

RELATÓRIO DA DISCUSSÃO PÚBLICA
DO PLANO DE PORMENOR DA
ZONA SUL DA MATA DE SESIMBRA

I. ÍNDICE

I. ÍNDICE

II. INTRODUÇÃO

III. IDENTIFICAÇÃO DAS ACÇÕES LEVADAS A CABO NO ÂMBITO DA DISCUSSÃO PÚBLICA

IV. RESUMO DAS SESSÕES PÚBLICAS

V. PRINCIPAIS QUESTÕES SUSCITADAS

ANEXO I - QUADRO IDENTIFICATIVO DAS ENTIDADES PARTICIPANTES

ANEXO II - FORMULÁRIOS DE PARTICIPAÇÃO ENTREGUES

II

INTRODUÇÃO

Com a publicação em Diário da República a 23 de Fevereiro de 2006 do Aviso n.º 19/2006/DAPU/DPU relativo à deliberação da Câmara Municipal de Sesimbra de abertura do período de discussão pública foi dado cumprimento ao estatuído no número 4 do art.º 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com as alterações introduzidas pelo DL 310/2003 de 10 de Dezembro. Ficou, assim, determinado que o período de discussão pública iria decorrer durante 30 dias, decorridos que fossem 10 dias úteis após a data de publicação referida.

A fase da discussão pública na elaboração de um plano de pormenor é a expressão concreta do princípio da participação dos interessados na formação das decisões administrativas e, mais genericamente, do princípio da democracia participativa, ambos previstos na Constituição da República Portuguesa. A relevância da participação dos particulares nos procedimentos de elaboração dos planos de pormenor passa por facultar ao público em geral e, às comunidades residentes e vizinhas das respectivas áreas de intervenção em particular, o conhecimento e a discussão de aspectos dos projectos que possam contender com os seus direitos.

Pretende-se que com a presente fase do processo de elaboração do plano de pormenor seja permitido que aqueles que consideram que possam vir a ser afectados nos seus direitos subjectivos ou interesses legalmente protegidos tenham oportunidade de expressar as suas preocupações e pontos de vista.

A Câmara Municipal de Sesimbra pretendeu com o período de discussão pública, por um lado, pôr às disposição dos interessados todas as informações relevantes sobre o objectivo do projecto e sobre as opções que nele se pretendem consagrar, nomeadamente facultando todos os pareceres emitidos pelas entidades consultadas nas fases prévias e, por outro lado, apreciar e ponderar as reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimentos apresentados.

Verificando-se que, por mero lapso, alguns dos pareceres das entidades que se pronunciaram sobre o projecto do plano de pormenor não estavam disponíveis para consulta no âmbito da discussão pública, a Câmara Municipal de Sesimbra, através do Aviso n.º 72/2006/DAPU/DPU,

publicado no Diário da República de 11 de Maio de 2006, procedeu à abertura de um novo período de discussão pública, por 22 dias úteis.

Decorrido que está o período de discussão pública e tendo sido cumpridas todas as imposições legalmente impostas quanto àquela fase do processo de elaboração do plano de pormenor, nomeadamente quanto à publicitação e duração do período de discussão pública, a indicação do lugar e momento das sessões públicas e indicação dos locais onde se encontrava disponível para consulta a proposta de plano e os pareceres que a acompanham, cumpre agora apresentar o presente relatório do período de discussão pública do Plano de Pormenor da Zona Sul da Mata de Sesimbra.

II

IDENTIFICAÇÃO DAS ACÇÕES LEVADAS A CABO NO ÂMBITO DA DISCUSSÃO PÚBLICA

No âmbito da discussão pública do Plano de Pormenor da Zona Sul da Mata de Sesimbra foi realizado um conjunto de acções de divulgação:

- A. Produção e distribuição de informação sobre o Plano e estudos associados,
- B. Sessões Públicas de apresentação e discussão das propostas do Plano,
- C. Acções complementares de divulgação.

A - Produção e distribuição de informação sobre o Plano e estudos associados

O material de divulgação das propostas do Plano que foi produzido foi o seguinte:

- 1. Criação de Site dedicado na Internet para disponibilização dos documentos completos do Plano – regulamento, cartografia, relatório, programa de execução e plano de financiamento, anexos ao plano e outros estudos associados ao Plano:
 - a. Plano de Gestão Ambiental
 - b. Plano de Acessibilidades
 - c. Estudo Ambiental
 - d. Ligações para:
 - Plano de Acção de Sustentabilidade / One Planet Living
 - Documentação do Projecto de Interesse Nacional - PIN
- 2. Produção e publicação impressa de:
 - Resumo do Plano, do PGA, do Plano de Acessibilidades e dos princípios de sustentabilidade
 - Resumo Não Técnico do Estudo Ambiental
 - Resumo do Plano de Acção de Sustentabilidade OPL

B - Sessões públicas de apresentação e discussão das propostas do Plano

Foram realizadas três sessões públicas de apresentação e discussão das propostas do Plano, uma em cada Freguesia abrangida pela área de intervenção: freguesias do Castelo, Quinta do Conde e Sesimbra. As sessões decorreram nas seguintes datas:

Quinta do Conde	24 Março de 2006
Castelo	7 Abril de 2006
Sesimbra	21 Abril de 2006

C - Acções complementares de divulgação

De modo a garantir uma maior divulgação do conteúdo das propostas do principal Projecto associado ao Plano de Pormenor foram desenvolvidas outras acções complementares:

1. Abertura de Centro de Informação para divulgação do plano/projecto/conceitos de sustentabilidade/OPL/WWF/Bioregional, com distribuição de informação impressa, realização de acções de sensibilização para pequenos grupos e para divulgação do sistema de certificação de produtores OPL.
2. Foram efectuadas quatro sessões de divulgação do programa de certificação de fornecedores de bens e serviços nas seguintes datas:
 - 24 Março de 2006 – Sessão para proprietários e media
 - 30 Março de 2006 – Sessão para produtores de frutícolas
 - 6 Abril de 2006 - Sessão para produtores de hortícolas
 - 20 Abril de 2006 - Sessão para produtores de mel
3. Lançamento do Fórum de Acompanhamento do projecto
4. Apresentação pública do parecer do WWF Internacional/Bioregional

III

RESUMO DAS SESSÕES PÚBLICAS

Na 1ª sessão pública que teve lugar na Quinta do Conde no dia 24 de Março, e que contou com cerca de 70 presenças foram intervenientes sete interessados:

Henrique Guerreiro	<ul style="list-style-type: none">• Perguntou se existe acta e se está a ser gravado.• Se o Empreendimento está ou não vocacionado para 2ª residência.• Sugere que ao Planos sejam em Simultâneo.• O cálculo do P.A prevê 50% para 2ª residência?
João Aldeia	<ul style="list-style-type: none">• Considera o Projecto positivo.• Existe possibilidade de obrigar à construção com materiais sustentáveis?• Quem é que garante a aquisição de produtos com certificado?
Anselmo (PLAQC)	<ul style="list-style-type: none">• Quantos campos de golfe e se o aproveitamento das águas da ETAR serão suficientes.• Se todos os proprietários estão integrados no PP
João Morais (FARPAS)	<ul style="list-style-type: none">• É projecto Turístico de 1ª ou 2ª residência?• Porque é que a área do PNA está integrada?• Área de construção superior ao PDM.• Porque é que se anuncia onze mil empregos?
Ricardo Borbas	<ul style="list-style-type: none">• Cumprimento do protocolo de QUIOTO.
Alberto Lousã	<ul style="list-style-type: none">• Qual o impacto para os residentes da Quinta do Conde?• Quem paga as Acessibilidades?

