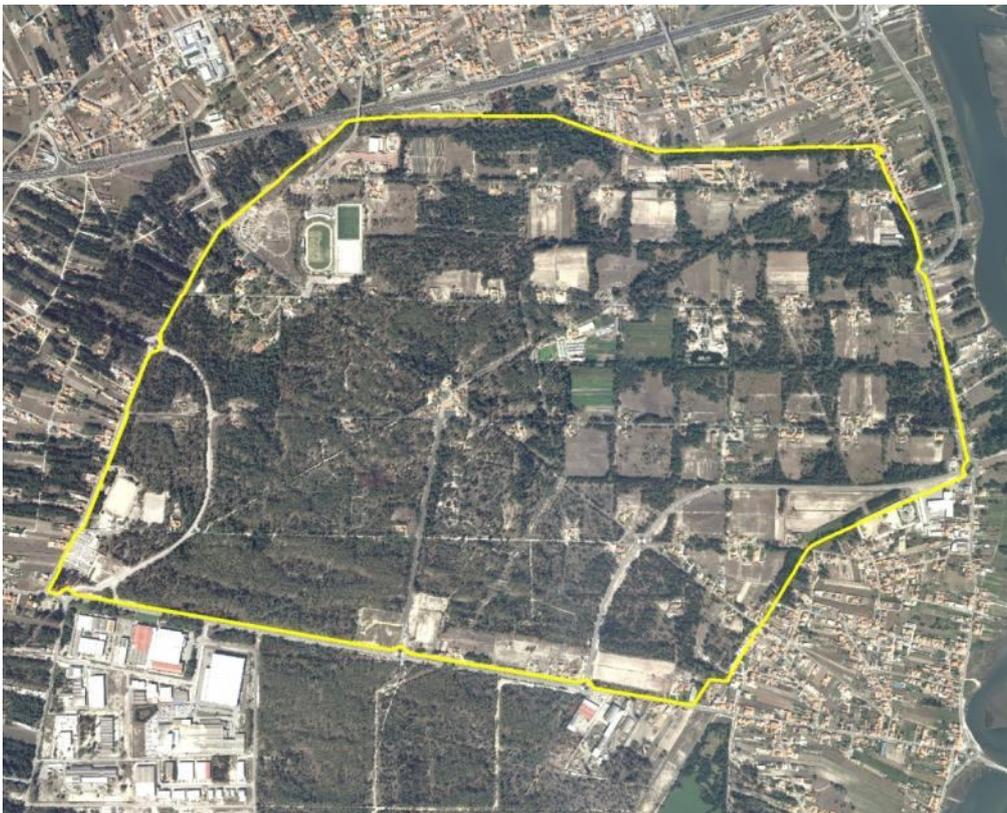




# PLANO DE INTERVENÇÃO EM ESPAÇO RURAL DA SENHORA DOS CAMPOS (ex-Colónia Agrícola da Gafanha)



## TERMOS DE REFERÊNCIA

27 de fevereiro de 2015

## ÍNDICE

1. Introdução.....	3
2. Enquadramento.....	4
2.1 Enquadramento histórico .....	4
2.2. - Enquadramento territorial.....	6
2.3 - Antecedentes do Plano.....	7
2.4 - Processo de Concertação CMI / CCDR-C .....	8
2.5 - Redelimitação da área da Colónia Agrícola - Revisão do PDM de Ílhavo.....	8
2.6 - Reunião CMI / SEADR - 06/05/2014 .....	10
2.7 - Criação de um Grupo de Trabalho Institucional - Despacho .....	10
3. Oportunidade da elaboração do PIER .....	11
4. Enquadramento legal do Plano .....	12
5. A Proposta do Plano de Intervenção em Espaço Rural - PIER da Sr <sup>a</sup> dos Campos.....	13
5.1 - Delimitação .....	13
5.2 - Principais propostas do Plano.....	13
Construídos .....	14
6. Conteúdo do Plano.....	15
6.1 - Conteúdo material .....	15
6.2 - Conteúdo documental.....	16
6.2.1 Constituição do Plano.....	16
6.2.2 Elementos que acompanham o plano .....	17
6.2.2.1 - Avaliação Ambiental Estratégica.....	17
6.3 - Cartografia a utilizar no Plano .....	18
7. Definição das Fases e prazos para a elaboração do Plano .....	20
8. Constituição da Equipa Técnica.....	21
9. Entidades que acompanham o Plano.....	21
10. contributos do grupo de trabalho.....	22
11. Anexos.....	23

## 1. INTRODUÇÃO

O presente documento, que se submete à Câmara Municipal de Ílhavo, refere-se aos termos de referência para a elaboração do Plano de Pormenor, na modalidade específica de Plano de Intervenção no Espaço Rural da Senhora dos Campos (Ex-Colónia Agrícola da Gafanha), adiante designado simplesmente por Plano ou PIER da Senhora dos Campos. A área de intervenção do PIER situa-se numa área central do Município de Ílhavo, entre as duas Cidades do Município: Gafanha da Nazaré e Ílhavo.

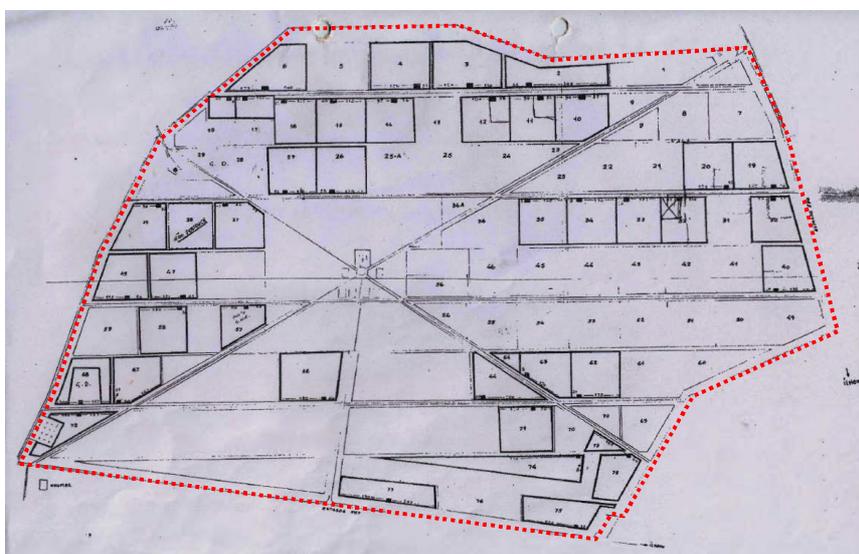
Conforme previsto no artigo 74º do Decreto-Lei nº 380/99 de 22 de Setembro, na sua atual redação, que estabelece o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), o presente documento consubstancia a apresentação e justificação da pretensão, definição da área de intervenção, bem como procede ao enquadramento legal e ao enquadramento do PIER nos instrumentos de gestão territorial.

