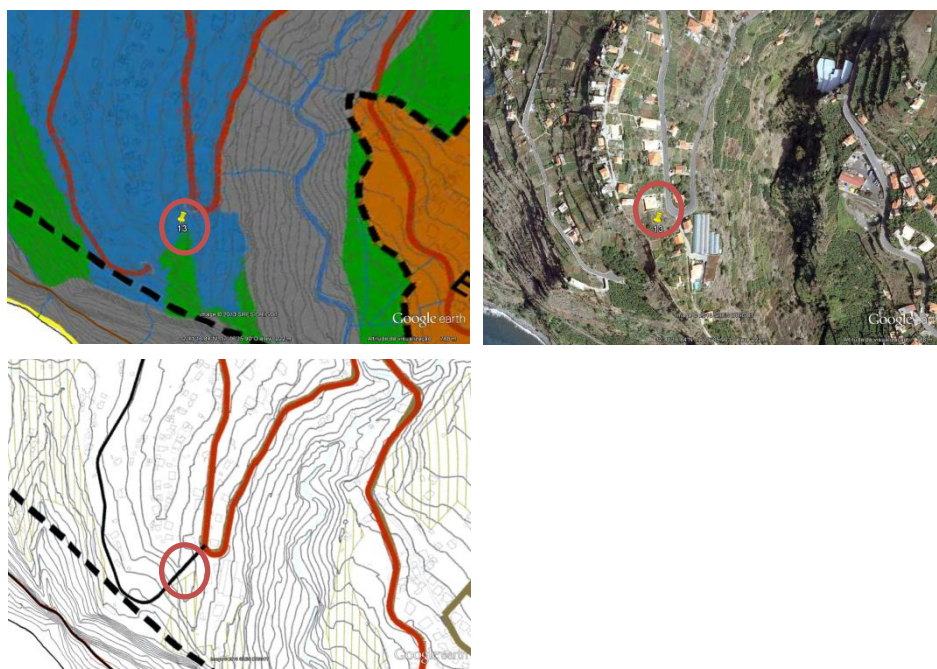


Figura 41, 40 e 41. Localização da participação: Extrato da Planta de Ordenamento, Fotografia aérea e Planta de Condicionantes.

O túnel proposto insere-se nas servidões administrativas e restrições de utilidade pública à ocupação, uso e transformação dos solos (artigo 6.º do Regulamento). Pretende-se o fecho e interligação da rede viária ao nível concelhio e fundamenta a alteração de classificação de solo ao longo da Estrada da Quebrada.

Relativamente à apresentação do projeto de arquitetura conforme referido, não foi tomada qualquer decisão sobre o mesmo pelo que encontra-se suspenso o seu procedimento, em conformidade com o disposto nos artigos 12.º-A do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), e 99.º do Decreto Legislativo Regional n.º 43/2008/M, de 23 de dezembro, diploma que define o sistema regional de gestão territorial da RAM (SRGT).

Sugere-se o indeferimento do requerido. Deverá no entanto ser encontrado um patamar de entendimento entre a Câmara Municipal e o requerente, de forma a que não sejam prejudicados ambos os interesses, o particular e público. As duas situações podem ser compatíveis desde que devidamente ponderadas e articuladas.



N.º 14 – ANA PAULA CORREIA MADALENA FERREIRA

(entrada 729/13 de 30.01.2013)

A participação apresentada tem o mesmo objeto e propósito da participação n.º 7, pelo que as justificações ali apresentadas são aqui válidas.

N.º 15 – IVO DOMINGOS FERNANDES TEIXEIRA

(entrada 745/13 de 30.01.2013)

O requerente vem solicitar a reapreciação da delimitação da categoria do Solo Rural, categoria de Espaço Agrícola para Área de Edificação Dispersa prolongando a mancha existente para Sul, no Sítio da Palmeira, freguesia de Madalena do Mar. Alega como fundamento inerente ao seu pedido o seguinte:

- Características e condições para a categoria de Habitação Dispersa;
- Proposta de caminho agrícola no local.

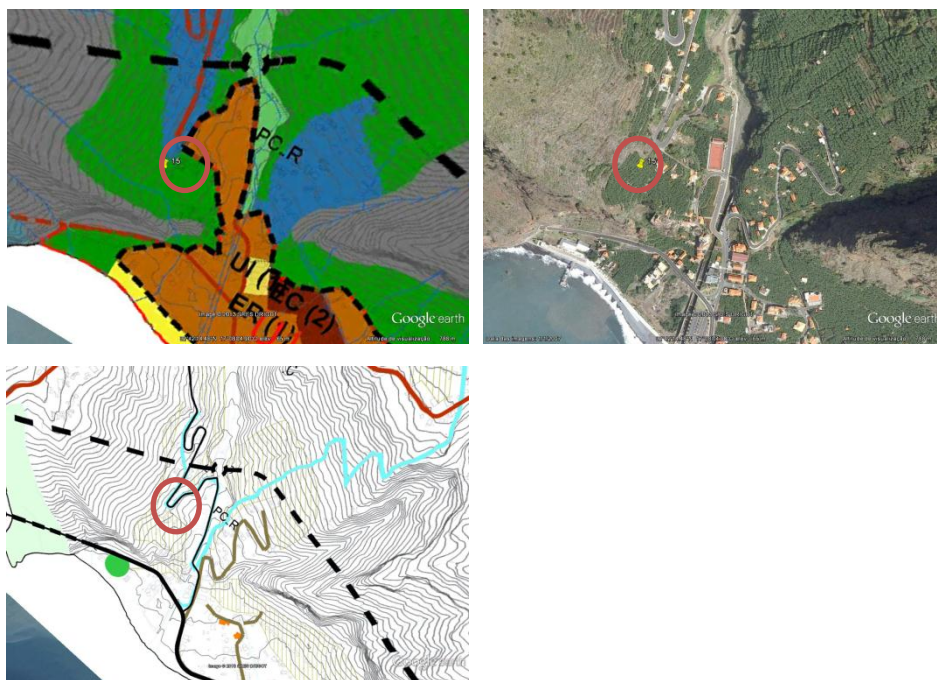


Figura 42, 43 e 44. Localização da participação: Extrato da Planta de Ordenamento, Fotografia aérea e Planta de Condicionantes.

O prédio/s em causa foram classificados no PDM aprovado em 2002, na sua totalidade como Solo Rural, categoria de Espaço Residencial em Meio Rural. A proposta atual na Planta de Ordenamento é de Solo Rural, categoria de Espaço Agrícola.

Justificado, não só pela via proposta como pelas características do local, faz sentido o prolongamento da mancha de Edificação Dispersa para Sul, absorvendo assim este local. Note-se que esse prolongamento não deverá ultrapassar a vereda sobranceira à escarpa a Sul face aos elementos disponíveis na carta de Susceptibilidade Compósita (Carta de Riscos).

