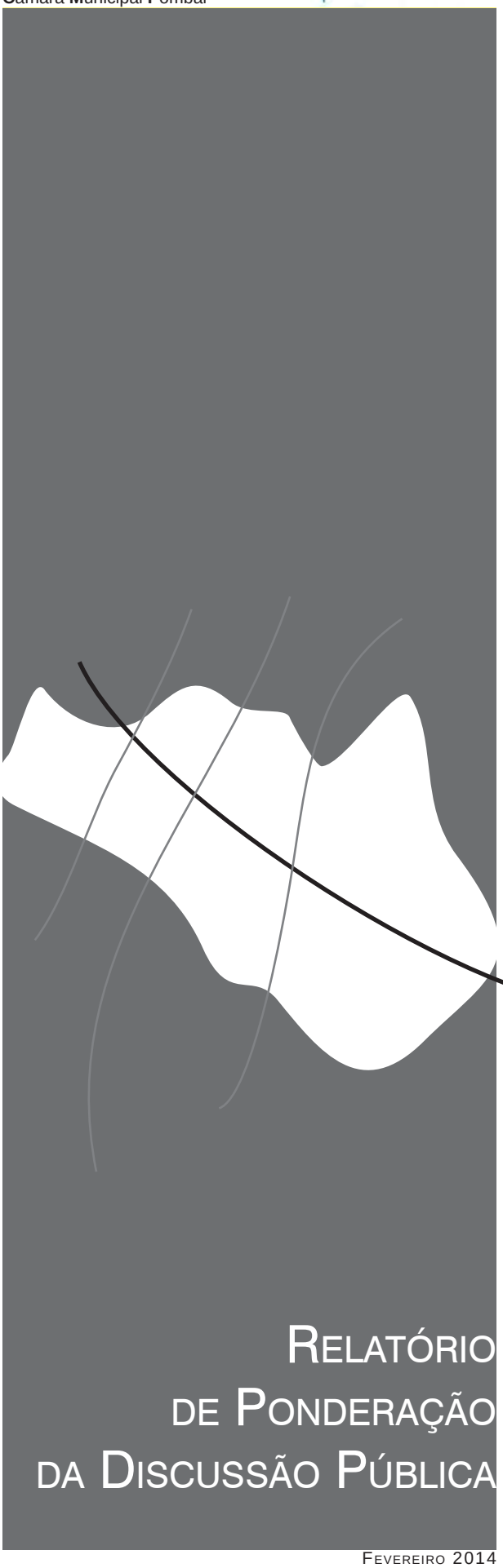
Câmara Municipal Pombal

1ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE POMBAL



RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO DA DISCUSSÃO PÚBLICA

FEVEREIRO 2014

INDICE

1 INTRODUÇÃO 4
2 DISCUSSÃO PÚBLICA 7
2.1 Período de Discussão Pública - Abertura, Divulgação e Formas de Participação 7
2.1.1 Abertura e divulgação 7
2.1.2 Modo de participação 8
2.2 Documentos Disponibilizados 9
3 ANÁLISE E PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES 16
3.1 Metodologia Adoptada 16
3.2 Critérios de Ponderação 18
3.3 Critérios de Decisão 19
3.4 Síntese das Participações e Respetivas Ponderações 19
3.5 Resultado da Análise e Ponderação das Pretensões 55
4 ALTERAÇÕES À PROPOSTA DE PLANO DECORRENTES DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA 68
4.1 Alterações Decorrentes de Reclamações / Observações / Sugestões 68
4.1.1 Regulamento 68
4.1.2 Planta de Ordenamento 70
4.1.3 Planta de Condicionantes 72
4.1.4 Relatório do plano 72
4.1.5 Outras alterações 72
4.2 Alterações Introduzidas pela Equipa 73
4.2.1 Regulamento 73
4.2.2 Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo 74
4.2.3 Relatório do plano 74
5 DA DESNECESSIDADE DE REPETIÇÃO DE PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA 76
ANEXOS 80
Publicações e Publicitações 81
Anexo I - Aviso n.º 14951/2013, de 5 de dezembro 81
Anexo II - Pombal Jornal, de 9 de janeiro 83
Anexo III - Diário de Leiria, de 13 de dezembro 84
Anexo IV - Público, de 13 de dezembro 85
Anexo V - Expresso, de 14 de dezembro 86
Anexo VI - página da internet do Município de Pombal 87
Requerimento 91
Anexo VII - Ficha de Participação Pública – Discussão Pública 91

Anexo VIII - Participações que reclamam a perda de capacidade construtiva face ao PDM em vigor (justificação jurídica) 92
Fichas de Análise e Ponderação de Participações 94

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1 - Pretensões por decisão final (%) 55
Gráfico 2 - Pretensões por critério de ponderação 57
Gráfico 3 – Critérios de ponderação por decisão final (n.º) 58
Gráfico 4 – Critérios de ponderação por decisão final – Abiúl 59
Gráfico 5 – Critérios de ponderação por decisão final – Albergaria dos Doze 60
Gráfico 6 – Critérios de ponderação por decisão final – Almagreira 60
Gráfico 7 – Critérios de ponderação por decisão final – Carnide 61
Gráfico 8 – Critérios de ponderação por decisão final – Carriço 61
Gráfico 9 – Critérios de ponderação por decisão final – Guia 62
Gráfico 10 – Critérios de ponderação por decisão final – Ilha 62
Gráfico 11 – Critérios de ponderação por decisão final – Louriçal 63
Gráfico 12 – Critérios de ponderação por decisão final – Mata Mourisca 63
Gráfico 13 – Critérios de ponderação por decisão final – Meirinhas 64
Gráfico 14 – Critérios de ponderação por decisão final – Pelariga 64
Gráfico 15 – Critérios de ponderação por decisão final – Pombal 65
Gráfico 16 – Critérios de ponderação por decisão final – Redinha 65
Gráfico 17 – Critérios de ponderação por decisão final – Santiago de Litém 66
Gráfico 18 – Critérios de ponderação por decisão final – Vermoil 66
Gráfico 19 – Critérios de ponderação por decisão final – Vila Cã 67

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 - Incidência territorial das pretensões 56

ÍNDICE DE QUADROS

Quadro 1 - Decisão das pretensões por freguesia (n.º) 57

1 INTRODUÇÃO

O presente documento constitui o Relatório de Ponderação da Discussão Pública, elaborado no âmbito da Discussão Pública da proposta da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Pombal, cuja abertura foi determinada, por deliberação da Câmara Municipal na sua reunião ordinária n.º 0027/CMP/13, realizada no dia 22 de novembro de 2013, e que fez publicar no Diário da República, 2.ª série, n.º 236, de 5 de dezembro de 2013, sob o Aviso n.º 14951/2013.

Visa-se dar cumprimento ao direito à participação dos cidadãos na revisão do Plano, que apenas será cabalmente satisfeito se forem facultados aos interessados todos os elementos relevantes, que lhes permitam conhecer as etapas dos trabalhos e a evolução da tramitação processual de elaboração do Plano, bem como a forma como as suas sugestões, observações ou reclamações foram ponderadas neste processo.

Este relatório pretende explicitar a ponderação e tratamento efectuados pela Câmara Municipal às observações, sugestões e reclamações formuladas durante o período de discussão pública, que contribuíram para a consolidação da Proposta Final de Plano, dando cumprimento ao disposto no n.º 8 do artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, que prevê a ponderação e divulgação dos resultados da discussão pública, bem como ao disposto na alínea e) do ponto 1.º da Portaria n.º 138/2005, de 2 de Fevereiro.

Constitui assim, objetivo imediato do presente documento: identificar as alterações a introduzir ao Plano na sequência da Discussão Pública e, em cumprimento do disposto no n.º 5 do artigo 77.º do RJIGT, dar resposta fundamentada a todos aqueles que tenham invocado:

a) A desconformidade com outros instrumentos de gestão territorial eficazes;

b) A incompatibilidade com planos, programas e projetos que devessem ser ponderados em fase de elaboração;

c) A desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis;

d) A eventual lesão de direitos subjetivos.

O presente relatório assume ainda como objetivos específicos:

a) Dar testemunho sobre a forma como decorreu o trâmite da discussão pública;

b) Reunir todas as participações formuladas pelos interessados e recebidas no prazo legalmente previsto (via e-mail, via postal ou entregue em mão nos serviços municipais);

c) Apresentar o resultado da ponderação das diversas participações e das demais questões suscitadas durante a discussão pública;

d) Identificar e fundamentar as alterações a incluir na proposta final da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Pombal.

Nessa medida, reúne-se, no presente documento, todos os dados que se consideraram relevantes e toda a informação que se entendeu pertinente para a decisão final quanto à proposta de plano, tendo-se, para efeito, organizado as participações efetuadas de forma a melhor apontar o resultado da ponderação realizada apresentando as alterações feitas na proposta a submeter a parecer final.

Nota para os processos de delimitação da REN e da RAN que decorrem em simultâneo com o processo de revisão do PDM – Pombal.

A proposta de delimitação da REN para o concelho de Pombal, realizada em simultâneo com a revisão do PDM95, foi desenvolvida em duas fases que, embora distintas, se complementam e se encontram intrinsecamente interligadas, a saber:

- Elaboração por parte do Municipio de Pombal, com o apoio da CCDRC, da carta da REN bruta para o concelho de Pombal;

- Apresentação de propostas de alteração à REN bruta, nomeadamente propostas de exclusão de áreas REN com edificações legalmente licenciadas ou autorizadas, bem como as destinadas à satisfação de carências existentes em termos de habitação, equipamentos e infra-estruturas, decorrentes da proposta de ordenamento.

Com início em Maio de 2012, a delimitação da REN municipal, teve por base o disposto no Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, tendo sido desenvolvida pelo Município de Pombal em colaboração com a CCDRC.

O processo de delimitação da REN, foi apresentada à CCDRC, em 26 de Novembro de 2012, correspondendo à “Proposta de delimitação e de exclusão de áreas delimitadas como REN – REV00”, desenvolvida com base na proposta de ordenamento desenvolvida.

Após esta data, foram efectuadas diversas reuniões de trabalho e reuniões sectoriais que culminaram com a submissão do processo à Comissão Nacional da REN para aprovação, a

qual na sua 46.ª reunião extraordinária, realizada em 23 de setembro de 2013, emitiu parecer favorável, com algumas recomendações a verter no âmbito da sua revisão e respetiva instrução do processo para aprovação da REN de Pombal pelo Governo.

Em resposta às recomendações sugeridas foi enviada uma adenda à proposta de delimitação apresentada (Delimitação da REN Rev.02.2), obtendo a mesma parecer favorável por parte da CNREN, na sua 49.º reunião extraordinária, realizada a 9 de Janeiro de 2014.

No que concerne à RAN municipal a mesma decorre da transposição da RAN para a escala do plano, tendo por base a delimitação corrigida da Reserva Agrícola Nacional (RAN) para o concelho, pela então denominada Direção Regional de Agricultura da Beira Litoral (DRABL).

No seguimento dos pareceres emitidos e do processo de concertação desenvolvido entre o Município de Pombal e a DRAPC, no que respeita à validação da carta da RAN, e às propostas de exclusão de áreas da RAN, procedeu-se à revisão das propostas de exclusão e à renumeração das manchas, entre a proposta de delimitação/exclusão da RAN inicial, e a proposta final, Rev. 02.1.

2 DISCUSSÃO PÚBLICA

2.1 PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA - ABERTURA, DIVULGAÇÃO E FORMAS DE PARTICIPAÇÃO

Em 22 de novembro de 2013, a Câmara Municipal de Pombal deliberou submeter a discussão pública a proposta da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Pombal, incluindo o respetivo Relatório Ambiental, fixando um prazo de 30 dias úteis, com início a partir do 5.º dia útil após a publicação do aviso de abertura do respetivo procedimento no Diário da República.

O período de discussão pública decorreu entre 13 de dezembro de 2013 e 29 de janeiro de 2014.

2.1.1 Abertura e divulgação

A abertura do período de discussão pública seguiu os trâmites previstos na alínea a) do n.º 4 do artigo 148.º e no n.º 2 do artigo 149.º do RJIGT, no que respeita à publicação e publicitação.

- **Publicação**

Aviso n.º 14951/2013, no Diário da República, 2.ª série, n.º 236, de 5 de dezembro de 2013 (Anexo I);

- **Publicitação**

a) Comunicação social

- Jornal Local:

"Pombal Jornal", de 28 de novembro de 2013 e de 9 de janeiro de 2014 (Anexo II);

- Jornal Diário:

"Diário de Leiria", de 13 de dezembro de 2013 (Anexo III);

"Público ", de 13 de dezembro de 2013 (Anexo IV);

- Jornal Semanário de grande expansão nacional:

"Expresso", de 14 de dezembro de 2013 (Anexo V);

- Rádios locais

b) Divulgação do aviso na página da *internet* da Câmara Municipal de Pombal;

c) Afixação de Editais nos locais de habituais:

- Edifício dos Paços do Concelho;

- Edifício dos Serviços Técnicos Municipais;

- Sedes das Juntas de Freguesia do Concelho.

Para efeitos de consulta dos interessados procedeu-se à disponibilização da proposta de revisão do Plano, do Relatório Ambiental, do parecer final da Comissão de Acompanhamento da revisão do PDM-Pombal, das atas das reuniões de concertação e dos demais pareceres emitidos, nos seguintes locais:

- No portal do Município de Pombal, em www.cm-pombal.pt, com destaque na primeira página (Anexo VI);
- Na Divisão de Urbanismo e Planeamento do Município de Pombal, de segunda a sexta-feira, no horário normal de expediente (9:00h – 17:30h), onde foi prestado o devido esclarecimento e apoio técnico a quem o solicitou;
- Nas Juntas de Freguesia.

2.1.2 Modo de participação

Durante o período de discussão pública (de 13 de dezembro a 29 de janeiro), os interessados puderam apresentar as suas reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento através de:

a) Plataforma disponível *online* no portal do município, em www.cm-pombal.pt (Anexo VI);

b) Requerimento dirigido ao Sr. Vereador do Pelouro do Ordenamento do Território, Largo do Cardal, 3100-440 Pombal;

c) Ficha de Participação Pública (Anexo VII).

2.2 DOCUMENTOS DISPONIBILIZADOS

A proposta de revisão do PDM-Pombal, disponibilizada para consulta dos interessados, é composta por elementos administrativos e elementos técnicos do Plano, os quais se encontram discriminados nos pontos seguintes:

Elementos Administrativos:

Edital:

Suspensão de Procedimentos.

Deliberações da Câmara Municipal:

27/11/1998 - Ata Deliberação da revisão do PDM;

30/03/2010 - Ata Conversão da CTA em CA;

10/12/2012 - Ata aprovação da Proposta de Plano (3ª Fase);

24/07/2013 Ata aprovação da Proposta de Plano (4.ª Fase);

22/11/2013 - Ata abertura do Período de Discussão Pública.

Publicações no Diário da República:

Aviso n.º 4692, de 19/06/2000 - Consulta Pública;

Despacho n.º 22485, de 07/11/2000 - Comissão Técnica de Acompanhamento;

Despacho n.º 9657, de 08/06/2010 - Comissão de Acompanhamento;

Aviso n.º 14951, de 05/12/2013 - Abertura Discussão Pública.

Acompanhamento:

Reuniões Plenárias:

1.ª Reunião Plenária:

Ata;

Pareceres.

2.ª Reunião Plenária:

Ata;

Pareceres.

3.ª Reunião Plenária:

Ata;

Pareceres.

4.ª Reunião Plenária:

Ata (Parecer Final);

Pareceres.

Reuniões Sectoriais:

07/06/2013 – Apreciação da proposta de delimitação da REN;

17/07/2013 - Proposta de delimitação da REN (CMP, CCDRC, ICNF);

26/02/2013 – Articulação de pareceres da 3ª Reunião Plenária (DRAPC, ICNF, CCDRC);

27/02/2013 – Clarificação parecer 3ª Reunião Plenária (DGT);

Outros Pareceres:

30/09/2013 – 46.ª Reunião da CNREN.

Parecer Final da Comissão de Acompanhamento;

Concertação:

05/11/2013 - Concertação CMP, CCDRC;

05/11/2013 - Concertação CMP, CCDRC, DRCC;

12/11/2013 - Concertação CMP, CCDRC, DGEG;

31/10/2013 - Concertação CMP, CCDRC, DRAPC;

Relatório de Ponderação de Pareceres – 4.ª Reunião Plenária.

Elementos do Plano:

Elementos que Constituem o Plano:

Regulamento;

Planta de Ordenamento:

Classificação e Qualificação do Solo;

Estrutura Ecológica Municipal;

Sistema Patrimonial;

Equipamentos e Intraestruturas;

Recursos Geológicos e Suscetibilidade de Movimentos de Massa em Vertentes;

Zonamento Acústico e Zonas de Conflito;

Planta de Condicionantes:

Condicionantes Gerais;

Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas;

Reserva Ecológica Nacional;

Perigosidade de Incêndio Florestal e Áreas Percorridas por Incêndios.

Elementos que Acompanham o Plano:

Relatório do Plano;

Relatório Explicativo das Condicionantes - Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública;

Programa de Execução e Plano de Financiamento;

Planta de Enquadramento Regional;

Planta da Situação Existente;

Planta de Compromissos Urbanísticos;

Planta de Valores Naturais;

Planta de Infraestruturas e Equipamentos de Apoio ao Combate de Incêndios;

Planta de Zonas Inundáveis;

Avaliação Ambiental Estratégica da Revisão do Plano Diretor Municipal de Pombal:

Relatório Ambiental;

Resumo Não Técnico.

Estudos de Caraterização:

Vol. I: Enquadramento

Planta de Enquadramento

Vol. II: Caraterização Biofísica

Carta de Altimetria

Carta de Declives

Planta da Rede Hidrográfica e Linhas de Festo

Planta de Recursos Minerais / Indústria Extrativa

Planta de Valores Naturais e Corredores Ecológicos de Conetividade

Planta da Síntese Biofísica

Vol. III: Caraterização Demográfica e Sócio-Económica

Vol. IV: Património

Planta do Património Arquitetónico, Arqueológico, Palentológico e Natural

Vol. V: Equipamentos de Utilização Coletiva, Infraestruturas, Transporte Público de Passageiros

Planta de Equipamentos de Utilização Coletiva

Planta de Rede Pública de Abastecimentos de Água

Planta de Rede Pública de Drenagem de Águas Residuais

Planta da Rede Rodoviária, Ferroviária, Eléctrica, Rede de Gás e Outras Infraestruturas

Vol. VI: Paisagem

Planta de Sistemas de Paisagem

Vol. VII: Ocupação do Território

Planta de Ocupação do Solo - COS 2007

Planta de Tipo de Povoamento

Planta de Indústrias Existentes

Vol. VIII: Turismo

Vol. IX: Riscos

Cartografia de Risco - Síntese

Relatório de Avaliação da Execução do PDM95:

Relatório de Avaliação da Execução do PDM95;

Consolidação dos Aglomerados Urbanos.

Diagnóstico, Objectivos e Estratégia de Desenvolvimento:

Mapa de Ruído:

Mapa de Ruído:

Mapa de Ruído - Relatório Técnico;

Mapa de Ruído - Relatório Não Técnico;

Mapa de Ruído (LDEN);

Mapa de Ruído (LN).