Na 2ª sessão pública que teve lugar na Corredoura, Freguesia do Castelo, no dia 7 de Abril, e que contou com cerca de 120 presenças foram intervenientes oito interessados:

Arqtº. José C Trindade	<ul style="list-style-type: none"> • Açou interessante a apresentação. • Apoia o modelo de concentração e modelo de mobilidade interna. • O índice de construção está aquém ou dentro dos valores do PDM? • Como se aplica o regime de perequação? • Regulamento acautela não ocupar zonas livres.
Arqtº. R. Passos	<ul style="list-style-type: none"> • Modelo de Ordenamento e sustentabilidade. • Porque existe flexibilidade nº. de pisos nº. de unidades ocupacionais? • Qual a classificação do empreendimento? • Como está medido à escala regional? • Os impactos negativos devem ser vistos à escala da região. • Como vai ser a sua execução? • O Plano tal como está não é mais do que rentável.
Henrique Guerreiro	<ul style="list-style-type: none"> • As taxas serão suficientes para garantir as acessibilidades? • As vias serão da Câmara? • Quem as constrói? • Se estão previstas cedências para equipamentos? • Se o BES e a Pelicano vão explorar os Empreendimentos?
Carlos Macedo	<ul style="list-style-type: none"> • Como é que se entende a independência da CMS perante o Promotor? • O arqtº Paulo Reis Silva onde é que trabalha?
Engº Eduardo Pereira	<ul style="list-style-type: none"> • Saber se é possível a escolha do modelo de Ordenamento • É possível acrescentar índices? • Existe estudo de Impacte Ambiental ou Estudo Ambiental? • Os terrenos do PNA, têm capacidade construtiva? • O alvará do Meco está suspenso?

Arqtº. Braula Reis	<ul style="list-style-type: none"> • Modelo de Ordenamento é a questão em causa. Concorda com o modelo adoptado?
Dr. Aurélio de Sousa	<ul style="list-style-type: none"> • O modelo de Ordenamento é o correcto? • A gestão do PP é complexa? • Existe experiência para Planos desta dimensão? • A Câmara foi enganada e chantagiada face ao alvará do Mecó?
Dr. Adelino Fortunato	<ul style="list-style-type: none"> • Quantos são os proprietários? • O PP contraria o espírito e letra do PDM? • A Mata é sensível, o cálculo feito pela CMS é abusivo?

Na 3ª e última sessão pública que decorreu em Sesimbra no dia 21 de Abril, e que contou com cerca de 120 presenças foram intervenientes 11 interessados:

Engº. Caupers	<ul style="list-style-type: none"> • A mata está morta e cheia de problemas com o nemátodo. A única maneira de a salvar é com este Plano. O PGA é positivo. As pessoas não conhecem os problemas da mata.
Luís Saramago	<ul style="list-style-type: none"> • É contra o projecto por ser megalómano. • Acessibilidades, qual a programação que considera ser feita antes? • PGA , a fiscalização não deve ser da Câmara mas talvez de uma Universidade com outros Organismos. • Não acredita nas garantias legais. • Consumo de água às cargas pluviométricas da última década não serão suficientes. • Qual a capacidade de absorção de CO2? • Como é feita a recuperação da Lagoa de Albufeira?
Paula Tavares	<ul style="list-style-type: none"> • O apoio de fundos comunitários para as medidas de reflorestação, se faltar como é que se garante a sua execução?
	<ul style="list-style-type: none"> • O PDM é mau e ficou provado que os proprietários tratam mal a Mata. • Não encontra E.I.A?

João Capítulo	<ul style="list-style-type: none"> • O projecto é ou não Turístico? • Não sabe do parecer da CCDR. • Como é que está garantido que tudo será feito dentro da lei. • Aconselha o referendo à população.
Dr. Adelino Fortunato	<ul style="list-style-type: none"> • É um processo duvidoso do ponto de vista jurídico. • Falta E.I.A, para a zona e toda a região. • A postura da Câmara confundiu-se com a do promotor imobiliário • Um grupo de cidadãos vai proceder a uma providência cautelar.
Ezequiel Lino	<ul style="list-style-type: none"> • Não conhece o projecto mas na próxima reunião da Assembleia Municipal irá apresentar uma opinião mais fundamentada. • Como é que se acrescentou a STP do Mecó? • Concorda com a opção de ocupação. • Qual o limite da área de estudo?
João Morais	<ul style="list-style-type: none"> • Qual a vantagem para os habitantes de Sesimbra?
Raquel Leitão	<ul style="list-style-type: none"> • Os fundos serão públicos? • Os corredores ecológicos permitem a presença humana? • Onde é que vêm os materiais de construção? • Como vão ser regados os campos de golfe? • Qual a garantia de execução do P.P?
Paulo Caetano	<ul style="list-style-type: none"> • Quem é o responsável do PDM? • Vai ser feito o E.I.A? • Tem o parecer das Associações Ambientalistas? • A grande maioria das restantes intervenções nas outras apresentações é idêntica.
Dr. Aurélio de Sousa	<ul style="list-style-type: none"> • Desta vez não gostou tanto da apresentação do Plano de Pormenor
Oliveira Martins	<ul style="list-style-type: none"> • Inteiramente a favor do P.P. • Perguntou porque é que são sempre os que estão contra a falar, porque é que os que estão a favor não falam?

Todas as questões colocadas foram oportunamente esclarecidas tendo os intervenientes sido convidados caso não se sentissem esclarecidos a formalizar uma proposta formal por escrito no âmbito do processo de discussão pública.

IV

PRINCIPAIS QUESTÕES SUSCITADAS

No âmbito da discussão pública foram formalmente entregues 27 participações (ver anexo I). As principais questões suscitadas e que merecerão uma resposta formal depois da aprovação deste relatório e da versão final do Plano a remeter à CCDRLVT, são seguidamente identificadas.

1. VIOLAÇÃO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE SESIMBRA

Foi suscitado pelos intervenientes na discussão pública a necessidade de articulação das soluções preconizadas pelo Plano de Pormenor da Zona Sul da Mata de Sesimbra com o Plano Director Municipal de Sesimbra, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 15/98 de 30 de Dezembro de 1997, publicada no Diário da República n.º 27, I-Série B, de 2 de Fevereiro de 1998.

De acordo com o regime legal aplicável aos instrumentos de gestão territorial, o Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, é certo que a compatibilidade entre os diversos instrumentos de gestão territorial é condição da respectiva validade, porém, há que atentar à dinamicidade da actividade urbanística. Aliás, a ideia de “mudança” e “dinâmica” dos planos foi expressamente prevista naquele diploma legal, concretamente nos artigos 93.º e 100.º, sob a epígrafe “Dinâmica”.

As regras estatuídas expressam a faculdade dos órgãos administrativos com competência para o efeito alterarem, reverem ou suspenderem os planos, nomeadamente com base na avaliação que fizeram da sua execução e da sua adequação às mudanças históricas das concepções e da realidade urbanísticas. Esta mesma ideia está patente no preâmbulo do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, em que é salientado que o diploma procura “relacionar a dinâmica dos instrumentos de gestão territorial com a respectiva avaliação, explicitando-se que da mesma pode resultar a fundamentação de propostas de alteração quer do plano”.

Assim, aquele diploma prevê a possibilidade dos instrumentos de gestão territorial serem objecto de alteração por “ratificação de planos municipais que com eles não se compatibilizem” (alínea b) do número 1 do artigo 93.º) e respectiva publicação. Esclarece-se que quer o Plano Director

Municipal, quer o Plano de Pormenor são qualificados pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na alínea b) do número 4 do artigo 2.º) como planos municipais de ordenamento do território.

Aliás, ainda neste sentido refira-se que, nos termos do número 3 do artigo 25.º, “na ratificação de planos municipais de ordenamento do território devem ser expressamente indicadas quais as normas dos instrumentos de gestão territorial preexistentes que revogam ou alteram. O número 5 do artigo 80.º prevê igualmente que a ratificação, nomeadamente de plano de pormenor que contrarie um plano director municipal implica a automática revogação dos instrumentos de gestão territorial afectados.

Com a ratificação por Resolução do Conselho de Ministros do Plano de Pormenor da Zona Sul da Mata de Sesimbra o conteúdo do plano de pormenor será, com as necessárias adaptações, integrado no conteúdo dos instrumentos de gestão territorial alterado.