**Nota:** No âmbito do Despacho n.º 7788/2014, de 17 de Junho, da Secretária de Estado do Tesouro, do Secretário de Estado do Desenvolvimento Regional, e do Secretário de Estado das Florestas e do Desenvolvimento Rural, foi constituído um grupo de trabalho (GT), para elaboração de um Relatório sobre a Colónia Agrícola (cf. ponto 2.7).

## 2. ENQUADRAMENTO

### 2.1 Enquadramento histórico

Conforme é referido no sub-capítulo do texto de “Enquadramento Geral” do Grupo de Trabalho (GT) da Colónia Agrícola da Gafanha (MAR2015) da DGADR, esta área apresenta um historial antigo e longo. “O plano de realizações aprovado pelo Decreto-Lei nº 36 054, de 20/12/1946, incluía a execução do projeto de colonização da Mata Nacional da Gafanha (1ª parte - zona a norte da estrada Ílhavo/Costa Nova), num total de 441 ha, a executar entre 1947 e 1951. Assim, e por “auto de devolução e entrega simultâneas”, outorgado em 30/04/1947, foi esta área entregue à Junta de Colonização Interna (JCI) para, em conformidade com a Lei nº 2 014 de 27 de Maio de 1946 (posteriormente regulada pelo Decreto-Lei nº 36 709, de 5/1/1948), proceder à execução do projeto da Colónia Agrícola da Gafanha. Este projeto previa a implementação de 75 casais agrícolas e 44 ha de logradouro comum, sendo cada casal constituído por casa de habitação com dependências e logradouro (artigo urbano com a área de 1 147 m<sup>2</sup>) e terreno de cultivo variando entre os 3 e 5 ha.

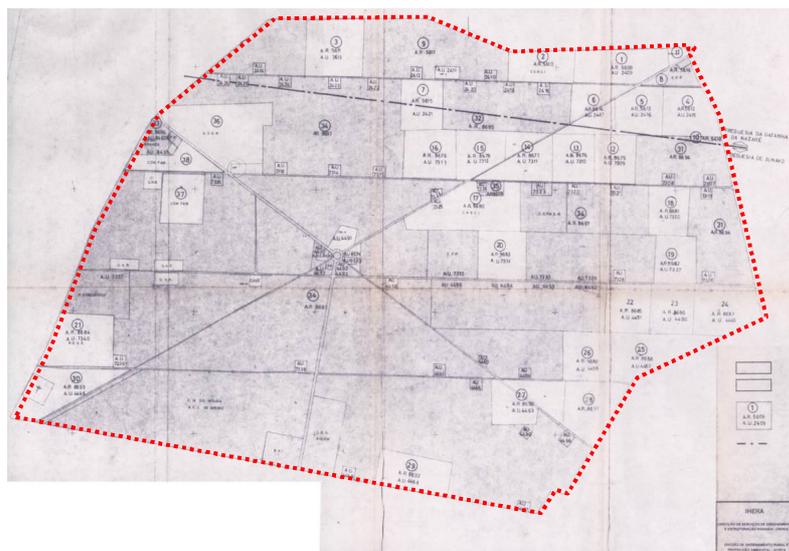


Delimitação da Colónia Agrícola - Planta de localização dos casais

Não obstante os investimentos efetuados (rebaixamento dos terrenos, incorporação de matéria orgânica, cortinas de abrigo, rede de rega e drenagem, arranjo paisagístico, etc.), vários fatores vieram a determinar o insucesso do projeto, verificando-se a desistência de muitos dos colonos inicialmente estabelecidos. Dos 75 casais projetados, foram instalados 55, e apenas 22 se mantiveram com esse estatuto, sendo