Articulação do Regulamento Geral do Ruído com o Plano Diretor Municipal:

Articulação do Regulamento Geral do Ruído com o Plano Diretor Municipal - Relatório Técnico;

Articulação do Regulamento Geral do Ruído com o Plano Diretor Municipal - Relatório Não Técnico;

Mapa Global de zonas de conflito do concelho (LDEN);

Mapa Global de zonas de conflito do concelho (LN).

Processo de Desafetação e Reclassificação de solos

Relatório de Reclassificação de Solos:

Relatório de Reclassificação de Solos;

Planta comparativa de perímetros urbanos em vigor e propostos;

Planta de Reclassificação de Solos;

Anexo - Fichas de Caraterização de Perímetros Urbanos em Vigor.

Relatório da Proposta de Delimitação e de Exclusão da RAN:

Relatório da Proposta de Delimitação e de Exclusão da RAN;

Carta da RAN em vigor;

Carta da Proposta de Delimitação/Exclusão da RAN - inicial (Rev. 00);

Carta da Proposta de Delimitação/Exclusão da RAN - final (Rev. 02.1;

Carta da RAN.

Relatório da Proposta de Delimitação da REN:

Relatório da Proposta de Delimitação da REN - Adenda;

Carta da REN em vigor;

Carta de Proposta de Delimitação/Exclusão da REN - Inicial (Rev. 00);

Carta de Proposta de Delimitação/Exclusão da REN Final (Rev. 02.2);

Carta da REN.

Carta Educativa (Vol I, Vol II, Vol III);

Plano Municipal de Emergência (PMEPC);

Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI) - Caderno I, Caderno II;

Ficha de dados estatísticos.

Para efeitos de disponibilização aos munícipes para consulta, foram fornecidos às Juntas de Freguesia, em formato papel, os seguintes elementos:

Elementos que constituem o Plano:

Regulamento;

Planta de Ordenamento:

Classificação e Qualificação do Solo;

Estrutura Ecológica Municipal;

Sistema Patrimonial;

Equipamentos e Intraestruturas;

Recursos Geológicos e Suscetibilidade de Movimentos de Massa em Vertentes;

Zonamento Acústico e Zonas de Conflito;

Planta de Condicionantes:

Condicionantes Gerais;

Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas;

Reserva Ecológica Nacional;

Perigosidade de Incêndio Florestal e Áreas Percorridas por Incêndios.

Elementos que acompanham o Plano:

Relatório do Plano;

Relatório Explicativo das Condicionantes - Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública;

Programa de Execução e Plano de Financiamento;

Avaliação Ambiental Estratégica da Revisão do Plano Diretor Municipal de Pombal (Relatório Ambiental e Resumo Não Técnico).

Requerimento – Ficha de Participação Pública.

3 ANÁLISE E PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES

No âmbito do período de discussão pública da 1.ª Revisão do PDM de Pombal foram recebidas 300 participações, das quais foram consideras apenas 297[1].

Das participações analisadas resultaram 343 pretensões[2], das quais 288 reclamações, 50 sugestões e 5 observações.

Neste âmbito, nota para o elevado número de consultas presenciais à proposta de plano, realizadas nos serviços técnicos do Municipio de Pombal, nomeadamente 563 consultas, às quais correspondem uma média de 19 consultas por dia, e das quais resultaram 178 participações.

As restantes participações foram efectuadas com recurso à plataforma digital, criada pelo Município, para o efeito.

Por sua vez, no que respeita ao Relatório Ambiental, desenvolvido no âmbito da Avaliação Ambiental Estratégica da Revisão do PDM, foi recebida 1 participação.

3.1 METODOLOGIA ADOPTADA

Com o objetivo de proceder à análise e tratamento equitativo de todas as participações recebidas, foi adoptada uma metodologia baseada na apreciação e ponderação individualizada de todos os contributos, avaliando-se o seu enquadramento face ao modelo de desenvolvimento territorial delineado, bem como aos objetivos estratégicos e específicos subjacentes à proposta de Revisão do PDM de Pombal.

As participações que não foram acolhidas resultaram, na sua maioria, do facto de não se enquadrarem nos pressupostos metodológicos assumidos na revisão do Plano e que estiveram subjacentes ao desenvolvimento da proposta de ordenamento, bem como do seu conflito com condicionantes naturais que se entendeu serem de salvaguardar.

Assim, após a recolha das reclamações, observações e sugestões dos interessados, a câmara municipal procedeu à respetiva análise e ponderação, dando resposta fundamentada não só às

[1] Foram anuladas 3 participações por indicação do participante.
[2] Algumas participações elencavam várias pretensões.

participações cuja obrigatoriedade de resposta está legalmente consignada (situações previstas no n.º 5, do artigo 77.º do RJIGT), como também a todas as outras que deram entrada no âmbito do processo de Discussão Pública.

As participações recebidas foram identificadas por ordem de entrada, n.º do registo, identificação do requerente, data, tipo de participação (reclamação, observação, sugestão ou pedido de esclarecimento), ponderação e decisão (Favorável, Parcial, Desfavorável ou Prevista no Plano).

Para cada participação foi elaborada uma ficha de análise e ponderação que contém, designadamente, a identificação do exponente, o resumo da participação, a localização geográfica, o enquadramento no plano vigente e na proposta de revisão, a análise e ponderação efetuada, a decisão tomada pela Câmara Municipal, bem como, quando for o caso, a indicação do elemento do plano que sofreu alterações, na sequência da ponderação.

A análise das participações passou ainda pelo levantamento de eventuais elementos antecedentes relevantes para uma melhor perceção da mesma (pedidos de informação prévia; processos de construção e de loteamento; licenças de utilização; compromissos assumidos pela Câmara Municipal e/ou Juntas de Freguesia, entre outros), verificação através de ortofotomapas e/ou *in situ,* bem como ponderação da situação geográfica envolvente em termos de uso de solo.

3.2 CRITÉRIOS DE PONDERAÇÃO

Tendo por finalidade a apreciação e ponderação equitativa das várias participações formuladas durante o período de Discussão Pública, foram definidos 10 critérios de ponderação em função das temáticas abordadas no âmbito das respetivas participações, a saber:

Critérios de Ponderação		Breve Descrição
C1	**Regulamento**	Participações que têm por base o pedido de alteração de normas constantes no Regulamento do Plano.
C2	**Operações Urbanísticas Antecedentes/Compromissos Urbanísticos válidos e Eficazes**	Participações que têm por base direitos adquiridos e/ou expectativas criadas, nomeadamente construções licenciadas em data anterior à entrada em vigor do PDM, ou processos respeitantes a operações urbanísticas (pedidos de informação prévia, de licenciamento, de loteamento urbano) válidos e eficazes.
C3	**Perda de Capacidade Construtiva face ao PDM95**	Participações que invocam a perda de capacidade construtiva relativamente ao PDM em vigor (ver anexo VIII).
C4	**Reapreciação de Perímetros Urbanos**	Participações em que é solicitada a reclassificação do solo implicando uma alteração da delimitação do Perímetro Urbano. Estas participações foram divididas em: 1 - Área não abrangida por condicionantes/salvaguardas; 2 - Área abrangida por RAN e/ou REN; 3 - Área abrangida por outras condicionantes e/ou salvaguardas.
C5	**Requalificação de Categorias de Solo**	Participações que têm por base a alteração da classificação/qualificação do solo, dividindo-se em: 1 - Participações que pressupõem uma alteração da delimitação do Aglomerado Rural; 2 - Participações que pressupõe uma alteração da delimitação da Área de Edificação Dispersa; 3 - Participações que implicam a requalificação de outras categorias de solo.
C6	**Recursos Geológicos**	Participações respeitantes à exploração de recursos geológicos.
C7	**PMOTs em vigor**	Participações que incidem sobre áreas abrangidas por Plano de Urbanização (PU) ou (PP) em vigor.
C8	**Condicionantes (REN, RAN, …) / Salvaguardas**	Participações que têm por base o pedido de alteração das condicionantes e/ ou salvaguardas identificadas no Plano.
C9	**Outras**	Outras participações que têm por base alterações diversas à proposta de plano que abrangem um leque alargado de temáticas
C10	**Juntas de Freguesia**	Participações provenientes de Juntas de Freguesia

3.3 CRITÉRIOS DE DECISÃO

Para atribuição da decisão favorável assumiu-se como principal pressuposto à não exclusão de áreas integradas na RAN e/ou REN, cujos processos de exclusão se encontram concluídos junto das entidades competentes, salvo nas situações técnico-jurídicas que possam justificar a reabertura de tais processos.

Também nas situações de conflito com outras condicionantes ou salvaguardas, como áreas percorridas por incêndios, áreas de suscetibilidade à ocorrência de movimentos de massa em vertentes, entre outras, optou-se pela não alteração de qualificação de solos.

Neste contexto, e tendo por base a metodologia adoptada para a qualificação do solo, assumiram-se para a atribuição de uma decisão favorável, os seguintes critérios:

1. Compromissos urbanísticos validos e eficazes localizados a menos de 25 m do limite de um aglomerado urbano, aglomerado rural ou área de edificação dispersa.

2. Edificação existente localizada a menos de 25 m do limite de um aglomerado urbano, aglomerado rural ou área de edificação dispersa.

3. Correcção do limite de um aglomerado urbano, aglomerado rural ou área de edificação dispersa para 25m à ultima edificação existente, no sentido dos arruamentos (conforme metodologia).

4. Correcção do limite de um aglomerado urbano, aglomerado rural ou área de edificação dispersa para 50m de profundidade ao eixo da via (conforme metodologia)

5. Colmatação da frente edificatória da via quando já se encontra delimitado de um dos lados, como aglomerado urbano, aglomerado rural ou área de edificação dispersa.

6. Ajustes cadastrais a parcelas de unidades empresariais ou industriais.

7. Enquadramento de processos de loteamento em apreciação.

3.4 SÍNTESE DAS PARTICIPAÇÕES E RESPETIVAS PONDERAÇÕES

No quadro seguinte apresenta-se uma síntese das ponderações efetuadas às participações formuladas no âmbito da Discussão Pública do Plano.

Participação		Participante	Critério	Síntese da Pretensão	Decisão	Elementos do Plano a alterar
N.º	Data					
1	16-12-2013	Carla Sofia Neves Gonçalves	**C5.2**	Pretende um pequeno aumento da Área de Edificação Dispersa, onde se encontra uma parcela de terreno sua propriedade. Refere ainda que a parcela de terreno em causa possui infraestruturas, nomeadamente água, eletricidade e telefone.	**Desfavorável**	
2	16-12-2013	Manuel Jordão Gonçalves	**C4.2**	Solicita a inclusão do terreno em espaço edificável, visto que o lado oposto da travessa, foi incluído como edificável.	**Desfavorável**	
3	16-12-2013	Marco Paulo Silva Neves	**C4.2**	Pretende a inclusão da parcela de terreno sua propriedade em área urbanizável, referindo ainda que o mesmo dista cerca 50 metros dessa área e que o arruamento se encontra infraestruturado com rede elétrica, rede de esgotos e rede de abastecimento de águas. Refere ainda que pretende construir habitação no terreno identificado.	**Desfavorável**	
4	17-12-2013	Carlos Alberto Rodrigues Varalonga	**C4.3**	Pretende a integração da sua moradia em Área Urbana de Baixa Densidade, salientando o facto do terreno em causa não se encontrar condicionado por qualquer condicionante. Sugere que o alinhamento da utilização do solo seja coincidente com o equipamento delimitado em frente.	**Favorável**	Planta de Ordenamento: Classificação e Qualificação do Solo Estrutura Ecológica Municipal Elementos que Acompanham o Plano: Relatório do Plano Relatório de Reclassificação de Solos
5	17-12-2013	Vitor Manuel Tomás Ferreira Gomes	**C4.2**	Sugere que toda a faixa contígua à estrada seja integrada em Espaço Urbano de Baixa Densidade, dado que esta zona apresenta as mesmas caraterísticas da área envolvente.	**Desfavorável**	
6	17-12-2013	Joaquim Amado Pereira	**C4.2**	Pretende a inserção em Espaço Urbano da edificação existente.	**Desfavorável**	
7	17-12-2013	Pedro Santos	**C4.3**	Pretende a classificação do terreno com outro tipo de espaço, uma vez que ambiciona a construção de um armazém.	**Desfavorável**	
8	17-12-2013	Leandro Siopa	**C4.3**	Requer que o prédio identificado (R-28434) seja considerado como Espaço Urbano de Baixa intensidade ou Espaço Residencial, uma vez que se pretende ali edificar uma casa de habitação.	**Parcial**	Planta de Ordenamento: Classificação e Qualificação do Solo Elementos que Acompanham o Plano: Relatório do Plano Relatório de Reclassificação de Solos
9	17-12-2013	Leandro Siopa	**C4.1**	Requer que o Aglomerado Urbano proposto se estenda, pelo menos, mais 20 metros para Poente.	**Favorável**	Planta de Ordenamento: Classificação e Qualificação do Solo Elementos que Acompanham o Plano: Relatório do Plano Relatório de Reclassificação de Solos
10	17-12-2013	Jorge Manuel Freitas Pinto	**C4.2**	Pretende o aumento do Espaço Urbano, nomeadamente em profundidade. Refere ainda que o terreno em causa não apresenta condições para a prática agrícola, nem como Área de Máxima Infiltração.	**Desfavorável**	

11	18-12-2013	José Carlos Silva	**C2**	O participante vem reclamar o facto de a parcela de terreno não ter sido incluída em Aglomerado Urbano, uma vez que tem um pedido de Informação Prévia – Processo n.º 000074/2013, em seu nome, aprovado por Deliberação tomada em Reunião de Câmara de 25/09/2013.	**Favorável**	Planta de Ordenamento: Classificação e Qualificação do Solo Elementos que Acompanham o Plano: Relatório do Plano Relatório de Reclassificação de Solos Planta de Compromissos Urbanísticos
12	18-12-2013	António José Cardoso Grilo	**C4.2**	Pretende que a classificação do solo seja alterada para zona de construção, para que seja possível construir uma habitação	**Desfavorável**	
13	18-12-2013	José Braz Grilo	**C4.2**	Pretende que a classificação do solo seja alterada para zona de construção, para que seja possível construir uma habitação.	**Desfavorável**	
14	18-12-2013	Gonçalo Leopoldo Silva	**C2**	Reclama o facto de a parcela de terreno não se encontrar incluída em Aglomerado Urbano, tendo em consideração o processo n.º 000085/2013, referente a um pedido de Informação Prévia considerado viável por despacho do Sr. Presidente da Câmara de 28/06/2013. Mais refere que a parcela de terreno em causa se encontra devidamente infraestruturada, com arruamento pavimentado, rede de abastecimento de água e rede de esgotos, bem como rede elétrica e de telefones.	**Favorável**	Planta de Ordenamento: Classificação e Qualificação do Solo Elementos que Acompanham o Plano: Relatório do Plano Relatório de Reclassificação de Solos Planta de Compromissos Urbanísticos
15	18-12-2013	Gonçalo Leopoldo Silva	**C3**	Reclama o facto de a parcela de terreno não se encontrar incluída em Aglomerado Urbano, tendo em consideração que no PDM em vigor se encontra em Perímetro Urbano. Mais refere que a parcela de terreno em causa se encontra infraestruturada.	**Desfavorável**	
16	18-12-2013	Marc da Silva	**C5.1**	Vem reclamar o facto de a parcela de terreno não se encontrar incluída em Aglomerado Rural, tendo em consideração um pedido de informação prévia considerado viável por despacho do Sr. Presidente da Câmara de 09/07/2013 - processo n.º 000099/2013.	**Desfavorável**	Elementos que Acompanham o Plano: Planta de Compromissos Urbanísticos
17	18-12-2013	Carolina Sofia da Silva	**C5.1**	Vem reclamar o facto de a parcela de terreno não se encontrar incluída em Aglomerado Rural, tendo em consideração um pedido de informação prévia considerado viável por despacho do Sr. Presidente da Câmara de 05/07/2013 - processo n.º 000098/2013, em nome da participante.	**Desfavorável**	Elementos que Acompanham o Plano: Planta de Compromissos Urbanísticos
18	18-12-2013	José Carvalho Pedrosa	**C4.3**	Pretende a ampliação do Espaço Urbano de Baixa Densidade com a área de 7 000m^2, tendo em consideração o limite cadastral existente. Salienta o facto do uso dominante ser residencial, corroborado pela pretensão de construção de um loteamento já aprovado (arquitetura e especialidades) pelo Município de Pombal.	**Desfavorável**	
19	18-12-2013	Gil Tomé dos Santos Domingues	**C4.2**	Pretende o aumento do espaço urbano, nomeadamente em profundidade. Refere ainda que o terreno em causa não apresenta condições para a prática agrícola, nem como área de máxima infiltração.	**Desfavorável**	
20	18-12-2013	Fernando Mendes Duarte	**C5.3**	Pretende a requalificação da classificação do solo para atividades económicas, uma vez que pretende a construção de uma indústria, criando assim postos de trabalho.	**Desfavorável**	

21	18-12-2013	Gil Tomé dos Santos Domingues	**C4.2**	Pretende o aumento do espaço urbano, nomeadamente em profundidade. Refere ainda que o terreno em causa não apresenta condições para a prática agrícola, nem como área de máxima infiltração.	**Desfavorável**	
22	18-12-2013	Diamantino Gonçalves Feijão	**C5.2**	Pretende o aumento da Área de Edificação Dispersa, onde se encontra uma parcela de terreno sua propriedade, de forma a salvaguardar a construção de uma habitação unifamiliar. Para o local em causa existe o processo n.º 319/13, referente a um pedido de Informação Prévia. Refere ainda que a parcela de terreno em causa possui infraestruturas, nomeadamente água, eletricidade e telefone.	**Desfavorável**	
23	23-12-2013	Filipe Nogueira Matos	**C2**	Pretende a reclassificação do solo para atividades económicas, por forma a poder legalizar a expansão dos armazéns licenciados, com o intuito do desenvolvimento económico criando postos de trabalho.	**Prevista no Plano**	
24	26-12-2013	Maria Leonilde Alves das Neves	**C4.3**	Solicita que o Aglomerado Urbano seja alterado, chegando até aos 15m a partir da casa, ao longo da estrada. Solicita ainda que o Aglomerado Urbano seja também aumentado, em cerca de 5m do limite proposto, na parte posterior da habitação, abrangendo o muro de vedação. Refere ainda que o processo de construção poderá estar em nome de Leonel Gameiro das Neves Gonçalves.	**Desfavorável**	
25	26-12-2013	Maria da Piedade Silva	**C4.1**	Solicita o prolongamento do Aglomerado Urbano, de forma a enquadrar o terreno da requerente, uma vez que no PDM em vigor se encontra em Perímetro Urbano. Refere ainda que o terreno em causa resulta de herança, com base no pressuposto da possibilidade de futura construção. Assim, o terreno foi valorizado de acordo com esse facto e a alteração proposta vem desvalorizar fortemente a propriedade e retirar a possibilidade de construção para a área de terreno. A parcela de terreno já se encontra infraestruturada.	**Parcial**	Planta de Ordenamento: Classificação e Qualificação do Solo Elementos que Acompanham o Plano: Relatório do Plano Relatório de Reclassificação de Solos
26	26-12-2013	Manuel Joaquim Silva	**C4.3**	Solicita o prolongamento do Aglomerado Urbano, de forma a abranger o terreno sua propriedade, para a possível construção de uma ou duas habitações para os filhos, por não ter mais sítio onde construir.	**Parcial**	Planta de Ordenamento: Classificação e Qualificação do Solo Elementos que Acompanham o Plano: Relatório do Plano Relatório de Reclassificação de Solos
27	26-12-2013	Manuel Joaquim Silva	**C5.2**	Solicita o prolongamento da Área de Edificação Dispersa, de forma a abranger o terreno sua propriedade, para a possível construção de uma habitação para os filhos, por não ter mais sítio onde construir.	**Desfavorável**	
28	26-12-2013	Alberto Pedrosa	**C5.1**	Solicita um ligeiro acerto do limite do Aglomerado Rural (cerca de 30m), para possibilitar a construção de uma moradia unifamiliar, visto que o terreno em causa é abrangido por uma área reduzida da classe de espaço pretendida.	**Parcial**	Planta de Ordenamento: Classificação e Qualificação do Solo Elementos que Acompanham o Plano: Relatório do Plano

