



Antunes

Exmo. Senhor
Presidente da Assembleia Municipal de
Torres Vedras
Dr. José Augusto de Carvalho

s/ comunicação

v/ referência

n/ referência

n.º de ofício

data

Proc IP/18/2020

6667/DGU

09/12/2020

Req 1055/2020

6340 10-DEZ '20

Assunto: Processo de obras IP/18/2020 - Requerimento: IP /1055/2020 - Associação de Iniciativas e Melhoramentos do Vale da Borra – Informação prévia para ampliação de equipamento / serviços atividades recreativa cultura - Rua da Capela - Vale da Borra - União de Freguesias de A-dos-Cunhados e Maceira

A câmara municipal, em sua reunião de 09/12/2020, deliberou considerar a legalização e ampliação do equipamento de utilização coletiva constituído pela Sede da Associação de Iniciativas e Melhoramento de Vale da Borra, com valência para atividades recreativas e culturais, a que se refere o processo em título, de interesse municipal, tendo por base o parecer técnico emitido em 26/10/2020.

Nesta sequência, e tendo presente a competência da Assembleia Municipal prevista na alínea d), do n.º 1, do artigo 130.º do Regulamento do PDMTV em vigor, junto se remete a V. Ex.ª, o processo em título, solicitando o seu agendamento para uma próxima sessão desse órgão, para efeitos de ratificação da declaração de interesse municipal.

Com os melhores cumprimentos.

O Presidente da Câmara Municipal,

Carlos Manuel Antunes Bernardes

Anexo: 1 processo
AV

Informação/parecer

De:	Ana Gestal, arq.ta	Data:	26-10-2020
Para:			
C/C:			
N.º Inf:		Inf anterior:	Não / N.º Inf.
Proposto:	Consideração Superior		
Identificação do pedido			
Assunto:	Informação prévia de obras - n2 artigo 14 - Construção nova - Equipamento/Serviços Atividades Recreativa Cultura		
Processo:	IP /18/2020	Requerimento:	IP /1055/2020
		Entrada:	05/02/2020
Requerente:	ASSOCIAÇÃO DE INICIATIVAS E MELHORAMENTOS DO VALE BORRA		
Identificação do local			
Morada:	Rua da Capela		
Localidade:	Vale da Borra	Freguesia	União das freguesias de A dos Cunhados e Maceira

1. Pedido

1.1. O pedido é referente a Informação prévia de obras, nos termos do nº 2 do artigo 14, legalização e ampliação de Equipamento/Serviços Atividades Recreativa Cultura.

1.2. Trata-se de um equipamento de utilização coletiva, de natureza social, cultural e recreativo, de manifesto interesse público, pelo que o presente pedido, é feito ao abrigo do artigo 130º do PDM.

2. Localização / Instrumentos de Gestão Territorial

2.1. A operação urbanística localiza-se na Rua António Ferreira Júnior, Vale da Borra, no prédio Rústico descrito na Conservatória do Registo Predial de Torres Vedras com o n.º 516, da Freguesia de União das freguesias de A dos Cunhados e Maceira, e descrito na matriz com o n.º 55 Rústico [B] com 13960m².

2.2. O local encontra-se abrangido pelo Plano Diretor Municipal de Torres Vedras, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros nº 144/2007, de 26 de setembro, estando identificado na planta de ordenamento como área agro-florestal, e florestal.



Na sequência da publicação e entrada em vigor do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI), o local encontra-se classificado com Muito Baixa perigosidade, na Planta de Perigosidade Florestal.

Não se encontra dentro da Faixa de Gestão de Combustível.