Não obstante, o prédio integra a proposta de delimitação de RAN em conformidade com o Decreto Legislativo Regional n.º 18/2011/M, de 11 de agosto, e que estabelece um regime transitório para a aplicação à Região Autónoma da Madeira do regime jurídico da Reserva Ecológica Nacional e da Reserva Agrícola Nacional.

Caso a decisão seja favorável provoca ligeira alteração da RAN, condicionada no entanto à posição a tomar pela DROTA, aquando da emissão do parecer final do plano.

N.º 16 – DOMINGOS DO NASCIMENTO LEÇA ABREU

(entrada 748/13 de 31.01.2013)

O requerente vem solicitar a reapreciação da delimitação da categoria do Solo Rural, categoria de Espaço Agrícola para Área de Edificação Dispersa prolongando a mancha existente para Sul e Este, no Sítio do Serrado e Cova, freguesia dos Canhas. Alega como fundamento inerente ao seu pedido o seguinte:

- Características e condições para a categoria de Habitação Dispersa;
- Prédios encravados entre a categoria de Edificação Dispersa e perímetro urbano;

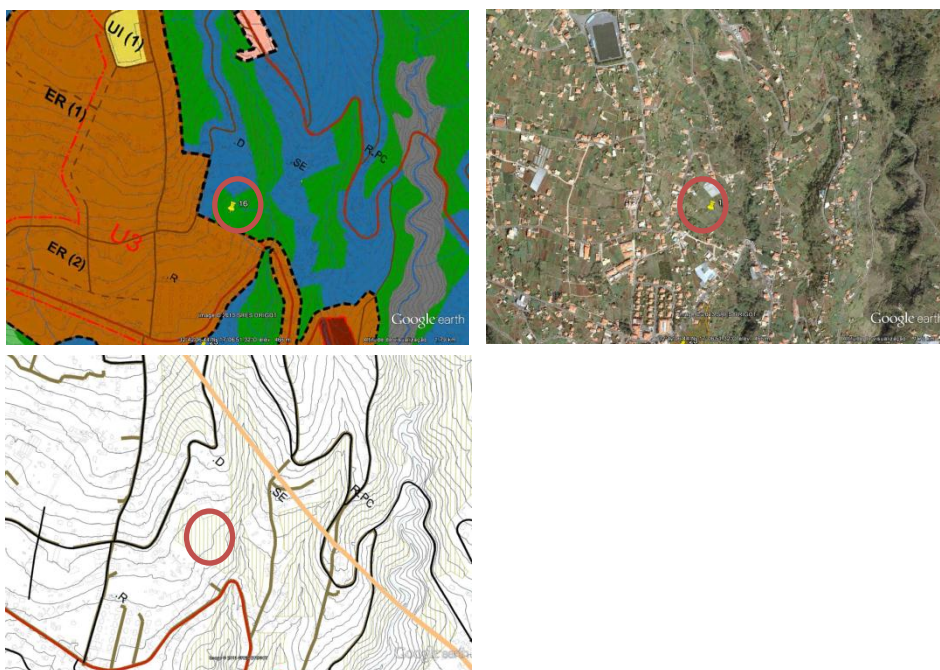


Figura 45, 46 e 47. Localização da participação: Extrato da Planta de Ordenamento, Fotografia aérea e Planta de Condicionantes.

O prédio/s em causa foram classificados no PDM aprovado em 2002, na sua totalidade como Solo Rural, categoria de Espaço Agrícola. A proposta atual na Planta de Ordenamento mantém o Solo Rural, categoria de Espaço Agrícola.

Por uma questão de coerência e equidade com outras zonas do concelho com características idênticas, faz sentido a alteração proposta. Diversos proprietários de outros prédios no local participaram nas ações de atendimento local promovidas pela câmara opinando no mesmo sentido. Acrescente-se a expectativa local, de prolongamento futuro do Caminho do Tornadouro.

Não obstante, o prédio integra a proposta de delimitação de RAN em conformidade com o Decreto Legislativo Regional n.º 18/2011/M, de 11 de agosto, e que estabelece um regime transitório para a aplicação à Região Autónoma da Madeira do regime jurídico da Reserva Ecológica Nacional e da Reserva Agrícola Nacional.

Caso a decisão seja favorável provoca ligeira alteração da RAN, condicionada no entanto à posição a tomar pela DROTA, aquando da emissão do parecer final do plano.



N.º 17 – LUÍS FILIPE GOUVEIA ABREU

(entrada 750/13 de 31.01.2013)

São colocadas questões que prendem-se com esclarecimentos relativamente ao regulamento.

Pela sequência apresentada, expõe-se o seguinte:

1º (definições e abreviaturas, artigo 5º do Regulamento)

No artigo 5º são apresentadas as definições utilizadas no Regulamento do RPDMP. Sendo um documento de natureza normativa e não descritiva/justificativa, entende-se que a referência ao diploma legal que apresenta as definições, termos e conceitos não deve ser feita no Regulamento, mas sim no Relatório (elemento que acompanha o Plano e onde são explicadas as decisões técnicas), que efetivamente o faz, na página 26. Em nada se vai contra o nº 1 do artigo 3º do DR 9/2009 de 29 de maio, uma vez que os conceitos por ele fixados são efetivamente utilizados no RPDMP.

2º (Património Edificado de Interesse Municipal, artigo 16º do Regulamento, demolição de paredes de pedra aparelhada)

A versão do Regulamento enviado à CMPS no passado dia 6 de fevereiro considera que a referida vistoria se refere aos imóveis classificados como de Interesse Municipal ou de futura classificação como Imóvel de Interesse Público. A versão do Regulamento que foi para Discussão Pública contém, de fato, este lapso. A redacção final é a seguinte:

Artigo 16º

(...)

4 - Os edifícios, construções e conjuntos com interesse patrimonial referidos nos números 1 e 2 não podem ser demolidos sem prévia vistoria camarária, cumprindo promover a sua conservação e recuperação, salvo situações de ruína eminente comprovada por vistoria municipal.

3º (usos compatíveis, artigo 34º do Regulamento)

As construções novas referidas devem ser entendidas como “Uso Compatível”, quer para o solo urbano quer para o solo rural. Efetivamente, na apresentação dos Usos Compatíveis, não é especificado “estacionamento” e “armazéns ou arrecadações”, lapso que será corrigido na versão final do plano.

4º (parâmetros de edificabilidade nas diversas subcategorias)

a) (contabilização de caves para os parâmetros urbanísticos)

Relativamente a esta questão, já anteriormente identificada por todos, e não podendo os índices aumentar apenas em função de situações como a descrita, foi adicionado um artigo ao Regulamento que permite que a área em cave, quando necessária para o cumprimento das áreas de cedência para estacionamentos referidas no Anexo II do Regulamento, não seja considerada no cálculo da Ac da edificação.