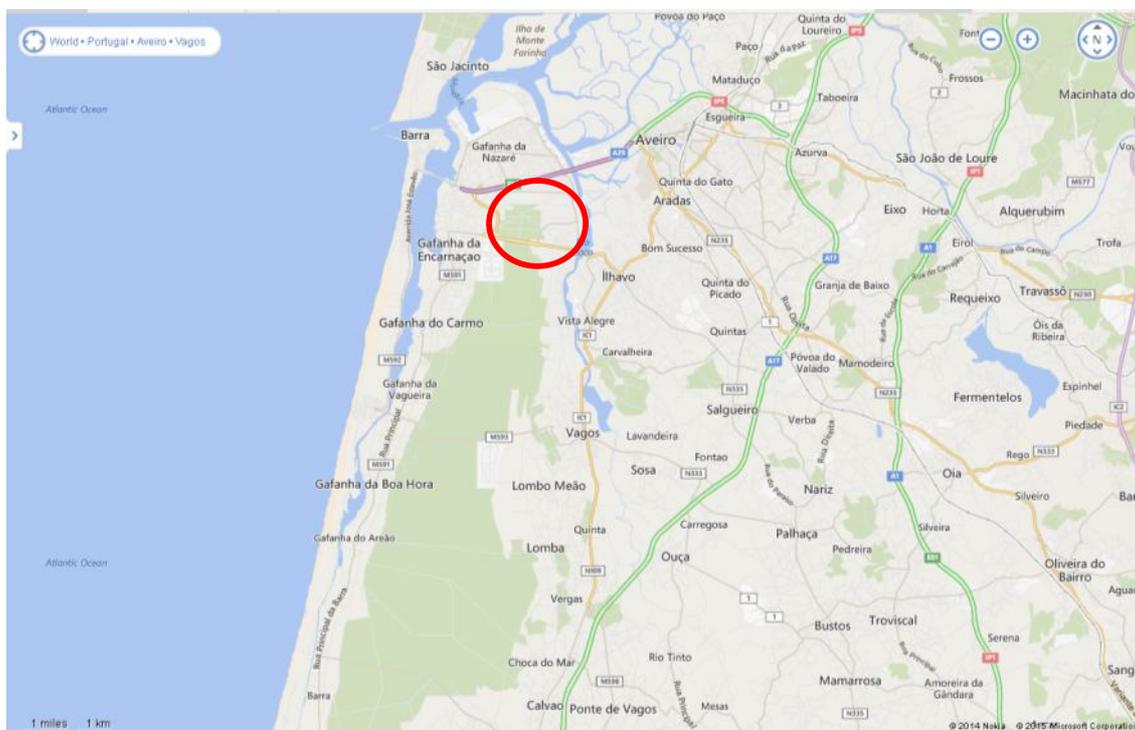
atualmente propriedade dos colonos e seus descendentes, após a efetivação do pagamento integral dos mesmos. Face ao abandono e ao enquadramento jurídico que não permitia atribuir outro destino aos casais agrícolas, a JCI iniciou o processo de cedência, a título precário, de casas a familiares de colonos, bem como a título definitivo de terrenos e construções, a entidades de carácter social e coletivo, prática que veio a ser seguida pelos organismos que lhe sucederam. O D.L. nº 482/88, de 26 de Dezembro, que veio revogar o regime de colonização interna, estabeleceu a cedência a título definitivo e gratuito à então Direção Geral de Hidráulica e Engenharia Agrícola (DGHEA), atualmente e por sucessão nas atribuições, a DGADR, de toda a área da Colónia Agrícola da Gafanha, onde não foram instalados casais agrícolas, e determinou que competiria a esta entidade fixar as condições de atribuição definitiva das casas, aos respetivos detentores a título precário. O Instituto de Estruturas Agrárias e Desenvolvimento Rural (IEADR), sucessor da DGHEA, tendo estabelecido as condições de transmissão, veio efetivamente a regularizar, entre os anos de 1994 e 1999, a situação de 28 residentes a título precário que manifestaram interesse na atribuição definitiva das respetivas habitações, mediante o pagamento da quantia estipulada, titulando a alienação através da emissão de alvará.”

No última versão do Relatório do grupo de trabalho (MAR2015) estavam por regularizar 18 moradores precários que não aceitaram as condições de alienação, e ainda a de outros 3 residentes, que aceitando as referidas condições, não puderam concretizar a aquisição, pelo facto das suas habitações se inserirem na área que fora afeta à então Direção Regional da Beira Litoral, através de Auto de Cessão Precária, outorgado em 14/10/1994. (DGADR, 12/02/2015).



Delimitação da Colónia Agrícola - IDRHA (ex IHERA) / Artigos urbanos e rústicos dos casais

## 2.2. - Enquadramento territorial



Fonte: Bing Maps

Situada nas proximidades da zona lagunar da Ria de Aveiro, numa área central do Município de Ílhavo, a área de intervenção da ex-Colónia Agrícola da Gafanha, localiza-se a Norte da Mata Nacional da Gafanha - região arenosa que se estende para o concelho de Vagos, delimitada em toda a sua extensão, a poente pelo Canal de Mira, e a Nascente pelo Rio Boco. A área de Intervenção encontra-se integrada em três Freguesias do Município de Ílhavo: S. Salvador, Gafanha da Nazaré e Gafanha da Encarnação.

A área da ex-Colónia Agrícola da Gafanha era de 438,6 ha.

No quadro seguinte discriminam-se as áreas dos prédios, constantes das respetivas descrições, bem como o nº de prédios e área total, já desanexados.

DESCRIÇÃO	FREGUESIA	ÁREA TOTAL (ha)	Nº PRÉDIOS DESANEXADOS	ÁREA DESANEXADA (ha)
3988/19901206	Gafanha da Nazaré	65,1	14	37,8
4640/19910607	Ílhavo (S. Salvador)	356,7	37	75,2

### 2.3 - Antecedentes do Plano

Desde o ano de 1997 que a opção da Câmara Municipal de Ílhavo e do Ministério da Agricultura (IHERA / IDRHA) de utilizar um Plano de Pormenor (deliberação de CMI de 05/11/1997 para resolver os velhos problemas da denominada Colónia Agrícola da Gafanha, tem vindo a ser trabalhada com afinco, embora ainda não tenha sido possível a conclusão de tão importante tarefa por múltiplos motivos.

- A** - Insucesso dos objetivos do Estado, de criar um pólo de criação de riqueza e implementação, com esta operação, do projeto de “agricultura orientada”;
- B** - Proliferação de construções clandestinas (com uso principal de habitação), que se foram juntando às habitações originais dos Casais, com base na lógica original de uma moradia por cada 30.000 m<sup>2</sup> de terreno agrícola;
- C** - Proliferação de equipamentos de natureza social e desportiva;
- D** - Quase total abandono da gestão da área florestada da Colónia Agrícola, com a intervenção avulsa de pessoas a título individual.

Dos múltiplos motivos que determinam que até ao momento e passados cerca de 17 anos após o início deste processo, o Plano de Pormenor da Colónia Agrícola (embora com as opções principais de ocupação do solo estabilizadas desde 1999), ainda se encontre “em elaboração / tramitação”, destacam-se os seguintes:

- I** - As sucessivas alterações da entidade responsável pela área da Colónia Agrícola (JCI / DGHEA / IEADR / DGADR), e a alternância dos responsáveis do Ministério da Agricultura, dificultaram ao longo dos anos o planeamento e a gestão da Colónia Agrícola;
- II** - A estas dificuldades acrescem outras relativas ao ponto de situação (uso, propriedade) da Colónia Agrícola:
  - situações de uso e fruição de património privado e do estado;
  - possibilidade de regularização da titularidade dos bens;
  - consolidar um Modelo de Gestão para a Colónia Agrícola;

Conforme referido no Relatório do GT, a elaboração do “Plano de Pormenor da Colónia Agrícola da Gafanha e Áreas Confinantes”, teve início em 1997, sob a responsabilidade da Câmara Municipal de Ílhavo, prolongando-se por vários anos, e várias propostas de relatório final.