						Relatório de Reclassificação de Solos
29	27-12-2013	Fernando Gonçalves	**C5.1**	Pretende a reclassificação do solo, uma vez que tenciona recuperar e aumentar a edificação preexistente, e a classificação prevista como Espaço Agrícola de Produção não é a mais favorável para obras de edificação.	**Desfavorável**	
30	27-12-2013	Eugénio Neves	**C5.3**	Pretende a construção de uma habitação, solicitando a reclassificação do solo para uma classe mais vocacionada a obras de edificação.	**Desfavorável**	
31	27-12-2013	Elson André Santos Neves	**C5.3**	Pretende a construção de uma habitação, solicitando a reclassificação do solo para uma classe mais vocacionada a obras de edificação.	**Desfavorável**	
32	27-12-2013	Meiriurba, lda	**C4.1**	Pretende a construção de uma habitação, solicitando a reclassificação do solo para uma classe mais vocacionada a obras de edificação.	**Desfavorável**	
33	30-12-2013	João Paulo Soares Domingues	**C4.3**	Solicita a alteração à classificação do solo para haver a possibilidade de construção de uma moradia. A parcela de terreno em causa possui infraestruturas: rede de água, esgotos, eletricidade e telefone. Refere ainda que, para o local em causa, existe um processo em nome de Idalina Duarte Domingues.	**Desfavorável**	
34	30-12-2013	Dário Filipe Fernandes Gaspar	**C4.2**	Solicita a alteração à classificação do solo para Solo Urbanizado, tendo em conta que se encontra muito próximo de áreas urbanas.	**Desfavorável**	
35	30-12-2013	Agostinho Ferreira	**C5.2**	Solicita a alteração à classificação do solo, de forma a aumentar a Área de Edificação Dispersa, para a possibilidade de construção de uma moradia, em cerca de 25 m, uma vez que na área proposta passa uma serventia que não pode ser ocupada com edificação. A parcela de terreno em causa possui infraestruturas: rede de água, esgotos, eletricidade e telefone muito próximos, na edificação anterior.	**Desfavorável**	
36	30-12-2013	Agostinho Ferreira	**C5.2**	Solicita a alteração à classificação do solo, de forma a aumentar a Área de Edificação Dispersa, para a possibilidade de construção de uma moradia, em cerca de 25 m. A parcela de terreno em causa possui infraestruturas: rede de água, esgotos, eletricidade e telefone.	**Desfavorável**	
37	30-12-2013	Jorge Gonçalves Henriques	**C4.1**	Pretende a extensão do espaço urbano, com a finalidade de poder construir uma ou duas habitações unifamiliares. Refere ainda que já possui uma parcela de terreno em espaço urbano (com área reduzida que não permite a construção de uma edificação) confinante com o terreno em que se sugere a extensão urbana.	**Desfavorável**	
38	31-12-2013	Francisco Joaquim Ribeiro dos Santos	**C4.1**	Pretende que o terreno em causa não seja integrado em Espaço Urbano, uma vez que o seu acesso é particular e não público e não existe pretensão de construção.	**Favorável**	Planta de Ordenamento: Classificação e Qualificação do Solo Elementos que Acompanham o Plano: Relatório do Plano Relatório de Reclassificação de Solos
39	31-12-2013	Francisco Joaquim Ribeiro dos Santos	**C4.1**	Pretende-se que o terreno em causa não seja integrado em espaço urbano, uma vez que o seu acesso é particular e não público e não existe pretensão de construção.	**Favorável**	Planta de Ordenamento: Classificação e Qualificação do Solo Elementos que Acompanham o Plano:

						Relatório do Plano Relatório de Reclassificação de Solos
40	02-01-2014	Paulo José Ferreira Jerónimo	**C4.2**	Solicita que o terreno em causa seja incluído no Aglomerado Urbano que se situa a cerca de 45 m, para possibilitar a futura construção de uma habitação. Refere ainda que existe rede de abastecimento de água junto às habitações existentes.	**Desfavorável**	
41	02-01-2014	Paulo José Ferreira Jerónimo	**C5.1**	Sugere que a área classificada como Aglomerado Rural seja alterada, ficando com uma profundidade maior, para cerca de 70 m, salvaguardando assim a possibilidade de construção de um barracão agrícola.	**Desfavorável**	
42	02-01-2014	Paulo José Ferreira Jerónimo	**C4.3**	Sugere que a área identificada, junto ao arruamento seja incluída em área de construção, para salvaguardar a possibilidade de construção de uma eventual edificação (edificações) destinadas a turismo rural.	**Prevista no Plano**	
43	02-01-2013	Óscar Domingues Ferreira	**C4.3**	Sugere o aumento do Aglomerado Urbano em cerca de 15 m ao longo do arruamento, de forma a poder viabilizar a construção de uma habitação. Refere ainda que, a cerca de 12 m da parcela de terreno em causa, existe rede de abastecimento de água e esgotos.	**Parcial**	Planta de Ordenamento: Classificação e Qualificação do Solo Estrutura Ecológica Municipal Elementos que Acompanham o Plano: Relatório do Plano Relatório de Reclassificação de Solos
44	02-01-2013	Sofia Ponte Guarda	**C4.2**	Pretende a desafetação da área em causa, de forma a poder legalizar a edificação existente. Refere ainda que existe um processo de licenciamento referente à edificação existente em seu nome, de 2004.	**Desfavorável**	
45	02-01-2013	Celso Oliveira	**C4.2**	Pretende a inclusão da parcela de terreno em causa em Aglomerado Urbano, uma vez que se encontra em Perímetro Urbano no PDM em vigor, salvaguardando assim a possibilidade de construção de uma habitação.	**Desfavorável**	
46	02-01-2013	Natalie Rodrigues	**C5.2**	Solicita o prolongamento da Área de Edificação Dispersa em cerca de 20 m, de forma a incluir todo o terreno em área de construção, ficando assim salvaguardada a possibilidade de construção de uma habitação.	**Desfavorável**	
47	02-01-2013	Antonio Maria Da Silva	**C4.3**	Solicita a reclassificação desta parcela para Espaço Urbano, no intuito de poder edificar uma construção unifamiliar, sendo que o terreno em causa se encontra a uma distância de aproximadamente 75m. Refere ainda que a via possui infraestruturas, nomeadamente água, eletricidade e telefone.	**Desfavorável**	
48	02-01-2013	Filipe José Mendes	**C4.2**	Solicita a reclassificação da parcela para Espaço Urbano, visto que se pretende a construção de uma habitação unifamiliar. Evidencia o facto de o terreno em causa estar em contato com o Aglomerado Urbano, sendo então necessário apenas uma pequena extensão do mesmo. Refere ainda que existem no local infraestruturas, nomeadamente água, esgotos, eletricidade e telefone.	**Parcial**	Planta de Ordenamento: Classificação e Qualificação do Solo Elementos que Acompanham o Plano: Relatório do Plano Relatório de Reclassificação de Solos
49	02-01-2013	Nevigeste, SA	**C5.3**	Solicita a reclassificação do solo de forma adequada às especificidades do compromisso urbano, uma vez que a parcela de terreno em causa possui	**Desfavorável**	Elementos que Acompanham o Plano: Planta de Compromissos Urbanísticos

				um compromisso urbanístico - Informação Prévia válida, processo n.º 186/2013.		
50	03-01-2014	Arcadas do Cardal	**C5.1**	Solicita o aumento, em profundidade, da faixa de Aglomerado Rural, em cerca de 5 m, de forma a poder incluir o anexo (piscina) existente. Refere ainda que a edificação existente se encontra licenciada sob o alvará de licença n.º 1068/91 e n.º 1548/03, em nome de Aldina.	**Desfavorável**	
51	03-01-2014	Arcadas do Cardal	**C4.2**	Solicita o aumento do Aglomerado Urbano, em cerca de 30 m, de forma a poder salvaguardar a possibilidade de construção de uma habitação unifamiliar. Refere ainda que o arruamento que serve a propriedade encontra-se infraestruturado com rede de abastecimento de águas, rede elétrica e telefones.	**Desfavorável**	
52	03-01-2014	Arcadas do Cardal	**C4.2**	Solicita o aumento do Aglomerado Urbano de forma a ajustar-se à parcela de terreno em causa, uma vez que pretende destacar parte da propriedade para ficar para um irmão poder construir também uma habitação.	**Parcial**	Planta de Ordenamento: Classificação e Qualificação do Solo Elementos que Acompanham o Plano: Relatório do Plano Relatório de Reclassificação de Solos
53	03-01-2014	Maria Tereza Rodrigues Martins	**C4.3**	Solicita a reclassificação desta parcela para Espaço Urbano, no sentido de poder edificar uma habitação unifamiliar, sendo que o terreno se destina a uma moradia para o filho da requerente que se predispõe a ceder acesso a via pública.	**Desfavorável**	
54	03-01-2014	Maria Júlia Marques da Ponte Gomes	**C4.2**	Solicita a reclassificação desta parcela para Espaço Urbano, no sentido de poder edificar uma habitação unifamiliar, sendo que o terreno se destina a uma moradia para o filho da requerente que se predispõe a ceder acesso a via pública.	**Desfavorável**	
55	03-01-2014	Vitor Manuel Tomás Ferreira Gomes	**C4.3**	"Por no terreno em causa não se poder construir e o mesmo ter todas as condições para o fazer, pois há habitações já feitas junto dele depois desta imagem ter sido tirada."	**Favorável**	Planta de Ordenamento: Classificação e Qualificação do Solo Estrutura Ecológica Municipal Elementos que Acompanham o Plano: Relatório do Plano Relatório de Reclassificação de Solos
56	06-01-2014	Aires da Silva Fernandes	**C4.1**	Solicita a ampliação, em cerca de 10m para sul da delimitação de solo urbanizado, uma vez que o terreno está parcialmente integrado em solo urbanizado. A alteração pretendida deve-se ao facto de pretender a futura construção de uma vivenda para uma filha. Refere ainda que se encontra disponível para ceder algum terreno que possui com a classificação de "Solo Urbanizado" como compensação. E que este terreno se situa junto à habitação onde reside.	**Desfavorável**	
57	06-01-2014	Junta de Freguesia das Meirinhas	**C10**	Solicita a alteração ao uso do solo, para fins de interesse público, com vista à construção do pólo escolar das Meirinhas.	**Desfavorável**	

				Pela sua localização junto ao Colégio João de Barros e pelo valor de "mercado economicamente mais viável", a Junta de freguesia pretende efetuar este investimento. Atualmente o terreno não se encontra infraestruturado embora a Junta já tenha chegado a acordo com os proprietários de forma a haver acesso a partir da Rua do Covão, junto ao parque de estacionamento do colégio.		
58	06-01-2014	Germano Filipe Gomes	**C4.2**	Pretende que o terreno em apreço seja excluído da RAN, uma vez que a edificação se encontrava construída em data anterior à publicação da carta da RAN. Salienta o aumento da carga de combustível florestal existente em virtude dos terrenos contíguos se encontrarem classificados como Solo Rural.	**Desfavorável**	
59	06-01-2014	Jorge Simões Rodrigues	**C4.2**	Solicita o alargamento da zona urbanizável ao terreno identificado, devido ao mesmo se encontrar muito próximo de habitações recentemente construídas.	**Desfavorável**	
60	06-01-2014	Norberto Rodrigues Domingues	**C5.3**	Solicito que a edificação em causa se integre com o atual espaço industrial instalado, no sentido de ser prevista a edificação da oficina Auto, na continuidade dos armazéns ali existentes. Refere que existe o processo n.º 1200/13 para a edificação pretendida.	**Desfavorável**	
61	06-01-2014	Carlos Manuel Domingues Lopes	**C4.2**	Solicita que o terreno seja classificado como Espaço Urbano de Baixa Densidade uma vez que se encontra entre duas edificações existentes (menos de 50metros) e tem frente para via infraestruturada (esgotos, luz, água).	**Desfavorável**	
62	06-01-2014	Carlos Manuel Domingues Lopes	**C4.2**	Solicita que o terreno seja classificado como Espaço Urbano de Baixa Densidade uma vez que se encontra entre duas edificações existentes e tem frente para via infraestruturada (luz, água).	**Desfavorável**	
63	06-01-2014	Sorgila-Sociedade de Argilas S.A	**C6**	A área de exploração localizada no interior do pedido de concessão "Vermoil", não se encontra contemplada na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo como Espaço de Recursos Geológicos. Solicita a inclusão do núcleo de exploração do pedido de concessão "Vermoil" na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo como Espaço de Recursos Geológicos.	**Favorável**	Planta de Ordenamento: Classificação e Qualificação do Solo Elementos que Acompanham o Plano: Relatório do Plano
64	06-01-2014	Ana Carina Henriques Cardoso	**C4.2**	Pretende edificar uma moradia com frente para arruamento público devidamente infraestruturado. Refere que a parcela é contígua a edificações existentes, as quais se encontram em Área de Máxima Infiltração – REN não prevendo a construção pretendida. Teve processo de licenciamento n.º 551/11	**Desfavorável**	
65	06-01-2014	José Manuel da Silva Graça	**C4.1**	Solicita a inclusão da área marcada em zona de construção.	**Parcial**	Planta de Ordenamento: Classificação e Qualificação do Solo

				Refere que se encontra a aguardar o licenciamento de uma oficina, com o processo camarário n.º 568/2011, e pretende ampliar a oficina e criar novos postos de trabalho.		Elementos que Acompanham o Plano: Relatório do Plano Relatório de Reclassificação de Solos
66	06-01-2014	José Manuel da Silva Graça	**C4.1**	Solicita-se a inclusão de todo o espaço circundante das coordenadas, em zona de construção, uma vez que no local indicado, já não existe floresta, o terreno está limpo e vedado até à estrada principal e, futuramente será proposto um espaço de turismo rural para o local, que deverá estar o mais afastado possível da estrada principal.	**Prevista no Plano**	
68	07-01-2014	Humberto Pereira Almeida	**C4.2**	Pretende a libertação deste espaço para a possibilidade de legalização de um armazém/barracão, dado existir no local uma edificação muito antiga, ficando, assim, impossibilitado de a ocupar e de rentabilizar.	**Desfavorável**	
69	07-01-2014	Humberto Pereira Almeida	**C4.2**	Solicita a inclusão desta zona de terrenos, em espaço de construção, dado estar situada entre espaço de construção, possuir edificações, estrada asfaltada, água e eletricidade.	**Desfavorável**	
70	07-01-2014	João da Costa Mendes	**C4.2**	Solicita a integração da área em causa em Aglomerado Urbano, tendo em consideração que toda a zona envolvente é urbanizável e que se trata de uma área com interesse comercial, ajudando a colmatar toda a frente para a EN1.	**Desfavorável**	
71	08-01-2014	Vitalino Silva Domingues	**C4.1**	Solicita o aumento do Aglomerado Urbano em cerca de 10 m, de forma a favorecer a construção de uma habitação unifamiliar com uma frente urbana mais vantajosa.	**Desfavorável**	
72	08-01-2014	Vitalino Silva Domingues	**C4.1**	Solicita o aumento do Aglomerado Urbano de forma a incluir a parcela de terreno em causa, uma vez que pretende salvaguardar a possibilidade de construção de uma habitação unifamiliar para um dos filhos.	**Desfavorável**	
73	08-01-2014	Paulo Jorge Pereira Agostinho	**C3**	Solicita que a área em causa se mantenha em Espaço Urbano, uma vez que no PDM atual a mesma já se encontrava em Espaço Urbano.	**Desfavorável**	
74	08-01-2014	Vitalino Silva Domingues	**C4.1**	Solicita o aumento do Aglomerado Urbano de forma a incluir a parcela de terreno em causa. Trata-se de um terreno que, de acordo com o PDM em vigor, se encontra em Espaço Urbano, sendo assim desvalorizado financeiramente. Refere ainda que na parcela de terreno em causa existe uma edificação de construção anterior a 1951.	**Favorável**	Planta de Ordenamento: Classificação e Qualificação do Solo Elementos que Acompanham o Plano: Relatório do Plano Relatório de Reclassificação de Solos
75	08-01-2014	Lusosílica - Sílicas industriais, Lda	**C6**	Esta reclamação tem como objetivo anular a reclamação feita no passado dia 06 de Janeiro e substituir a mesma pela área definida na planta entregue diretamente na Unidade de Recursos Naturais, por não ser possível identificar especificamente a localização exata da área a reclamar.	**Desfavorável**	
76	08-01-2014	Maria Fernanda Pereira Silva	**C4.3**	Solicita a extensão do Aglomerado Urbano de forma a abranger a parcela de terreno em causa, uma vez que pretende construir uma habitação unifamiliar para a filha e não possui outro terreno com área suficiente para construir uma casa.	**Parcial**	Planta de Ordenamento: Classificação e Qualificação do Solo Estrutura Ecológica Municipal Elementos que Acompanham o Plano: Relatório do Plano Relatório de Reclassificação de Solos

