

Renascimento

PUBLICAÇÃO QUINZENAL

ESTE JORNAL É DE PORTUGUESES

Propriedade da Empresa Jornalística Renascimento, Lda.

 FUNDADO EM 20 DE JANEIRO DE 1927
 POR
 DR. JOSÉ HENRIQUES PEREIRA JÚNIOR

 DIRECTOR
 NELSON AMARAL VEIGA

 Redacção e Administração
 Av.º General H. Delgado, nº 37 - R/ch Esq.º Preço Avulso: 0,80€
 3534 - 005 MANGUALDE
 Telef. 232 623232 - 232 622295
 Fax.: 232 622295 E-mail: jrenascimento@sapo.pt

Crónicas de Planeamento Territorial, por Fernando Pau-Preto

Os Planos de Ordenamento do Território de âmbito municipal

Após este longo périplo pelo Sistema de Gestão Territorial português, e descendo na escala territorial, chegámos finalmente ao âmbito municipal, aquele que porventura poderá trazer um maior interesse aos nossos leitores, dada a sua relação directa com o dia a dia das pessoas, nomeadamente, a todos aqueles que pretendem construir ou alterar a morfologia num determinado terreno.

De modo a não excluir qualquer plano destas nossa crónicas, iremos ser sintéticos relativamente aos Planos Intermunicipais de Ordenamento do Território (PIOTs). Trata-se de um instrumento que deverá assegurar a articulação entre o Plano Regional e os Planos Municipais de Ordenamento do Território. Estes planos abrangem a totalidade ou parte das áreas territoriais pertencentes a dois ou mais municípios vizinhos e poderão ocorrer quando para uma determinada sub-região existe um interesse ou problema comum que se pretende tratar e que pela interdependência dos seus elementos estruturantes, necessitam de uma coordenação integrada que irá materializar-se numa estratégia de desenvolvimento económico e social comum para os municípios envolvidos.

Os objectivos destes planos poderão então ser os seguintes:

- ▶ Estratégia intermunicipal de protecção da natureza e de garantia da qualidade ambiental;
- ▶ Coordenação da incidência intermunicipal dos projectos de redes, equipamentos, infra -estruturas e distribuição das actividades industriais, turísticas, comerciais e de serviços constantes do programa nacional da política de ordenamento do território, dos planos regionais de ordenamento do território e dos planos sectoriais aplicáveis;
- ▶ Estabelecimento de objectivos, a médio e longo prazos, de racionalização do povoamento;
- ▶ Definição de objectivos em matéria de acesso a equipamentos e serviços públicos.

Relativamente ao seu conteúdo, isto é, a matéria que o plano trata, passa por: definir um modelo de organização do território intermunicipal em causa

e terá que estabelecer as directrizes para o uso integrado do território abrangido; definir as redes intermunicipais de infra-estruturas, de equipamentos, de transportes e de serviços; definir os padrões mínimos e objectivos a atingir em matéria de qualidade ambiental.

As peças obrigatórias que constituem estes planos são o relatório e um conjunto de peças gráficas ilustrativas das orientações. Podem ainda ser acompanhados por outros elementos, em função dos respectivos âmbito e objectivos, que levaram à decisão de criar o plano.

É aos municípios associados para o efeito ou às associações de municípios que compete elaborar o plano, que terá posteriormente que passar diversas etapas, tal como a aprovação pelas assembleias municipais interessadas ou pela assembleia intermunicipal, se for criada.

Quando se elabora um PIOT é criada uma comissão consultiva, aplicando - se quanto ao acompanhamento, concertação e discussão pública as mesmas disposições relativas ao Plano Director Municipal, com as necessárias adaptações. Esta comissão terá que emitir um parecer final, na qual terá que estar presente a posição da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional, que se bem se recordam, abordámos na crónica anterior.

A título meramente informativo, apenas temos conhecimento de um PIOT ratificado, trata-se do PIOT-ADV, referente ao Alto Douro Vinhateiro (Resolução do Conselho de Ministros n.º 150/2003), que adveio da “exigência” da UNESCO aquando da inscrição deste nosso tesouro paisagístico na famosa Lista do Património da Humanidade. Relativamente próximo de nós, parece que se encontra em elaboração outro PIOT, para a Ria de Aveiro.

No âmbito que estamos a tratar, o municipal, existem então duas tipologias de planos: os Intermunicipais e os Municipais (PMOTs). Estes últimos ainda se desagregam pelo seguinte modo hierárquico:

- ▶ Plano Director Municipal (PDM);
- ▶ Plano de Urbanização (PU);
- ▶ Plano de Pormenor (PP).

Os PMOTs são de importância capital, dado que possuem um carácter regulamentar, quer isto dizer, que vinculam directamente todos os sectores, seja o público, seja o privado. Assim sendo, o que estiver definido no regulamento destes planos tem força de lei e uma implicação directa na vida de todos nós, nomeadamente, quando se pretende edificar, daí a sua importância.

Basicamente, estes planos devem definir os parâmetros de ocupação e de utilização do solo assegurando a compatibilização das funções de protecção, regulação e enquadramento com os usos produtivos, o recreio e o bem-estar das populações.

Os PMOTs estabelecem então o regime de uso do solo (classificação e qualificação), definindo modelos de evolução previsível da ocupação humana e da organização de redes e sistemas urbanos e, na escala adequada, parâmetros de aproveitamento do solo e de garantia da qualidade ambiental. Ou seja, os solos são classificados em determinadas classes, e que a cada classe possui indicações daquilo do que se pode fazer ou não. Por exemplo, se o solo for classificado como Reserva Ecológica Nacional, o seu proprietário, em princípio, não poderá lá construir uma habitação.

De modo a evitar males maiores, todo aquele indivíduo que é proprietário de solo, deverá ter conhecimento da sua localização em planta, de modo a saber precisamente qual é a classificação do mesmo no PDM. Para tal, deverá deslocar-se aos respectivos serviços camarários de modo a consultar a respectiva carta de ordenamento do PDM, bem como, a carta de condicionantes. Deste modo, o proprietário passa a ter conhecimento das intenções da autarquia para o seu terreno, o que pode ou não lá fazer e se estiver interessado em vender ou até adquirir terrenos, terá assim um melhor conhecimento do valor dos mesmos. Será sobre esta e outras matérias que iremos incidir nas próximas crónicas de planeamento territorial.

Fernando Pau-Preto

Lic. e Mestre em Planeamento / Colaborador

* As crónicas de planeamento territorial também podem ser encontradas em: www.paupreto.net