Ao exposto acresce que as alterações introduzidas no Plano Director Municipal de Sesimbra passam, acima de tudo, pelos compromissos assumidos no Acordo do Meco celebrado a 16 de Março de 2006 entre o Estado, o Município de Sesimbra e as sociedades comerciais Aldeia do Meco – Sociedade para o Desenvolvimento Turístico, Lda. e Pelicano – Investimento, S.A., um acordo para a resolução do designado Caso Meco.

Nos termos do referido Acordo o Município de Sesimbra assumiu a obrigação de elaborar e aprovar o Plano de Pormenor da Zona Sul da Mata de Sesimbra, o qual, além de prever direitos de urbanização e de edificação equivalentes aos previstos na zona do Meco, deveria contribuir para a manutenção da floresta e do equilíbrio ecológico da Mata de Sesimbra, nos termos estabelecidos no Plano Director Municipal de Sesimbra e no Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa.

Pretende-se, em suma, que fique claro que é o próprio diploma que rege a disciplina dos instrumentos de gestão territorial que preconiza alterações aos planos directores municipais desde que devidamente ratificados por Resolução do Conselho de Ministros. Assim e apenas referindo-se a título de mero exemplo, a opção por um modelo de ordenamento de concentração e não de construção dispersa, conforme preconizado no Plano de Pormenor da Mata de Sesimbra, desde que respeitando os trâmites legais em cima referidos, não deve, nem pode ser

entendido como uma violação do Plano Director Municipal, pois, este conformar-se-á com as alterações que venham a ser preconizadas pelo Plano de Pormenor, desde que devidamente ratificado.

Também ainda relacionado com questões de alteração do esquema urbanístico previsto no Plano Director de Sesimbra está a opção do Plano de Pormenor de concentração dos empreendimentos turísticos, contrariando a dispersão prevista naquele instrumento. Trata-se de uma opção intencional e reflecte uma opção muito mais correcta da organização do espaço pois permite libertar mais área para usos não urbanos. Irá garantir menos infra-estruturação do território e permite reduzir o número de equipamentos de utilização turística (por ex. número de campos de golfe) e menor fraccionamento de habitats naturais.

Apesar da alteração do modelo de urbanização referido na alínea A) reafirma-se que a outra grande opção do Plano Director Municipal se mantêm-se, ou seja a manutenção da vocação florestal da UOPG da Mata, não só pela programação do território que é feita (85% da área da UOPG da mata destinada a floresta e agricultura em contínuo) como pela garantia de implementação e financiamento do modelo de vegetação potencial estudado em detalhe para toda a área do Plano.

2. EXTRACÇÃO DE INERTES E MASSAS MINERAIS

Foi igualmente apresentada um conjunto de exposições subscritas por entidades com interesses económicos na área de abrangência do plano de pormenor da Mata de Sesimbra.

Pensamos que em primeiro lugar urge esclarecer que a “Declaração de Compromisso” invocada pelas entidades supra referidas embora aceite pela Câmara Municipal, é da exclusiva responsabilidade dos respectivos subscritores que a assumiram voluntariamente.

Aliás, os exponentes têm perfeito conhecimento que a área destinada àquelas actividades no plano de pormenor da zona sul da Mata de Sesimbra é mais abrangente do que o actualmente previsto no Plano Director Municipal de Sesimbra que aliás proibia a criação de novas áreas destinadas à indústrias extractivas.

Também no que a esta questão diz respeito, não podemos igualmente desconsiderar o parecer da Direcção-Geral de Turismo que refere expressamente a incompatibilidade daquela actividade com a proximidade aos empreendimentos turísticos previstos no plano.

Por fim, esclarece-se que os parâmetros fixados no plano de pormenor em relação à indústria extractiva resultaram de profundas conversações com os respectivos agentes económicos, pelo que, os mesmos sempre tiveram conhecimento das preocupações da Câmara Municipal de Sesimbra em atender aos seus interesses. Aliás, a situação de facto que resulta dos termos do plano de pormenor consubstancia um justo equilíbrio entre os parâmetros fixados no Plano Director Municipal de Sesimbra e os objectivos do PROTAML no que concerne à exploração de inertes.

Apesar disso a proposta final a remeter à CCDRLVT para parecer final não deixará de contemplar ligeiras alterações à proposta apresentada que se reconhecem legítimas e vão de encontro a algumas das preocupações apresentadas.

3. HERDADE DO VALE DA FONTE

A Herdade Vale da Fonte - Sociedade Agrícola apresentou uma “pronuncia” em sede do período de discussão pública suscitando um conjunto de questões que merece um tratamento autónomo dado tratar-se de questões relativas a uma parcela - Herdade Vale da Fonte - com cerca de 386,5 ha.

Parece decorrer daquela pronúncia uma imprecisão no sentido de que o âmbito da área abrangida pelo plano de pormenor não corresponder na íntegra à UOPG da Mata de Sesimbra. Com efeito, a mancha territorial em causa é uma e uma só. Assim, qualquer parte ou parcela de que seja proprietária e que não esteja abrangida pelo plano de pormenor, já não o estaria em sede UPOG da Mata de Sesimbra. Pretende-se com esta afirmação deixar claro que quaisquer efeitos em termos de índice de construção decorrentes da parcela fora da UPOG da Mata de Sesimbra - o mesmo seria dizer do âmbito do plano de pormenor - não pode ser suscitada nesta sede, uma vez cujo respectivo índice de construção em nada foi alterado com o plano de pormenor.

Também no que respeita à área de construção resultante da aplicação do índice de construção de 0,0198 e não de 0,20 esclarece-se novamente a exponente que em termos reais não existe qualquer alteração, pois, existe na realidade um diferencial entre as áreas da UPOG da Mata de Sesimbra e as áreas contabilizadas no Plano Director Municipal. Não se pretende, pois, com a fixação daquele índice uma “revisão em baixa” como invoca a exponente.

Aliás, o plano de pormenor da Mata de Sesimbra reconhece como válido e vinculativo compromissos anteriormente assumido quanto ao projecto em sede de Plano Directo Municipal. Porém, não se pode aceitar que em sede de discussão do Plano de Pormenor da Zona Sul da Mata de Sesimbra a exponente pretenda alterar uma realidade que foi constitutiva de direitos e contra os quais nunca suscitou qualquer alteração.

No que respeita às restrições decorrentes dos corredores ecológicos previstos no plano de pormenor, esclarece-se a exponente que, apesar de com isso poder não se conformar, está na disponibilidade e discricionariedade do plano a fixação das formas de protecção ambientais e respectivas contingências. Aliás, é a própria Lei Fundamental que estatui essa prerrogativa nos seus artigos 65.º e 66.º. No entanto, não se deixa de esclarecer a exponente que os corredores ecológicos foram definidos em função do novo modelo de urbanização fixado pelo plano que, refira-se, mereceu a total concordância da Comissão de Coordenação do Desenvolvimento Regional.

Quanto à alteração proposta do equipamento previsto no conjunto turístico, pretendendo-se substituir um Centro Hípico e respectivos espaços envolventes por um campo de golfe ocupando o mesmo espaço, deverá a mesma ser ponderada na versão final do plano a remeter à CCDRLVT. Entendemos igualmente que esta unidade não deve deixar de contar com uma unidade hoteleira, pelo que se deverá manter a figura do conjunto turístico, que consagra esta possibilidade.

4. MODELO DA DISCUSSÃO PÚBLICA

Apesar desta questão estar amplamente tratada no ponto II - Identificação das acções levadas a cabo no âmbito da discussão pública, e atendendo a que esta questão foi igualmente suscitada nos formulários de participação apresentadas, nunca é demais esclarecer e reiterar que a

discussão pública a que se reporta o presente Relatório deverá ter sido uma das discussões públicas relativas a planos de pormenor com maior percentagem de participação por parte dos respectivos interessados.

Esclarece-se ainda que a lei aplicável à aprovação de planos de pormenor não estabelece qualquer modelo formal de discussão pública, nomeadamente nem sequer obrigada à realização de quaisquer sessões públicas de esclarecimentos.