77	08-01-2014	José Manuel da Silva Graça	**C4.1**	Solicita a manutenção da delimitação de zona de construção do PDM em vigor. O pedido prende-se com o facto da propriedade estar em processo de recuperação para turismo rural.	**Prevista no Plano**	
78	08-01-2014	Guida Henriques	**C4.2**	Pretende a reclassificação do solo para Espaço Urbano, no intuito de edificar uma habitação unifamiliar. Nota que o terreno em causa está rodeado de edificações existentes e delimitadas como espaço urbano e possui infraestruturas (água, electricidade e telefone).	**Desfavorável**	
79	08-01-2014	Pedro José Cordeiro Pedrosa	**C5.1**	Pretende a alteração da classificação do terreno identificado para solo urbanizável, dando como contrapartida várias permutas em terrenos já urbanizáveis.	**Desfavorável**	
80	09-01-2014	Armando da Conceição Simões	**C2**	Pretende a alteração da classificação do solo para solo urbanizável visto que a habitação tem a licença de construção n.º 38/97 e a licença de utilização n.º 106/06.	**Desfavorável**	
81	09-01-2014	Jorge Manuel Lopes Gonçalves	**C4.2**	Solicita a integração do local objeto da participação em Aglomerado Urbano, tendo em consideração a existência de uma habitação unifamiliar em frente do terreno e a pretensão de salvaguardar aquela área como área de construção.	**Desfavorável**	
82	10-01-2014	José Manuel Ferreira Nunes	**C5.1**	Pretende a alteração da qualificação do solo com vista à edificação de duas moradias para as suas filhas. Refere ainda que irá apresentar oportunamente os respetivos pedidos de Informação Prévia.	**Desfavorável**	
83	10-01-2014	Manuel Gonçalves Domingues	**C7**	Pretende a alteração da qualificação do solo por forma a viabilizar a construção de uma unidade industrial/comercial.	**Desfavorável**	
84	10-01-2014	Manuel Gonçalves Domingues	**C5.1**	Pretende a alteração parcial da qualificação do solo, junto à localidade dos Meires, de forma a poder edificar.	**Desfavorável**	
85	10-01-2014	Manuel Gonçalves Domingues	**C5.2**	Pretende a alteração da qualificação do solo, de forma a poder edificar uma moradia.	**Desfavorável**	
86	10-01-2014	Manuel Gonçalves Domingues	**C3**	Pretende a alteração da qualificação do solo de forma a permitir a edificação de um conjunto de moradias (ou loteamento) com frente para arruamento público.	**Desfavorável**	
87	10-01-2014	Manuel Lourenço	**C3**	Pretende a reclassificação do solo para espaço urbano, visto que terreno em causa se encontrar classificado, no PDM95, como área urbana. Sendo que esta parcela foi adquirida no sentido de edificar habitações	**Desfavorável**	

				unifamiliares.		
88	10-01-2014	Vitor Manuel de Jesus Gameiro	**C3**	Sugere a inclusão da área proposta como Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal em Aglomerado Urbano devido à contiguidade com esta classe de espaço.	**Desfavorável**	
89	10-01-2014	Carlos Manuel Rodrigues Domingues	**C4.2**	Solicita que o terreno em causa seja classificado como Aglomerado Urbano, uma vez que na proposta de PDM apresentada em finais de 2012 à Junta de Freguesia da Ilha, o terreno identificado seria aglomerado urbano e nesta proposta de 2013, o terreno não é solo urbanizável.	**Desfavorável**	
90	13-01-2014	Alberto Filipe Atanásio	**C4.2**	Solicita a integração do local objeto da participação em área de construção, de forma a poder legalizar o anexo à habitação existente e licenciada sob o alvará de construção n.º 152/85, em nome do participante.	**Desfavorável**	
91	13-01-2014	Maria Manuel Gomes Domingues	**C4.2**	Solicita a integração do local objeto da participação em área de construção, de forma a poder legalizar a ampliação efetuada à habitação unifamiliar licenciada sob o alvará de construção n.º 256/85, em nome da participante.	**Desfavorável**	
92	13-01-2014	Jorge Areia da Silva	**C4.2**	Pretende a extensão do aglomerado urbano proposto, de forma a englobar a parcela de terreno em causa, uma vez que comprou o terreno com a intenção de poder edificar habitações para ambos os filhos.	**Desfavorável**	
93	13-01-2014	Mónica Silva Rodrigues	**C3**	Pretende a inclusão do local em Aglomerado Rural, de forma a ser possível edificar em ambos os lados do arruamento (cerca de 50m).	**Favorável**	Planta de Ordenamento: Classificação e Qualificação do Solo Estrutura Ecológica Municipal Elementos que Acompanham o Plano: Relatório do Plano Relatório de Reclassificação de Solos
94	13-01-2014	Mónica Silva Rodrigues	**C5.1**	Pretende a inclusão do local objeto da pretensão em Aglomerado Rural, tal como acontece do lado oposto da estrada (cerca de 50m), de forma a ser salvaguardada a futura construção de uma habitação unifamiliar.	**Desfavorável**	
95	13-01-2014	Filipe Tomás Mendes	**C8**	Solicita a alteração à qualificação do solo, de forma a salvaguardar a possibilidade da ampliação do restaurante existente.	**Desfavorável**	
96	13-01-2014	Diamantino Mota Gaspar	**C5.1**	Solicita a extensão do Aglomerado Rural de forma a englobar a área objeto da participação, em cerca de 50 m, para salvaguardar a possibilidade de construção de uma habitação unifamiliar. O terreno em causa tem todas as infraestruturas - água, esgotos, telefone e eletricidade.	**Desfavorável**	
97	13-01-2014	Diamantino Mota Gaspar	**C5.1**	Solicita a extensão do Aglomerado Rural de forma a englobar a área objeto da participação, numa faixa de 50 m ao eixo da via, para salvaguardar a possibilidade de construção de uma habitação unifamiliar. O terreno em causa tem todas as infraestruturas - água, esgotos, telefone e eletricidade.	**Desfavorável**	
98	13-01-2014	Diamantino Mota Gaspar	**C5.1**	Solicita a extensão do Aglomerado Rural de forma a englobar a área objeto da participação, numa faixa de 50 m ao eixo da via, para salvaguardar a possibilidade de construção de uma habitação unifamiliar. O terreno em causa tem todas as infraestruturas - água, esgotos, telefone e	**Desfavorável**	

				eletricidade.		
99	13-01-2014	Leontino Conceição	**C5.2**	Pretende a construção de uma habitação unifamilar, sugerindo a reclassificação do solo para Área de Edificação Dispersa visto o terreno em causa ser confinante com esta classe de espaço. Nota que a via possui todas as infraestruturas adequadas a edificação nomeadamente, água, luz, saneamento e telefone.	**Desfavorável**	
100	13-01-2014	José da Silva Santos	**C5.3**	O requerente pretende construir uma habitação unifamiliar.	**Prevista no Plano**	
101	13-01-2014	José da Silva Santos	**C5.2**	O requerente pretende construir uma habitação unifamiliar.	**Desfavorável**	
102	13-01-2014	Fernando Mendes Duarte	**C1**	Vem reclamar acerca da alínea f) do n.º1 do artigo 109.º do Regulamento. "Esta alínea obriga a que as construções tenham um afastamento mínimo de 5m aos limites da parcela, ora nesta parcela em causa, penso que não fará sentido esse afastamento no limite norte, visto os pavilhões adjacentes não estarem afastados uns dos outros. Logo, para um devido enquadramento urbano uma nova construção deveria manter as caraterísticas da envolvente."	**Favorável**	Regulamento: Artigo 109.º
103	13-01-2014	José da Silva Santos	**C5.3**	Pretende disponibilização de terreno para área construtível.	**Desfavorável**	
104	13-01-2014	José da Silva Cordeiro	**C5.2**	Pretende construir uma moradia unifamiliar, com frente para arruamento infraestruturado. A parcela é contígua a edificações existentes, encontrando-se no limite da Área de Edificação Dispersa.	**Desfavorável**	
105	14-01-2014	Manuel Das Neves Pinto	**C4.2**	Solicita a inclusão da sua propriedade em Aglomerado Urbano, uma vez que esta tem frente para via devidamente infraestruturada, (água, luz e esgotos).	**Desfavorável**	
106	14-01-2014	Joaquim Pedrosa da Silva	**C4.2**	Solicita a inclusão da sua propriedade em aglomerado urbano, uma vez que esta tem frente para via infraestruturada, com água, luz e esgotos.	**Desfavorável**	
107	14-01-2014	José Manuel da Silva Barbeiro	**C4.2**	Solicita a inclusão da sua propriedade em aglomerado urbano, uma vez que esta tem frente para via infra-estruturada, com água, luz e esgotos.	**Desfavorável**	
108	14-01-2014	Joaquim Pedrosa da Silva	**C5.2**	Solicita a inclusão da sua propriedade em área de edificação dispersa, uma vez que esta tem frente para via infraestruturada, com água, luz. Salienta que no PDM95 a área se encontrava em área mista.	**Desfavorável**	
109	14-01-2014	Arminda Simões Rodrigues Pereira	**C4.2**	O terreno identificado não está classificado como solo urbano. Este terreno encontra-se num arruamento com infraestruturas urbanas: água, eletricidade e outras habitações próximas	**Desfavorável**	
110	14-01-2014	Junta de Freguesia de Carnide	**C10**	Solicita a inclusão da área em causa em Aglomerado Urbano / Área de Edificação Dispersa, de forma a possibilitar a edificação face a via devidamente infraestruturada.	**Desfavorável**	
111	14-01-2014	Junta de Freguesia de Carnide	**C10**	Solicita a inclusão da área em causa em Aglomerado Urbano / Aglomerado Rural, de forma a possibilitar a edificação face a via devidamente	**Desfavorável**	

				infraestruturada.		
112	14-01-2014	Junta de Freguesia de Carnide	**C10**	Solicita a inclusão da referida área em Aglomerado Urbano / Área de Edificação Dispersa, de forma a possibilitar a edificação face a via devidamente infraestruturada.	**Desfavorável**	
113	14-01-2014	Junta de Freguesia de Carnide	**C10**	Solicita a inclusão da referida área em aglomerado urbano, de forma a possibilitar a edificação face a via devidamente infraestruturada.	**Desfavorável**	
114	14-01-2014	Junta de Freguesia de Carnide	**C10**	Solicita a inclusão da referida área em Área de Edificação Dispersa de forma a possibilitar a edificação face a via devidamente infraestruturada. Salienta que a cota do terreno é superior à envolvente.	**Desfavorável**	
115	14-01-2014	Junta de Freguesia de Carnide	**C10**	Solicita a inclusão da referida área em Aglomerado Rural / Área de Edificação Dispersa de forma a possibilitar a edificação face a via devidamente infraestruturada.	**Desfavorável**	
116	14-01-2014	Junta de Freguesia de Carnide	**C10**	"Reforçam a pretensão de edificação de um armazém de abrigo/apoio à Junta de Freguesia."	**Desfavorável**	
117	14-01-2014	Junta de Freguesia de Carnide	**C10**	Pretendem a alteração da qualificação do solo de forma a permitir a edificação a Este da via infraestruturada	**Desfavorável**	
118	14-01-2014	Junta de Freguesia de Carnide	**C10**	Pretendem a alteração da qualificação do solo de forma a integrar em área de edificação dispersa as edificações existentes, em torno de via devidamente infraestruturada.	**Desfavorável**	
119	14-01-2014	Junta de Freguesia de Carnide	**C10**	Pretendem a alteração da qualificação do solo de forma a integrar em área de edificação dispersa terreno com frente para via devidamente infraestruturada	**Desfavorável**	
120	14-01-2014	Junta de Freguesia de Carnide	**C10**	Pretendem a alteração da qualificação do solo de forma a integrar a área em Solo Urbanizado – Espaço de Actividades Económicas, conforme já tinha sido solicitado.	**Desfavorável**	
121	14-01-2014	Junta de Freguesia de Carnide	**C10**	Pretendem a alteração da qualificação do solo de forma a integrar a parcela em Aglomerado Rural, com vista à construção de uma moradia unifamiliar.	**Desfavorável**	
122	14-01-2014	Jaime Lopes	**C4.3**	Solicita a integração da totalidade do terreno, com frente para via devidamente infraestruturada, em Solo Urbanizado – Espaço Urbano de Baixa Densidade.	**Parcial**	Planta de Ordenamento: Classificação e Qualificação do Solo Elementos que Acompanham o Plano: Relatório do Plano Relatório de Reclassificação de Solos
123	14-01-2014	Jaime Lopes	**C4.2**	Solicita a integração da totalidade do terreno, em Solo Urbanizado – Espaço Urbano de Baixa Densidade.	**Desfavorável**	
124	14-01-2014	Catarina Isabel Gomes Gaspar Gonçalves	**C5.2**	Pretende que a edificação seja integrada em Área de Edificação Dispersa, considerando que a mesma dista 119 metros do perímetro delimitado e se	**Prevista no Plano**	

				encontra servida por infraestruturas (água, luz) pagando o devido IMI. Salienta que a moradia apresenta boas condições de habitabilidade. Questiona a possibilidade de exclusão do existente da REN, com vista à sua legalização.		
125	14-01-2014	José Manuel da Silva Graça	**C4.1**	Solicita a manutenção da delimitação de zona de construção do PDM em vigor. O pedido prende-se com o facto da propriedade estar em processo de recuperação para turismo rural. Os edifícios existentes destinam-se para turismo rural e restauração tradicional, cujo processo se encontra em apreciação na câmara, e candidatura entregue na Terras de Sicó/Proder. Será ainda construído um museu automóvel aberto ao público.	**Prevista no Plano**	
126	14-01-2014	Rui Manuel Pedrosa Fernandes Carreira	**C4.3**	Pretende a reclassificação do solo para espaço urbano, no intuito de construir uma habitação unifamiliar, sendo que o terreno em causa se encontra no limite do aglomerado urbano. Possui todas as infraestruturas necessárias (eletricidade, águas, telefone).	**Parcial**	Planta de Ordenamento: Classificação e Qualificação do Solo Elementos que Acompanham o Plano: Relatório do Plano Relatório de Reclassificação de Solos
127	14-01-2014	Jaime Monteiro	**C5.2**	Pretende a reclassificação do solo para área de edificação dispersa visto o terreno em causa estar no limite deste tipo de categoria de espaço, no intuito de construir uma habitação. Possui todas as infraestruturas necessárias (água, luz, saneamento e telefone).	**Desfavorável**	
128	14-01-2014	Jaime Monteiro	**C5.2**	Pretende o aumento da profundidade da área de edificação dispersa, visto que o terreno em causa possui somente uma frente de 4m para a via pública, sendo que a parcela só adquire largura suficiente para a edificação de uma habitação após o limite da Área de Edificação Dispersa. Possui todas as infraestruturas necessárias (água, luz e telefone).	**Desfavorável**	
129	14-01-2014	Empreendimentos Mira Pombal, Lda	**C4.2**	Reclama o direito de assumir as responsabilidades contratualizadas com terceiros, o que só poderá ser efetivado com a inclusão em espaço urbano da parcela referenciada. Refere ainda que "a deliberação de 6 de Junho de 1997 que promoveu a aprovação do loteamento (alvarás 06/99 e 01/2001), criou expetativas no sentido de promover a venda de lotes. " Salienta que a presente proposta resulta num prejuízo para o proprietário pois exclui 5 lotes do espaço residencial.	**Parcial**	Planta de Ordenamento: Classificação e Qualificação do Solo Elementos que Acompanham o Plano: Relatório do Plano Relatório de Reclassificação de Solos
130	15-01-2014	Maria Odete da Silva Fernandes	**C5.2**	Pretende a alteração da qualificação do solo (para Área de Edificação Dispersa) de forma a enquadrar uma parcela de terreno contígua a duas edificações existentes.	**Desfavorável**	

131	15-01-2014	Patrícia Susana Antunes Dias Guerra	**C5.1**	Solicita a integração do local objeto da participação em área de construção, de forma a poder legalizar os anexos existentes.	**Desfavorável**	
132	16-01-2014	António Manuel Marques Jordão	**C4.2**	Pretende edificar uma moradia, junto a via infraestruturada, sendo o único terreno do requerente.	**Desfavorável**	
133	16-01-2014	Leonel Carvalho Ramos	**C5.3**	Solicita a integração da parcela em causa em área passível de edificação. Salienta que o terreno tem frente para via infraestruturada, encontrando-se ainda entre edificações existentes.	**Desfavorável**	
134	16-01-2014	Ramiro da Conceição Bernardino	**C4.2**	Pretende a inclusão da parcela em Espaço Urbanizado – Espaço Urbano de Baixa Densidade, uma vez que para efeitos de conservatória o mesmo está considerado como Solo Urbano, pagando o respetivo IMI.	**Desfavorável**	
135	16-01-2014	Manuel de Jesus Pereira	**C5.3**	Pretende a construção de uma habitação familiar.	**Prevista no Plano**	
136	16-01-2014	Manuel Joaquim dos Santos Silva	**C4.2**	O terreno identificado não está classificado como solo urbano. Tendo em conta que se encontra junto a uma zona residencial, com habitações nas proximidades (30m de distância), o reclamante solicita a alteração da classificação para solo urbano pois pretende investir no local e construir vivenda(s).	**Desfavorável**	
137	16-01-2014	Manuel Joaquim dos Santos Silva	**C4.2**	Solicita a alteração da classificação para solo urbano pois pretende investir no local e construir vivendas, tendo em consideração que se encontra junto a uma zona residencial (está mesmo ao lado de uma habitação). Este terreno tem "duas frentes", água, luz e esgotos.	**Desfavorável**	
138	16-01-2014	Carlos Manuel Rodrigues Domingues	**C4.2**	Na proposta apresentada em finais de 2012 a área em causa estava classificada como espaço urbano. Questiona-se a alteração da categoria de espaço para Solo Rural. A via em causa encontra-se devidamente infraestruturada, com várias edificações e intenção de construção de novas moradias.	**Desfavorável**	
139	16-01-2014	Manuel Joaquim dos Santos Silva	**C4.2**	Solicita a alteração da classificação para solo urbano pois pretende investir no local e construir vivendas, tendo em consideração que se encontra junto a uma zona residencial, com habitações nas proximidades (10m de distância). Este terreno tem água, luz e esgotos.	**Desfavorável**	
140	16-01-2014	Tânia Ventura	**C4.3**	Dado a existência de várias edificações solicita a integração em Espaço	**Desfavorável**	