Com o objetivo de desenvolver a análise de todas as questões de propriedade até aí pendentes e ultimar a elaboração do PP, foi criada em 2006, uma Comissão Inter-Institucional com representantes da Secretaria de Estado do Ordenamento, IDRHa, DG Património, CM Ílhavo, CCDR e DRABL.

Esta Comissão reuniu-se por três vezes entre 15/12/2006 e 23/05/2007, sendo que na última destas reuniões foi proposta a conversão/tramitação do Plano de Pormenor em Plano de Urbanização.

Em 2009 é decidida pela CM de Ílhavo a adjudicação do trabalho de conversão/adequação da proposta de Plano de Pormenor, ao Plano de Urbanização do Parque Urbano Sra. dos Campos, atividade que não teve continuidade dada a alteração legislativa entretanto surgida no que se referia à reclassificação do solo para urbano (DR nº 11/2009).

#### **2.4 - Processo de Concertação CMI / CCDR-C**

No início de 2011, a CMI solicitou à CCDR-C, uma reunião para reprogramar a tramitação do Instrumento de Gestão Territorial (PP para PU), a qual se veio a realizar no dia 23/03/2011, nas instalações da DSR de Aveiro da CCDR-C, com a presença da equipa do Plano.

Atendendo às alterações legislativas acima referidas e, também, à mudança de perspetiva manifestada pela CMI quanto ao modelo de ocupação do solo, a CCDR-C sugeriu a adoção do formato “Plano de Intervenção em Espaço Rural (PIER), sugestão essa que oportunamente foi formalizada em parecer/memorando enviado.

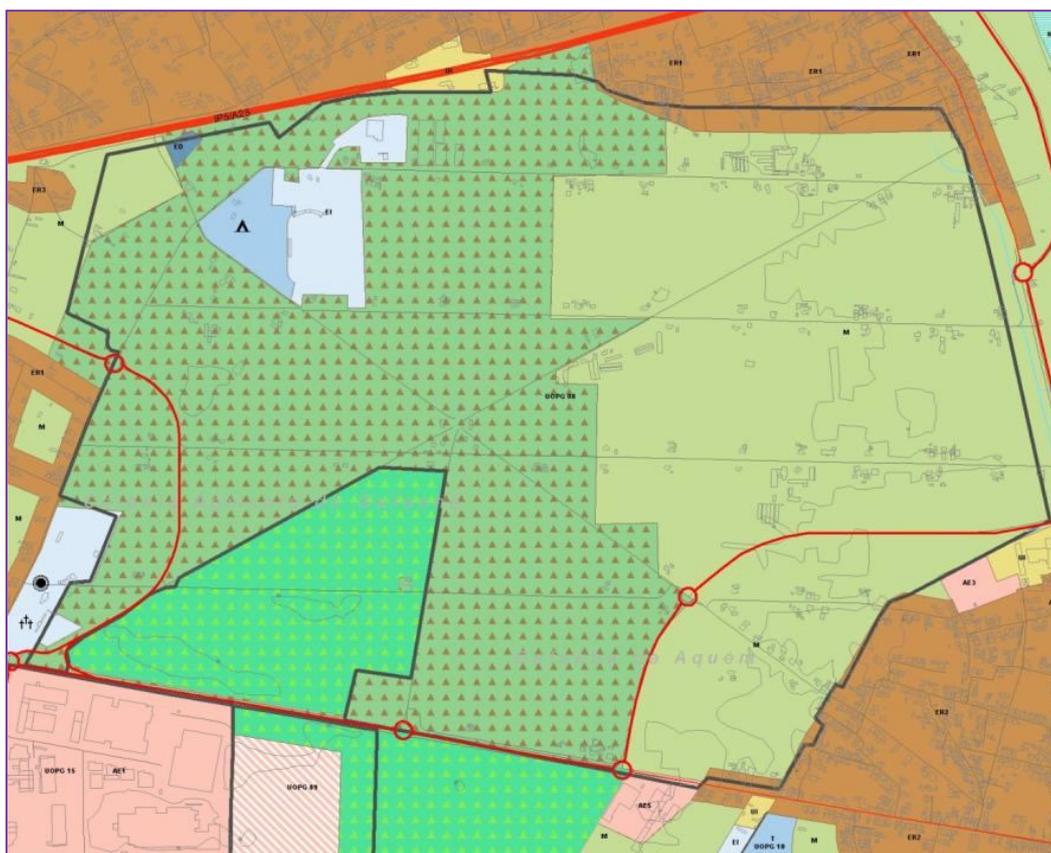
#### **2.5 - Redelimitação da área da Colónia Agrícola - Revisão do PDM de Ílhavo**

A área da Colónia Agrícola foi redelimitada, tendo sido excluída uma área de 42,5 ha, que foi submetida ao regime florestal total, passando a integrar a Mata Nacional das Dunas da Gafanha, conforme nº 2 do Art. 3º do DL nº 12/2013, DR nº 115, 1ª série, de 18 junho de 2013 (em anexo), no âmbito de um processo de instalação de uma

unidade industrial - RIASTONE (VAA/IKEA). Este processo foi tramitado e integrado no processo de Revisão do PDM de Ílhavo.

Com a conclusão do processo de revisão do Plano Diretor Municipal de Ílhavo, publicado em 29 de Abril de 2014, através do Aviso n.º 5423/2014, DR II série, n.º82, a área da ex-colónia agrícola da Gafanha ficou inserida na UOPG 8, com a designação de “Intervenção no Espaço Rural do parque de Nossa Senhora dos Campos”.

No Ordenamento do Plano esta área ficou classificada como Solo Rural e qualificada na Categoria Espaços Agrícolas e Florestais, subcategorias Espaços Florestais de Produção, Espaços Florestais de Conservação e Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal.



Objetivos da UOPG 8:

- Recuperação e revitalização do espaço;
- Localização de equipamentos estruturantes;
- Reflorestação do Parque
- Reabilitação da área habitacional.