A sugestão apresentada (de se considerar, por exemplo, que 35% da Ac não pode ser emergente e de utilização autónoma) parece-nos demasiado específica para a escala do PDM (sendo mais indicada para planos de menor escala e com uma análise do território mais específica e compreendendo todas as situações em concreto).

b) (afastamento de edificações à extrema/partilha)

A definição de “Afastamento”, tal como apresentada pelo RPDMP e pelo DR 9/2009, de 29 de maio, não considera os pisos enterrados, referindo distâncias entre fachadas e extremas. O DR 9/2009 apresenta a fachada como a “face aparente do edifício”. Para evitar o surgimento de dúvidas como esta, a definição de “Fachada” será incluída no RPDMP.

c) (devem ser considerados os índices à centésima)



A sugestão é aceite.

5º (quantificação de parâmetros de cedência obrigatória)

No caso descrito em que a área de comércio tem um total de 17m² deverá ter 1 lugar de estacionamento público e 1 lugar de estacionamento privado.

Entende-se assim que deverá ser cedido 1 estacionamento público e prever 1 estacionamento privado por cada unidade com, ou até 50m².

Relativamente ao segundo caso, aplica-se o mesmo princípio, ou seja, um edifício com área de habitação de 1250m², deverá prever 1 lugar de estacionamento público por cada unidade com, ou até 200m². Assim, $1250/200=6.25$, pelo que o número de estacionamentos públicos deve ser de 7.

Deve informar-se o requerente dos esclarecimentos prestados.

N.º 18 – LÍGIA DA CONCEIÇÃO DE JESUS ORNELAS CHÁ-CHÁ

(entrada 750/13 de 31.01.2013)

A requerente faz referência a um acordo entre esta e a Câmara Municipal por expropriação de uma parcela necessária à execução da Estrada Municipal de ligação entre a ER 222 e o Sítio da Quebrada.

Anexa cópia do ofício n.º 274, Processo n.º 38/109 de 29-014-2002.

O prédio localiza-se ao Sítio de São Tiago, freguesia dos Canhas.

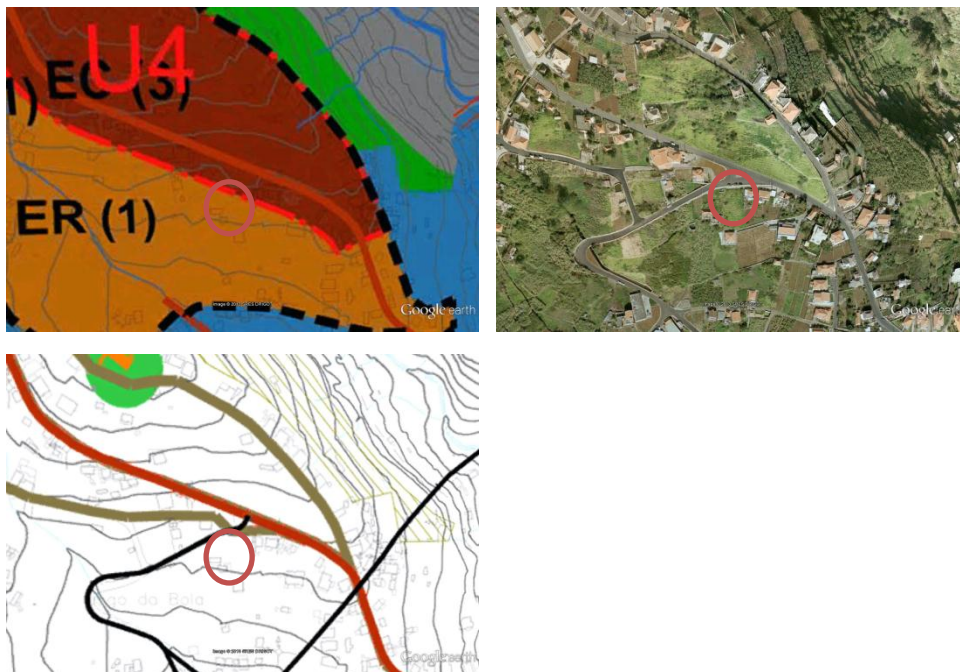


Figura 48, 49 e 50. Localização da participação: Extrato da Planta de Ordenamento, Fotografia aérea e Planta de Condicionantes.

A Câmara Municipal informou o pedido de condicionamentos sobre o presente prédio a 05-12-2001, pelo que passado este tempo não persiste qualquer vínculo jurídico relativamente ao requerido.

N.º 19 – VITOR MANUEL JORDÃO SOARES

(entrada 761/13 de 31.01.2013)

O requerente vem solicitar que seja considerada capacidade construtiva para uma edificação de apoio agrícola no seu prédio localizado ao Sítio da Achada do Palheiro, freguesia dos Canhas. O prédio insere-se em SoloRural, categoria de Espaço Agrícola. Sugere ainda a elaboração de uma UOPG na modalidade de Plano de Pormenor para o local. Alega como fundamento inerente ao seu pedido o seguinte:

- Aproveitamento agrícola do prédio com possibilidade de pernoitar;
- Melhor rentabilização dos prédios no local.

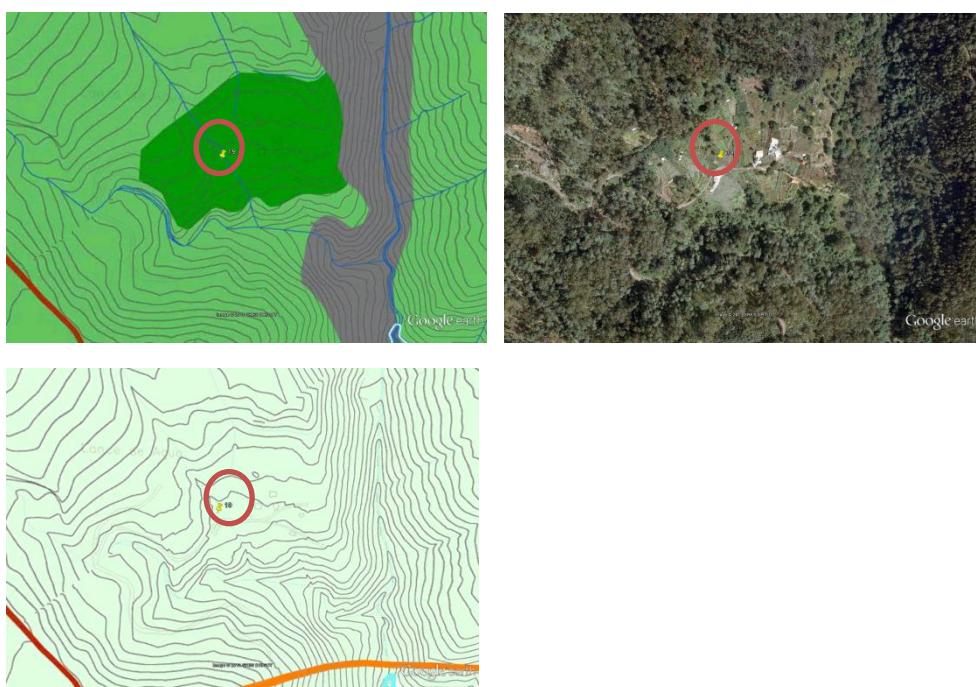


Figura 51, 52 e 53. Localização da participação: Extrato da Planta de Ordenamento, Fotografia aérea e Planta de Condicionantes.