				Urbanizável da área atualmente classificada como Área Verde.		
141	16-01-2014	Tânia Ventura	**C8**	Questiona a integração da parcela em área de suscetibilidade a movimentos de massa em vertentes. Edificação anterior a 1951 com projeto de ampliação e alteração aprovado (paga a licença mas não iniciada a construção).	**Prevista no Plano**	
142	16-01-2014	Tânia Ventura	**C1**	Sugere a alteração do disposto no artigo 73.º do Regulamento, referente à área mínima da parcela para efeitos de edificação em Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II. Deverá existir uma uniformização na dimensão mínima da parcela em todas as freguesias.	**Desfavorável**	
143	16-01-2014	Tânia Ventura	**C5.2**	Solicita a integração da parcela em área de edificação dispersa, uma vez que existem no local 6 moradias. Mais informa que na parcela contígua, o mesmo proprietário, encontra-se a edificar uma moradia unifamiliar, tendo adquirido mais 5000m^2 com vista à construção de uma outra moradia para outro filho.	**Desfavorável**	
144	16-01-2014	António Neves Cardoso	**C4.2**	Sugere a alteração da qualificação do solo onde se localizam alguns terreno de que é proprietário – Rua Senhora do Livramento – Outeiro Martinho – Guia.	**Desfavorável**	
145	16-01-2014	António Neves Cardoso	**C4.2**	Sugere a integração das frentes de via (entre Aglomerados Urbanos) em Espaço Urbano de Baixa Densidade.	**Desfavorável**	
146	16-01-2014	António Neves Cardoso	**C4.2**	Pretende a integração da totalidade da parcela em Espaço Urbano de Baixa Densidade.	**Desfavorável**	
147	16-01-2014	António Neves Cardoso	**C4.1**	Sugere a integração da parcela em Espaço Urbano de Baixa Densidade.	**Desfavorável**	
148	16-01-2014	António Neves Cardoso	**C5.2**	Sugere a integração da área delimitada em Espaço Urbano de Baixa Densidade ou Área de Edificação Dispersa. Nota para a existência, no lado Poente, de vários edifícios de habitação coletiva e armazéns de comércio de dimensões consideráveis.	**Desfavorável**	
149	16-01-2014	António Neves Cardoso	**C4.3**	Solicita a integração da área delimitada em Espaço Urbano de Baixa Densidade.	**Desfavorável**	
150	16-01-2014	António Neves Cardoso	**C4.2**	Pretende a integração da parcela em Espaço Urbano de Baixa Densidade, uma vez que é uma zona que apresenta características em tudo semelhantes ao terreno a Poente – Espaço Urbano de Baixa Densidade. Refere ainda que "possui algumas construções, pertence ao mesmo proprietário que possui todo o terreno para poente até à rua Principal, onde	**Desfavorável**	

				está a laborar um Ginásio e atividades de lazer".		
151	16-01-2014	António Neves Cardoso	**C5.3**	Solicita a integração da totalidade do terreno em Espaço de Atividades Económicas. A parte Este do terreno encontrava-se, no PDM95, em Área Industrial Proposta.	**Desfavorável**	
152	16-01-2014	António Neves Cardoso	**C5.1**	O requerente possui uma propriedade com vários artigos matriciais perfazendo um total de cerca de 25 000m^2, onde está instalado um armazém industrial devidamente licenciado na CMP. Face ao PDM95, verifica-se a diminuição da área mista proposta. Assim, propõe a integração deste espaço em Espaço de Atividades Económicas e espaço de aglomerados rurais.	**Parcial**	Planta de Ordenamento: Classificação e Qualificação do Solo Elementos que Acompanham o Plano: Relatório do Plano Relatório de Reclassificação de Solos
153	16-01-2014	António Neves Cardoso	**C4.2**	Sugere a inclusão do terreno em Espaço Urbano de Baixa Densidade ou Área de Edificação Dispersa ou, no limite, uma faixa do lado sul da Rua da Cerâmica fazendo a continuação da zona de Espaço Urbano de Baixa Densidade para o Espaço Residencial.	**Desfavorável**	
154	17-01-2014	José Fernandes	**C4.2**	Pretende uma ampliação da área de construção de forma a integrar a totalidade da frente de construção da sua parcela, com vista à edificação de uma ou mais moradias. Tem frente para via devidamente infraestruturada.	**Desfavorável**	
155	17-01-2014	Belmira de Jesus Mendes	**C4.2**	Pretende que a parcela seja excluída da RAN, uma vez que anteriormente se encontrava em solo urbano e se encontra em área O terreno identificado não está classificado como solo urbano. No entanto, trata-se de um terreno que confronta diretamente com uma habitação e a cerca de 50m tem outra habitação. É uma zona que tem água e eletricidade. Solicita, assim, a reclamante que a classificação seja alterada para solo urbano pois o seu filho pretende aí construir uma vivenda. É servida por via devidamente infraestruturada. Mais informa que o terreno em causa poderá vir a ser ocupada por moradia/as para os seus netos.	**Desfavorável**	
156	17-01-2014	Maria da Luz Rodrigues Marinheiro Grilo	**C4.2**	O terreno identificado não está classificado como solo urbano. No entanto, trata-se de um terreno que confronta diretamente com uma habitação e a cerca de 50m tem outra habitação. É uma zona que tem água e eletricidade. Solicita, assim, a reclamante que a classificação seja alterada para solo urbano pois o seu filho pretende aí construir uma vivenda.	**Desfavorável**	
157	17-01-2014	Manuel Joaquim dos Santos Silva	**C4.2**	O terreno identificado não está classificado como solo urbano. Tendo em conta que se encontra num arruamento com habitações, estando a mais	**Desfavorável**	

				próxima a 50m, o reclamante solicita a alteração da classificação para solo urbano. Conforme anexos, pode-se verificar que o proprietário paga o IMI deste terreno como sendo urbano desde a sua aquisição em 2002.		
158	17-01-2014	Artur Manuel Ramos Quitério	**C4.2**	Solicita a exclusão da parcela da RAN e a sua integração em área urbana, uma vez que esta confronto com via pública infraestruturada. A parcela é contígua a uma edificação já existente.	**Desfavorável**	
159	17-01-2014	Artur Manuel Ramos Quitério	**C4.2**	Solicita a exclusão da parcela da RAN e a sua integração em área urbana, uma vez que esta confronto com via pública infraestruturada. A parcela situa-se em frente a uma edificação existente.	**Desfavorável**	
160	17-01-2014	Artur Manuel Ramos Quitério	**C4.2**	Solicita a exclusão da parcela da RAN e a sua integração em área urbana, uma vez que esta confronto com via pública infraestruturada. A parcela situa-se em frente a várias edificações existentes e entre edificações, uma das quais com licenciamento recentemente aprovado. O titular (irmão do requerente) não dispõe de outros terrenos com vista a uma futura edificação quando regressar ao pais.	**Desfavorável**	
161	17-01-2014	Manuel Joaquim dos Santos Silva	**C4.2**	Solicita a alteração da classificação para solo urbano, tendo em conta que se encontra num arruamento com habitações, estando a mais próxima a 50m. O terreno identificado não está classificado como solo urbano. Nesta localização há luz e água e a estrada encontra-se asfaltada.	**Desfavorável**	
162	17-01-2014	Carina Cordeiro	**C4.2**	Pretende a integração da parcela em aglomerado urbano, com vista à edificação de uma moradia unifamiliar. A parcela é contígua a edificações já existentes e devidamente licenciadas e tem frente para arruamento público infraestruturado.	**Desfavorável**	
163	17-01-2014	Beiralar, Lda	**C4.2**	Pretende a integração em aglomerado urbano da área delimitada com vista à edificação de uma moradia. A parcela tem frente para via publica devidamente infraestruturada, sendo contígua a um conjunto de moradias, nomeadamente uma moradia com alambique.	**Desfavorável**	
164	17-01-2014	Manuel Lopes Gonçalves	**C5.1**	Solicita a integração do local em Aglomerado Rural, por forma a poder construir uma Habitação unifamiliar. O local tem todas as infraestruturas (água e eletricidade).	**Desfavorável**	
165	17-01-2014	Manuel Lopes Gonçalves	**C5.1**	Solicita a integração do local em Aglomerado Rural, por forma a poder construir uma Habitação unifamiliar. O local tem todas as infraestruturas (água e eletricidade).	**Desfavorável**	
166	17-01-2014	Manuel Lopes Gonçalves	**C5.1**	Solicita a integração do local em Aglomerado Rural, por forma a poder construir uma Habitação unifamiliar. O local tem todas as infraestruturas (água e eletricidade).	**Desfavorável**	
167	17-01-2014	Manuel Lopes Gonçalves	**C5.1**	Solicita a integração do local em Aglomerado Rural, por forma a poder construir uma Habitação unifamiliar, uma vez que o terreno já se encontrava em Perímetro Urbano. O local tem todas as infraestruturas (água e eletricidade).	**Desfavorável**	

168	17-01-2014	Gilberto de Jesus Martins	**C5.3**	Solicita a integração do local em espaço de construção, por forma a poder construir uma Habitação unifamiliar, uma vez que e frente existem já 3 habitações. O local tem todas as infraestruturas (água e eletricidade).	**Desfavorável**	
169	17-01-2014	António Manuel Gaspar Mendes	**C5.3**	Solicita a integração do local em espaço de atividades económicas, de forma a salvaguardar a construção de uma edificação destinada a armazém e comércio.	**Desfavorável**	
170	17-01-2014	Manuel da Silva	**C4.3**	No PDM em vigor a sua habitação e a área envolvente encontram-se em zona urbana. Com a 1ª revisão do PDM a área encontra-se classificada como zona agrícola sem que nada o justifique. Pretendo reclamar e pedir para manter esta zona como urbana.	**Desfavorável**	
171	17-01-2014	Lígia Maria Gaspar Couto	**C5.2**	Pretende-se construir um anexo e muros de vedação, pelo que se solicita a inclusão desta área em Área de Edificação Dispersa, visto que a parcela beneficia de todas as infraestruturas, não representando custos acrescidos para a Autarquia.	**Desfavorável**	
172	17-01-2014	Lígia Maria Gaspar Couto	**C5.2**	Pretende-se construir uma moradia unifamiliar, pelo que se solicita a inclusão desta área em Área de Edificação Dispersa, visto que a parcela beneficia de todas as infraestruturas, não representando custos acrescidos para a Autarquia.	**Desfavorável**	
173	17-01-2014	Lígia Maria Gaspar Couto	**C5.2**	Pretende-se construir uma moradia unifamiliar, pelo que se solicita a inclusão desta área em Área de Edificação Dispersa, visto que a parcela beneficia de todas as infraestruturas, não representando custos acrescidos para a Autarquia.	**Desfavorável**	
174	17-01-2014	João Paulo Mota Matias	**C5.2**	Solicita-se a integração do local em Área de Edificação Dispersa, de forma a poder legalizar a construção de telheiro, processo n.º 1069/13, em nome do participante. O local é servido por arruamento público (Rua das Macieiras).	**Desfavorável**	
175	17-01-2014	João Martins do Vale	**C5.3**	Solicita-se a integração do local em Espaço Urbano de Baixa Densidade, de forma a poder salvaguardar a construção de novas habitações. Os arruamentos existentes (Rua da Charneca e Rua da Barroca) encontram-se devidamente infraestruturados (água, esgotos e eletricidade).	**Parcial**	Planta de Ordenamento: Classificação e Qualificação do Solo Elementos que Acompanham o Plano: Relatório do Plano Relatório de Reclassificação de Solos
176	17-01-2014	Armando Guardado Lopes	**C4.3**	"Propriedade alvo de processo de loteamento à cerca de 2 anos e não se verifica aqui viabilidade para a sua viabilização."	**Favorável**	Planta de Ordenamento: Classificação e Qualificação do Solo Estrutura Ecológica Municipal Elementos que Acompanham o Plano: Relatório do Plano Relatório de Reclassificação de Solos
177	20-01-2014	Davide Pereira Santos	**C5.2**	Pretende terreno construtível para ampliação de instalações, ou construção de moradias unifamiliares.	**Desfavorável**	
178	20-01-2014	José de Jesus Pereira	**C5.3**	Solicita a alteração à classificação do espaço de forma a ser mais favorável à construção, uma vez que pretendem vender o terreno para a construção de um armazém, e não conseguem ter 20.000m^2 de área.	**Desfavorável**	
179	20-01-2014	João Marques	**C5.2**	Solicita a integração das duas frentes da parcela em Área de Edificação Dispersa, uma vez que o terreno tem frente para dois arruamentos devidamente infraestruturados de forma a ser possível edificar em ambas as frentes.	**Desfavorável**	

180	20-01-2014	João Nuno Rocha Peixoto	**C4.1**	Pretende a construção de uma habitação unifamiliar. Refere que a parcela em causa é abrangida por espaço urbano mas em poucos m^2 e de forma triangular o que não facilita uma futura edificação. Solicita então uma pequena extensão do aglomerado urbano, de forma a possibilitar a edificação pretendida.	**Desfavorável**	
181	20-01-2014	Agostinho Leal Soares	**C5.2**	Solicita a desafetação da REN e da RAN por forma a poder licenciar a ampliação efetuada nas edificações existentes. As edificações têm licença de construção em nome do participante.	**Desfavorável**	
182	20-01-2014	Gil Gonçalves Mota	**C4.3**	Solicita a integração do local em Aglomerado Urbano, por forma a salvaguardar a construção de uma moradia, tendo em consideração que já existe uma habitação em frente e tem acesso por caminho público (apesar de não ser visível no ortofotomapa) com infraestruturas de água, esgotos e eletricidade muito próximo (+-35m).	**Desfavorável**	
183	20-01-2014	João Marques	**C5.1**	Solicita que a parcela seja incluída em Área de Edificação Dispersa, uma vez que tem frente para via infraestruturada (água, luz, esgotos).	**Desfavorável**	
184	20-01-2014	Davide Pereira dos Santos	**C5.2**	Pretende que no terreno assinalado seja possível construir uma moradia unifamiliar, pois foi adquirido com essa intenção.	**Desfavorável**	
185	20-01-2014	Grupo Desportivo da Ilha	**C5.3**	Pretende a ampliação da área de possível expansão de infraestruturas desportivas para Sul, Oeste e Este.	**Favorável**	Planta de Ordenamento: Classificação e Qualificação do Solo Estrutura Ecológica Municipal Elementos que Acompanham o Plano: Relatório do Plano Relatório de Reclassificação de Solos
186	20-01-2014	António Manuel Ferreira	**C4.1**	Solicita a integração da parcela em Solo Urbanizado – Espaço Residencial, de forma a poder edificar uma moradia unifamiliar. A parcela, com área de 3.182m^2, tem frente para arruamento público devidamente infraestruturado e tem apoio de poço para efeitos de regadio.	**Desfavorável**	
187	20-01-2014	Pelariurb, Lda	**C4.1**	"Como empresa proprietária de terreno, com projeto de Loteamento desde 2006, em fase de análise e, verificada uma redução de cerca de 60% na capacidade edificação, solicito correcção da Vossa proposta considerando o anexo que junto por e-mail."	**Parcial**	Planta de Ordenamento: Classificação e Qualificação do Solo Elementos que Acompanham o Plano: Relatório do Plano Relatório de Reclassificação de Solos
188	21-01-2014	Artur de Jesus Mendes	**C5.1**	Solicita a integração da parcela em Aglomerado Rural, de forma a poder edificar uma moradia unifamiliar. A parcela, com área de 2.700m^2, tem frente para arruamento público.	**Desfavorável**	
189	21-01-2014	José das Neves Antunes	**C5.1**	Solicita a integração da parcela em Aglomerado Rural, de forma a poder edificar uma moradia unifamiliar. A parcela, com área de 1.400m^2, tem frente para arruamento público	**Desfavorável**	
190	21-01-2014	Artur de Jesus Mendes	**C5.2**	Solicita a integração da parcela em Área de Edificação Dispersa, de forma a poder edificar uma moradia unifamiliar. A parcela, com área superior a 7.000m^2, tem frente para arruamento	**Desfavorável**	

				público, devidamente infraestruturado. Foi efetuada a cedência de parte do terreno à câmara municipal (1980), com vista à diminuição de uma curva acentuada existente à data , bem como aquando da abertura da rede de saneamento básico, sendo a contrapartida a possibilidade futura de edificação.		
191	21-01-2014	Carlos José Mendes Fernandes	**C5.2**	Solicita a integração da parcela em Área de Edificação Dispersa, de forma a poder edificar uma moradia unifamiliar. A parcela, com área superior a 4.000m^2, tem frente para arruamento público, devidamente infraestruturado. Foi efetuada a cedência de parte do terreno, à câmara municipal (1980), com vista à diminuição de uma curva acentuada existente à data, bem como aquando da abertura da rede de saneamento básico, sendo a contrapartida a possibilidade futura de edificação.	**Desfavorável**	
192	21-01-2014	Manular Construções Lda	**C4.2**	Solicita a alteração da qualificação do solo para Solo urbanizado - Espaço Residencial. Pretende edificar uma ou várias moradias. Tem projeto de arquitetura aprovado (proc 748/RC/1994) sob o despacho 1995/06/02. Posteriormente foi-lhe transmitida a intenção de construção de uma via sobre o seu terreno, sendo que a mesma não se veio a concretizar.	**Desfavorável**	
193	21-01-2014	Vergilio Gonçalves Lopes	**C4.3**	Solicita a integração da parcela em Solo urbanizado, uma vez que se encontra muito próximo de edificações existentes. O terreno com área superior a 4.000m^2, tem duas frentes devidamente infraestruturadas, e foi objeto de processo de licenciamento (proc. 893/11).	**Desfavorável**	
194	21-01-2014	Pedro Filipe Mendes Fernandes	**C4.2**	Solicita que a parcela seja passível de edificação de uma moradia unifamiliar. Mais informa que a mesma tem frente para arruamento público devidamente infraestruturado.	**Desfavorável**	
195	21-01-2014	Joaquim de Campos	**C5.1**	Pretende a reclassificação do solo para Aglomerado Rural. O terreno foi adquirido para a construção de duas moradias, tendo sido objeto de Informação Prévia em 2006 (1551/06). Possui todas as infraestruturas necessárias.	**Desfavorável**	
196	21-01-2014	Jaime Manuel de Jesus Neves Trindade	**C5.2**	Solicita que a zona assinalada passe a ser zona construtível. Evidencia que "não faz qualquer sentido ser Reserva Agrícola Nacional em virtude de se tratar de um terreno dentro de uma localidade que confronta com a estrada principal, onde existe todas as infraestruturas, água, luz, telefones, etc".	**Prevista no Plano**	
197	21-01-2014	Miguel Faustino Duarte	**C4.3**	Pretende a reclassificação do solo para espaço urbano, através de uma extensão do aglomerado das Meirinhas, possibilitando a inclusão da moradia existente, assim como viabilizando uma futura edificação na	**Desfavorável**	

				parcela a Sul da habitação. Possui todas as infraestruturas necessárias.		
198	21-01-2014	Americo Ferreira	**C5.3**	Solicita a reclassificação do solo para Espaço de Atividades Económicas, no âmbito de poder edificar 3 armazéns para indústria.	**Desfavorável**	
199	21-01-2014	Anibal dos Santos Claro	**C5.3**	Solicita a alteração da classificação do solo proposta a Norte do seu estabelecimento hoteleiro, por considerar o uso incompatível.	**Desfavorável**	
200	22-01-2014	Artur Marques de Oliveira	**C4.2**	Reclama pelo facto da Rua das Pousias estar, em parte, condicionada à construção.	**Desfavorável**	
201	22-01-2014	Célia Marques dos Santos	**C4.2**	Solicitar a alteração deste terreno para solo urbano. O terreno em causa não está classificado como solo urbano, mas mesmo em frente existe uma habitação, bem como no mesmo arruamento existem outras habitações (a cerca de 50m). Neste espaço existe eletrificação e água da rede, ou seja, tem condições para a construção de uma habitação.	**Desfavorável**	
202	22-01-2014	Célia Marques dos Santos	**C5.2**	Solicitar a alteração deste terreno para solo urbano, uma vez que não está classificado como solo urbano, mas no mesmo arruamento existem outras habitações (a cerca de 20m). Neste espaço existe eletrificação e possibilidade de se colocar água da rede, ou seja, tem condições para a construção de uma habitação.	**Desfavorável**	
203	22-01-2014	Paulo Gaspar	**C5.2**	Solicita que se considere o "limite das edificações no términos da rua, quando esta se divide para a Rua da Fonte da Pedra e para a rua que dá acesso à Caxaria."	**Parcial**	Planta de Ordenamento: Classificação e Qualificação do Solo Elementos que Acompanham o Plano: Relatório do Plano Relatório de Reclassificação de Solos
204	22-01-2014	Paulo Gaspar	**C9**	Solicita que seja representada cartograficamente a infraestrutura existente na Mata Nacional do Urso no que se refere à conduta de salmoura da Renoeste.	**Favorável**	Planta de Ordenamento: Equipamentos e Infraestruturas
205	22-01-2014	Rui Paulo Gonçalves Freire	**C5.3**	O proprietário do terreno em causa pretende edificar uma instalação adstrita à atividade agrícola, sendo que o referido projeto [proc. 312/13 (03.00)] já se encontra em apreciação.	**Prevista no Plano**	
206	22-01-2014	Michel Duarte	**C4.3**	Solicita a inclusão da moradia e terrenos adjacentes, conforme mapa de delimitação anexo, no Aglomerado Urbano de Meirinhas, e alteração da classificação da área no PDM para Solo Urbano.	**Desfavorável**	
207	22-01-2014	Maria Joaquina Fragoso	**C4.3**	Sugere a alteração da qualificação do solo de forma a poder edificar uma moradia unifamiliar. A parcela é contígua a edificação existente. A autarquia procedeu à abertura de arruamento público de forma a servir a propriedade.	**Desfavorável**	
208	22-01-2014	Michel Duarte	**C4.3**	Solicita a inclusão da moradia e terrenos adjacentes, conforme mapa de delimitação anexo, no Aglomerado Urbano de Meirinhas, e alteração da classificação da área no PDM para Solo Urbano.	**Desfavorável**	
209	22-01-2014	Maria Joaquina Fragoso	**C4.1**	Sugere a alteração da qualificação do solo de forma a poder edificar uma	**Desfavorável**	

