



Município de Pombal

Divisão de Urbanismo, Planeamento e Reabilitação Urbana

CÂMARA MUNICIPAL DE POMBAL
Apresentado à reunião celebrada
em: 20.04.2017

*A C.d.p.u. aprovou o
 projeto de interesse
 (minuta)*

INFORMAÇÃO

A reunião.

18-04-2017
 Presidente

(Diogo Alves Mateus - Dr.)

17-04-2017
 Vereador

(Pedro Murinho - Eng.º)

Sr. Presidente, o propósito do pedido que nos é feito pelo Dino Clube, prende-se com a necessidade do clube regularizar todo o seu parque desportivo, estando o mesmo, assim como a respectiva ampliação, em desconformidade com restrições de utilidade pública, nomeadamente com a RAN.

Depois de analisada toda a informação que aqui nos é prestada e por se tratar uma instituição com grande importância para o nosso concelho e com enfoque na formação pessoal e desportiva, estou certo de que temos todas as condições para se reconhecer o interesse público municipal.

Concordo com o teor da presente informação.

Dado tratar-se de um equipamento de utilização coletiva que presta um importante serviço à população no âmbito da prática desportiva e lazer, e tendo por finalidade a instrução do pedido de parecer à Entidade Regional da Reserva Agrícola Nacional do Centro com vista à regularização e ampliação das respetivas instalações, diversificando as valências disponibilizadas aos utentes, sugere-se que o presente processo seja remetido ao órgão Câmara Municipal para submissão à Assembleia Municipal, para no âmbito das competências que lhe são conferidas pela alínea j) do n.º 2 do artigo 25.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua versão atual, reconhecer o interesse público do equipamento em causa.

17-04-2017

A chefe de Divisão de Urbanismo,
 Planeamento e Reabilitação Urbana

(Sílvia Ferreira - Lic.)

Assunto: Atribuição de Interesse Público Municipal no âmbito do RJRAN - DINOCLUBE - Desporto e cultura de Santiago de Litém

Aos 13 dias do mês de Fevereiro de 2017, deu entrada nos nossos serviços um ofício, registado sob o número 002585, em nome da Associação DINO CLUBE – Desporto e Cultura de Santiago de Litém, NIPC 504164554, com vista à obtenção de “reconhecimento de interesse público municipal”, no âmbito do Regime Jurídico da RAN (RJRAN), regulamentado pelo Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, republicado pelo Decreto-Lei n.º 199/2015, de 16 de setembro, conforme previsto na alínea l) do n.º 1 do artigo 22.º do diploma mencionado, conjugado com o n.º 3 do artigo 12.º da Portaria n.º 162/2011, de 18 de abril.

A pretensão do reconhecimento de interesse público, destina-se à instrução do processo junto da ERRANC para emissão de respetivo parecer, uma vez que o local onde se encontram instaladas as instalações desportivas, designadamente o pavilhão gimnodesportivo/balneários, campos de petanca, sala de convívio e arrumos/churrasqueira, se encontra condicionado por Reserva Agrícola Nacional, e o campo de futebol 7 (relva sintética) se encontrar parcialmente abrangido por esta condicionante. É ainda pretensão desta entidade a construção de uma sala de formação (97m²), na contiguidade da sala de convívio existente em área abrangida por RAN.

De acordo com o PDM de Pombal, publicado sob o Aviso n.º 4945/2014, de 10 de abril, retificado pela Declaração n.º 77/2015, de 20 de abril, e objeto de correção material, publicada pela Declaração n.º 86/2015, de 24 de abril, a



Município de Pombal

Divisão de Urbanismo, Planeamento e Reabilitação Urbana

INFORMAÇÃO

A reunião.

18-04-2017
Presidente

(Diogo Alves Mateus - Dr.)

17-04-2017
Vereador

(Pedro Murinho - Eng.º)

Sr. Presidente, o propósito do pedido que nos é feito pelo Dino Clube, prende-se com a necessidade do clube regularizar todo o seu parque desportivo, estando o mesmo, assim como a respectiva ampliação, em desconformidade com restrições de utilidade pública, nomeadamente com a RAN.
Depois de analisada toda a informação que aqui nos é prestada e por se tratar uma instituição com grande importância para o nosso concelho e com enfoque na formação pessoal e desportiva, estou certo de que temos todas as condições para se reconhecer o interesse público municipal.