Realça-se ainda que o promotor “Pelicano” teve aberta ao público em geral uma loja em Sesimbra durante dois meses apenas com o escopo de esclarecer eventuais dúvidas que os interessados pudessem vir a suscitar. Também esta iniciativa levou a que inúmeros interessados pudessem ver satisfeitas as suas dúvidas e curiosidades, sem que para isso se tivessem que deslocar às sessões públicas agendadas.

Igualmente através da lista constante do Anexo I se pode constatar o elevado número de participações, pedidos de esclarecimento ou manifestações de concordância com o teor do plano de pormenor foram enviadas às entidades competentes.

Pelo exposto, não se pode deixar de manifestar total discordância com a pretensão de que o modelo de discussão pública não foi suficientemente abrangente ou direccionado para um cabal e total esclarecimento de todos aqueles que manifestaram interesse em conhecer melhor o plano de pormenor da zona sul da mata de Sesimbra.

5. PARECERES DAS ENTIDADES COMPETENTES E VERSÃO APRESENTADA DO PLANO DE PORMENOR SUBMETIDA A DISCUSSÃO PÚBLICA

Como ficou referido na Introdução ao presente Relatório foi detectado no decorrer da discussão pública que, por mero lapso, nem todos os pareceres das entidades consultadas nas fases de elaboração do Plano de Pormenor prévias à discussão pública, estavam disponíveis. Aliás, ao ser detectado este facto, procedeu-se à abertura de um novo período de discussão pública, por forma a que aqueles pareceres pudessem ser alvo de apreciação por parte dos interessados.

Mais se reitera que a versão do plano de pormenor que esteve sujeita à discussão pública é a mesma que foi enviada às entidades consultadas, apenas com alterações que decorreram do

próprio parecer dessas entidades e da CCDRLVT. É esta versão que incorporando agora os contributos da discussão pública e a análise mais aprofundada do parecer final da CCDRLVT, será remetida a esta entidade para parecer final antes da aprovação pela Assembleia Municipal e posterior Resolução do Conselho de Ministros.

6. AFECTAÇÃO DE ESPAÇOS A FINS RELIGIOSOS

De acordo com a Lei n.º 16/2001 de 22 de Junho as igrejas e demais comunidades religiosas inscritas têm direito a serem ouvidas quando tenham “presença social organizada” na área objecto de intervenção. Ora, entende a Comissão da Liberdade Religiosa que “presença social organizada” equivale a entender “onde se congregam, onde se faz sentir a sua influência social, onde vivem os seus fiéis”.

Resulta claro para o Município que actualmente a área objecto de intervenção do plano de pormenor não tem qualquer “influência social” para além da Igreja Católica. Tendo para esse efeito a Comissão de Coordenação do Desenvolvimento Regional consultado o Patriarcado de Lisboa.

O exposto não invalida que após a entrada em funcionamento dos empreendimentos turísticos planeados para a área abrangida pelo plano de pormenor não implique a posterior criação de um espaço de culto ecuménico.

7. NP 4434- 2005

Segundo o IPQ - Instituto Português da Qualidade, uma norma é um documento estabelecido por consenso e aprovado por um organismo reconhecido, que fornece regras, linhas directrizes ou características, para actividades ou seus resultados, garantindo um nível de ordem óptimo num dado contexto. De uma forma geral as normas são voluntárias. Tornam-se obrigatórias se houver legislação que determine o seu cumprimento. A norma ora referida estabelece os requisitos de qualidade das águas residuais urbanas tratadas a utilizar como água de rega, define critérios a seguir na escolha de processos e equipamentos de rega a usar e estabelece os

procedimentos a adoptar na execução das regas e na protecção e monitorização ambiental da zona potencialmente afectada por essa rega.

Esta norma será aplicada à rega de golfe e pontualmente de espaços verdes públicos, quando se verifique um défice na recolha de águas pluviais. As águas residuais tratadas a utilizar para efeitos de rega são objecto de tratamento terciário e destinam-se a culturas classificadas na norma como classe B – relvados, parques e jardins públicos e relvados para a prática de desportos, zonas florestadas com fácil acesso para o público.

Serão respeitadas integralmente todas as disposições respeitantes ao controlo de qualidade da água a ser utilizada. A rega será efectuada de noite, a fim de evitar possível contacto com o público e será evitada sempre que possível a rega por aspersão a 50 m de zonas habitadas, dando preferência a outro tipo de métodos como a rega subterrânea ou rega gota-a-gota.

8. ASPECTOS AMBIENTAIS E TURÍSTICOS DO PLANO DE PORMENOR

Foram levantadas diversas questões relacionadas com aspectos ambientais e turísticos do Plano de Pormenor. Dado que a maior das questões são transversais a várias participações vamos em seguida sintetizar algumas abordagens dividindo-as por tema.

A. AVALIAÇÃO DE IMPACTE AMBIENTAL

Não existe aplicação da legislação de Avaliação de Impactes Ambientais a Planos. O DL 69/2000, de 3 de Maio aplica-se a projectos. No que respeita à pretensa irregularidade por o PPZSMS não ter sido submetido a um Estudo de Impacte Ambiental cumpre, mais uma vez, referir que tal entendimento não corresponde à verdade na medida em que não existe no nosso ordenamento legislativo qualquer obrigatoriedade ou previsibilidade de submissão dos instrumentos de gestão territorial a tal figura legal. Ainda assim, e tendo em conta os termos do Acordo do Meco, houve lugar, no processo de elaboração do PPZSMS a um Estudo Ambiental

que respeitou na íntegra os termos da Directiva n.º 2001/42/CE, que prevê a avaliação dos efeitos de determinados planos e programas no ambiente, que deverá em breve ser objecto de transposição para a ordem jurídica interna.

O objectivo da referida Directiva é assegurar, através da adopção de um modelo de procedimento e da participação do público e de entidades com responsabilidades em matérias ambientais, as consequências ambientais de um determinado plano ou programam produzido ou adoptado por uma entidade no uso de poderes públicos são previamente identificados e avaliadas durante a fase da sua elaboração e antes da sua adopção.

Ora, o procedimento de controlo ambiental levado a cabo na elaboração do PPZSMS respeitou as previsões da referida Directiva que, relembre-se, ainda não foi transposta para a ordem jurídica nacional. Assim, fica claramente esclarecido que o Estudo Ambiental levado a cabo aquando da elaboração do PPZSMS respeitou as normas comunitárias que, actualmente, nem sequer vigoram em Portugal.

B. A FILOSOFIA DE ELABORAÇÃO DO PPZSMS

A opção de concentração dos empreendimentos turísticos, contrariando a dispersão possibilitada no PDM face à divisão cadastral, é intencional e reflecte uma opção muito mais correcta da organização do espaço pois permite libertar mais área para usos não urbanos. Garante menos infra-estruturação do território, permite reduzir o número de equipamentos de utilização turística (por ex. nº campos de golfe) e garante menor fraccionamento de habitats naturais.

No entanto, a outra grande opção do Plano Director Municipal mantém-se, ou seja a manutenção da vocação florestal da UOPG da Mata, não só pela programação do território que é feita (85% da área da UOPG da mata destinada a floresta e agricultura em contínuo) como pela garantia de implementação e financiamento do modelo de vegetação potencial estudado em detalhe para toda a área do Plano.

C. MERCADO POTENCIAL

Face à contínua mudança do modo como o turismo e actividades relacionadas cabe aos países com essa vocação conseguirem captar essas tendências de modo a que estrategicamente possam aproveitar essas mudanças em termos económicos sociais e ambientais. O turismo residencial, cujo crescimento vai ser acentuado com o envelhecimento da população europeia é uma grande oportunidade nomeadamente porque consegue: a) aumentar o tempo médio de permanência do turista, b) diminuir fortemente a sazonalidade da ocupação aumentando a ocupação na chamada época baixa, e c) contribui para o equilíbrio da balança de pagamentos.

O alojamento oferecido pela Mata de Sesimbra irá ter várias vertentes distintas mas complementares, para além das formas de alojamento tradicional (hotéis e apart-hotéis), também irão existir aldeamentos turísticos. Com esta variedade de oferta pretendemos ir de encontro à satisfação das necessidades de um mercado bastante alargado, desde o turista que opta pela forma de alojamento tradicional até ao turista que deseja ter uma propriedade no empreendimento, onde poderá habitar parte do ano.