O prédio em causa está classificado como Solo Rural, categoria de Espaço Agrícola. Esta categoria de espaço possui capacidade construtiva de acordo com o disposto no Regulamento do Plano e em conformidade com os usos compatíveis previstos. No caso em concreto os parâmetros urbanísticos previstos no n.º 1 do artigo 48º, sendo o uso previsto de arrecadação. Os usos habitacionais nesta categoria de espaço são muito restritivos atendendo à sua natureza e classificação, sendo admissíveis apenas em situações de primeira habitação em Portugal, devidamente comprovada através de certidão de relação de bens imóveis a emitir pelo Serviço de Finanças competente (alínea a do n.º1 do artigo 47º).

Não obstante, e uma verificando-se que o prédio integra a proposta de delimitação de REN em conformidade com o Decreto Legislativo Regional n.º 18/2011/M, de 11 de agosto, e que estabelece um regime transitório para a aplicação à Região Autónoma da Madeira do regime jurídico da Reserva Ecológica Nacional e da Reserva Agrícola Nacional, deverá conformar-se com o artigo 13º e 14º do Regulamento.

Relativamente à UOPG proposta, de momento não existem razões que justifiquem a sua execução, sendo prioritárias outros locais ao nível municipal devidamente referenciados na Planta de Ordenamento e artigo 85º do Regulamento. O requerido não se enquadra assim nos termos de referência e objectivos programáticos da RPDMPs.

Sugere-se o esclarecimento da primeira questão e indeferimento da segunda.

N.º 20 – JOSÉ HUMBERTO TEIXEIRA SOUSA

(entrada 762/13 de 31.01.2013)

O requerente vem solicitar a reapreciação da delimitação e alteração de categoria mantendo a classificação de Solo Rural, de Espaço Natural, na subcategoria de Arribas e Escarpas para Espaço Agrícola. O prédio em causa localiza-se no Sítio da Pereirinha, Lombada, freguesia de Ponta do Sol. Alega como fundamento inerente ao seu pedido o seguinte:

- Possibilidade de prática agrícola;
- Existência de edificações.

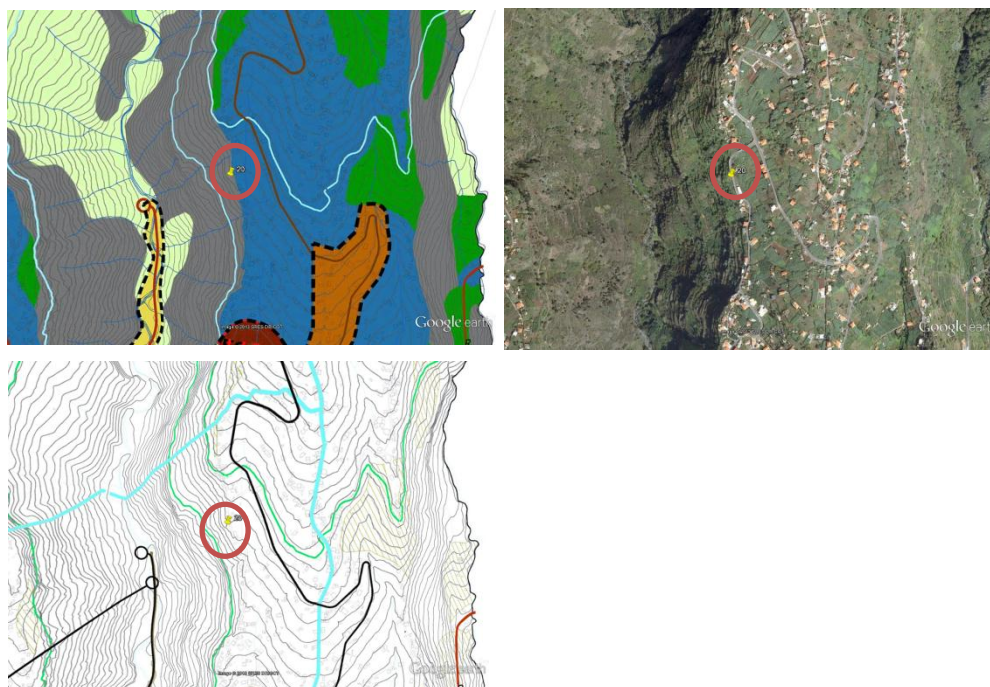


Figura 54, 55 e 56. Localização da participação: Extrato da Planta de Ordenamento, Fotografia aérea e Planta de Condicionantes.

O prédio em causa encontra-se entre uma escarpa sobranceira ao vale da Ribeira da Ponta do Sol, a Oeste e um Caminho Municipal a Este. Não possui condições para edificação, pelo que face a esta situação, exiguidade e Susceptibilidade Compósita (Carta de Riscos), sugere-se o indeferimento do requerimento.

Relativamente à actividade agrícola, efectivamente o Regulamento colocado à Discussão Pública no artigo 56º inviabiliza qualquer tipo de uso ou ocupação na categoria de Espaços Naturais. Esta situação foi corrigida de forma a permitir, usos agrícolas.

A alteração justifica-se por questões, sociais, económicas, valor paisagístico entre outras, mas destacando-se a possibilidade de manutenção dos tradicionais socalcos e prevenção de eventuais riscos inerentes ao abandono das terras, provocando aluimentos.

Não obstante a sua ocupação deverá ter sempre em consideração os condicionalismos próprios de zonas com estas características.

Sugere-se o indeferimento da alteração de categoria de espaço e informação do exposto..

N.º 21 – JOSÉ HUMBERTO TEIXEIRA SOUSA

(entrada 764/13 de 31.01.2013)

O requerente vem solicitar a alteração de classificação de Solo Rural, de Espaço Natural, na subcategoria de Arribas e Escarpas. O prédio em causa localiza-se no Sítio do Boqueirão, freguesia de Ponta do Sol. Alega como fundamento inerente ao seu pedido o seguinte:

- Possibilidade de prática agrícola;
- Construção de arrecadação agrícola.