Perigosidade de Incêndio Florestal

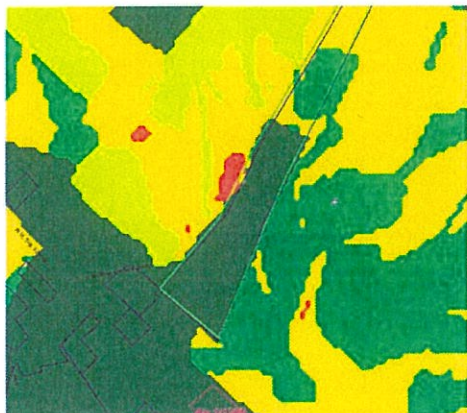


fig 1

Faixa de Gestão de Combustível



fig 2

3. Antecedentes

4. Análise

4.1. As condicionantes definidas no artigo 45º do PDM, inviabilizam o pedido em título, pelo que a Associação solicita a sua apreciação ao abrigo do artigo 130º do regulamento do PDM.

4.2. Nos termos do artigo 130.º (Regimes de exceção), sem prejuízo da legislação em vigor, em espaços agrícolas e florestais são permitidos com caráter excepcional equipamentos de utilização coletiva de manifesto interesse público, de apoio a atividades agrícolas e florestais ou a atividades de natureza social, cultural, de recreio e lazer, desde que cumpram cumulativamente os seguintes requisitos:

- a) Seja demonstrada a impossibilidade de implantação no interior do perímetro urbano mais próximo;
- b) Não tenha impacto significativo sobre o enquadramento paisagístico;
- c) A área de implantação não se encontre abrangida por nenhuma servidão legal;
- d) Seja declarado o interesse municipal pela câmara municipal e ratificada tal decisão pela assembleia municipal.

Relativamente aos requisitos definidos pelo regime de exceção (artigo 130º), referem na memória o seguinte:

4.2.1. Requisito da alínea a) do nº 1 do artigo 130º "Seja demonstrada a impossibilidade de implantação no interior do perímetro urbano mais próximo".

"... a propriedade em questão foi cedida à Associação pela edilidade em 2008 pelo prazo de 50 anos, sendo o objeto da cedência a construção da sede da referida. A associação não possui outra propriedade e foi, ao longo dos anos, com os seus poucos recursos, recorrendo inclusive ao apoio e esforço da população local, construindo a sede que agora se pretende ampliar/legalizar. Originalmente existiam no local umas estufas que a associação converteu no pavilhão que existe e que naturalmente, não poderá ser realocado. ..."

4.2.2. Requisito da alínea b) do nº 1 do artigo 130º "não tenha impacto significativo sobre o enquadramento paisagístico".

"... A construção que se pretende legalizar/ampliar não tem qualquer impacto significativo na envolvente, integrando-se naturalmente no local, onde predominam as construções para habitação familiar e anexos, com um a dois pisos, com traça predominantemente tradicional. O edifício que se pretende legalizar / ampliar terá apenas um piso, com um desenvolvimento horizontal e uma cêrcea máxima de 4,00 m, implanta-se numa zona central da propriedade e incorpora espaços de circulação e acesso a pessoas e veículos. Com esta solução não existe impacto no enquadramento paisagístico sendo que a construção integra-se naturalmente no local. ..."

4.2.3. Requisito da alínea c) do nº 1 do artigo 130º "a área de implantação não se encontre abrangida por nenhuma servidão legal".

"... Conforme referido, de acordo com as plantas de condicionantes do PDM, a área de implantação não se encontra abrangida por qualquer servidão legal, nomeadamente de REN ou RAN; ..."

4.2.4. Requisito da alínea d) do nº 1 do artigo 130º " Seja declarado o interesse municipal pela câmara municipal e ratificada tal decisão pela assembleia municipal."

Referem na memória descritiva que *"... Dado estarmos perante um equipamento de utilização coletiva que promove atividades socioculturais, recreativas e de lazer, com programação de eventos ao longo do ano, dinamizando o encontro de pessoas e a agregação social do núcleo*



urbano onde se insere, promovendo a preservação das tradições e costumes locais, parece-nos que será do interesse municipal viabilizar a existência deste equipamento.

Aliás, foi com esse mesmo intuito que a edilidade cedeu o espaço à associação, para que a mesma pudesse construir este espaço que pretende ser um espaço de encontro.