## **2.6 - Reunião CMI / SEADR - 06/05/2014**

No dia 06/05/2014, realizou-se uma reunião entre a CMI (Sr. Presidente da CMI, Eng<sup>o</sup> Fernando Caçoilo, a Sr<sup>a</sup> Vereadora, Dr<sup>a</sup> Beatriz Martins e o Sr. Assessor Jurídico, Dr. Rui Dias) e o Sr. Secretário do Estado da Agricultura e Desenvolvimento Rural (SEADR), no sentido de manifestar ao Governo a preocupação pelo impasse em que se encontra a Ex-Colónia Agrícola, manifestando, a CMI, interesse e vontade em resolver definitivamente o conjunto de problemas desta área. O SEADR comprometeu-se a diligenciar procedimentos que promovam a resolução desses problemas.

## **2.7 - Criação de um Grupo de Trabalho Institucional - Despacho**

O Despacho n.º 7788/2014, de 17 de junho de 2014, do Secretário de Estado do Desenvolvimento Regional, da Secretária de Estado do Tesouro e do Secretário de Estado das Florestas e do Desenvolvimento Rural, no uso dos poderes delegados, determinou a criação de um Grupo de Trabalho (GT), composto por um representante da Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural (DGADR), que coordena, da Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC), da Direção-Geral do Tesouro e Finanças (DGTF), da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDR), e do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF) I. P. Este Grupo, em articulação com a Câmara Municipal de Ílhavo, deverá:

- a) Avaliar as situações de uso e fruição de património imobiliário do Estado na área da Colónia Agrícola da Gafanha da Nazaré;
- b) Avaliar as possibilidades de regularização da titularidade dos bens imóveis que se encontram na área em causa;
- c) Propor um modelo de gestão do património do Estado existente, designadamente no âmbito das finalidades da Bolsa Nacional de Terras.

Deve ser presente ao membro do Governo responsável pela área do desenvolvimento rural um relatório final no prazo máximo de seis meses.

### 3. OPORTUNIDADE DA ELABORAÇÃO DO PIER

Toda a problemática associada à Ex-Colónia Agrícola, conforme acima descrita, exigem uma avaliação muito cuidada, de forma a encontrar uma solução conjunta que permita, simultaneamente, resolver os problemas a ela associadas e propor um modelo de gestão sustentável para as áreas que permanecem no domínio do Estado, nomeadamente:

- Aferir os deveres e os direitos de cada uma das partes envolvidas neste processo, designadamente estado, autarquia local, privados e demais entidades públicas e privadas que têm usufruto do espaço;
- Proceder à reclassificação do solo rural em urbano, justificando as áreas expressamente destinadas à edificação e usos urbanos complementares (cf. previsto no RJGT) e promover a regularização (propriedade e edificações):
  - das construções ilegais (passíveis de legalização), em terrenos particulares ou do estado;
  - de áreas ocupadas por residentes fora dos artigos urbanos adquiridos;
  - equipamentos e serviços instalados
- Reabilitar a área florestada da “Colónia Agrícola”, que se encontra em adiantado estado de degradação, nomeadamente através da implementação de uma política de conservação e de reflorestação da área;
- Contemplar como opção de ordenamento, a assumir pela Câmara Municipal de Ílhavo, a gestão local cuidada e atenta de todo o espaço, de forma a promover a sua requalificação como um “Parque Municipal”;

A conclusão do Relatório do Grupo de Trabalho, criado por Despacho n.º 7788/2014, de 17 de Junho, da Secretária de Estado do Tesouro, do Secretário de Estado do Desenvolvimento Regional, e do Secretário de Estado das Florestas e do Desenvolvimento Rural, e a possibilidade de compromisso das várias entidades com interesses na área de intervenção, poderão promover condições favoráveis ao processo de elaboração, tramitação e implementação do Plano.

## 4. ENQUADRAMENTO LEGAL DO PLANO

A tramitação dos procedimentos exigíveis nos processos de elaboração de um Plano de Intervenção em Espaço Rural (PIER) é regulada pelos seguintes diplomas legais:

- Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a redação que lhe é conferida pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro que, na presente norma se designa por RJIGT - Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial;

O PIER da Senhora dos Campos será desenvolvido nos termos do artigo 91-A - Modalidades específicas e demais orientações associadas aos diversos Instrumentos de Gestão Territorial que incidem sobre a área de intervenção.

## 5. A PROPOSTA DO PLANO DE INTERVENÇÃO EM ESPAÇO RURAL - PIER DA SENHORA DOS CAMPOS

### 5.1 - Delimitação



Limite pelo cadastro do IPCC /IGP

No âmbito da execução dos trabalhos relacionados com os atos preparatórios da elaboração do PIER da Senhora dos Campos (Ex-Colônia Agrícola), verificou-se que durante o período de elaboração/tramitação do PP/PU, existiram 6 delimitações da área diferentes. Deste modo, consideramos pertinente utilizar a delimitação da área de intervenção consolidada pelo Grupo de Trabalho.

### 5.2 - Principais propostas do Plano

Conforme consta dos vários documentos tramitados ao longo dos últimos 17 anos, pretende-se com este Plano:

- consolidação definitiva da propriedade privada/pública da Colônia Agrícola;
- proceder à reclassificação de solo rural em urbano, justificando as áreas expressamente destinadas à edificação e usos urbanos complementares (cf. nº 4 do Art. 91-A do RJIGT);

- após a reclassificação do solo rural em urbano, proceder à regularização (propriedade e edificações):
  - das construções ilegais (passíveis de legalização), em terrenos particulares ou do estado;
  - de áreas ocupadas por residentes fora dos artigos urbanos adquiridos;
  - equipamentos e serviços instalados
- integração da rede viária da Colónia Agrícola na Rede Viária Estruturante Municipal (Variante das Bichaneiras e Via da Colónia Agrícola) de acordo com o definido no PDM;
- regularização dos Equipamentos existentes e Programação dos previstos, de forma a conferir a este espaço um estatuto e uma vivência de “Parque Municipal de Desporto e Lazer”:

<b>EQUIPAMENTOS / INFRAESTRUTURAS</b>	
<b>Construídos</b>	<b>Não construídos</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Piscina Municipal coberta</li> <li>• Escola Municipal de Educação Rodoviária - EMER</li> <li>• Skate Park</li> <li>• Parque de Campismo</li> <li>• Complexos Desportivos - Campos de Futebol (GDG / NEGE)</li> <li>• Polidesportivo descoberto</li> <li>• Parques de Merendas</li> <li>• Casa Mortuária</li> <li>• Cemitério da Gafanha da Encarnação e área de ampliação</li> <li>• WC's</li> <li>• Centro da Colónia (Igreja, Escola - desativada, Sede da Associação Desportiva, Cultural e recreativa da Sr<sup>a</sup> dos Campos)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Centro Hípico</li> <li>• Centro de Turismo Sénior</li> <li>• Centro de Estágios</li> <li>• Pista de Karting</li> <li>• Rede de Vias Cicláveis</li> <li>• Rede de Percursos pedestres / Trilhos de natureza</li> <li>• Rede de Parques de Merendas</li> </ul>

## 6. CONTEÚDO DO PLANO

A área de intervenção do Plano abrange solo rural e pretende-se que sejam estabelecidas as regras relativas a:

- a) reconstrução, alteração, ampliação ou demolição das edificações existentes, necessárias ao exercício das atividades autorizadas no solo rural;
- b) implantação de infraestruturas de circulação e de equipamentos públicos ou privados de utilização coletiva, e a remodelação, ampliação ou alteração dos existentes;
- c) criação ou beneficiação de espaços de utilização coletiva, públicos ou privados, e respetivos acessos e estacionamento;
- d) criação de condições para a prestação de serviços complementares das atividades autorizadas no solo rural;
- e) operações de proteção, valorização e requalificação da paisagem.

O Plano deve promover a reclassificação do solo rural em urbano das áreas expressamente destinadas à edificação e usos urbanos que já se encontram instalados e bem ainda dos que, por se encontrarem em situação ilegal, devam ser regularizados.

### 6.1 - Conteúdo material

De acordo com a disposição do nº 1 do artigo 91º do RJIGT, o plano deve adotar o conteúdo material apropriado às condições da área territorial a que respeita e aos objetivos previstos. Com este enquadramento do conteúdo material do plano constará:

- a) A definição e caracterização da área de intervenção identificando, quando se justifique, os valores culturais e naturais a proteger;
- b) As operações de transformação fundiária necessárias e a definição das regras relativas às edificações existentes, a reconstruir e/ou a demolir;

- c) O desenho urbano, exprimindo a definição dos espaços públicos, de circulação viária e pedonal, de estacionamento bem como do respetivo tratamento, alinhamentos, implantações, modelação do terreno, distribuição volumétrica, bem como a localização dos equipamentos e zonas verdes;
- d) A distribuição de funções e a definição de parâmetros urbanísticos, designadamente índices, densidade de fogos, número de pisos e cérceas;
- e) Indicadores relativos às cores e materiais a utilizar;
- f) As operações de demolição, conservação e reabilitação das construções existentes;
- g) As regras para a ocupação e gestão dos espaços públicos;
- h) A implantação das redes de infra -estruturas, com delimitação objetiva das áreas a elas afetadas;
- i) Os critérios de inserção urbanística e o dimensionamento dos equipamentos de utilização coletiva e a respetiva localização no caso dos equipamentos públicos;
- j) A identificação dos sistemas de execução do plano e a programação dos investimentos públicos associados, bem como a sua articulação com os investimentos privados;
- l) A estruturação das ações de perequação compensatória

## **6.2 - Conteúdo documental**

O Conteúdo documental do Plano está de acordo com o disposto no Artigo 92º do RJIGT.

### **6.2.1 Constituição do Plano**

- a) Regulamento;
- b) Planta de implantação, que representa o regime de uso, ocupação e transformação da área de intervenção;
- c) Planta de condicionantes que identifica as servidões e restrições de utilidade pública em vigor que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento.

## 6.2.2 - Elementos que acompanham o plano

O PIER é acompanhado por:

- a) Relatório, contendo a fundamentação técnica das soluções propostas no plano, pormenorizando as soluções que determinem a necessidade de reclassificação do solo rural em solo urbano;
- b) Relatório Ambiental e Resumo não técnico;
- c) Peças escritas e desenhadas que suportem as operações de transformação fundiária previstas, nomeadamente para efeitos de registo predial
- d) Programa de execução das ações previstas e respetivo plano de financiamento;

### 6.2.2.1 - Avaliação Ambiental Estratégica

De acordo com o DL 232/07 de 15 de junho alterado pelo DL nº 58/2011 de 15 de junho, referente ao regime para avaliação dos efeitos de determinados planos e programas no ambiente, importa desde já aferir da necessidade, ou não, da sujeição do plano a avaliação ambiental estratégica. Esta deliberação terá de atender aos efeitos que o estudo e subsequentes intervenções irão produzir no ambiente. Face às orientações do PDM de Ílhavo (1ª Revisão - abril de 2014), aos objetivos pretendidos, e à preocupação na salvaguarda ambiental e paisagística da Colónia Agrícola, entende-se que as propostas do Plano e as medidas que dele decorrerem não produzirão efeitos significativos para o ambiente. No entanto, a CMI pretende elaborar o procedimento de AAE, elaborando o seu Relatório Ambiental e Resumo não Técnico, que integrará os descritores ambientais relevantes, devidamente equacionados na fundamentação das propostas que serão consolidadas no âmbito do Plano. Pretende-se que o procedimento de AAE apoie a sustentabilidade ambiental das soluções de Planeamento e Gestão que venham a ser desenvolvidas.