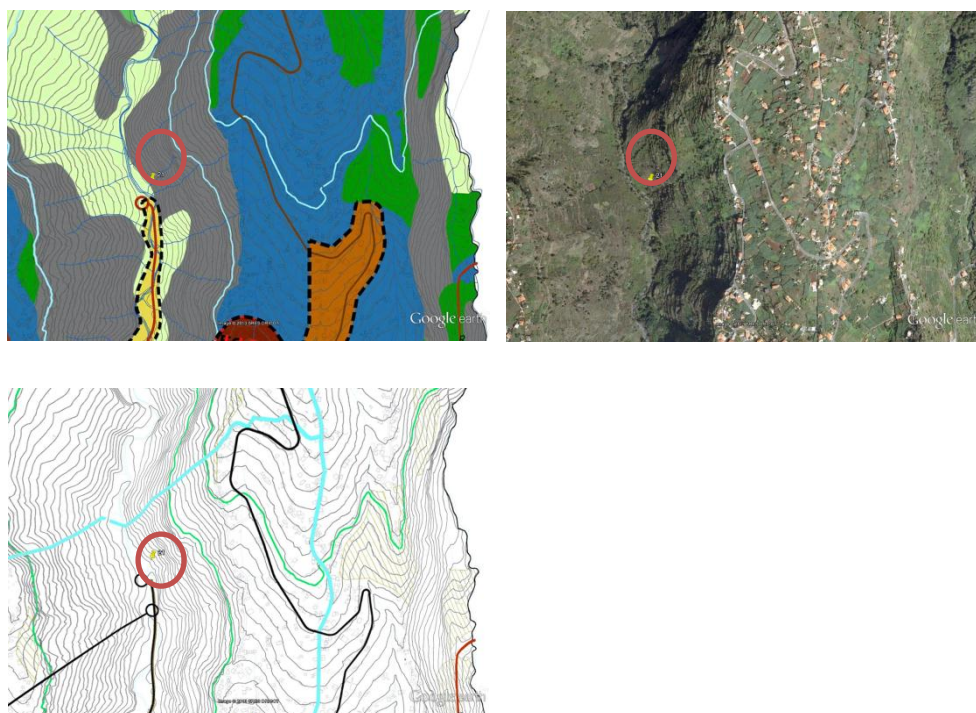


Figura 57, 58 e 59. Localização da participação: Extrato da Planta de Ordenamento, Fotografia aérea e Planta de Condicionantes.

O prédio em causa encontra-se numa escarpa a Este do vale da Ribeira da Ponta do Sol. Não são apontadas razões ou fundamentos que justifiquem a eventual alteração de uso do solo. Não obstante, e relativamente à actividade agrícola, efectivamente o Regulamento colocado à Discussão Pública no artigo 56º inviabiliza qualquer tipo de uso ou ocupação na categoria de Espaços Naturais. Esta situação foi corrigida de forma a permitir, usos agrícolas.

A alteração justifica-se por questões, sociais, económicas, valor paisagístico entre outras, mas destacando-se a possibilidade de manutenção dos tradicionais socalcos e prevenção de eventuais riscos inerentes ao abandono das terras, provocando aluimentos.

Não obstante a sua ocupação deverá ter sempre em consideração os condicionalismos próprios de zonas com estas características.

Sugere-se o indeferimento da alteração de categoria de espaço e informação do exposto.

N.º 22 – JOSÉ HUMBERTO TEIXEIRA SOUSA

(entrada 765/13 de 31.01.2013)

O requerente vem solicitar a alteração de classificação de Solo Rural, de Espaço Natural, na subcategoria de Vegetação Espontânea. O prédio em causa localiza-se no Sítio da Quinta, Jangão, freguesia de Ponta do Sol. Alega como fundamento inerente ao seu pedido o seguinte:

- Possibilidade de prática agrícola;

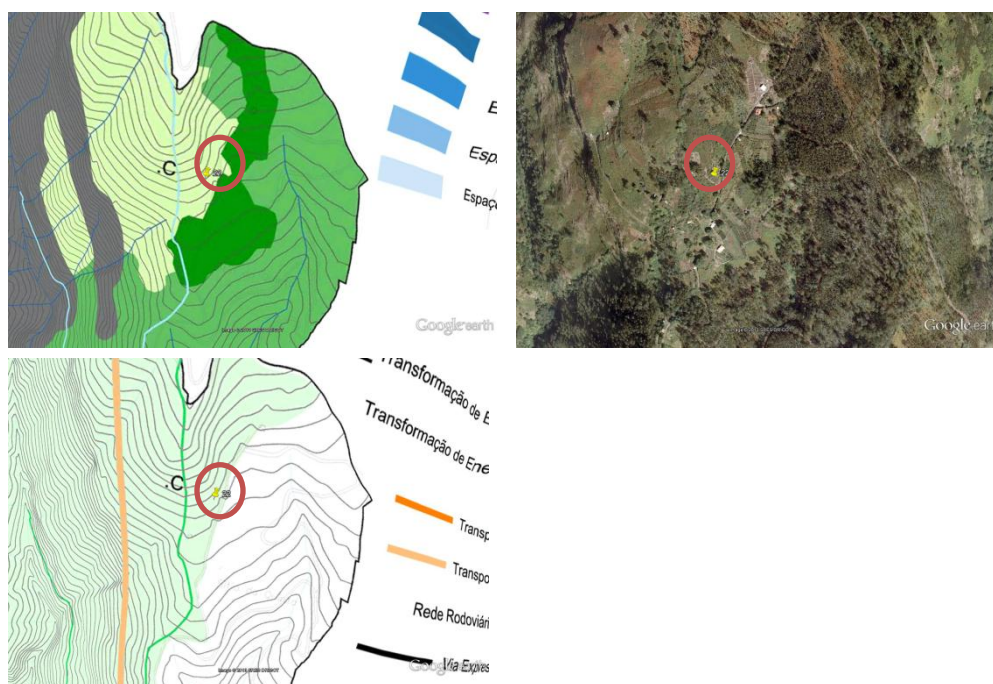


Figura 60, 61 e 62. Localização da participação: Extrato da Planta de Ordenamento, Fotografia aérea e Planta de Condicionantes.

Não são apontadas razões ou fundamentos que justifiquem a eventual alteração de uso do solo. Não obstante, e relativamente à actividade agrícola, efectivamente o Regulamento colocado à Discussão Pública no artigo 56º inviabiliza qualquer tipo de uso ou ocupação na categoria de Espaços Naturais. Esta situação foi corrigida de forma a permitir, usos agrícolas.

A alteração justifica-se por questões, sociais, económicas, valor paisagístico entre outras, mas destacando-se a possibilidade de manutenção dos tradicionais socalcos e prevenção de eventuais riscos inerentes ao abandono das terras, provocando aluimentos.

Não obstante a sua ocupação deverá ter sempre em consideração os condicionalismos próprios de zonas com estas características.

Sugere-se o indeferimento da alteração de categoria de espaço e informação do exposto.