				moradia unifamiliar. A parcela integra o tecido urbano já consolidado da sede de freguesia das Meirinhas.		
210	22-01-2014	Elizabete Cardoso Mendes	**C4.3**	Solicita a alteração da classificação do solo para o terreno situado na zona delimitada no mapa anexo para Solo Urbano – Espaço Urbano de Baixa Densidade, já que existe depois do terreno uma moradia já construída.	**Desfavorável**	
211	22-01-2014	José Maria Francisco Fernandes	**C4.2**	Pretende legalizar a ampliação de uma habitação unifamiliar, encontrando-se a mesma inserida em REN (LCA, AMI e ZAC). Mais informa que o edifício de armazenagem/oficina contíguo encontra-se devidamente licenciado com o número de licença 523/81.	**Desfavorável**	
212	22-01-2014	Ramiro Domingues	**C4.2**	Pretende que a parcela em causa seja excluída da REN, porquanto a mesma tem projeto de viabilidade com o número 281/2013. A parcela destina-se a edifício de comércio e serviços.	**Desfavorável**	
213	22-01-2014	Jorge Manuel Pereira dos Santos	**C5.1**	Solicita a integração da totalidade da sua parcela em Solo Rural – Aglomerado Rural. A parcela é contígua a edificação existente e tem frente para arruamento público devidamente infraestruturado.	**Desfavorável**	
214	22-01-2014	SicóBrita Extração e britagem de pedra SA	**C6**	Solicita a alteração ao traçado da Linha de Alta Tensão, tendo em consideração a alteração efetuada pela EDP no ano 2000.	**Favorável**	Planta de Ordenamento: Equipamentos e Infraestruturas Planta de Condicionantes: Condicionantes Gerais
215	22-01-2014	Gil Mota	**C3**	O participante questiona a localização do arruamento de acesso à sua propriedade, referindo: "ERRO na representação de caminho público. O caminho público que tem ligação à rua da Venda Nova neste ponto, não se encontra representado na planta base do PDM."	**Prevista no Plano**	
216	21-01-2014	Grupo Lusiaves	**C5.3**	Solicita a alteração à classe de espaço, de forma a ficar como Espaço Agrícola de Produção – Área de Exploração Agro-pecuária.	**Parcial**	Regulamento n.º 4, Artigo 20.º
217	22-01-2014	Manuel dos Santos Rodrigues	**C4.2**	Solicita a alteração para solo urbano, uma vez que o terreno não está classificado como solo urbano, mas mesmo ao lado existe uma habitação, bem como no mesmo arruamento existem outras habitações (a cerca de 24m). Refere ainda que o arruamento tem água da rede e está eletrificado, ou seja, tem condições para a construção de uma habitação.	**Desfavorável**	
218	22-01-2014	Maria Eva Gomes Pinto	**C4.1**	A parcela em causa está em área urbana no PDM em vigor, solicita-se então que se mantenha em espaço urbano pois pretende edificar um anexo/garagem contínua à nova habitação construída (não visível no ortofotomapa).	**Favorável**	Planta de Ordenamento: Classificação e Qualificação do Solo Elementos que Acompanham o Plano: Relatório do Plano Relatório de Reclassificação de Solos
219	22-01-2014	Maria Eva Gomes Pinto	**C4.1**	Solicita um pequeno ajuste do Aglomerado Urbano no sentido de englobar a edificação existente (garagem).	**Favorável**	Planta de Ordenamento: Classificação e Qualificação do Solo Elementos que Acompanham o Plano: Relatório do Plano Relatório de Reclassificação de Solos

220	22-01-2014	Manuel da Mota	**C3**	Pretende que o seu terreno seja incluído em zona de Solo Urbano. Esta zona inclui já uma moradia pelo que se deve considerar como área de edificação dispersa e incluir em zona de Solo Urbano.	**Desfavorável**	
221	23-01-2014	Lina Maria Duarte Pinto	**C3**	Solicita que o seu terreno seja incluído no mapa de solo urbano do novo PDM de Pombal de modo a poder construir moradia no futuro. Sugere que a zona de Espaço Urbano de Baixa Densidade seja estendida de modo a incluir a moradia existente e terrenos adjacentes.	**Desfavorável**	
222	23-01-2014	Jorge Ferreira Dias	**C3**	Solicita que o seu terreno seja incluído no aglomerado urbano por forma a permitir a construção de moradia. Confronta com caminho público e tem a cerca de 20 metros todas as infraestruturas. Sugere que esta zona seja incluída em Solo Urbano tendo em consideração a existência de uma moradia.	**Desfavorável**	
223	23-01-2014	Luis Lopes	**C5.1**	Solicita a alteração da qualificação do solo para Solo Rural – Aglomerado Rural, com vista à edificação de uma moradia unifamiliar. Refere ainda que a parcela tem frente para arruamento público devidamente infraestruturado e que a localização da implantação da moradia pretende adaptar-se à morfologia existente no local.	**Desfavorável**	
224	23-01-2014	Maria Teresa Leal Pereira Neves	**C4.2**	Solicita que o terreno seja classificado como solo urbano para construção de habitação.	**Desfavorável**	
226	23-01-2014	Carlos Manuel Rodrigues de Almeida	**C5.2**	Solicita a reclassificação do solo, uma vez que pretende a construção de uma habitação unifamiliar nesta parcela. Possui infraestruturas (água, eletricidade e telefone).	**Desfavorável**	
227	23-01-2014	Maria dos Anjos da Graça Rodrigues	**C4.2**	Pretende a reclassificação do solo para solo urbano, para construção de uma habitação.	**Desfavorável**	
228	23-01-2014	José Aldeia Lagoa & Filhos, S,A,	**C6**	Solicita a inclusão da área que abrange o núcleo de exploração da concessão C-140 "ASSANHA DA PAZ" na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo como Espaço de Recursos Geológicos e, ainda, a inclusão da poligonal da concessão "ASSANHA DA PAZ" na Planta de Condicionantes da Revisão do PDM.	**Parcial**	Planta de Ordenamento: Classificação e Qualificação do Solo Elementos que Acompanham o Plano: Relatório do Plano
229	23-01-2014	José Aldeia Lagoa & Filhos, S,A,	**C6**	Solicita a inclusão da área que abrange o núcleo de exploração do pedido de concessão "PAÇO" na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo como Espaço de Recursos Geológicos	**Desfavorável**	
230	23-01-2014	Nadine Santos	**C5.2**	Solicita uma pequena extensão da área de edificação dispersa, com o intuito de edificar um armazém.	**Desfavorável**	
231	23-01-2014	REN Armazenagem	**C6**	1 – Solicita a representação cartográfica de todas as infraestruturas construídas e previstas, nomeadamente as plataformas das cavernas e os poços de captação junto à praia do osso da Baleia. 2 – Requer a adequação das áreas de proteção estabelecidas no artigo 36.º do Regulamento da proposta de Plano à Portaria n.º 181/2012, de 08/06. 3 – Solicita a compatibilização da área de execução da caverna RENC-8	**Parcial**	Regulamento: Artigo 36.º Planta de Ordenamento: Equipamentos e Infraestruturas Planta de Condicionantes: Condicionantes Gerais

				com as zonas de proteção que venham a ser definidas para os furos de captação de água PS1 e PS2. 4 – Solicita o levantamento da restrição inerente à "zona de proteção alargada", podendo a mesma ser introduzida no artigo 21.º do Regulamento da proposta de Plano. 5 – Alerta para a eventual salvaguarda de expansão da infraestrutura de armazenamento de gás natural, nomeadamente para que os furos SO3 e SO4 não a venham inviabilizar.		
232	23-01-2014	Transgas armazenagem	**C6**	Necessidade de ser identificada na Planta de Ordenamento – Equipamentos e Infraestruturas como Estabelecimento de Armazenagem de Gás Natural toda a área de concessão e a consequente qualificação dessa área como espaço de infraestruturas, reservando-se a mesma e respetivas instalações e infraestruturas de apoio para os referidos fins; Obrigatoriedade de a área de proteção envolvente ao referido Estabelecimento ser fixada a partir dos limites da área concessionada e em conformidade com o previsto no artigo 58.º do Regulamento de Armazenamento Subterrâneo de Gás Natural aprovado pela Portaria n.º 181/2012; Necessidade de exclusão da área de concessão de um espaço com aptidão edificativa ("espaço de ocupação turística"), por, para além do mais, não cumprir as distâncias de segurança fixadas por imposição legal e configurar um uso incompatível com a identificação do complexo do Carriço e respetivas Áreas de Proteção; A exclusão das restrições impostas pelo n.º 4 do artigo 75.º do projeto de Plano que estabelecem limitações à execução de cavidades que interfiram com as infraestruturas destinadas ao abastecimento público de água e perímetros de proteção das respetivas captações.	**Parcial**	Regulamento: Artigo 36.º Planta de Ordenamento: Equipamentos e Infraestruturas Recursos Geológicos e Suscetibilidade de Movimentos de Massa em Vertentes Planta de Condicionantes: Condicionantes Gerais Elementos que Acompanham o Plano: Relatório Explicativo das Condicionantes - Servidões e Restrições de Utilidade Pública (Ponto 5.2 – Estabelecimentos com substâncias Perigosas) Relatório do Plano (Pontos: 3.8.16 Gás Natural / 4.3.3.4 Estabelecimento com substâncias perigosas – Armazenagem de gás natural)
233	24-01-2014	Manuel Oliveira Mota	**C4.1**	Sugere a alteração da qualificação do solo para solo urbanizado na parcela em causa, nomeadamente a área ocupada por um edifício plurifamiliar existente, devidamente licenciado, composto por apartamentos, comércio e instalações da empresa Jardicentro.	**Desfavorável**	
234	24-01-2014	Provida nocturna lda	**C5.3**	Solicita o acerto da RAN de forma a aumentar a profundidade edificatória da parcela. É pretensão do proprietário a construção de um futuro parque de estacionamento (silo) de apoio à discoteca Kiay. Sugere que o afastamento à via seja de aproximadamente 60 metros.	**Desfavorável**	
235	24-01-2014	Amandio Santos Neves	**C7**	Solicita que a parcela em questão seja incluída em solo urbanizado – Espaço Residencial. A habitação encontra-se devidamente licenciada e tem frente para arruamento público devidamente infraestruturado.	**Desfavorável**	
236	24-01-2014	Armando de Jesus Escalhorda	**C1**	Solicita a alteração dos Índices de Ocupação e Utilização respeitantes ao Solo Urbanizado – Espaço Urbano de Baixa Densidade (n.º 2 do artigo 106.º do Regulamento.	**Parcial**	Regulamento: Artigo 106.º

				Sugere que as caves e outras áreas dependentes (não habitacionais) não sejam consideradas como área de utilização.		
237	24-01-2014	Armando de Jesus Escalhorda	**C1**	Solicita a alteração dos Índices de Ocupação e Utilização respeitantes ao Solo Urbanizado – Espaço Urbano de Baixa Densidade (n.º 2 do artigo 106.º do Regulamento. Sugere que as caves e outras áreas dependentes (não habitacionais) não sejam consideradas como área de utilização.	**Parcial**	Regulamento: Artigo 106.º
238	24-01-2014	Ana Paula Silva Santos	**C4.2**	Solicita a exclusão da parcela da condicionante REN pretendendo a sua integração em Solo Urbanizado – Espaço Urbano de Baixa densidade. A edificação encontra-se devidamente licenciada e tem frente para arruamento público devidamente infraestruturado.	**Desfavorável**	
239	24-01-2014	Ilidio Torres Gonçalves	**C4.2**	Pretende-se que a parcela de terreno seja integrada em Espaço Urbano.	**Desfavorável**	
240	24-01-2014	Empreendimentos MiraPombal, lda	**C4.2**	Pretende-se que a parcela de terreno seja integrada em Espaço Urbano.	**Parcial**	Planta de Ordenamento: Classificação e Qualificação do Solo Elementos que Acompanham o Plano: Relatório do Plano Relatório de Reclassificação de Solos
241	24-01-2014	Preceram - Indústrias de Construção, SA	**C5.3**	Pretende a alteração da classificação do solo "Espaço de Atividades Económicas" relativamente à área de implantação e áreas imediatamente adjacentes da empresa Preceram para uma classificação do solo compatível com o desenvolvimento da sua atividade, que se encontra enquadrada no âmbito do licenciamento industrial em indústria do Tipo 1.	**Desfavorável**	
242	24-01-2014	Idalina Duarte Ferreira Domingues	**C5.3**	Pretende construção de moradia unifamiliar.	**Prevista no Plano**	
243	26-01-2014	Maria Irene Ferreira	**C1**	Solicita a alteração dos índices de ocupação e utilização respeitantes ao Solo Urbanizado – Espaço Urbano de Baixa Densidade (n.º 2 do artigo 106.º do Regulamento. Sugere ainda que as caves e outras áreas dependentes (não habitacionais) não sejam consideradas como área de utilização.	**Parcial**	Regulamento: Artigo 106.º
244	27-01-2014	Atília Gonçalves Rodrigues dos Santos	**C5.2**	Solicita a integração da parcela de terreno em causa em Área de Edificação Dispersa, tendo em consideração a proximidade à área de edificação dispersa adjacente e a existência de uma habitação. Tem infraestruturas, nomeadamente rede elétrica e rede de água.	**Desfavorável**	
245	27-01-2014	Atília Gonçalves Rodrigues dos Santos	**C5.2**	Solicita a integração da parcela de terreno em causa em Área de Edificação Dispersa, tendo em consideração a proximidade à área de edificação dispersa adjacente e a existência de uma habitação. Tem infraestruturas, nomeadamente rede elétrica e rede de água.	**Desfavorável**	
246	27-01-2014	Maria Irene Mota Ferreira	**C1**	Solicita o aumento do índice de utilização para o Espaço Urbano de Baixa Densidade. Considera que as caves e outras áreas dependentes não devem ser	**Parcial**	Regulamento: Artigo 106.º

				consideradas para o índice de utilização.		
247	27-01-2014	Maria Helena Antunes Monteiro Serrador	**C4.2**	Requer que sejam devidamente salvaguardados os compromissos e obrigações assumidas, nas condições de ocupação e edificabilidade dos prédios da proponente.	**Desfavorável**	
248	27-01-2014	Paulo David	**C1**	Solicita o aumento do índice de utilização para o Espaço Urbano de Baixa Densidade. Considera que as caves e outras áreas dependentes não devem ser consideradas para o índice de utilização.	**Parcial**	Regulamento: Artigo 106.º
249	27-01-2014	Adelino Gaspar Mota	**C1**	Solicita o aumento do índice de utilização para o Espaço Urbano de Baixa Densidade. Considera que as caves e outras áreas dependentes não devem ser consideradas para o índice de utilização.	**Parcial**	Regulamento: Artigo 106.º
250	27-01-2014	Manuel Mendes Ferreira	**C4.3**	Solicita a integração da área em causa em Aglomerado Urbano, para poder construir uma habitação unifamiliar. O local tem rede de águas, rede de esgotos e rede elétrica.	**Parcial**	Planta de Ordenamento: Classificação e Qualificação do Solo Estrutura Ecológica Municipal Elementos que Acompanham o Plano: Relatório do Plano Relatório de Reclassificação de Solos
251	27-01-2014	Manuel Mendes Ferreira	**C3**	Solicita a integração da área em causa em Aglomerado Urbano, para poder construir uma habitação unifamiliar. Tem rede de águas, rede de esgotos e rede elétrica nas proximidades.	**Desfavorável**	
252	27-01-2014	José Carlos Ferreira Lopes	**C4.2**	Pretende terreno "construtível" para legalização de oficina.	**Desfavorável**	
253	27-01-2014	Amadeu Rodrigues Ribeiro	**C7**	Solicita a integração da área em causa em Aglomerado Rural, de forma a poder construir uma habitação unifamiliar. Solicita ainda que o terreno fique fora do PPIPIP.	**Desfavorável**	
254	27-01-2014	Fernando Marques Leal	**C5.1**	Solicita o aumento da faixa de Aglomerado Rural, de forma a poder edificar uma habitação unifamiliar não sendo necessária a área de 30 000m^2.	**Desfavorável**	
255	27-01-2014	Aires Gaspar Godinho	**C4.1**	Solicita a alteração da qualificação do solo para solo urbanizável. A parcela encontra-se a aproximadamente a 60 metros de edificações existentes.	**Desfavorável**	
256	27-01-2014	Luís Filipe tavares deLima	**C5.2**	Pretende que o terreno assinalado seja considerado terreno para construção de moradia unifamiliar.	**Desfavorável**	
257	27-01-2014	Célio Ferreira Fernandes	**C5.3**	"O terreno assinalado está localizado entre 3 estradas, uma nacional e duas municipais, tendo já ao lado uma construção como se pode verificar."	**Desfavorável**	
258	27-01-2014	Jaime Santos Silva	**C4.2**	"Estando totalmente envolvido pelo PU da Guia, portanto inserido numa zona em que tudo em volta é espaço edificável, não se aceita a inclusão deste espaço em área de exploração agrícola. Quanto muito em Área Verde	**Desfavorável**	

				mas inserida no PU da Guia. Frisa-se que é área infraestruturada, inserida no Perímetro Urbano, zona de minifúndio sem qualquer apetência e condições para a actividade agrícola."		
259	27-01-2014	Leonel Santos da Silva	**C4.2**	"Estando totalmente envolvido pelo PU da Guia, portanto inserido numa zona em que tudo em volta é espaço edificável, não se aceita a inclusão deste espaço em área de exploração agrícola. Quanto muito em área verde mas inserida no PU da Guia. Frisa-se que é área infraestruturada, inserida no perímetro urbano, zona de minifúndio sem qualquer apetência, e condições, para a actividade agrícola."	**Desfavorável**	
260	28-01-2014	Sergio Manuel da Costa Bernardino	**C4.2**	O terreno contíguo, objeto de participação anterior é considerado urbano pelas finanças, pelo que o proponente adquiriu recentemente o terreno ora objeto de reclamação. Pretende construir um barracão afeto à atividade agrícola e futuramente edificar uma moradia unifamiliar.	**Desfavorável**	
261	28-01-2014	Maria Otilia de Oliveira da Mota Barbeiro	**C4.1**	Solicita a alteração da qualificação do solo para Solo Urbanizado – Espaço Urbano de Baixa Densidade, de forma a integrar toda a parcela em Espaço Urbanizável. Tem frente para arruamento público devidamente infraestruturado.	**Parcial**	Planta de Ordenamento: Classificação e Qualificação do Solo Elementos que Acompanham o Plano: Relatório do Plano Relatório de Reclassificação de Solos
262	28-01-2014	Maria Otilia de Oliveira da Mota Barbeiro	**C4.2**	Solicita a alteração da qualificação do solo de forma a poder edificar uma moradia unifamiliar. Neste sentido sugere duas alternativas: alteração da qualificação do solo para Solo Urbanizado – Espaço Urbano de Baixa Densidade, ou a sua integração em Aglomerado Rural. Tem frente para arruamento público devidamente infraestruturado.	**Desfavorável**	
263	28-01-2014	Manuel Rodrigues da Silva	**C5.2**	Solicita a integração da parcela em área *aedificandi.*	**Desfavorável**	
264	28-01-2014	Manuel Lopes Fernandes	**C1**	Pretende a alteração da área mínima da parcela para os 5 000m^2 definidos no PDM95.	**Desfavorável**	
265	28-01-2014	Pedro Miguel Pereira Santos	**C4.2**	"A zona assinalada é servida por Rua Municipal com iluminação pública e água de rede municipal, está dentro da aldeia, tem já construções antes e depois deste local."	**Desfavorável**	
266	28-01-2014	Pedro Miguel Pereira Santos	**C4.2**	"Na zona assinalada já existe habitação e anexos, é servida por Rua Municipal com iluminação pública e água de rede municipal."	**Prevista no Plano**	
267	28-01-2014	Manuel Marques de Oliveira	**C4.2**	Pretende uma pequena extensão do Aglomerado Urbano, viabilizando a construção de uma habitação unifamiliar. Possui todas as infraestruturas necessárias (águas, eletricidade, esgotos e telefone).	**Desfavorável**	
268	28-01-2014	Manuel Domingues	**C5.3**	Pretende a reclassificação do solo para Espaço de Atividades Económicas, com o intuito de edificar unidades industriais, de forma a dar continuidade à zona industrial proposta.	**Desfavorável**	
269	28-01-2014	Kelly Ferreira	**C4.3**	Pretende terreno para construção de moradia familiar.	**Prevista no Plano**	