Concordo com o teor da presente informação.

Dado tratar-se de um equipamento de utilização coletiva que presta um importante serviço à população no âmbito da prática desportiva e lazer, e tendo por finalidade a instrução do pedido de parecer à Entidade Regional da Reserva Agrícola Nacional do Centro com vista à regularização e ampliação das respetivas instalações, diversificando as valências disponibilizadas aos utentes, sugere-se que o presente processo seja remetido ao órgão Câmara Municipal para submissão à Assembleia Municipal, para no âmbito das competências que lhe são conferidas pela alínea j) do n.º 2 do artigo 25.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua versão atual, reconhecer o interesse público do equipamento em causa.

17-04-2017

A chefe de Divisão de Urbanismo,
Planeamento e Reabilitação Urbana

(Sílvia Ferreira - Lic.)

Assunto: Atribuição de Interesse Público Municipal no âmbito do RJRAN - DINOCLUBE - Desporto e cultura de Santiago de Litém

Aos 13 dias do mês de Fevereiro de 2017, deu entrada nos nossos serviços um ofício, registado sob o número 002585, em nome da Associação DINO CLUBE – Desporto e Cultura de Santiago de Litém, NIPC 504164554, com vista à obtenção de “reconhecimento de interesse público municipal”, no âmbito do Regime Jurídico da RAN (RJRAN), regulamentado pelo Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, republicado pelo Decreto-Lei n.º 199/2015, de 16 de setembro, conforme previsto na alínea l) do n.º 1 do artigo 22.º do diploma mencionado, conjugado com o n.º 3 do artigo 12.º da Portaria n.º 162/2011, de 18 de abril.

A pretensão do reconhecimento de interesse público, destina-se à instrução do processo junto da ERRANC para emissão de respetivo parecer, uma vez que o local onde se encontram instaladas as instalações desportivas, designadamente o pavilhão gimnodesportivo/balneários, campos de petanca, sala de convívio e arrumos/churrasqueira, se encontra condicionado por Reserva Agrícola Nacional, e o campo de futebol 7 (relva sintética) se encontrar parcialmente abrangido por esta condicionante. É ainda pretensão desta entidade a construção de uma sala de formação (97m²), na contiguidade da sala de convívio existente em área abrangida por RAN.

De acordo com o PDM de Pombal, publicado sob o Aviso n.º 4945/2014, de 10 de abril, retificado pela Declaração n.º 77/2015, de 20 de abril, e objeto de correção material, publicada pela Declaração n.º 86/2015, de 24 de abril, a



Município de Pombal

Divisão de Urbanismo, Planeamento e Reabilitação Urbana

área afeta às instalações desportivas encontra-se classificada como: Espaço Urbanizado- Espaço urbano de baixa densidade (SL u01 – nível III) – Área afeta ao campo de futebol 7 e estacionamento, Solo Rural – Espaço de equipamentos e infraestruturas – área no qual se encontra localizado o pavilhão gimnodesportivo, Solo Rural- Espaço agrícola de produção – restantes instalações desportivas e Solo Rural – Espaço de uso múltiplo agrícola e florestal tipo II – área residual da parcela.

A área integrada em Solo Rural encontra-se ainda abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – área complementar tipo I, Área potencial de exploração do LNEG (calcários ornamentais e industriais), infraestruturas de transporte de energia elétrica: média tensão-existente (área sul da parcela) e equipamento de desporto (pavilhão gimnodesportivo).

Tendo em consideração os dados apresentados pela entidade, a parcela em causa apresenta uma área de 8868,9m², na qual se encontra instalado um campo de futebol de 7 com 2206,5m², um ponto de água (Proteção civil) com 123,2m², uma sala de convívio com 97,8m², arrumos/Grill com 26,4m², 2 campos de petanca com 86,25m², um campo de futebol de praia com 250,3m², e um pavilhão gimnodesportivo e respetivos balneários, com 1594,8m², aos quais acrescem os respetivos acessos e estacionamento.

Para além dos edifícios identificados, é pretensão desta entidade a construção de uma sala de formação com 97m², contígua à sala de convívio existente.