N.º 23 – LINO HORÁCIO ROCHA PITA

(entrada 766/13 de 31.01.2013)

O requerente solicita a reclassificação de Solo Urbano em Solo Rural, da categoria Edificação Dispersa para a categoria Espaço Residencial na sub-categoria Espaço Residencial I, no Sítio do Outeiro, freguesia dos Canhas. Alega como fundamento inerente ao seu pedido o seguinte:

- Prédio com classificação diferente dos envolventes;
- Área disponível para urbanizar.

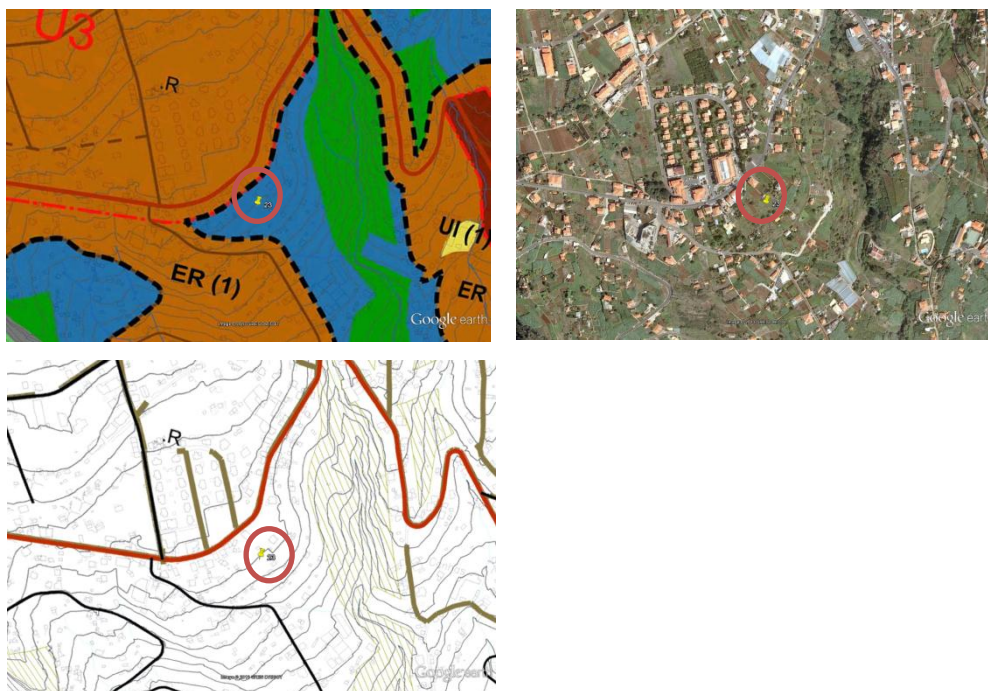


Figura 63, 64 e 65. Localização da participação: Extrato da Planta de Ordenamento, Fotografia aérea e Planta de Condicionantes.

O prédio em causa foi classificado no PDM aprovado em 2002, na sua totalidade como Solo Urbano, categoria de Espaço Urbano de Expansão e Colmatagem. A proposta atual na Planta de Ordenamento é de Solo Rural, na categoria de Edificação Dispersa.

A proposta parece-nos justificável, atendendo à centralidade verificada neste Sítio, nomeadamente o Loteamento de Santa Teresa. Por outro lado trata-se assim de manter uma classificação de solo já existente, propondo assim o seu redesenho e limitação.

Sugere-se assim que seja aceite a participação.

N.º 24 – JOÃO NORBERTO DA SILVA PITA

(entrada 799/13 de 01.02.2013)

O requerente solicita a alteração de subcategoria de Solo Urbano, de Residencial I para Residencial II. O prédio localiza-se ao Sítio do Outeiro, freguesia dos Canhas. Alega como fundamento inerente ao seu pedido o seguinte:

- Classificação do solo no Plano de 2002;
- Centralidade;
- Características do prédio.

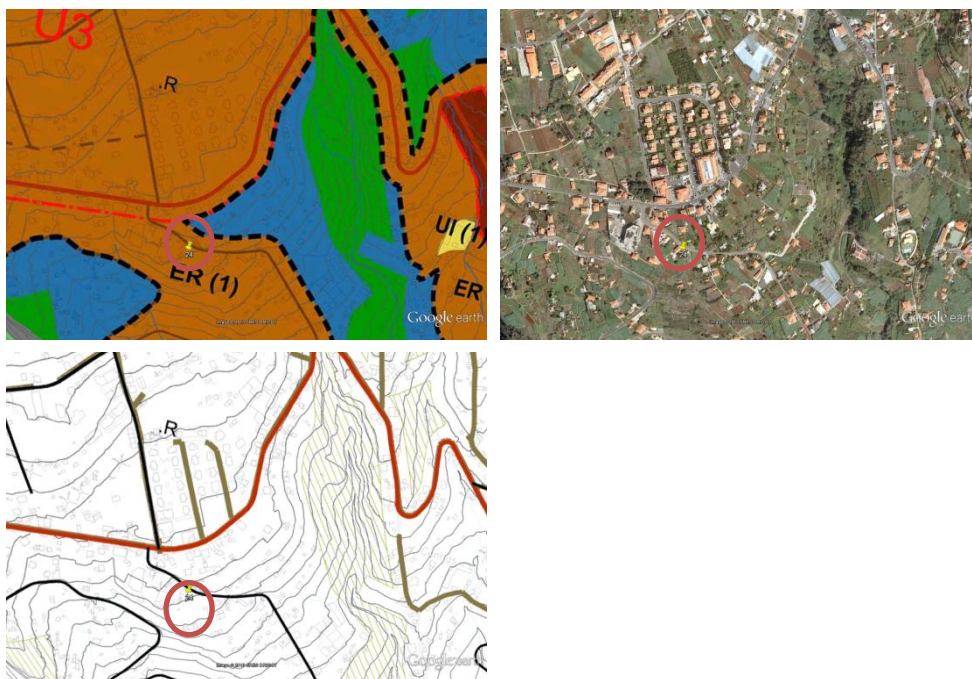


Figura 66, 67 e 68. Localização da participação: Extrato da Planta de Ordenamento, Fotografia aérea e Planta de Condicionantes.

O prédio em causa foi classificado no PDM aprovado em 2002, na sua totalidade como Solo Urbano, categoria de Espaço Urbano Consolidado. A proposta atual na Planta de Ordenamento é de Solo Urbano, categoria de Espaço Residencial na subcategoria de Residencial II.

De acordo com o Relatório do Plano, os espaços da subcategoria Residencial II, correspondem às áreas que, pela sua proximidade ao centro do aglomerado e as principais funções, e/ou pelas condições topográficas e de exposição solar, podem comportar edificações com maior índice de utilização e número de pisos. Por outro lado e por uma questão de uniformização a metodologia de limitação faz-se por uma linha paralela que acompanha, neste caso, a ER 222.