Os produtos turísticos associados a estas formas de alojamento serão o eco-turismo, e as práticas desportivas, nomeadamente, o golfe. Conjugando estas várias ofertas, iremos criar uma alternativa ao turismo sazonal e intensivo que o nosso país enfrenta, e esta região em particular, devido à massificação do turismo de sol e mar, oferecendo um produto turístico inovador que vai concorrer com os principais mercados europeus seus congéneres.

O Turismo de Natureza, segundo a Organização Mundial de Turismo (WTO) , é uma forma de turismo cuja principal motivação é a observação e o contacto com a natureza, ao passo que o Eco turismo é mais complexo e assenta em vários pressupostos. Além da observação e do contacto com a natureza existem mais motivações, valoriza-se o contacto com as culturas tradicionais que existem nos locais, deve estar presente a vertente educacional promovidos por centros de interpretação e, é muito importante que a actividade turística não tenha impactos significativos quer no ambiente natural quer na cultura da região. Os locais devem manter a sua genuinidade. A prática de turismo deve contribuir para o desenvolvimento local sem contudo colocar em causa o seu património cultural e ambiental. O Eco Turismo utiliza, de forma sustentável, o património natural e cultural, incentivando a sua conservação e buscando a

formação de uma consciência ambientalista através da interpretação do ambiente, promovendo igualmente o bem-estar das populações envolvidas.

A Mata de Sesimbra deverá ser um destino turístico com estas características, onde o eco turismo desempenhará um papel fundamental. Os pressupostos que esta tipologia de turismo implica são garantidos pela implementação do programa de sustentabilidade desenvolvido para este local com base nos dez princípios do programa “One Planet Living”, que irá ser aplicado ao longo do ciclo de vida do empreendimento.

O produto turístico projectado, vai ao encontro das necessidades do turista ambientalmente consciente, que pretende usufruir, quer do nosso ambiente natural único, quer da nossa cultura regional. De acordo com os estudos levados a cabo pela Organização Mundial de Turismo, para o mercado alemão de eco turismo, “The German Ecotourism Market” conclui-se que o turista alemão apreciador deste tipo de turismo, tem idades acima dos 34 anos, escolaridade de nível superior e em termos económicos está inserido na classe média, média alta. Apesar desta ser uma caracterização para o mercado alemão, ela poderá, de grosso modo, ser alargada aos outros mercados que consistirão os nossos “alvos”, porque o eco turista não difere muito de país para país. A par desta realidade, verifica-se uma tendência para que as pessoas mais velhas apreciem em particular este encontro com a natureza. O aumento da esperança média de vida aliado ao aumento de rendimento das famílias proporciona esta realidade: o turismo sénior está em franca expansão na Europa. Este tipo de turista, que tem muita disponibilidade de tempo, que viaja muitas vezes fora da época alta, e procura passar uma temporada num ambiente calmo e acolhedor com um clima ameno como o nosso, irá com certeza ser um dos nossos clientes.

Além desta vertente ambientalista, a vertente desportiva também será muito valorizada, prova disso é a existência de todo um conjunto de infra-estruturas destinadas à prática de várias modalidades, tais como: campos de ténis; polidesportivos; circuito de manutenção; piscinas, mas onde a prática de golfe terá um papel preponderante. A inclusão de vários campos de golfe permite uma composição de jogo bastante diversificada, inserido num ambiente natural único que permite desfrutar da natureza, irá ser de certo uma mais valia para a satisfação daqueles turistas amantes desta modalidade.

O golfe é um produto turístico em franca expansão a nível mundial. Apesar de em Portugal não ser um desporto popular, tem-se vindo a assistir a um progressivo incremento da modalidade, passando de 3.000 jogadores federados em 1986 para cerca de 13.000 em 2003. Na Europa existem mais de 3 741 000 jogadores federados e cerca de dois milhões de jogadores não federados, o que significa que neste momento existem mais de 5 milhões de praticantes desta modalidade, se considerarmos o resto do mundo o mercado potencial alarga-se para cerca de 60 milhões de potenciais consumidores⁴.

O Reino Unido é o país onde esta modalidade tem uma maior implementação, foi aqui que nasceu este desporto. Interessante é verificar que, quer a Alemanha quer a Holanda e a própria França são países onde a prática desta modalidade também tem uma forte implementação e está em franca expansão. Conjugando este facto, com a relevância que estes mercados detêm em termos de mercados emissores, estamos perante um mercado alvo bastante alargado, potenciado pela tradição que estes países têm na escolha de Portugal como destino de férias.

O turismo de Golfe apresenta-se cada vez mais como um nicho de mercado com bastante interesse. Portugal, devido às suas condições climatéricas apresenta-se como um destino de golfe por excelência, pois é possível a prática da modalidade basicamente durante todo o ano.

Portugal tem todas as condições para se tornar um destino turístico de golfe, pois segundo a Golfe Word em 2003 (revista britânica) 22% dos nossos campos de golfe estão classificados entre os melhores 100 campos do mundo. Queremos que o nosso campo venha a integrar este ranking, para que a Costa Azul comece a ser uma primeira escolha para muitos dos praticantes desta modalidade a nível mundial.

A conjugação destas três vertentes por nós oferecidas: alojamento, natureza e golfe, num espaço único tornam o nosso produto competitivo nos mercados mais exigentes, uma vez que podemos sempre tirar vantagem das condições intrínsecas oferecidas por Portugal.

O turismo de residência, para o nosso empreendimento, é como que transversal aos outros dois mercados alvo anteriormente identificados, o Eco turismo e o Golfe. O mercado de residência turística, quer para nacionais quer para estrangeiros, vai ao encontro dos desejos do turista que nos “visita” e pretende possuir uma casa de férias, para que possa desfrutar da nossa oferta turística sempre que deseje. Ou seja, destina-se àquele turista que de algum modo perfilhe as

características apontadas anteriormente, deseje possuir uma habitação num “golfe resort” e, ou, num ambiente que lhe permita desfrutar da natureza.

De acordo com os dados disponíveis no “MotivTur” parte dos turistas que nos procuram já possui residência para turismo em Portugal destacando-se principalmente os turistas do Reino Unido (6.1%). Isto demonstra bem que este mercado tem boas perspectivas. Se tivermos em linha de conta as principais motivações dos turistas que procuram o nosso país para passar férias, de acordo com o mesmo estudo, verificamos que a aquisição de uma residência na Mata de Sesimbra vai-lhes permitir satisfazer as suas principais motivações.

Com base nos dados disponíveis para Espanha, verificamos que os ingleses são os seus principais clientes. O turista inglês que compra casa de férias no estrangeiro, pretende fundamentalmente dar corpo ao sonho de viver “num lugar ao Sol”, possuir uma casa num local em que imagine que possa viver melhor, em termos de qualidade de vida, actualmente o baixo custo das passagens aéreas aliado ao poder de compra faz com que muitos cidadãos optem por comprar casa num país estrangeiro.

Um estudo desenvolvido este ano para o mercado do Reino Unido, indica que mais de 170.000 ingleses pretendem comprar uma propriedade num outro país e cerca de 2 milhões consideram a sua aquisição nos próximos 5 anos. O que nos apresenta um leque muito alargado de potenciais clientes.

Atendendo ao supra referido, a Mata de Sesimbra, possui todas as vocações que estes clientes exigem para aquando da aquisição de uma casa num país diferente, pelo que o mercado inglês será de certo o nosso mercado alvo para esta vertente, associando os produtos Golfe e ecoturismo como parte do “pacote” que irão ter acesso aquando da aquisição da sua propriedade.

O nosso mercado alvo será constituído por mix de indivíduos que apreciem principalmente as seguintes vertentes: natureza, cultura, actividades físicas/ lúdicas e o golfe, num clima mediterrâneo, bem como os que desejem ter uma residência num destino com estas características.