Para efeitos de registo predial, as peças escritas e desenhadas, consistem em:

- a) Planta do cadastro original;
- b) Quadro com a identificação dos prédios, natureza, descrição predial inscrição matricial, áreas e confrontações;
- c) Planta da operação de transformação fundiária com a identificação dos novos prédios;
- d) Quadro com a identificação dos novos prédios ou fichas individuais, com a indicação da respetiva área, área destinada à implantação dos edifícios e das construções anexas, área de construção, volumetria, cêrcea e número de pisos acima e abaixo da cota de soleira para cada um dos edifícios, número de fogos e utilização dos edifícios e dos fogos;
- e) Planta com as áreas de cedência para o domínio municipal;
- f) Quadro com a descrição das parcelas a ceder, sua finalidade e área de implantação e de construção dos equipamentos de utilização coletiva;
- g) Quadro de transformação fundiária explicitando o relacionamento entre os prédios originários e os prédios resultantes da operação de transformação fundiária.

### **6.3 - Cartografia a utilizar no Plano**

Neste momento, com a revogação do DR nº 10/2009 de 29 de maio, através do DL nº 141/2014 de 19 de setembro, a produção de cartografia atualizada a utilizar no Plano, é muito exigente, quer em termos de trabalho, quer em termos financeiros (produção de cartografia e cadastro de cerca de 400 ha). Deste modo, e tendo em conta que Cadastro Predial disponível é um extrato do que foi produzido pelo antigo IGP, agora Direção Geral do Território, no âmbito do Projeto SICAVIM – Sistema Integrado de Cadastro de Vagos, Ílhavo e Mira, projeto, que teve início em 2004 e envolveu os Municípios de Vagos, Ílhavo, Mira e o IGP.

Deste modo, e porque os problemas identificados e as entidades diretamente envolvidas têm interesse na sua resolução, consideramos que a programação da sua execução deverá ser articulada conjuntamente (através de acordo/protocolo), tendo por base as seguintes possibilidades:

- atualização dos elementos existentes (cadastro e cartografia), no âmbito de um processo mais flexível, a articular e a validar com a DGT. Neste momento, a CCDR-C, por solicitação da CMI, irá promover um processo de articulação, entre a CMI e a DGT, para promover a validação das bases existentes;
- caso a opção anterior não seja consequente, terá que ser prevista a aquisição conjunta (principais interessados) das bases: cartografia e cadastro conforme exigido na lei,

## 7. DEFINIÇÃO DAS FASES E PRAZOS PARA A ELABORAÇÃO DO PLANO

Para a elaboração do PIER, prevê-se o seguinte faseamento de referência:

FASES	DESCRIÇÃO	CRONOGRAMA
Fase 1	<u>Participação preventiva</u>	<u>15 dias</u>
Fase 2	<u>Elaboração de Proposta do Plano</u>	<u>6 meses</u>
Fase 3	<u>Conferência de Serviços e período de concertação</u>	<u>3 meses</u>
Fase 4	<u>Discussão Pública e Ponderação de resultados</u>	<u>30 dias</u>
Fase 5	<u>Elaboração da versão Final do plano</u>	<u>1 mês</u>
Fase 6	<u>Aprovação do plano</u>	<u>Conforme agenda da Assembleia Municipal</u>

Acrescem a estes prazos os inerentes à tramitação e procedimentos do Plano de Pormenor, em conformidade com o disposto no RJIGT e no Código de Procedimento Administrativo relativamente ao envio, receção e datas de contagem de prazos.

Reforçamos que o otimismo manifestado na previsão destes prazos assenta na convicção de que estes Termos de Referência, se encontram consolidados no âmbito do trabalho desenvolvido pelo GT, integrando os Atos Preparatórios da elaboração do referido Plano, revelando empenhamento e compromisso das várias entidades nas tarefas de elaboração e tramitação do presente instrumento.

## **8. CONSTITUIÇÃO DA EQUIPA TÉCNICA**

A equipa técnica responsável pela elaboração do Plano será multidisciplinar, em cumprimento com a legislação aplicável, com recurso aos quadros técnicos municipais com prestação de serviço externo.

## **9. ENTIDADES QUE ACOMPANHAM O PLANO**

Sem prejuízo das demais entidades que venham a ser consultadas ou que se revelem representativas dos interesses públicos a ponderar no decorrer da elaboração do PIER, são consideradas representativas dos interesses a ponderar no âmbito da implementação do plano as seguintes entidades:

- DGADR - Direção Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural
- DRAPC - Direção Regional da Agricultura e Pescas do Centro
- ICNF - Instituto de Conservação da Natureza e Florestas
- CCDRC - Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro
- DGTF - Direção Geral do Tesouro e Finanças
- DGT - Direção Geral do Território
- APAmbiente/ARH-C - Agência Portuguesa do Ambiente
- Instituto Português do Desporto e da Juventude

