

CÂMARA MUNICIPAL DA POVOAÇÃO

Aviso n.º 392/2007 de 22 de Maio de 2007

Francisco da Silva Álvares, presidente da Câmara Municipal da Povoação, torna público, em conformidade com o disposto no nº 2 do artigo 74º e a alínea e) do nº 3 do artigo 148º ambos do Decreto-Lei nº 310/2003, de 10 de Dezembro, que em reunião do executivo municipal, realizada a 9 de Abril de 2007, foi deliberado aprovar a proposta de suspensão parcial do Plano Geral de Urbanização das Furnas, a aprovação das Medidas Preventivas e respectivo Regulamento e a proposta de revisão do Plano Geral de Urbanização das Furnas, nos termos a seguir transcritos:

Considerando que o Plano Geral de Urbanização de Furnas, aprovado através da Portaria n.º 77/89, do Governo Regional, datada de 26 de Dezembro de 1989, entrou em vigor a 27 de Dezembro do mesmo ano, tendo a sua elaboração tido origem no início da década de 80;

A Câmara Municipal de Povoação, constatando a sua desadequação à actual realidade municipal e ao novo quadro legal, entretanto produzido a partir da Lei de Bases do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano, pretende proceder à sua revisão;

O actual Plano Geral de Urbanização de Furnas, instrumento de gestão territorial decorrente da designada Primeira Geração de Planos, caracterizada pela falta de uma tradição nacional de planeamento e ordenamento do território, é um plano de excessiva regulamentação que se limita ao conteúdo da tradicional planta de ordenamento e regulamento em que o essencial é simplesmente autorizar ou proibir a urbanização e construção. Revelador, pois, duma visão ensimesmada, estática e meramente fiscalizadora da gestão urbanística municipal.

Na altura, teve como principal preocupação atingir uma correcta adequação à realidade local. Este facto reflectiu-se na metodologia utilizada e nas propostas preconizadas, tendo em consideração a extraordinária beleza e delicadeza da paisagem por forma a evitar impactos profundos na malha urbana duma freguesia única, nomeadamente em iniciativas urbanísticas que poderiam, eventualmente, descaracterizar o Vale das Furnas.

Porquanto, aquele instrumento de gestão territorial permitiu que ao longo dos anos não se construísse de forma anárquica na freguesia de Furnas e garantiu também um uso tão racional, quanto possível, dos recursos naturais a proteger.

No entanto, o Plano Geral de Urbanização de Furnas que originariamente tinha objectivos louváveis e, provavelmente, coerentes para a época em que foi elaborado, enferma, na sua actualidade, de algumas lacunas no que se refere à evolução económico-social da freguesia e, acima de tudo, no que se refere ao ordenamento da malha urbana local.

Dezassete anos após a sua entrada em vigor, a prática de planeamento e gestão urbanística passa a ser fortemente confrontada com a necessidade de transformação e requalificação de áreas, com usos e actividades obsoletas, e também áreas de conflito no contexto das actuais dinâmicas socio-económicas e de planeamento regionais. Esta realidade justifica intervenções imperiosas no actual Plano Geral de Urbanização, até à sua revisão, de forma a ultrapassar os constrangimentos e dificuldades decorrentes da sua excessiva rigidez;

Estas intervenções tornam-se necessárias, para permitir que o actual Plano Geral de Urbanização possa ser exequível e assumir uma forte base estratégica, fundamentada em critérios de viabilidade, operacionalidade e bom senso, tornando-o mais conforme com as tendências actuais de desenvolvimento económico, sócio-cultural e urbano e com a gestão autárquica corrente, assumindo-se, assim, a flexibilidade e dinâmica que devem estar subjacentes ao planeamento, sob pena, de não o fazendo, o actual Plano se tornar num instrumento estático e restritivo do desenvolvimento do Município. Estas circunstâncias são excepcionais e repercutem-se no ordenamento do território pondo em causa a prossecução de interesses públicos relevantes;

Mostra-se de difícil ou impossível realização o conteúdo material dos princípios, ínsitos na Constituição da República Portuguesa e na Lei de Bases da Política de Ordenamento do Território, que regem a actividade administrativa, mormente no âmbito do urbanismo e edificação, nomeadamente os princípios da igualdade, da legalidade, da transparência, da boa fé e da prossecução do interesse público. Tudo situações que demonstram à sociedade e sem recurso a raciocínios elaborados, a dificuldade ou impossibilidade da realização de uma justa ponderação entre a multiplicidade e complexidade de interesses conflitantes;

A qualificação do uso do solo nas áreas, cuja suspensão ora se propõe e como melhor abaixo se concretiza, como «Zona Non Aedificandi» é geradora de obstáculos e impedimentos ao licenciamento e autorização que se exige célere, justo, desburocratizado e transparente. Desconforme com a salvaguarda do interesse público e com um correcto ordenamento do território;