O perfil da nossa procura resultará da conjugação destes vários factores. Isoladamente cada consumidor possui um conjunto de desejos e necessidades distintos, pelo que não é possível a nenhuma empresa servir integralmente todo o mercado potencial do seu produto. Com a

implementação do presente projecto, podemos considerar que estamos a oferecer, principalmente, três produtos turísticos: Eco turismo, turismo de golfe e turismo residencial, que podem ser adquiridos tanto no seu conjunto, como isoladamente. Um turista pode escolher este destino pelo facto de poder usufruir de toda esta envolvente, como apenas se pode sentir motivado a usufruir de uma ou duas destas mesmas componentes. Este facto causa alguma dificuldade na escolha de um único mercado alvo, pelo que vamos apostar na segmentação dos clientes, para que seja possível satisfazer ao máximo às suas expectativas.

O turismo em Portugal está muito dependente de cinco países emissores: Espanha, França, Alemanha, Holanda e Reino Unido. Espanha per si representa mais de 46% do total dos turistas, seguindo-se o Reino Unido (16%), a França (7.2%), a Alemanha (7,2%) e a Holanda (4.1%), representaram em 2003 mais de 80% do total dos nossos turistas¹.

Tendo por base, o documento de divulgação com as primeiras conclusões apresentadas pelo estudo realizado no âmbito do “Projecto MotivTur”², verifica-se que os turistas que nos visitam valorizam principalmente a conjugação das seguintes variáveis: o clima, a hospitalidade e cordialidade do povo, a imagem positiva do país (segurança, paz social) e a relação qualidade / preço. Segundo este mesmo estudo, os motivos mais fortes que os levam a viajar são: “Educação e Cultura”, “Relaxamento e recreio”, “Aventura e Novidade” e o “Reencontro com a Natureza”. Já os principais atractivos na escolha do nosso país como destino são o “Sol e Mar”, a “Imagem Portugal”, o “Turismo no Espaço Rural” e o “Turismo Cultural”.

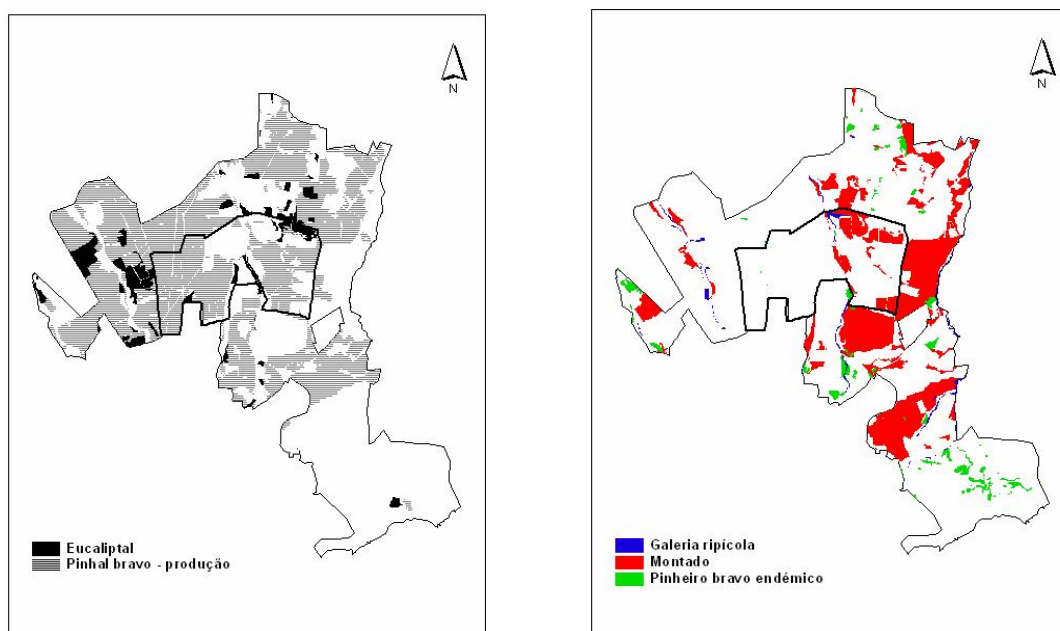
D. ÁREA FLORESTAL PROJECTADA E VALOR ECOLÓGICO

Conforme os estudos e os documentos apresentados demonstram à evidência as condições fitosanitárias da Mata são muito pobres com grande parte da mesma a ser ocupada por floresta de produção ameaçada pelas doenças e pela inexistência de galerias ripícolas em boas condições. Ademais o actual Plano Director Municipal não contempla o aparecimento de uma visão integrada da recuperação nem muito menos da disponibilidade financeira para tal.

¹ “Entradas de Estrangeiros em Portugal”, 2003 DGT

² “Projecto MotivTur”, Universidade Lusófona e CISE – Centro de Investigações Sociais e Empresariais

Os quadros seguintes demonstram claramente que a ocupação actual da área do PP tem um valor ecológico baixo onde a predominância de pinhal bravo e eucalipto, e inexistência de corredores ecológicos marcados é clara.



O Plano de Pormenor, pelo contrário, propõe uma área florestal projectada contínua que abrange cerca de 85% da UOPG da Mata. Fisicamente não é um “U” mas um círculo em torno dos empreendimentos. A área contínua permitirá criar um alto valor ecológico como aliás é demonstrado na documentação do PGA e do Estudo Ambiental.

Por último há a sublinhar o facto da área escolhida para a inserção do empreendimento não se caracterizar por ter ocupação florestal rica mas sim pela existência de solos pobres e ocupação agrícola.

E. COMPATIBILIDADE COM O PROT-AML

A proposta de ocupação da UOPG da Mata de Sesimbra é legal e enquadra-se na legislação em vigor, nomeadamente no PROTAML. De facto, as duas situações de incompatibilidade com este Plano referenciadas pela CCDRLVT foram corrigidas e o Plano está totalmente compatibilizado com o PROT-AML, cumprindo aliás todas as exigências apontadas no parecer da CCDRLVT nesta matéria.

F. PROGRAMA DE SUSTENTABILIDADE

O projecto OPL pionneer da Mata de Sesimbra é caracterizado, naquilo que já está inscrito no Plano de Pormenor, como um projecto que cumpre e ultrapassa todas as recomendações técnicas para a defesa do ambiente e contribuição para um bom ordenamento do território nomeadamente com a utilização da perequação, libertação de mais de 85% da área para gestão florestal e agrícola com meios disponíveis para a sua recuperação, e concentração das infra-estruturas.

Pretender seguir os princípios do programa da WWF/Bioregional One Planet Living é uma obrigação que o promotor assume no âmbito de um contrato que assinou com essas organizações e que tem que ser considerado como uma mais valia do Plano de Pormenor.

No que diz respeito às aplicações concretas dos princípios One Planet Living gostaríamos de referir, em primeiro lugar, que o estabelecimento de metas foi um processo moroso que implicou tanto uma pesquisa aprofundada de valores de referência relativos a estatísticas de consumo nacionais actuais, como do desempenho de diferentes sistemas e tecnologias, passando ainda pelo confronto com a equipa técnica da BioRegional para a integração de alguns aspectos relacionados com as restrições legais nacionais e geográficas locais.

Não menos moroso foi o processo de desenvolvimento de medidas integradas que satisfizessem não apenas os desígnios de uma meta concreta, mas que assegurassem também a articulação com as outras metas estipuladas, donde resultou a necessidade de articulação entre equipas. Acresce que todo este processo de desenvolvimento de medidas foi acompanhado de perto pelos técnicos da BioRegional com quem se efectuaram múltiplas reuniões, precisamente no sentido de assegurar que o projecto integra um conjunto de medidas tanto na fase de construção, como de operação, que tornam possíveis e não utópicas as metas estabelecidas.

É preciso compreender que a aposta no compromisso de sustentabilidade do empreendimento da Mata de Sesimbra Sul surge não apenas da parte do promotor, mas também da parte da WWF e BioRegional. Decerto que os segundos só se comprometem com este projecto na medida em que efectuaram um acompanhamento apertado do processo até aqui e o manterão doravante. Entidades com o prestígio e reputação como aqueles em causa não se podem dar ao

devaneio de assumirem compromissos perante a comunidade nacional e internacional sem se terem primeiro assegurado tanto do investimento como da competência técnica do projecto.

