

EXMO. SENHOR
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE MIRA
PRAÇA DA REPÚBLICA
3070-304 - MIRA

SUA REFERÊNCIA

PCGT - ID 246

SUA COMUNICAÇÃO DE

NOSSA REFERÊNCIA

21298/2020/DRCNF-C/DRCNB/DOT

18-05-2020

ASSUNTO PCGT - ID 246 - PLANO DE PORMENOR DA ZONA A DO PGU DA PRAIA DE MIRA -
REQ. MUNICÍPIO DE MIRA

Relativamente ao assunto em epígrafe, e no seguimento da solicitação de parecer ao PLANO DE PORMENOR da ZONA A DO PGU DA PRAIA DE MIRA, apresentada através da PCGT (ID 246), somos a informar:

ENQUADRAMENTO

Com vista, sobretudo, ao uso sazonal da Praia de Mira, foi elaborado o Plano de Pormenor da Zona A do Plano Geral de Urbanização da Praia e Lagoa de Mira, aprovado pela Assembleia Municipal em 20 de novembro de 1989 e publicado em Diário da República através da Declaração de 28/05/1991, II Série, n.º 122.

De acordo com o exposto nos “Termos de Referência”, durante os mais de 25 anos da sua aprovação foram-se registando insuficiências/lacunas na aplicação de algumas das suas normas, surgindo mesmo dificuldades interpretativas ou ineficácia das mesmas, na prossecução dos objetivos.

Ao descrito, acresceram ainda entre outras situações:

_ a incorreta implantação da proposta no território;

_ quer o desenho quer a própria implantação da proposta em si não coincidem com a área descrita nos quadros síntese - existem lotes com área a mais, lotes com área a menos, verificando-se também nalguns casos o agrupamento de lotes;

_ as moradias que inicialmente serviriam de 2.ª residência/residência de férias encontram-se hoje, na sua maioria, a ser utilizadas como residência principal de uso diário;

_ a atual redação, em termos de critérios de zonamento do dimensionamento dos estacionamento, não dá resposta às necessidades em termos urbanísticos;

_ Obras e edificações ilegais;

_ A área total desenhada era superior á área descrita no regulamento do PP (em cerca de 2000m² a mais);



_ Área real do PP superior às áreas referidas no ponto anterior (em cerca de 6000m² a mais).

De acordo com o mesmo documento, *“a presente proposta de revisão do PP da Zona A do PGUPLM irá ter como base o regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial alterado pelo DL n.º 80/2015, de 14 de maio e tem por **objetivo principal reforçar as características da zona como espaço residencial**, através da revisão/adequação de alguns parâmetros urbanísticos e ainda da introdução de novos parâmetros, de modo a dar resposta aos proprietários e aos residentes da área de estudo, promovendo ainda um reforço da urbanidade da área através de uma maior independência e autonomia em relação ao aglomerado da Praia de Mira em termos comerciais e de serviços.*

Outro fator importante a rever é a implantação das infraestruturas rodoviárias, as quais se encontram implantadas no terreno em desacordo com o projeto, por força da topografia do local, fator este que tem provocado inúmeras dificuldades na implantação dos lotes.

O plano em revisão tem em consideração e respeito pelos elementos paisagísticos envolventes do local. Assim, não serão viabilizadas quaisquer alterações que causem impactes negativos no ambiente”.

Os objetivos traçados para esta revisão são os seguintes:

- _ Redimensionar as vias interiores dos núcleos e criar áreas de passeios e estacionamento;*
- _ Corrigir as infraestruturas existentes;*
- _ Construir equipamentos desportivos e de lazer e requalificar os existentes;*
- _ Criar novas áreas verdes e recuperar as existentes e que se encontram em estado de degradação;*
- _ Construir moradias, edifícios de comércio e de serviços nos lotes ainda por ocupar;*
- _ Estabelecer regras mais concretas e aplicáveis para as novas construções e para a reabilitação/regularização do edificado existente;*
- _ Criar uma pista ciclo-pedonal que permitirá controlar o crescimento abusivo dos lotes mais exteriores do plano no sentido das dunas e, simultaneamente, fazer a ligação dos aldeamentos à pista ciclo-pedonal existente na envolvente;*
- _ Recuperar paisagística e ambientalmente a área do plano;*
- _ Recuperar ambiental e ecologicamente a Vala das Dunas.*

ANÁLISE

De acordo com o número 1 do artigo 1º do Decreto nº 57/91, de 24 de setembro, *“...foi excluída do regime florestal parcial uma parcela de terreno do perímetro florestal das dunas de Mira, com a área de 50 ha”,* sendo que de acordo com o número 2 do mesmo artigo, *“a referida parcela destina-se à concretização de parte do Plano Geral de Urbanização da Praia e Lagoa de Mira (Plano de Pormenor do Aglomerado A da 2ª Residência da Praia de Mira”.*

No entanto, sobre este assunto importa referir o seguinte:

- i) O espaço atualmente ocupado com edificado e infraestruturas extravasa de forma clara e inequívoca a superfície desanexada do Regime Florestal (RF), pelo Decreto n.º 57/91, de 24 de setembro, em vários hectares no Perímetro Florestal das Dunas e Pinhais de Mira;



ii) Esta situação foi é desconforme e incompatível com os usos/ocupações, objetivos, valores e disposições do RF.

Assim, o procedimento de revisão do presente Plano de Pormenor deverá ser antecedido de um processo de desafetação, a submeter ao ICNF (com documentos descritivos/justificativos e documentos cartográficos, representativos em mapeamento e cartografia vetorial com SRC ETRS 89/PT-TM06), que incorpore um pedido da Câmara Municipal de Mira, proprietária dos terrenos, para desafetação do RF da área efetivamente urbanizada consolidada ou a consolidar, que atualmente se encontra em espaço florestal e sob o RF, ou seja, da necessidade de “acertos” de áreas decorrentes do anterior e longínquo processo de desafetação.

Neste processo para além dessa área excedida, deverá ainda ser incluída a área legalmente determinada pelo Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios para a Rede Secundária de Faixas de Gestão de Combustível, destinada à Faixa de Gestão de Combustíveis do aglomerado populacional designado por “Miravillas/Miraoásis”, a qual é responsável pelo cumprimento de todas as medidas e ações previstas no âmbito do Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios, em toda a envolvente do aglomerado populacional, e por todos os trabalhos daí decorrentes.

Desta consequência e conjuntura resultam indispensavelmente medidas de compensação a atribuir pela Câmara Municipal pela exclusão do RF, com proposta de afetação de área equivalente ou de valor superior, de uso florestal, para integrar o Regime Florestal, com preferência de áreas confinantes ou próximas da mesma freguesia ou ao nível do concelho.

Após concluídos estes procedimentos, justifica-se que haja lugar à revisão do presente Plano Pormenor.

PARECER

Pelo exposto, e no âmbito estrito das suas competências, o ICNF, I.P. emite parecer **desfavorável** à pretensão, uma vez que o processo terá que ser precedido da promoção e concretização de um processo de desafetação do Regime Florestal para as áreas que se encontram em situação irregular.

Com os melhores cumprimentos,

A Diretora Regional de Conservação da Natureza e Florestas do Centro

Teresa Fidélis