Assim, parece-nos forçado que a delimitação absorva outros prédios a Sul que não os contíguos à ER 222.

Sugere-se a não-aceitação do requerido.

PARTICIPAÇÕES POSTERIORES AO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA

N.º 1 – MANUEL ANTÓNIO PITA

(entrada 1146/13 de 19.02.2013)

A participação apresentada tem o mesmo objeto e propósito da participação n.º 7 (apresentada no período de discussão pública), pelo que as justificações ali apresentadas são aqui válidas.

N.º 2 – PATRICIA GIUSEPPINA LO MASCOLO

(entrada 1252/13 de 25.02.2013)

A requerente solicita a alteração do perímetro urbano a Norte do Parque Empresarial dos Canhas, classificado como Solo Rural, categoria de Espaços de Atividades Económicas. Pretende levar a efeito investimento classificado como atividade pecuária.



Figura 69, 70 e 71. Localização da participação: Extrato da Planta de Ordenamento, Fotografia aérea e Planta de Condicionantes.

A atividade pecuária não é compatível com o Solo Urbano, ainda que na vertente lúdica, pelo que necessariamente para a viabilização do investimento o perímetro urbano deverá recuar e ser alterada a classificação de Solo Urbano para Solo Rural, na categoria de Espaços Florestais, atendendo à classificação existente nos terrenos contíguos.

Considerando a apresentação posterior ao período de discussão pública, a sua incorporação no plano fica à consideração da Câmara.

N.º 3 – JUNTA DE FREGUESIA DE PONTA DO SOL

(entrada 1276/13 de 26.02.2013)

A requerente apresenta uma proposta alternativa para o zonamento definido para o Sítio do Lugar de Baixo, freguesia de Ponta do Sol. Propõe a redução do perímetro urbano a Norte ao Sítio do Lombo da Casada, alterando a classificação para Solo Rural, nas categorias de Espaço Agrícola e Habitação Dispersa. O perímetro urbano mantém na generalidade o proposto na Planta de Ordenamento, criando no entanto um espaço da categoria de Espaço Central, subcategoria de Espaço Central I.

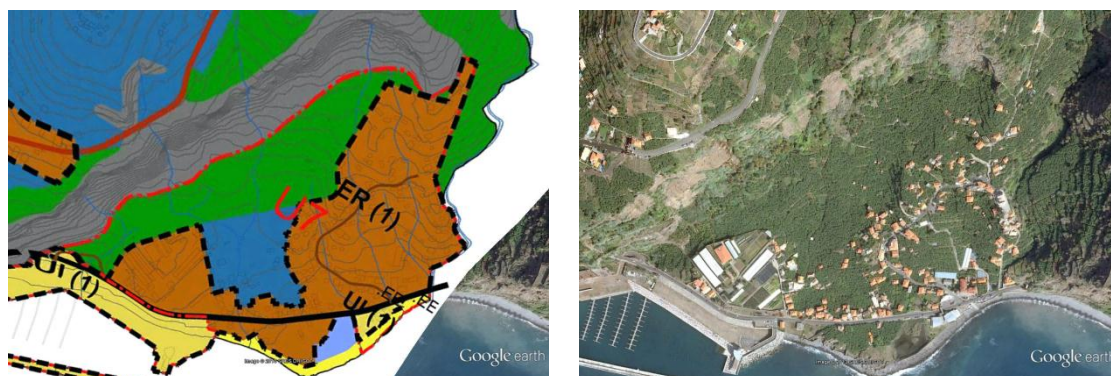


Figura 72 e 73. Localização da participação: Extrato da Planta de Ordenamento e Fotografia aérea.

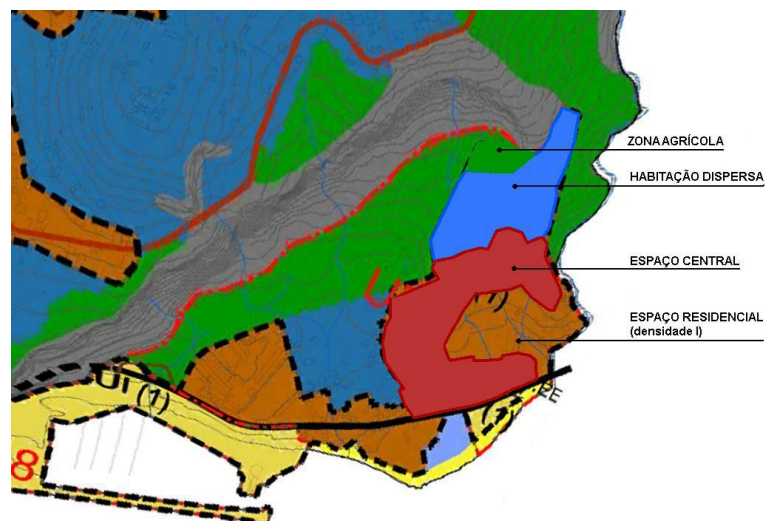


Figura 74. Zonamento proposto pela Junta de Freguesia de Ponta do Sol para o Sítio do Lugar de Baixo.

O requerimento apresenta fundamentação para o exposto, com coerência, pelo que optou-se pela sua transcrição na íntegra.

Considerando a apresentação posterior ao período de discussão pública, a sua incorporação no plano fica à consideração da Câmara.



REQUERIMENTO:

Exmo.Sr.

Presidente da Câmara Municipal de Ponta do Sol

Consciente que encontra-se ultrapassado o período de discussão pública da Revisão do Plano Diretor Municipal de Ponta do Sol (RPDMPS), não poderia no entanto, porque só agora se mostrou oportuno e evidente, deixar de apresentar a presente sugestão/reclamação relativamente à Carta de Ordenamento daquele plano.

O local, ou localidade, objeto da presente sugestão é o Sítio do Lugar de Baixo.

A Carta de Ordenamento, propõe a manutenção de um perímetro urbano embora redesenhado e mais adequado à ocupação do território e infraestruturas existentes, relativamente ao plano atual. Por outro lado mostra claramente opções relativamente ao Solo Rural que prendem-se com as diversas condicionantes não só de índole legislativa como da própria caracterização do espaço.

Assim, acho oportuno propor que este conceito ou estratégia possa ser aprofundado tornando-se mais equitativo, equilibrado e adequado à realidade do espaço.