Ao que acresce o facto de na freguesia de Furnas se constatar a existência de graves desequilíbrios entre a oferta e a procura de solo urbano inflacionando por demais o seu preço, de forma tal, que dificulta o acesso por parte da população local, mais carenciada, à aquisição de habitação própria na sua freguesia;

Assim, achando-se o actual Plano Geral de Urbanização de Furnas desfasado da actual realidade socio-económica da freguesia e que o processo conducente à ratificação da sua revisão, até ser concluído, poderá atingir três anos;

Considerando a necessidade de disponibilização de espaços para equipamentos colectivos de interesse público e para habitação social na freguesia de Furnas;

Considerando que nos últimos quatro anos não foram estabelecidas medidas preventivas para o Plano Geral de Urbanização de Furnas;

Neste contexto torna-se necessária a suspensão do Plano Geral de Urbanização de Furnas nas áreas abaixo identificadas nos termos e fundamentos seguintes:

1.1 Zona 1 – Queimadas

A zona 1 localiza-se na parte sul do perímetro urbano da freguesia de Furnas. Os terrenos a norte desta Zona 1 confrontam com o Parque Terra Nostra.

Os terrenos desta são ocupados actualmente por pastagens e atingem uma área total de 113.000 m². Possuem boa capacidade para ocupação urbana porque têm um relevo pouco acentuado, e estão ladeados por arruamentos com infra-estruturas básicas de água e luz.

Na sua área de intervenção, o PGU de Furnas atingirá apenas uma pequena área norte da Zona 1. Actualmente o Plano atribui como qualificação de uso do solo «Zona Non Aedificandi».

1.2 Zona 2 – Rua da Palha

A zona 2 localiza-se no interior do perímetro urbano da freguesia de Furnas. Nestes termos a ocupação dos terrenos para utilização urbanística não provocará impactos visuais e paisagísticos significativos. Os terrenos desta zona são ocupados actualmente por pastagens e atingem uma área total de 18.500 m². Possuem boa capacidade para ocupação urbana porque têm um relevo pouco acentuado, e já confrontam actualmente com as infra-estruturas urbanas da freguesia.

O PGU de Furnas atribui actualmente a esta Zona 2 como qualificação de uso do solo «Zona Non Aedificandi».

1.2 Zona 3 – Área da Eirinha/Pedras do Galego

A zona 3 localiza-se junto à estrada regional que permite o acesso à freguesia de Furnas pela parte norte da ilha. Os terrenos desta zona 3 são ocupados actualmente por pastagens e atingem uma área total de 9.500 m². Possuem uma boa capacidade para ocupação urbana.

O PGU de Furnas atribui actualmente à Zona 3 como qualificação de uso de solo «Zona Non Aedificandi».

A suspensão parcial do Plano Geral de Urbanização fundamenta-se, assim, no relevante interesse público de âmbito local e regional;

Nos termos do estatuído na alínea b) do n.º 2 do artigo 100.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro, a suspensão, total ou parcial, de planos municipais de ordenamento do território pode ser determinada por deliberação da assembleia municipal, sob proposta da câmara municipal, sujeita a ratificação do Governo, quando se verificarem circunstâncias excepcionais resultantes de alteração significativa das perspectivas de desenvolvimento económico e social ou de situações de fragilidade ambiental incompatíveis com a concretização das opções estabelecidas no plano;

Nestes termos, a Câmara Municipal de Povoação deliberou, nos termos e ao abrigo do disposto no artigo 26.º da Lei n.º 48/98, de 11 de Agosto, da alínea b) do n.º 2 e n.º 4 do artigo 100.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro, e pela Lei n.º 58/2005, de 29 de Dezembro, adaptado à Região Autónoma dos Açores pelo Decreto Legislativo Regional n.º 14/2000/A, de 23 de Maio, alterado e republicado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 24/2003/A, de 12 de Maio, aprovar a proposta de suspensão parcial do Plano Geral de Urbanização em vigor nas áreas indicadas nos Anexos I e II, pelo prazo de 2 anos, prorrogável por mais um ano, para posterior aprovação da Assembleia Municipal:

I – A suspensão parcial proposta incide sobre as áreas qualificadas no Plano Geral de Urbanização como «Zonas Non Aedificandi» e concretamente Zona 1 – Área das Queimadas, Zona 2 – Área da Rua da Palha, Zona 3 – Área da Eirinha/Pedras do Galego.

II – A suspensão do Plano Geral de Urbanização nas zonas delimitadas na planta anexa.