No que respeita ao Espaço de Equipamentos e Infraestruturas, verifica-se que o equipamento coletivo desportivo existente se encontra previsto em sede de planta de ordenamento, sendo o uso regulamentado no artigo 92.º do PDM. Pese embora não tenha sido possível, à data, a inserção do espaço ocupado pelo pavilhão gimnodesportivo em solo urbanizado, por via do mesmo se encontrar condicionado por RAN, o local já não desempenha a função agrícola subjacente à delimitação da RAN, localizando-se na área marginal à mancha de RAN delimitada.

Em termos de parâmetros urbanísticos, de acordo com o n.º 2 do artigo mencionado, verifica-se que a pretensão não cumpre o índice de ocupação máximo admissível, 50% (<1175,6m²), uma vez que o pavilhão apresenta uma área de 1594,8m².

De acordo com o disposto no n.º 4 do artigo 58.º do Regulamento do PDM, que estabelece os usos e ocupação de solo em espaço agrícola de produção, verifica-se que o uso é compatível com a classe de espaço no qual se insere, designadamente os edifícios de arrumos/grill, sala de convívio e futura sala de formação, no total de 221,2m², cumprindo os parâmetros urbanísticos previstos: 15% de índice de ocupação (< 616,77m²), 20% de índice de utilização e 30% de índice de impermeabilização, devendo ainda cumprir, em termos de dimensão mínima da parcela a distância necessária para cumprir com o PMDFCI, valor que se cifra atualmente em 5m de afastamento da edificação aos limites da propriedade.

O campo de futebol 7, encontra-se maioritariamente integrado em Solo urbanizado- Espaço urbano de baixa densidade, sendo o uso compatível com o artigo 105.º do regulamento do PDM.

A área integrada em espaço de uso múltiplo agrícola e florestal tipo II, uma vez que não se encontra edificada, cumpre com os usos e ocupações previstos no artigo 67.º do regulamento do PDM.

Em termos de salvaguardas, a área integrada em solo rural encontra-se abrangida por EEM- Área complementar



Município de Pombal

Divisão de Urbanismo, Planeamento e Reabilitação Urbana

tipo I, pelo que, de acordo com o disposto no artigo 10.º, não são admitidas as operações de aterro ou de escavação do terreno que conduzam à alteração do relevo natural e das camadas de solo arável, pelo que a pretensão deverá acautelar a salvaguarda mencionada.

De acordo com a Planta de Condicionantes, a parcela encontra-se parcialmente condicionada por RAN, numa área de 4886m², coincidente com a delimitação do Solo Rural, e na área sul (não edificada) encontra-se abrangida por servidão associada à rede elétrica de média tensão.

Encontram-se integrados em RAN as seguintes instalações desportivas: pavilhão gimnodesportivo (1594,8m²), campo de futebol de 7 (parcialmente - 313m²), 2 campos de petanca (86,25m²), arrumo/grill (26,4m²), sala de convívio (97,8m²) e futura sala de formação (97m²), acrescendo a estas, áreas ajardinadas, áreas asfaltadas de acessos, parque de merendas e zonas de terreno natural permeável.

Tendo por base o teor do parecer jurídico emitido sobre esta matéria, o qual identifica, de acordo com a Constituição da República Portuguesa e os princípios gerais da Administração Pública, um conjunto de indicadores a ter em consideração na ponderação da atribuição de reconhecimento de interesse público, assim como a aferição da deslocalização do edificado para área não integradas na RAN, procedeu-se à análise da pretensão face aos critérios identificados:

Critérios	Ponderação
Princípio da Igualdade	
Existência de outras entidades que possam beneficiar do mesmo tipo de declaração por estarem em condições de igualdade	Sim
Existência de pedidos previamente indeferidos a outras entidades na mesma situação	Sim
Investimento	
Aferição do número de postos <i>ex novo</i> diretamente pela realização do investimento no objeto de declaração de interesse público	3 treinadores de futsal, 3 treinadora de futebol, 1 médico de medicina desportiva e 3 fisioterapeutas
Demonstração de procura de mercado	Escalões de formação, 11 escalões de competição (futebol e futsal) com um total de 105 atletas
Existência de alternativa à deslocalização da atividade para local adequado, no mesmo concelho, em função da estimativa do respetivo custo e apresentação de estudo económico	Não admissível face aos equipamentos e infraestruturas já instalados
Satisfação de necessidades gerais das populações	
Satisfação das necessidades da população abrangida pelo seu raio de atração	Satisfação das necessidades de recreio, lazer e desporto da população local e da freguesia, com um total de 948 atletas inscritos até à época transata na AFL. O pavilhão gimnodesportivo, campo de futebol de 7, parque de merendas, campos de petanca, campo de areia de minifutebol destinam-se à população existente
Necessidade das populações satisfeitas está em consonância com as necessidades prosseguidas pelo próprio Município de forma imediata ou mediata	Sim, a prática desportiva é essencial à melhoria das