Com efeito, verifica-se que a proposta de RPDMP, propõe a elevação a imóvel de interesse municipal o Palacete do Lugar de Baixo, também conhecido por Palácio do Lugar de Baixo ou dos Zinos, o que marca definitivamente um momento de viragem, consolidação e reconhecimento institucional do interesse que representa este imóvel não só para este Sítio como para o todo do território municipal. Em termos de classificação de solo, achamos oportuno como já referido que o perímetro urbano tenha sido ajustado e redesenhado tal como é proposto, não obstante, não concordamos que se prolongue a Norte do Palacete, no Lombo da Casada. Tal classificação não é compatível com a realidade que se verifica, nomeadamente a falta de infraestruturas rodoviárias e quase impraticabilidade de as projetar a nível futuro considerando as condicionantes orográficas do local. Neste sentido achamos mais coerente a classificação como Solo Rural, Espaço de Habitação Dispersa (ver planta anexa).

A classificação proposta, permite ainda a manutenção das características existentes em termos de ocupação pontuada e dispersa do território tradicionalmente agrícola, permitindo um melhor enquadramento cénico e de transição entre o perímetro urbano e as arribas compostas por socacos mais a Norte.

No que respeita ao perímetro urbano, achamos oportuno a sua subdivisão em duas categorias, Espaço Central e Espaço Residencial na subcategoria Espaço Residencial de Densidade 1 (ver planta anexa).

Relativamente à classificação de Espaço Central proposta, vale a pena aqui transcrever a sua matriz explanada no relatório do Plano, pág. 59:

(...) “São qualificados como Espaços Centrais as áreas de matriz histórica, nomeadamente o centro histórico da Vila da Ponta do Sol, a zona histórica da Madalena do Mar, do Lombo da Piedade e da Lombada da Ponta do Sol, junto à igreja e ao Solar dos Esmeraldos. Trata-se de núcleos centrais, considerados pontos de encontro e reunião pelos habitantes da zona, facto normalmente motivado pela presença da igreja e do seu adro. São, portanto, áreas caracterizadas por uma articulação entre o espaço público (praças, adros e zonas verdes) e o património edificado (que deve ser preservado). Esta articulação é reforçada pela presença de espaços comerciais e de serviços, assim como equipamentos de utilização colectiva e de habitação, sublinhando o potencial histórico-cultural e simultaneamente potenciando uma dinâmica quotidiana e geradora de fluxos.

O seu regime de uso do solo contempla assim não só a preservação do património, como o fomento de espaços públicos de qualidade, devidamente equipados e arborizados, e a mistura de usos e funções.” (...)



Por outro lado e ainda sobre o Lugar de Baixo no RELATÓRIO SÍNTESE (CARACTERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO – ANÁLISE SECTORIAL), pág. 90, podemos ler o seguinte:

*(...) “Existe portanto necessidade de criar um **centro local** com materialização da capacidade centralizadora do palacete e qualificar o acesso entre este e a marginal” (...)*

Ainda no mesmo relatório é reconhecido o potencial turístico que este Sítio tem no panorama Municipal.

Assim, numa ótica de reconhecimento, requalificação e ordenamento é de todo o interesse que o espaço de ligação entre a ER 101 e o Palacete seja classificado como Espaço Central, considerando:

- Acessibilidades/Infraestruturas;
- Proposta de classificação do Palacete do Lugar de Baixo;
- Densidade e consolidação ao longo da estrada de ligação entre a ER101 e o Palacete;
- Centralidade ao nível de comércio/serviços e restauração confinante com a ER 101.

O ordenamento e requalificação deste espaço, não poderão descurar o fator de complementaridade à futura centralidade a criar pela Marina do Lugar de Baixo. Assim como a consolidação deste propósito deverá ser conseguido pelo desenho de uma UOPG, como aliás é proposto pela RPDMPs e que se pretende breve.

Em anexo apresenta-se uma planta com o redesenho proposto para as diferentes categorias e classificações do solo no Lugar de Baixo.

3. Alterações à Planta de Ordenamento promovidas pela Câmara Municipal.

1. Sítios da Ribeira e Fajã, freguesia da Madalena do Mar

Foi redefinida a mancha correspondente a Solo Rural, categoria de Espaços de Habitação Dispersa, diminuindo a sua área e recuando face aos desníveis acentuados sobranceiros à Ribeira da Madalena do Mar. Justifica-se por razões de risco.



Figura 75 e 76 . Localização. Fotografia aérea e zonamento proposto para os Sítios da Ribeira e Fajã, freguesia da Madalena do Mar.

2. Sítio dos Fregueses Novos, freguesias dos Canhas e Ponta do Sol

Foi reclassificada a zona, conforme figura 76, correspondendo a Solo Rural, categoria de Espaços Agrícolas. Justifica-se por ser um local com atividade agrícola intensa e características idênticas a outros locais com a mesma classificação.

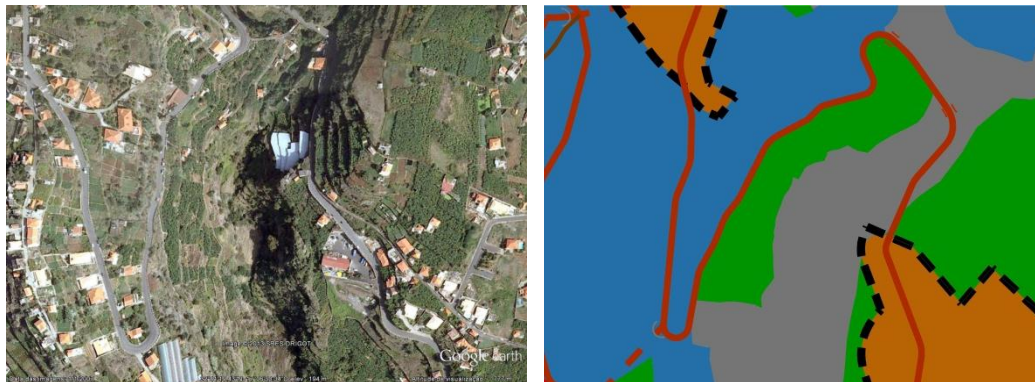


Figura 76. Localização. Fotografia aérea e zonamento proposto para o Sítio dos Fregueses Novos, freguesias dos Canhas e Ponta do Sol



4. Conclusões

Na sequência da análise e ponderação das participações recebidas no período de discussão pública, e face aos assuntos e razões apontadas, verificaram-se algumas, ainda que ligeiras retificações à Planta de Ordenamento e Regulamento. Esta situação justifica-se parcialmente e nos casos identificados, pelos critérios estabelecidos pelo Decreto Legislativo Regional n.º 18/2011/M, de 11 de agosto, que estabelece um regime transitório para a aplicação à Região Autónoma da Madeira do regime jurídico da Reserva Ecológica Nacional e da Reserva Agrícola Nacional.

Justifica-se ainda pela coerência pretendida na proposta final do Plano, respondendo não só aos termos de referência e objetivos programáticos estabelecidos inicialmente como às expectativas da população em geral.

Aprovada a proposta final do plano, deverá ser submetido a parecer da SRARN em conformidade com o artigo 56º do SRGT.

**Gabinete Técnico
O Arquitecto**

(Marco António Telmo de Sousa)