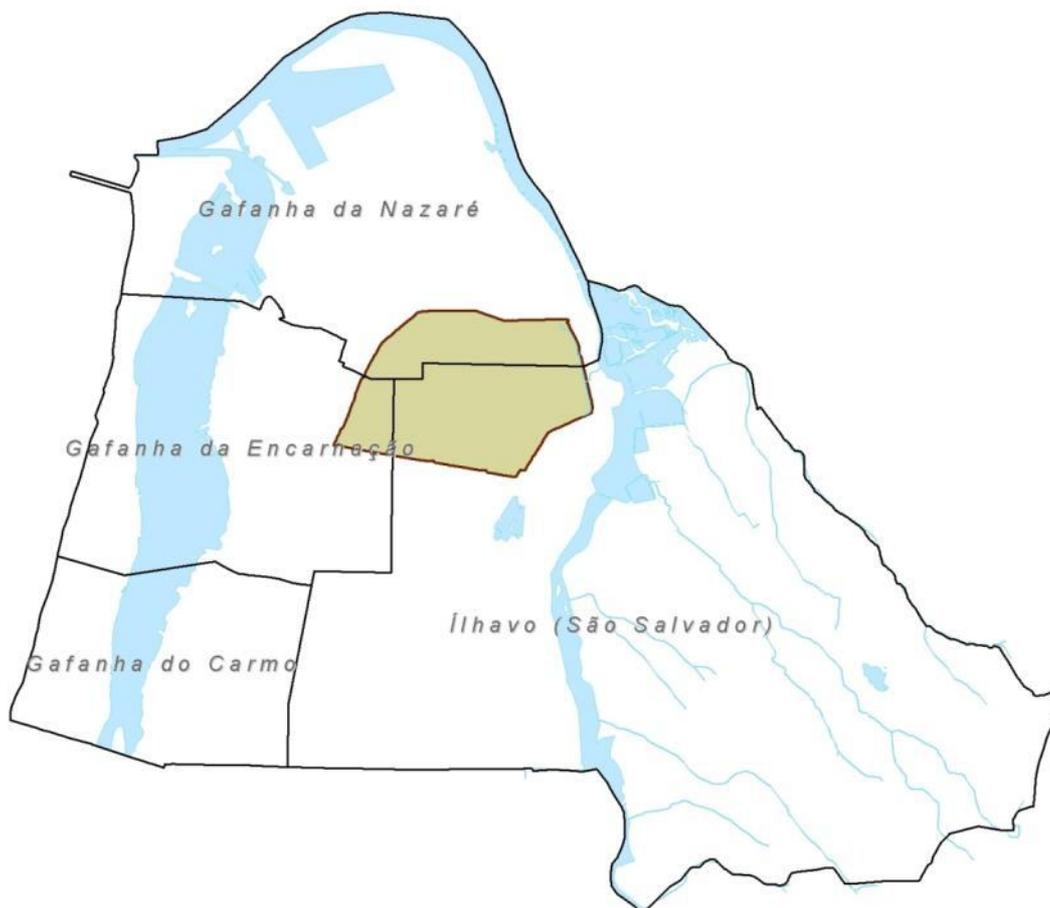
## 10. CONTRIBUTOS DO GRUPO DE TRABALHO

Atendendo ao trabalho desenvolvido pelo GT, no âmbito do Despacho dos Secretários de Estado nº 7788/2014 de 17 de julho, que resultou da insistência da CMI (reunião de 06/05/2014) para a resolução dos problemas da Colónia Agrícola, considera-se que o GT irá contribuir para a consolidação dos referidos termos de referência. O GT terminará o seu trabalho a 10 de março de 2015, com o envio do Relatório à Sr<sup>a</sup> Ministra da Agricultura e do Mar.

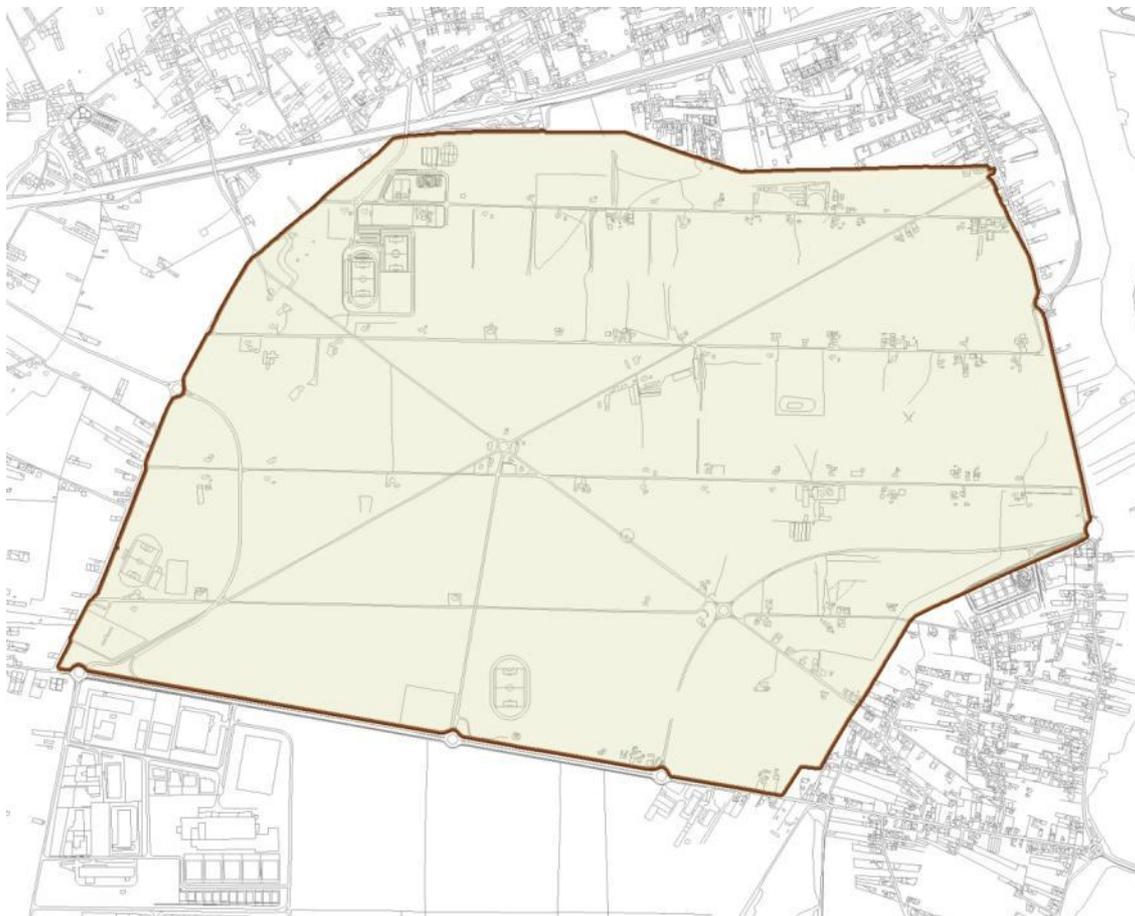
Deste modo, e com os contributos das várias entidades, com interesses na área da Colónia Agrícola, considera-se que estamos perante uma excelente oportunidade para promover um maior conhecimento dos problemas desta área, e promover o envolvimento das várias entidades que integram o GT, com vista à resolução dos problemas enunciados, otimizando o trabalho que será desenvolvido nas fases de elaboração e tramitação do Plano (Conferência de Serviços - emissão de pareceres).

## 11. ANEXOS

### 1. Planta de enquadramento



## 2. Planta do Existente (Cartografia 10K)



3. Fotografia aérea (voo 2012)



Divisão de Planeamento Urbanístico e Projetos

João José Carlos

Ílhavo, 27 de fevereiro de 2015