Nos termos do estatuído no n.º 4 do artigo 100.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro, e pela Lei n.º 58/2005, de 29 de Dezembro, quando a suspensão, total ou parcial, de planos municipais de ordenamento do território seja determinada ao abrigo da alínea b) do n.º 2 do mesmo artigo 100.º implica obrigatoriamente o estabelecimento de medidas preventivas;

As medidas preventivas têm por objectivo evitar a alteração das circunstâncias e das condições de facto existentes que possam limitar a liberdade de planeamento ou comprometer ou tornar mais onerosa a execução das novas opções de planeamento subjacentes à revisão do Plano Geral de Urbanização de Fumas;

Nos últimos quatro anos não foram estabelecidas medidas preventivas para as áreas em referência;

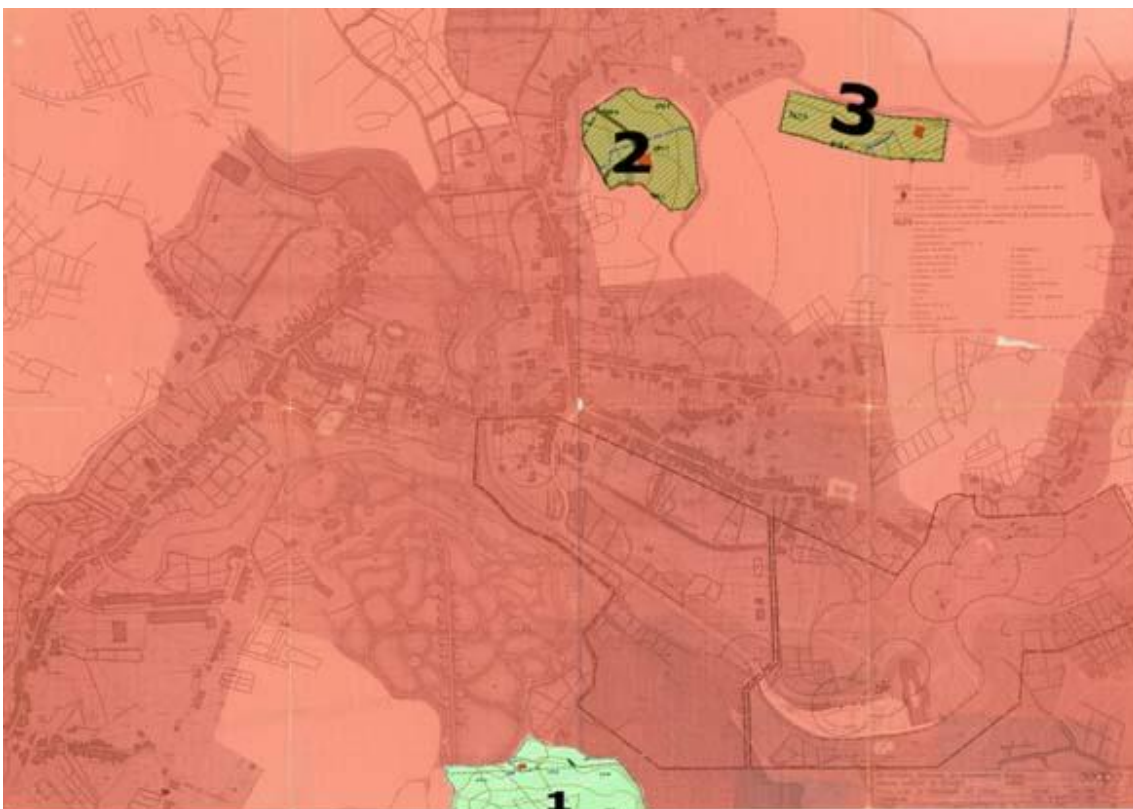
Nesta conformidade, a Câmara Municipal de Povoação, em cumprimento do que determina o n.º 4 do artigo 100.º do citado Decreto-Lei n.º 380/99, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro, e pela Lei n.º 58/2005, de 29 de Dezembro, deliberou aprovar a proposta de medidas preventivas, pelo prazo de 2 anos, prorrogável por mais um ano, e para as áreas delimitadas na planta anexa, para posterior aprovação da Assembleia Municipal.

Nos termos do n.º 2 do artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro, podem todos os interessados proceder, no prazo de 30 dias, à formulação de sugestões, bem como apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respectivo procedimento de elaboração.

As referidas sugestões e informações deverão ser efectuadas por escrito e dirigidas ao presidente da Câmara Municipal da Povoação, sita ao Largo do Município – 9650-411 Povoação.

2 de Maio de 2007. - O Presidente da Câmara Municipal, *Francisco da Silva Álvares*.

Planta:



-  ZONA 1 - ÁREA DAS QUEIMADAS
-  ZONA 2 - ÁREA DA RUA DA PALHA
-  ZONA 3 - ÁREA DA EIRINHA/PEDRAS DO GALEGO

ÂMBITO TERRITORIAL DAS MEDIDAS PREVENTIVAS

Planta de Localização

FURNAS