Município de Pombal

Divisão de Urbanismo, Planeamento e Reabilitação Urbana

Mais-valias geradas pelo objeto da declaração de interesse público	condições de vida da população
Promoção de forma significativa do bem-estar das populações por si servidas, devendo neste circunspeto ser verificado o aumento de serviços prestado às mesmas e os preços a que serão efetuados	Entidade sem fins lucrativos fundada em 1998
Outros fatores	
Distinções nacionais e internacionais	Vencedor de inúmeros títulos distritais, nos escalões iniciados, infantis, juvenis e séniores
Potenciação da fixação das populações no concelho de Pombal, nomeadamente a fixação de população jovem, prevenindo o êxodo de mão-de-obra qualificada do concelho de Pombal	A melhoria de oferta de serviços de recreio e lazer aumenta a raio de atração da população, assim como o local de futura instalação/aquisição de habitação.
Existência de reclamações por parte da população residente	Não
Não constituição para a autarquia de qualquer encargo com a execução de obras ou infraestruturas não previstas nas opções do plano.	Não

Do anteriormente mencionado, verifica-se que se trata de uma entidade sem fins lucrativos que se dedica essencialmente ao desporto de lazer e competição, com um elevado raio de atratividade face à população residente na sua proximidade, e nas freguesias limítrofes.

Ao longo dos anos verifica um crescimento exponencial dos seus atletas, em várias modalidades e nos escalões de formação e competição, assim como uma crescente utilização das infraestruturas existentes, por parte da população, aliando a prática desportiva ao recreio e lazer, sendo um local de encontro e convívio, alicerçado pela instalação de uma sala de convívio destinada à prática de jogos de mesa pelos sócios do clube.

Este dinamismo é evidenciado pela organização de diversos eventos desportivos, culturais, gastronómicos, eventos relacionados com a saúde e as artes, bem como a realização de ações de formação que poderão ser potenciadas pela edificação de uma nova sala de formação.

Face ao mencionado, e considerando que as instalações desportivas, não se encontram devidamente licenciadas, por via da sua incompatibilidade com os parâmetros urbanísticos estabelecidos no instrumento de gestão territorial em vigor, para o espaço de equipamentos e infraestruturas, assim como por desconformidade com a restrição de utilidade pública- RAN, verifica-se a necessidade de proceder à atribuição de reconhecimento de interesse público municipal na regularização e ampliação dos equipamentos desportivos existentes, afetos à entidade sem fins lucrativos – DINO CLUBE – Desporto e Cultura de Santiago de Litém, no âmbito do RJRAN.

De salientar que caso o mesmo seja atribuído, para que seja possível o licenciamento da pretensão, será necessário proceder à instrução da referida operação urbanística, após a publicação da 1.ª alteração à 1.ª Revisão do Plano PDM de Pombal (natureza regulamentar), a qual, de acordo com os termos e referência e oportunidade prevê a “Clarificação da aplicação do Plano a pretensões em unidades prediais sobre as quais incidem distintas classes ou categorias de solo”.



Município de Pombal

Divisão de Urbanismo, Planeamento e Reabilitação Urbana

Técnica Superior

Ana Cristina Marques Cardoso
(Ana Cardoso)



Município de Pombal



PDM

Requerente:	-	Data:	17/04/2017
Natureza da Obra:		Escala:	1:1.000
Local da Obra:	Santiago de Litem	Guia n.º:	
Freguesia:	-	O Funcionário:	
Observações:	Planta informativa		

-  Parcela  Média Tensão
-  Reserva Agrícola Nacional

