



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)

ADITAMENTO

03.2013



INTRODUÇÃO

O presente aditamento justifica-se pela receção de uma participação no período de discussão Pública, não contabilizada e ponderada no Relatório de Análise e Ponderação submetido á apreciação e aprovado na reunião da Câmara Municipal realizada a 28 de fevereiro de 2013.

A participação em nome de Mondisol - Agricultura Comercialização de Bens Imóveis, S.A, foi enviada via email a 31 de janeiro de 2013. Não obstante e por eventual anomalia na plataforma eletrónica apenas foi detetada no dia 22 de março de 2013.

Interessa assim sanar esta situação, reconhecendo toda a legitimidade ao apresentante da participação.

Com a presente participação eleva-se assim o número total de participações para 25.

Em face do exposto o ponto **2. Análise das participações** passa a ter a seguinte redação (em anexo):

Anexa-se de igual modo a ponderação da participação referenciada (n.º 25).



2. Análise das participações

2.1.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.

2.2.Enquadramento Geral

Durante o período de Discussão Pública, foram recebidas 25 participações/exposições, sendo que 22 com entrada pelo Serviço de Obras Particulares, e 3 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	Luis 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
25	Mondisol – Agr. E Comerc.			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.

N.º 25 – MONDISOL – AGRICULTURA E COMERCIALIZAÇÃO DE BENS IMÓVEIS, S.A.

(entrada 1659/13 de 12.03.2013)

A requerente vem solicitar a reapreciação da classificação do seu terreno no Sítio dos Anjos, freguesia dos Canhas, classificado na RPDMPs como Espaço Rural, nas categorias de Áreas de Habitação Dispersa, Espaços Naturais – Arribas e Escarpas e Espaços Culturais.

Alega como fundamento inerente ao seu pedido o seguinte:

- Delimitação dos seus prédios no âmbito de DPM;
- Pretensão de investimento turístico;
- Inadequação do zonamento proposto.

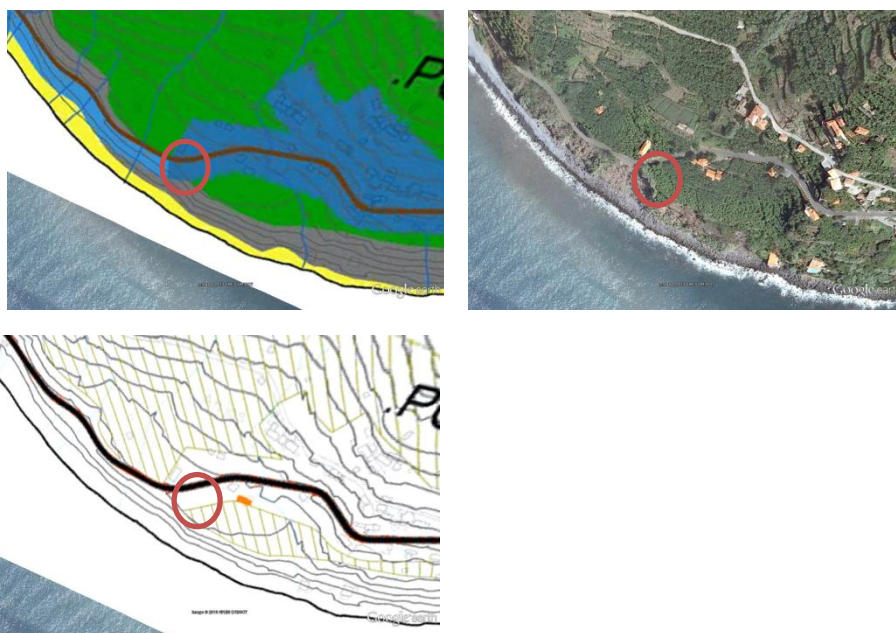


Figura 1, 2 e 3. Localização da participação: Extrato da Planta de Ordenamento, Fotografia aérea e Planta de Condicionantes.

A delimitação no âmbito de DPM e reconhecimento de propriedade privada, conforme alega a participante, por si só não confere um estatuto diferenciado relativamente ao restante território do município no que respeita às opções de zonamento.

Importa referir que no decorrer do processo de revisão esta Câmara por diversas vezes alertou para o fato de não estar disponível a delimitação da linha de DPM, nos termos e para os efeitos previstos na Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro.

Relativamente ao zonamento, mantém-se a classificação de Solo Rural do PDM publicado em 2002, por não subsistirem razões ou características que leve à sua alteração. A reclassificação do solo como Solo Urbano tem caráter excecional, sendo limitada aos casos em que tal for comprovadamente necessário face à dinâmica demográfica, ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística, nos termos do SRGT(1), o que não é o caso.

Neste local os espaços classificados como Espaços Naturais – Arribas e Escarpas e Espaços Culturais, são identificados na Carta indicativa do Risco, como áreas críticas de erosão costeira e de suscetibilidade elevada, pelo que o seu uso é muito condicionado.



Os Espaços Culturais caracterizam-se por corresponderem a áreas de reconhecido valor patrimonial, histórico, arquitetónico, arqueológico e paisagístico. No caso em concreto será pela vertente paisagística, enquanto espaço envolvente á praia situada a Oeste onde hoje faz-se a descarga de areia e que mereceu por parte deste Plano uma especial atenção no sentido da sua requalificação e dignificação. (ver pág. 72 do Relatório do Plano)

Ainda relativamente às Áreas de Habitação Dispersa, é reconhecido pelo Regulamento a sua compatibilização com usos turísticos, nomeadamente empreendimentos turísticos, nas tipologias admitidas por lei e respeitando cumulativamente as normas definidas pelo Plano de Ordenamento Turístico. (Artigo 46º - Usos Compatíveis)

Conclui-se pelo exposto, que os prédios em causa têm potencialidades que aliadas á intenção demonstrada pelo participante vão de encontro às premissas apresentadas pela Revisão do PDM.

Face ao exposto sugere-se o indeferimento da participação relativamente á alteração de zonamento. Sugere-se, caso o participante tenha interesse, a realização de uma reunião para esclarecimentos adicionais e/ou complementares.

Gabinete Técnico
O Arquitecto

(Marco António Telmo de Sousa)

(1) SRGT - Decreto Legislativo Regional n.º 43/2008/M, de 23 de Dezembro, 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.