A título de exemplo a associação desenvolveu no ano de 2018, recorrendo aos meios humanos disponíveis, as seguintes atividades socioculturais / recreativas:

- *Almoço Convívio, com missa e procissão – 20 de Maio de 2018;*
 - *Almoço Convívio, 13º Aniversário – 19 de Agosto de 2018;*
 - *Passeio Cultural Convívio – 14 de Outubro de 2018;*
 - *Almoço Convívio, S. Martinho – 18 de Novembro de 2018;*
 - *8º Passeio TT – 9 de Dezembro de 2018*

Também a freguesia, através de declaração do próprio Presidente da Junta, declarou haver interesse por parte da mesma na legalização e ampliação deste espaço, para que o mesmo venha a ter o adequado funcionamento. ...”

4.3. Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI)

Na sequência da publicação e entrada em vigor do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI), o local encontra-se classificado com Muito Baixa perigosidade, na Planta de Perigosidade Florestal.

Não se encontra dentro da Faixa de Gestão de Combustível.

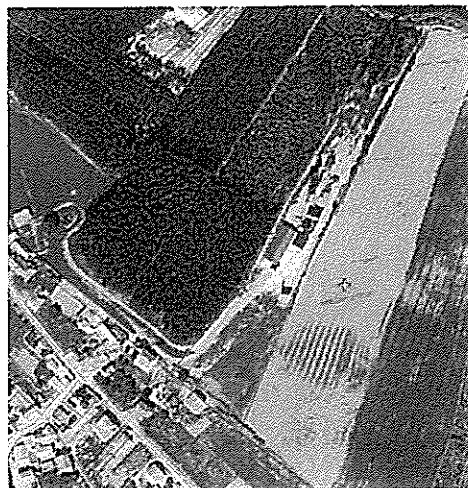
Na sequência da exposição da associação e após esclarecimentos sobre a interpretação do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI), de acordo com o a carta de das Faixas de Gestão de Combustível constante no PMDFCI (imagem n.º 2 deste parecer), o prédio está totalmente dentro do aglomerado populacional (classificação ao nível do PMDFCI) de Vale da Borra, abrangido pela faixa de gestão de combustível de 100m a este aglomerado, como obriga o n.º 10 do artigo 15º do DL 124/06 de 28 de junho na sua atual redação.

Assim, ao presente projeto não se aplica o artigo 16º do diploma legal atrás mencionado, não havendo necessidade de consulta da CMDF, devido ao facto do aglomerado de Vale da Borra já gozar de Faixa de Gestão de combustível instituída de 100m.

4.4. Confrontações

Quer da leitura da certidão da conservatória, quer do GeoPortal cadastro/artigos, verifica-se que o prédio não confina com arruamentos públicos.

Situação que compromete o cumprimento da Lei 220/2008 de 12/12, segurança contra incêndios, nomeadamente o artigo 4º, vias de acesso ao edifício.



Ortofoto – GeoPortal – Artigos cadastrais

Consultada a área Jurídica, esta conclui que é necessário atualizar/regularizar as confrontações do terreno, tendo a Associação legitimidade para proceder a esse procedimento. Refere ainda que se as entidades (AT e CRP) considerarem que a Associação não tem legitimidade para proceder à regularização das confrontações prediais, deverá o município autorizar esta a fazê-lo ou proceder diretamente a essa regularização.

5. Conclusão

Face ao exposto nada a objetar no que diz respeito ao Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI).

Sendo o pedido feito ao abrigo do regime de exceção definido no artigo 130º do PDM, deve remeter o processo à reunião de câmara. Não tendo estes serviços qualquer observação a fazer a não ser a respeitante as confrontações.

Coloca-se à consideração superior o procedimento a adotar para a regularização das confrontações, conforme informação da área Jurídica (ver ponto 4.4.).

Caso a Câmara considere o pedido inserido nas exceções constantes no artigo 130 do PDM, deve ainda remeter-se o processo à reunião da Assembleia Municipal, para ratificação.

À consideração superior,
Ana Gestal, arq.ta técnica superior