Ambas as partes estão solidamente empenhadas para que o projecto resulte efectivamente. Obviamente que para que o sucesso ocorra as partes têm também de assegurar procedimentos que garantam o cumprimento escrupuloso não só das medidas propostas, mas também duma monitorização criteriosa do processo que permita avaliar o sucesso das medidas aplicadas e a sua revisão sempre que necessário, até tendo em consideração a própria evolução tecnológica. É por isso que o Sustainability Action Plan (Plano de Acção para a Sustentabilidade) é acompanhado dum Sustainability Business Plan (Plano de Negócios para a Sustentabilidade) que é informado pelos resultados da monitorização anual e que estipula um conjunto específico de medidas a serem implementadas como forma de manter os bons resultados, ou melhorar aqueles que possam ser menos bons.

Em suma as metas e objectivos traçados nos Planos baseiam-se numa comparação sistemática entre a performance existente em Portugal com as melhores práticas internacionais. Ademais esses objectivos pretendem ser alcançados por medidas estruturais e por mudanças de comportamento dos clientes e dos prestadores de serviços. É de notar, no entanto, que as mudanças estruturais permitem, por si só, uma diminuição de impacto ambiental considerável.

G. CONSUMO DE BENS E SERVIÇOS LOCAIS

No âmbito do Plano de Sustentabilidade a questão dos bens de consumo e serviços é um dos aspectos mais relevantes. Com certeza que o empreendimento não pode cooptar a liberdade dos turistas no que se refere ao processo de escolha subjacente à compra de bens ou aquisição de produtos específicos. No entanto, considerando a filosofia de base do empreendimento, pode ser restritivo/proactivo relativamente aos bens que são vendidos no empreendimento, ou disponibilizados nos hotéis ou mercados que existem no interior do mesmo, aquando a celebração de contratos com as entidades que exploram esses serviços.

O mesmo se aplica na celebração de contratos que a entidade gestora do empreendimento realize com serviços de manutenção necessários para o correcto funcionamento dos equipamentos ou estruturas do empreendimento. Também a este nível podemos assegurar

estarem pensadas um conjunto de medidas OPL que visem tanto assegurar a selecção de fornecedores de serviços e bens locais, como a promoção da qualidade e sustentabilidade desses mesmos fornecedores, nomeadamente através de um sistema de certificação concebido especificamente para o efeito, e que tem em consideração diferentes níveis de desenvolvimento dos fornecedores/prestadores de serviços. Por fim resta acrescentar que os valores indicados para as metas tiveram em consideração: a) dum projecção das necessidades de consumo de bens e serviços que serão registados pelo empreendimento, b) dum diagnóstico profundo dos bens e serviços existentes num raio de 50 a 70 km da localização do empreendimento; e c) da capacidade de potenciação para a fixação de produtores e fornecedores no concelho e no raio de acção de 50 a 70 km que visa ser promovida pelo empreendimento em conjunto com parceiros de que são exemplo os municípios.

Em suma o que o empreendimento propõe é uma política de discriminação positiva dos produtos locais (i.e., mais publicidade e proeminência, melhores condições económicas, etc.) e serviços locais.

H. ÂMBITO DO ESTUDO AMBIENTAL

O estudo ambiental inclui nos seus documentos uma análise relativa à alternativa zero e baseou-se, por um lado no facto de a existência de um Plano de Gestão Ambiental para a Mata de Sesimbra apenas ser uma realidade no caso de existência do Plano de Pormenor, e por outro lado, no facto de o Plano Director Municipal de Sesimbra referir, no seu artigo 67.º relativamente a empreendimentos turísticos, que o índice de construção (superfície total de pavimento/área de intervenção) deverá ser igual ou < a 0,020.

Sendo assim, considera-se esta solução (a descrita no Plano Director Municipal) com a situação real, ou seja, no caso de inexistência do plano de pormenor, seria para esse cenário que tenderia o concelho de Sesimbra.

É ainda de referir que a interpretação do artigo referido levaria a que os proprietários de cada terreno (com mais de 100ha) que constitui o Plano de Pormenor da Mata de Sesimbra Sul pudessem assim construir um empreendimento, com um índice de 0,02.

Em suma, o que se pretendeu estudar e comparar foi o cenário actual descrito no Plano Director Municipal com o cenário a implementar caso seja aprovado o Plano de Pormenor. Esta comparação teve como objectivo principal dar a percepção de qual das alternativas será a mais vantajosa do ponto de vista ambiental, social e económico.

I. CAMPOS DE GOLFE

Os campos de Golfe da Mata de Sesimbra, estarão sujeitos a um plano de rega, em que se considerarão as necessidades metabólicas das espécies plantadas e as condições climatológicas. O mesmo será considerado na aplicação de fertilizantes, numa perspectiva de optimização da produção com um mínimo de adição de compostos. Isto significa que as espécies de relva a utilizar nos campos de golfe serão espécies adaptadas às condições climáticas verificadas na área de implementação, com reduzidas necessidades em termos hídricos e baixa necessidade de fertilização.

Ainda associada à rega dos campos de golfe, há a referir o impacte positivo associado à utilização das águas residuais tratadas e das águas pluviais que, por questões de saúde pública serão rigorosamente controladas através da aplicação do Plano de Monitorização proposto no presente estudo e complementado com o Plano de Monitorização e Informação criado no âmbito do Projecto OPL.

O maior benefício da reutilização de águas residuais tratadas na rega reside na recuperação de um recurso de capital importância. Associada à reutilização encontra-se a recuperação de substâncias e elementos geralmente presentes nas águas residuais, destacando-se o azoto e o fósforo. Relativamente à matéria orgânica, esta poderá contribuir para a formação do complexo húmido do solo, com reflexo na melhoria da capacidade nutritiva do solo e das suas propriedades físicas, nomeadamente a capacidade de retenção de água e de absorção calorífica.

Refira-se ainda que os relvados estabilizados dos campos de golfe actuam como “filtros”, conferindo vantagens ao sistema solo-água, dado que protegem os solos da erosão conservando o solo e contribuindo para a minimização das cargas sólidas transportadas pelas linhas de água passíveis de se formarem temporariamente.

J. CENTRO DE EDUCAÇÃO AMBIENTAL

No que se refere à criação de um centro interpretativo da Natureza, o projecto “One Planet Living” contempla a implementação de um Centro de Interpretação Ambiental que, para além da coordenação de programas de sensibilização e promoção de comportamentos ambientais nas áreas da energia, da água e dos resíduos, irá coordenar o mesmo tipo de programas para a conservação da biodiversidade. Estes programas incluirão percursos de interpretação ambiental, com o objectivo de aumentar a consciência do valor patrimonial natural e o conhecimento associado e promover atitudes e comportamentos positivos a favor de tais valores.

Este tipo de Educação Ambiental parte do pressuposto de que a experiência directa é mais eficaz do que a indirecta. Assim sendo, considera-se que a partir da experiência directa é possível uma mudança de atitudes face às questões ambientais específicas, e assim modificar os comportamentos

De acordo com as investigações, que têm demonstrado que aprendizagens in loco, que envolvam manuseamento ou experiência com os aspectos envolvidos no conteúdo a aprender, são de uma forma geral mais eficazes. De facto, compreender um problema ambiental na escola ao ouvir falar dele, não é tão eficaz como observá-lo directamente. Para além deste facto, o foco de atenção são as atitudes específicas face a um determinado “alvo” (e não apenas as de carácter mais geral, como na Educação Ambiental clássica), que são aquelas que a investigação de uma forma geral demonstra como sendo mais preditivas dos comportamentos.

No seguimento do anteriormente referido, na área do empreendimento, deverão ser criados um conjunto de infra-estruturas de base, tais como postos de observação de aves, postos de informação (ex.: acerca de uma determinada espécie), percursos pedestres com sinalização, entre outros aspectos, que podem, inclusivamente, seguir os corredores verdes propostos.

Estes percursos e infra-estruturas deverão ser construídos após um planeamento inicial, em que sejam caracterizados diversos factores como o público-alvo, o tema ou os locais a visitar.

Para além destes percursos, propõe-se ainda outras medidas como a disponibilização de Fichas de Divulgação e registo de espécies de flora e fauna presentes no empreendimento, numa óptica

não de informação pura e simplesmente teórica, mas com o intuito de levar os utilizadores de todas as estruturas do empreendimento a procurarem observar a natureza e fazer o registo dessas observações.

V

PONDERAÇÃO DOS RESULTADOS E CONCLUSÕES FINAIS

A fase procedimental da elaboração do presente plano de pormenor é uma expressão concreta do princípio da participação dos interessados na formação das decisões administrativas e, mais genericamente, do princípio da democracia participativa, ambos com previsão no texto Constitucional. A relevância da participação dos interessados nos procedimentos de elaboração de instrumentos de planeamento urbanístico leva a que o respectivo Município proceda a recolha e análise de observações e sugestões sobre a proposta de Plano cabendo-lhe, assim, conduzir a discussão pública, ponderar os contributos dela resultantes e elaborar uma proposta final.

As necessidades emergentes de mais (e/ou novos) recursos turísticos levaram a que o Plano procurasse oferecer de forma adequada e equilibrada um programa de espaços com diversas categorias de uso, infra-estruturas, equipamentos de utilização colectiva e serviços urbanos. Este instrumento de gestão territorial pretende contribuir para um melhor desempenho de funções com expressão territorial e que são cometidas à Administração Pública Local, designadamente na efectivação de vários princípios, direitos e obrigações que permitam concretizar uma maior eficiência, eficácia e transparência na administração da cidade. Pretendeu-se estabelecer e criar normas com vista a uma solução urbanística que contribua para a protecção de direitos difusos, tais como o direito ao bom ambiente, qualidade de vida e segurança.

Em consequência quer dos contributos decorrentes do período de discussão pública, quer de um conjunto de reuniões mantidas com as entidades oficiais que emitiram pareceres favoráveis condicionados a determinadas alterações, deverão ser acolhidas no Plano de Pormenor da Zona Sul da Mata de Sesimbra algumas alterações por forma a dar cumprimento a algumas sugestões apresentadas.

Assim, podemos constatar que este Plano de Pormenor manteve ao longo de todo o seu processo de elaboração um diálogo constante com as várias entidades nele intervenientes pretendo-se, assim, ir ao encontro das soluções que melhor se adequam ao interesse geral.

Tratou-se, assim, de um verdadeiro procedimento evolutivo, contando com a máxima participação daqueles que pretenderam contribuir para aquele desiderato.

Ainda que os ajustamentos a introduzir não devam ser consideradas relevantes, no sentido de não alterarem o espírito e forma do plano de pormenor, não podemos deixar de os referir, por forma a reiterar a transparência e participação pública que acompanharam o respectivo processo de elaboração. Assim, deverão ser, nomeadamente acolhidos os seguintes contributos: (i) reformulação dos limites das parcelas, de modo a excluir todas as áreas de Reserva Ecológica Nacional e dos corredores ecológicos dos empreendimentos turísticos; (ii) substituição da via de ligação por um corredor no qual se poderá no futuro e se for declarado o respectivo interesse público, implantar a via de ligação para uso exclusivo de transporte colectivo e veículos de emergência; (iii) alteração do quadro síntese das plantas 1 e 2, clarificando os totais de superfície total de pavimento associados a cada parcela, e introduzindo o número de camas associado a cada empreendimento e (iv) reformulação do quadro regulamentar nos aspectos de detalhe que poderiam suscitar dúvidas na interpretação da legislação dos empreendimentos turísticos. Tratou-se, no fundo, de concretizar determinados ajustamentos resultantes da discussão pública e da concertação com as entidades que, oportunamente, se haviam pronunciado sobre o plano.

É certo ainda que todos os contributos apresentados foram devidamente equacionados e objecto de uma reflectida apreciação e análise. Com efeito, após a recepção dos vários contributos apresentados este Município procedeu a uma atenta ponderação dos mesmos. Procedeu-se, assim, à ponderação dos resultados do inquérito ou discussão pública na conformação do conteúdo do plano, que resultou nas considerações tecidas e manifestadas no capítulo anterior do presente relatório da discussão pública do plano de pormenor.

Por fim, e como decorre do que em cima ficou dito, não podemos ainda deixar de salientar que o período de discussão pública a que ora nos referimos foi objecto de uma alargada e verdadeira participação pública. Na verdade, é um facto objectivo que a discussão pública do plano de pormenor da zona sul da mata de Sesimbra contou com um elevado número de participações e foi igualmente acompanhado por um conjunto de acções que permitiu uma ampla divulgação dos seus propósitos e objectivos.

ANEXO I

QUADRO IDENTIFICATIVO DAS ENTIDADES PARTICIPANTES

N.º	IDENTIFICAÇÃO	ASSUNTO
1	Eduardo Ribeiro Pereira	Contestação do acordo – não necessidade de alterar a proposta do PDM
2	Luís Manuel Saramago Ribeiro	Falta de informação projecto OPL
3	Luís Manuel Saramago Ribeiro	Esclarecimento do Estudo Ambiental
4	Luís Manuel Saramago Ribeiro	Esclarecimento do Relatório, EA e aumento CO ₂
5	Luís Manuel Saramago Ribeiro	Cultos para a igreja
6	Luís Manuel Saramago Ribeiro	Plano de acessibilidades – alteração prioridades
7	Luís Manuel Saramago Ribeiro	Alterações prazos Extracção de inertes
8	Luís Manuel Saramago Ribeiro	Comentário projecto de execução e financiamento
9	FAPAS – Fundo para a Protecção dos Animais Selvagens	Opinião negativa sobre o projecto
10	Henrique João da Costa Guerreiro	Faltam pareceres para a consulta Opinião negativa sobre o projecto
11	Carlos Alexandre Pinto de Oliveira Macedo	Opinião negativa sobre o projecto Não necessidade alteração quadro legal PDM Falta de pareceres
12	Adelino Manuel Fortunato	Falta de pareceres Opinião negativa Falta de informação sobre o turismo e os mercados

N.º	IDENTIFICAÇÃO	ASSUNTO
13	Herdade do Vale da Fonte, Sociedade Agrícola, Turística e Imobiliária, S.A.	Comentário à área autorizada no PP que é diferente da aprovação que têm Alteração do quadro síntese Alterar os seus equipamentos e desistir do Hotel Alteração das áreas de protecção dos corredores ecológicos
14	Sulinerte – Sociedade de Exploração de Inertes, Lda.	Contestação às restrições impostas para extracção de inertes Não disponibilidade para financiar o nó Alterações às normas anexas ao Relatório
15	ANEPA – Associação Nacional de Empresas Produtoras de Areias	Contestação às restrições impostas para extracção de inertes Não disponibilidade para financiar o nó
16	Conjunto de Empresas dos Sectores da Indústria Extractiva e Transformadora	Contestação às restrições impostas para extracção de inertes Não disponibilidade para financiar o nó
17	Francisco Daniel Carvalho Piedade	Opinião positiva do projecto
18	Raquel Cristina Azeitão	Opinião negativa do projecto
19	José Martinho Ruivo	Opinião positiva do projecto
20	Joaquim Pais da Silva	Nova norma de qualidade da água
21	Eduardo Caupers	Comentário positivo
22	Casa Mesquita	Exploração de massas minerais Acessos às propriedades Regulamento e construção para habitação própria
23	Adelino Manuel Fortunato	Reclamação quanto ao formato da Discussão Pública
24	Eduardo Gonçalves	Comentário positivo
25	Magnus Sylven	Comentário positivo
26	“One Planet Living Portugal”	Comentário positivo e abaixo-assinado de apoio ao Plano
27	Associação de Comproprietários do Pinhal do Cabedal	Pedido de Esclarecimentos sobre inclusão do Pinhal do Cabedal no Plano

ANEXO II

FORMULÁRIOS DE PARTICIPAÇÃO ENTREGUES