270	28-01-2014	Kelly Ferreira	**C4.1**	Pretende terreno para construção de moradia familiar.	**Prevista no Plano**	
271	28-01-2014	Leonor das Neves Mota Carvalho	**C4.2**	Pretende a extensão do Aglomerado Urbano, com o intuito de edificar uma moradia unifamiliar. Possui todas as infraestruturas.	**Desfavorável**	
272	28-01-2014	Licinio dos Santos Nunes	**C4.2**	Solicita que a parcela de terreno passe a ficar inserida no Espaço Urbano de Baixa Densidade. Em 2005 foi apresentado um pedido (Proc. 178/05, requerimento n.º 4052/05) sobre a revisão do PDM. Informa ainda que apresentou pedido de informação prévia para a construção de habitação unifamiliar, no departamento de Urbanismo.	**Desfavorável**	
273	28-01-2014	Ilidio Sergio Gonçalves	**C5.2**	Pretende a extensão da Área de Edificação Dispersa, com o intuito de edificar uma moradia unifamiliar. Possui todas as infraestruturas.	**Desfavorável**	
274	28-01-2014	Ilidio Sergio Gonçalves	**C4.1**	Pretende a extensão do Aglomerado Urbano, com o intuito de edificar uma moradia unifamiliar. Refere que parte da parcela já se encontra em espaço urbano. Possui todas as infraestruturas.	**Desfavorável**	
275	28-01-2014	António Carrasqueira	**C4.3**	Solicita a inclusão da mesma em Solo Urbanizado – Espaço Urbano de Baixa Densidade, com vista à construção de uma moradia unifamiliar, atendendo à localização da parcela, junto da malha urbana consolidada e, considerando que a mesma se encontra servida por arruamento devidamente infraestruturado.	**Desfavorável**	
276	28-01-2014	Leonor das Neves Mota Carvalho	**C4.1**	Pretende a extensão do Aglomerado Urbano, com o intuito de edificar uma moradia unifamiliar. Refere que parte da parcela já se encontra em espaço urbano. Possui todas as infraestruturas.	**Desfavorável**	
278	28-01-2014	Maria Madalena Jesus Mota	**C5.2**	Pretende a extensão da Área Edificação Dispersa, com o intuito de edificar uma moradia unifamiliar.	**Parcial**	Planta de Ordenamento: Classificação e Qualificação do Solo Elementos que Acompanham o Plano: Relatório do Plano Relatório de Reclassificação de Solos
279	28-01-2014	Maria Helena Gonçalves Dias	**C4.1**	Pretende um ajuste do Aglomerado Urbano, no sentido de dar seguimento ao processo 642/12 de construção de uma moradia unifamiliar.	**Desfavorável**	
280	28-01-2014	Élia Marisa da Mota Domingues	**C4.3**	Pretende a extensão do Aglomerado Urbano, no sentido incluir a totalidade da parcela em causa com o intuito de construção de uma moradia unifamiliar, com o processo n.º 1346/13.	**Parcial**	Planta de Ordenamento: Classificação e Qualificação do Solo Estrutura Ecológica Municipal Elementos que Acompanham o Plano: Relatório do Plano Relatório de Reclassificação de Solos
281	28-01-2014	Marco	**C5.2**	Pretende a extensão da Área de Edificação Dispersa, com o intuito de construir uma moradia unifamiliar.	**Desfavorável**	

282	28-01-2014	Junta de Freguesia de Abiul	**C10**	"O terreno localizado no lugar do casalinho, pertencente à Junta de Freguesia de Abiúl, encontra-se condicionado à construção. Neste sentido e com o intuito de uma eventual construção no futuro a pensar no desenvolvimento da freguesia, pedimos que seja revista esta situação."	**Parcial**	Planta de Ordenamento: Classificação e Qualificação do Solo Estrutura Ecológica Municipal Elementos que Acompanham o Plano: Relatório do Plano Relatório de Reclassificação de Solos
283	28-01-2014	Cristina Maria Silva Fernandes	**C1**	Sugere a alteração dos índices urbanísticos dos Espaços Urbanos de Baixa Densidade, artigo 106.º do Regulamento, pelos menos, para parcela de terreno inferiores a 1000m^2. Sugere também a possibilidade de ampliar em Solo Urbano como permitido em Solo Rural, ou seja, 30% da área licenciada. Sugere também que sejam retirados os afastamentos exigidos nos Espaços de Atividades Económicas.	**Parcial**	Regulamento: Artigo 106.º
284	28-01-2014	Maria Lucilia Marques da Silva	**C5.2**	Pretende a reclassificação do solo para Área de Edificação Dispersa, com o intuito e edificar 2 habitações visto o terreno em causa ser composto por 2 parcelas. A parcela está rodeada de edificações e é o único terreno dos proprietários (irmãos). Possui todas as infraestruturas.	**Desfavorável**	
285	28-01-2014	Carlos Manuel Leal Duarte	**C4.3**	Pretende que desbloqueiem 60 metros de frente para a construção. Refere que o local assinalado está servido de água da rede pública, iluminação pública e saneamento. Está localizado dentro de uma localidade e é um terreno onde futuramente pretende fazer uma construção habitacional	**Prevista no Plano**	
286	29-01-2014	Vitor Sintra Cravo	**C4.2**	Sendo o proprietário deste terreno e não tendo outro para fazer a construção de uma moradia unifamiliar solicita que uma pequena parte da parcela (Este) seja excluída da RAN, procedendo-se à sua inclusão em Solo Urbanizado – Espaço Urbano de Baixa Densidade. Foi aberta recentemente uma nova serventia, em linha reta, com 6 metros, desde a via principal até ao local do terreno.	**Desfavorável**	
287 A	29-01-2014	Celestino Mota	**C9**	Representar traçado do nó da A1.	**Prevista no Plano**	
287 B	29-01-2014	Celestino Mota	**C9**	Prolongar linha de água do Vale da Hortinha até a Fonte da Hortinha.	**Desfavorável**	
287 C	29-01-2014	Celestino Mota	**C9**	Representar arruamentos previstos no P.P. da Zona Industrial Norte.	**Desfavorável**	
287 D	29-01-2014	Celestino Mota	**C9**	Representar armazém licenciado a sul da CIVAM, na rua que foi agora aberta.	**Desfavorável**	

287 E	29-01-2014	Celestino Mota	**C9**	Colocar zona de equipamento a poente do largo da Igreja, para estacionamento.	**Prevista no Plano**	
287 F	29-01-2014	Celestino Mota	**C9**	Representar depósitos de água na Ranha.	**Prevista no Plano**	
287 G	29-01-2014	Celestino Mota	**C9**	Colocar uma mancha verde no interior do gaveto formado pela Rua dos Olivais, Rua Prof. Mota Pinto, Rua de Santo António e Rua do Poço.	**Desfavorável**	
287 H	29-01-2014	Celestino Mota	**C9**	Aumentar a mancha verde a poente da Rua do Poço.	**Desfavorável**	
287 I	29-01-2014	Celestino Mota	**C9**	Colocar um nó (cruzamento).	**Desfavorável**	
287 J	29-01-2014	Celestino Mota	**C9**	Aumentar a área de equipamento do lado Nascente do Colégio João de Barros.	**Prevista no Plano**	
287 K	29-01-2014	Celestino Mota	**C9**	Aumentar a área de equipamento para norte da Lua Nova.	**Prevista no Plano**	
287 L	29-01-2014	Celestino Mota	**C9**	Reduzir aglomerado rural do Casal Galego.	**Desfavorável**	
287 M	29-01-2014	Celestino Mota	**C9**	Representar rede estruturante proposta no concelho de Leiria.	**Desfavorável**	
287 N	29-01-2014	Celestino Mota	**C9**	Representar zona de equipamento para eventual construção de pólo escolar.	**Prevista no Plano**	
288	29-01-2014	Eurico Ferreira da Mota	**C5.2**	A fim de viabilizar o licenciamento do processo n.º 490/13 (estufa de cogumelos) vem solicitar o enquadramento da totalidade da parcela de implantação das instalações em Área de Edificação Dispersa, encontrando-se disponível para alterar e adequar o projeto a essa classe de espaço.	**Desfavorável**	Regulamento: Artigo 73.º
289	29-01-2014	Sérgio Leal	**C4.2**	Pretende a requalificação do solo de forma a integrar a parcela em Solo Urbanizado – Espaço Urbano de Baixa Densidade. Mais informa que a mesma tem frente para arruamento público devidamente infraestruturado. A presente pretensão visa a edificação de uma moradia unifamiliar.	**Desfavorável**	
290	29-01-2014	Luís António dos Santos Lopes	**C5.1**	Sugere que as novas áreas constantes da revisão ao PDM sejam redefinidas por forma a coincidirem com a zona proposta na peça desenhada em anexo, porquanto será esta a forma de garantir uma ocupação criteriosa do terreno com a preservação dos elementos naturais relevantes na parcela. Releve-se que a concentração de condicionantes nesta zona norte da	**Desfavorável**	

				parcela, permitirá libertar grande parte da zona confrontante com a via pública, bem como disponibilizar a zona mais plana do terreno para uma futura ocupação.		
291	29-01-2014	Cristóvão da Silva Ruivaco	**C5.1**	Solicita a possibilidade de legalização de edifício existente, com mais de 35 anos, assim como das suas obras de ampliação.	**Prevista no Plano**	
292	29-01-2014	Rui Manuel Silva	**C5.3**	Solicita-se uma extensão do espaço de atividades económicas, de forma a proceder a um ajuste cadastral, viabilizando assim a ampliação da indústria conforme processo n.º1565/13.	**Favorável**	Planta de Ordenamento: Classificação e Qualificação do Solo Elementos que Acompanham o Plano: Relatório do Plano Relatório de Reclassificação de Solos
293	29-01-2014	Hugo Duarte	**C1**	Sugere-se que seja contemplado em regulamento a possibilidade de destaques de parcelas em aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa. Visto que, apesar de serem classes de espaço pertencentes ao solo rural são "áreas edificáveis" para habitação.	**Favorável**	Regulamento
294	29-01-2014	Cristina Marques	**C1**	Diversas propostas de alteração ao Regulamento da proposta de Plano e à Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo.	**Favorável**	Regulamento Planta de Ordenamento: Classificação e Qualificação do Solo
295 A	29-01-2014	União de Freguesias da Guia, Ilha e Mata Mourisca	**C10**	Consolidação do "espaço urbano de baixa densidade" de modo a maximizar a utilização das infraestruturas existentes – água, iluminação e rede viária asfaltada.	**Desfavorável**	
295 B	29-01-2014	União de Freguesias da Guia, Ilha e Mata Mourisca	**C10**	Extensão da zona urbanizada que confronta com a EN109, devido aos maiores afastamentos legais obrigatórios de construção junto a uma estrada nacional.	**Desfavorável**	
295 C	29-01-2014	União de Freguesias da Guia, Ilha e Mata Mourisca	**C10**	Consolidação do "espaço urbano de baixa densidade" de modo a maximizar a utilização das infraestruturas existentes - água, iluminação pública e rede viária asfaltada.	**Desfavorável**	
295 D	29-01-2014	União de Freguesias da Guia, Ilha e Mata Mourisca	**C10**	Consolidação do "espaço urbano de baixa densidade" de modo a maximizar a utilização das infraestruturas existentes - água, iluminação pública e rede viária asfaltada.	**Desfavorável**	
295 E	29-01-2014	União de Freguesias da Guia, Ilha e Mata Mourisca	**C10**	Zona a promover como área a urbanizar.	**Desfavorável**	
295 F	29-01-2014	União de Freguesias da Guia, Ilha e Mata Mourisca	**C10**	Consolidação do "espaço urbana de baixa densidade" de modo a maximizar a utilização das infraestruturas existentes - água, iluminação pública e rede viária asfaltada.	**Desfavorável**	
295 G	29-01-2014	União de Freguesias da Guia, Ilha e Mata Mourisca	**C10**	Consolidação do "espaço urbano de baixa densidade" de modo a maximizar a utilização das infraestruturas existentes - água, iluminação pública e rede viária asfaltada.	**Desfavorável**	
295 H	29-01-2014	União de Freguesias da Guia, Ilha e Mata Mourisca	**C10**	Consolidação do "espaço urbano de baixa densidade" de modo a maximizar a utilização das infraestruturas existentes - água, iluminação pública e rede viária asfaltada.	**Desfavorável**	

295 I	29-01-2014	União de Freguesias da Guia, Ilha e Mata Mourisca	**C10**	Consolidação do "espaço urbano de baixa densidade" da Rua da Pedrogueira ate a ultima habitação, no sentido sul/norte, de modo a maximizar a utilização das infraestruturas existentes - agua, saneamento, iluminação pública e rede viária asfaltada.	**Desfavorável**	
295 J	29-01-2014	União de Freguesias da Guia, Ilha e Mata Mourisca	**C10**	Referenciar via a criar.	**Favorável**	Planta de Ordenamento: Equipamentos e Infraestruturas
295 K	29-01-2014	União de Freguesias da Guia, Ilha e Mata Mourisca	**C10**	Converter "espaço urbano de baixa densidade" em"espaço de actividades económicas".	**Desfavorável**	
295 L	29-01-2014	União de Freguesias da Guia, Ilha e Mata Mourisca	**C10**	Ampliar o “espaço de atividades económicas”.	**Desfavorável**	
295 M	29-01-2014	União de Freguesias da Guia, Ilha e Mata Mourisca	**C10**	Remover a classificação deste espaço como "Área de Exploração Agropecuária" e mantê-lo como "Espaço Florestal de Produção".	**Desfavorável**	
295 N	29-01-2014	União de Freguesias da Guia, Ilha e Mata Mourisca	**C10**	- Referenciar como zona de lazer / área a reservar - Evidenciar a estação elevatória	**Prevista no Plano**	
295 O	29-01-2014	União de Freguesias da Guia, Ilha e Mata Mourisca	**C10**	Área a reservar para instalação de picadeiro (equipamento coletivo)	**Prevista no Plano**	
295 P	29-01-2014	União de Freguesias da Guia, Ilha e Mata Mourisca	**C10**	Consolidação do "espaço urbano de baixa densidade" da Rua da Mó ate a Rua das Flores, de modo a maximizar a utilização das infraestruturas existentes - água, saneamento, iluminação pública e rede viária asfaltada.	**Desfavorável**	
295 Q	29-01-2014	União de Freguesias da Guia, Ilha e Mata Mourisca	**C10**	Implantar rede viária prevista no Plano de Urbanização da Guia.	**Favorável**	Planta de Ordenamento: Equipamentos e Infraestruturas
295 R	29-01-2014	União de Freguesias da Guia, Ilha e Mata Mourisca	**C10**	Implantar rede viária prevista no Plano de Urbanização da Guia.	**Favorável**	Planta de Ordenamento: Equipamentos e Infraestruturas
295 S	29-01-2014	União de Freguesias da Guia, Ilha e Mata Mourisca	**C10**	Ampliar a área destinada a "equipamento coletivo"cujo fim devera será ampliação do Parque Escolar - Pólo escolar e edifícios de apoio, pré-primário, 1.º ciclo e espaços exteriores.	**Desfavorável**	
295 T	29-01-2014	União de Freguesias da Guia, Ilha e Mata Mourisca	**C10**	Consolidação da "área de edificação dispersa"da Rua Principal até à Rua do Petigal, de modo a maximizar a utilização das infraestruturas existentes - água, saneamento, iluminação pública e rede viária asfaltada.	**Desfavorável**	
295 U	29-01-2014	União de Freguesias da Guia, Ilha e Mata Mourisca	**C10**	Consolidação do "espaço urbana de baixa densidade" da Rua Principal ate ao final da referida rua, de modo a maximizar a utilização das infraestruturas existentes - agua, saneamento, iluminação pública e rede viária asfaltada.	**Desfavorável**	
295 V	29-01-2014	União de Freguesias da Guia, Ilha e Mata Mourisca	**C10**	Consolidação da "espaço urbano de baixa densidade" de modo a maximizar a utilização das infraestruturas existentes - água, iluminação pública e rede viária asfaltada.	**Desfavorável**	
295	29-01-2014	União de Freguesias da Guia, Ilha	**C10**	Consolidação da "espaço urbano de baixa densidade" de modo a	**Favorável**	Planta de Ordenamento:

W		e Mata Mourisca		maximizar a utilização das infraestruturas existentes - água, iluminação pública e rede viária asfaltada.		Classificação e Qualificação do Solo Estrutura Ecológica Municipal Elementos que Acompanham o Plano: Relatório do Plano Relatório de Reclassificação de Solos
295 X	29-01-2014	União de Freguesias da Guia, Ilha e Mata Mourisca	**C10**	Consolidação da "espaço urbano de baixa densidade" de modo a maximizar a utilização das infraestruturas existentes - água, iluminação pública e rede viária asfaltada.	**Desfavorável**	
295 Y	29-01-2014	União de Freguesias da Guia, Ilha e Mata Mourisca	**C10**	Consolidação da "espaço urbano de baixa densidade" de modo a maximizar a utilização das infraestruturas existentes - água, iluminação pública e rede viária asfaltada.	**Desfavorável**	
295 Z	29-01-2014	União de Freguesias da Guia, Ilha e Mata Mourisca	**C10**	- Consolidação da "área de edificação"; - Justiça com os confrontantes do lado oposto do arruamento; de modo a maximizar a utilização das infraestruturas existentes - água, saneamento, iluminação pública e rede viária asfaltada.	**Desfavorável**	
295 AA	29-01-2014	União de Freguesias da Guia, Ilha e Mata Mourisca	**C10**	- Consolidação da "área de edificação"; - Justiça com os confrontantes do lado oposto do arruamento; de modo a maximizar a utilização das infraestruturas existentes - água, saneamento, iluminação pública e rede viária asfaltada.	**Desfavorável**	
295 BB	29-01-2014	União de Freguesias da Guia, Ilha e Mata Mourisca	**C10**	Consolidação da "espaço urbano de baixa densidade" de modo a maximizar a utilização das infraestruturas existentes - água, iluminação pública e rede viária asfaltada.	**Desfavorável**	
295 CC	29-01-2014	União de Freguesias da Guia, Ilha e Mata Mourisca	**C10**	Consolidação da "espaço urbano de baixa densidade" de modo a maximizar a utilização das infraestruturas existentes - água, iluminação pública e rede viária asfaltada.	**Desfavorável**	
295 DD	29-01-2014	União de Freguesias da Guia, Ilha e Mata Mourisca	**C10**	Consolidação da "espaço urbano de baixa densidade" de modo a maximizar a utilização das infraestruturas existentes - água, iluminação pública e rede viária asfaltada.	**Desfavorável**	
295 EE	29-01-2014	União de Freguesias da Guia, Ilha e Mata Mourisca	**C10**	Consolidação da "espaço urbano de baixa densidade" de modo a maximizar a utilização das infraestruturas existentes - água, iluminação pública e rede viária asfaltada.	**Desfavorável**	
296	29-01-2014	Grupo Protecção Sicó	**C9**	A participação incide sobre os bens patrimoniais, culturais e naturais, directa e indirectamente, relacionados com o maciço calcário de Sicó-Alvaiázere, na forma como os mesmos são considerados nos vários elementos que compõem a Proposta de Plano. Foram objeto de análise: A – Regulamento 1 - Artigo 43.º - Falta de previsibilidade de Planos de Pormenor e de	**Parcial**	Regulamento: Artigo 78.º Elementos que Acompanham o Plano: Relatório do Plano Estudos de Caraterização – Vol. II e Vol. VIII

				Planos Urbanísticos. 2 – Artigos 74.º, 75.º e 76.º - Considera que as áreas de exploração complementar delimitadas na Serra de Sicó colidem com os fins prosseguidos pela Rede Natura 2000. 3 – Artigo 78.º - Propõe a troca da expressão "arqueológica" pela expressão "científica" por ser mais abrangente. 4 – Artigo 124.º - Considera que a alínea b) do n.º 4 "é um conceito demasiado aberto quando exceciona a necessidade do parecer a ser emitido por parte do ICNF. B – Estudos de Caracterização: ▪ Volume 2 – Caraterização Biofísica ▪ Volume 4 – Património ▪ Volume 6 – Paisagem ▪ Volume 8 – Turismo C – Relatório do Plano D – Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil de Pombal Da apreciação aos documentos resultou essencialmente a identificação de erros e omissões, que segundo o participante devem ser corrigidos, a par com o estabelecimento de medidas efectivas de conservação e protecção dos bens referidos na exposição. São invocados como argumentos para fundamentar a participação: a) A incompatibilidade do projeto do Plano Diretor Municipal com planos, programas e projetos que deveriam ter sido ponderados em fase de elaboração; b) A desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis; c) A eventual lesão de direitos subjetivos. Estes argumentos obrigam, nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 77.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), não apenas à sua ponderação, mas ainda a uma resposta fundamentada no âmbito do Relatório de Ponderação.		
297	29-01-2014	Manuel Rodrigues da Silva	**C9**	Sugere que no PDM em revisão seja acautelada a inserção em área de construção sem restrições - *aedificand*i -, de todas as edificações feitas no século passado, de forma a permitir aos seus proprietários a sua legalização e a obtenção de licenciamento para as obras de recuperação, beneficiação e ampliação, permitindo-lhe adaptá-las às exigências de conforto e salubridade atuais.	**Prevista no Plano**	
298 A	29-01-2014	Maria Fernanda Ventura da Silva	**C5.3**	Requer a integração da propriedade em espaço de atividades económicas, dada a proximidade ao IC2.	**Desfavorável**	
298 B	29-01-2014	Maria Fernanda Ventura da Silva	**C5.2**	Pretende que a totalidade da propriedade seja classificada como " Área de Edificação Dispersa – Ordenamento Rural".	**Desfavorável**	
298 C	29-01-2014	Maria Fernanda Ventura da Silva	**C4.2**	Pretende a classificação da propriedade em causa seja classificada como *Aglomerado Urbano*.	**Desfavorável**	

298 D	29-01-2014	Maria Fernanda Ventura da Silva	**C4.2**	Pretende a classificação da propriedade em causa seja classificada como *Aglomerado Urbano*.	**Desfavorável**	
299	29-01-2014	CAULIAREIAS - Caulinos e Areias, SA	**C6**	Informa-se que temos formalizado na DGEG um pedido de ampliação duma área de concessão mineira requerida cujos direitos não estão salvaguardados na proposta de PDM. A concessão foi requerida em Jan/2010 e decorre dum contrato de prospecção de 2007, tendo sido seguido do pedido de ampliação de Jul/2012 (Aviso 8893/2013 de 28/06 – DR Série 133 de 12/07/2013), havendo consideráveis investimentos em estudos e trabalhos de prospecção e pesquisa. A área do pedido foi reduzida a metade da prospecção de salvaguarda dos recursos hídricos da ribeira Fonte Cova, tendo agora sido demarcada uma área de protecção ao furo de captação (Portaria 34/2013 de 29/01) que conflitua com os direitos da CAULIAREIAS cronologicamente anteriores. Nestas condições, solicitamos que sejam devidamente considerados/avaliados os conflitos de interesses em causa, atentas as respectivas datas de cada um deles.	**Desfavorável**	
300	29-01-2014	Petição – grupo de proprietários, Palão (Meirinhas)	**C3**	Solicitam a alteração da classificação e qualificação do solo do novo PDM para que a zona em causa seja integrada no Aglomerado Urbano adjacente e classificados como solo urbano (espaço de baixa densidade).	**Desfavorável**	

3.5 RESULTADO DA ANÁLISE E PONDERAÇÃO DAS PRETENSÕES

Das 343 pretensões analisadas, verifica-se que foram objeto de **parecer favorável, 24 pretensões**, as quais correspondem a 6,7% do total de pretensões analisadas.

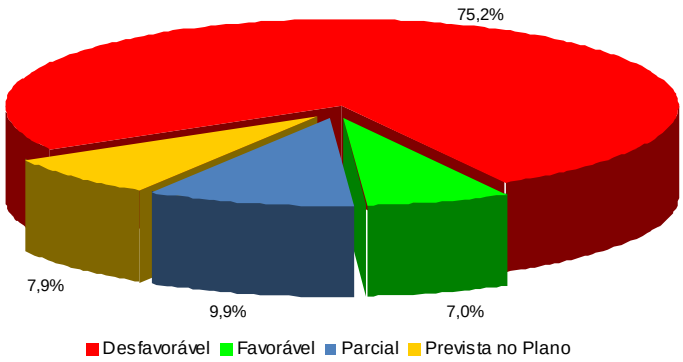


Gráfico 1 - Pretensões por decisão final (%)

Obtiveram parecer **desfavorável 258 pretensões**, sendo que estas decorreram essencialmente da solicitação de reapreciação de Perímetros Urbanos, Aglomerados Rurais e Áreas de Edificação Dispersa, face a áreas abrangidas por REN e/ou RAN.

Foi atribuída a decisão de **parcial a 34 pretensões**, correspondente quer a situações de pequenos ajustes cadastrais enquadráveis nos critérios metodológicos adoptados para a delimitação dos perímetros, conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1), quer a alteração parcial de parâmetros/índices integrados em Regulamento da proposta de plano.

Foram consideradas **previstas** no plano **27 pretensões,** resultantes da ausência de consulta da totalidade de peças gráficas do plano, produzidas, da parca informação sobre os locais objeto de participação, de compatibilidade de usos com a proposta apresentada e com o disposto em Regulamento da proposta de plano.

Territorialmente, de acordo com a figura e quadro seguintes, denota-se uma incidência de participações muito díspar por freguesia, sendo a Guia[3]a freguesia que apresenta o maior número de reclamações/sugestões/observações, com um total de 61 pretensões, seguindo-se a freguesia de Pombal com 52 pretensões.

[3] Após a reorganização administrativa das freguesias (2013) freguesia integrante da União de freguesias da Guia, Ilha e Mata Mourisca.

Por sua vez a freguesia de São Simão de Litém, não registou qualquer participação e as freguesias de Albergaria dos Doze, Santiago de Litém, Redinha, Abiúl e Pelariga apresentaram menos de 10 participações/pretensões.

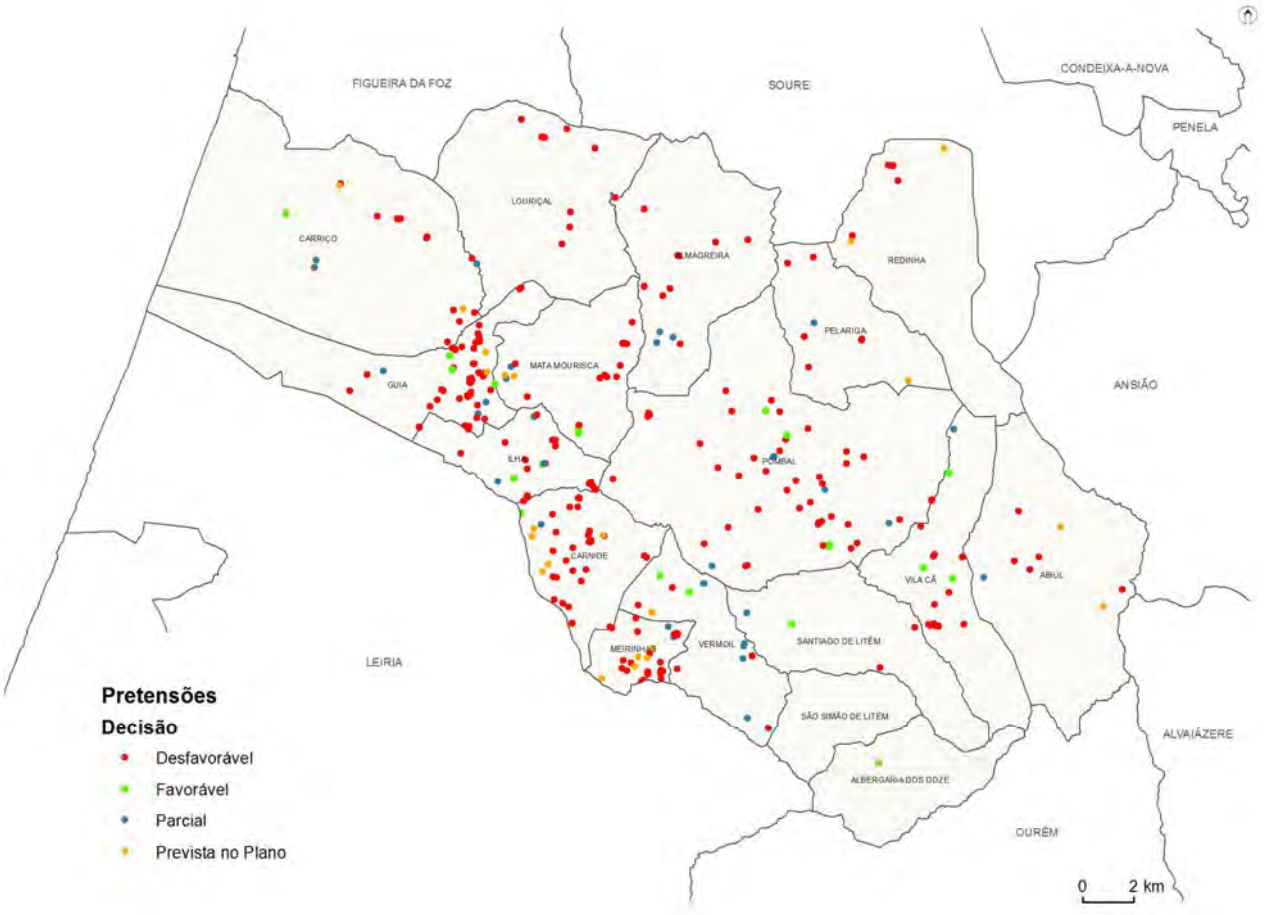


Figura 1 - Incidência territorial das pretensões

Freguesia	Desfavorável	Favorável	Parcial	Prevista no Plano	Total Geral
Abiúl	5	-	1	2	**8**
Albergaria dos Doze	-	1	-	-	**1**
Almagreira	12	-	3	-	**15**
Carnide	30	2	1	6	**39**
Carriço	12	1	2	2	**17**
Guia	54	2	3	2	**61**
Ilha	17	3	3	-	**23**
Louriçal	9	-	1	-	**10**
Mata Mourisca	14	3	2	3	**22**
Meirinhas	30	-	2	5	**37**
Pelariga	6	-	1	1	**8**
Pombal	42	4	6	-	**52**
Redinha	5	-	-	2	**7**
São Simão de Litém	-	-	-	-	**0**
Santiago de Litém	2	1	1	-	**4**
Vermoil	6	2	6	1	**15**
Vila Cã	14	3	1	1	**19**
Total Geral	**258**	**22**	**33**	**25**	**338**[4]

Quadro 1 - Decisão das pretensões por freguesia (n.º)

Parte integrante da análise às pretensões apresentadas é a sua agregação em critérios de ponderação em funções das diversas temáticas abordadas.

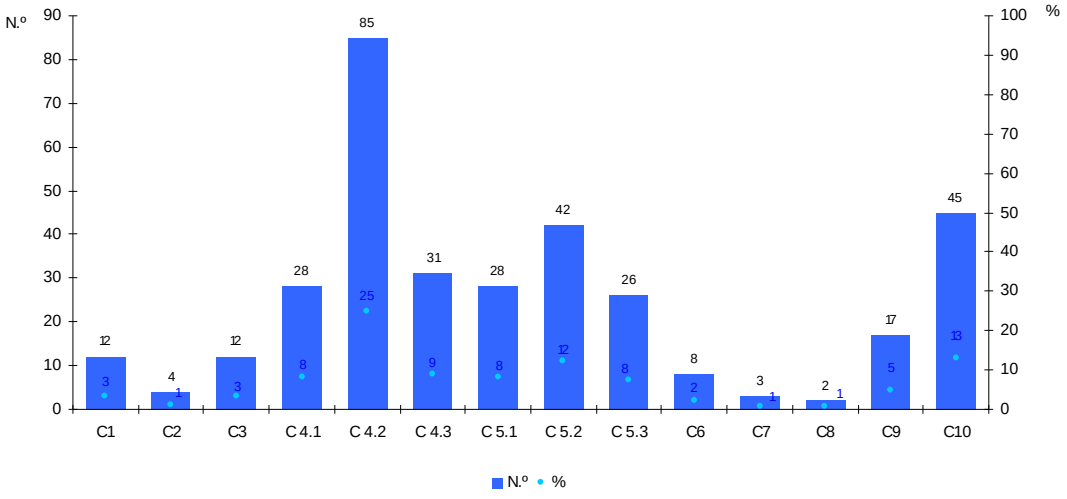
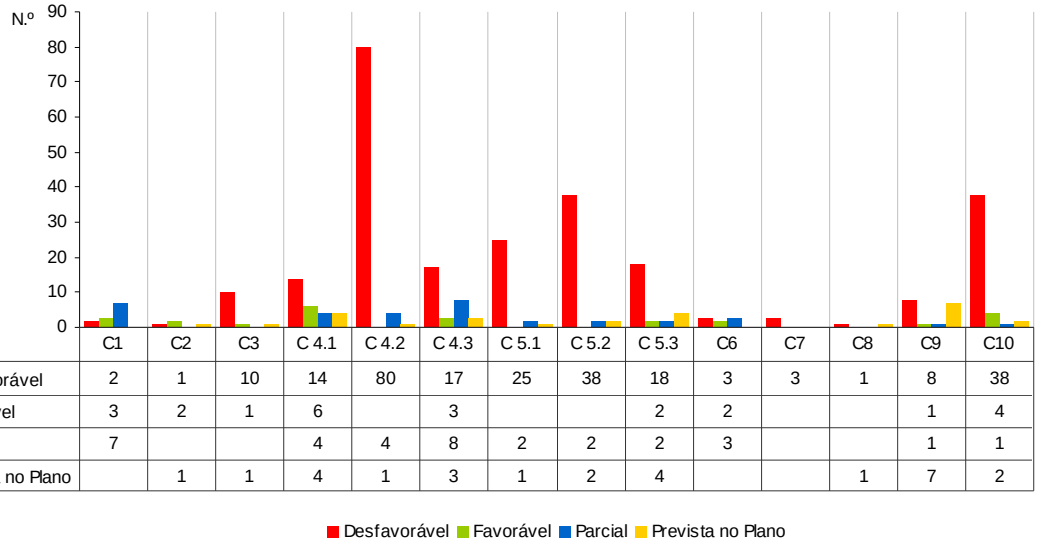


Gráfico 2 - Pretensões por critério de ponderação

[4] A diferença de 5 pretensões decorre da existência de pretensões referentes a aspetos regulamentares / outros aspetos sem incidência territorial específica.



	C1	C2	C3	C 4.1	C 4.2	C 4.3	C 5.1	C 5.2	C 5.3	C6	C7	C8	C9	C10
Desfavorável	2	1	10	14	80	17	25	38	18	3	3	1	8	38
Favorável	3	2	1	6		3			2	2			1	4
Parcial	7			4	4	8	2	2	2	3			1	1
Prevista no Plano		1	1	4	1	3	1	2	4			1	7	2

Gráfico 3 – Critérios de ponderação por decisão final (n.º)

Legenda:

Critérios de Ponderação	
C1	Regulamento
C2	Operações Urbanísticas Antecedentes/Compromissos Urbanísticos válidos e Eficazes
C3	Perda de Capacidade Construtiva face ao PDM95
C4	Reapreciação de Perímetros Urbanos
	1-Área não abrangida por condicionantes/salvaguardas; 2-Área abrangida por RAN e/ou REN; 3-Área abrangida por outras condicionantes e/ou salvaguardas.
C5	Requalificação de Categorias de Solo
	1- Participações que pressupõem uma alteração da delimitação do Aglomerado Rural 2- Participações que pressupõe uma alteração da delimitação da Área de Edificação Dispersa 3- Participações que implicam a requalificação de outras categorias de solo
C6	Recursos Geológicos
C7	PMOTs em vigor
C8	Condicionantes (REN, RAN, …) / Salvaguardas
C9	Outras
C10	Juntas de Freguesia

Neste sentido, considerando os gráficos anteriores, podemos aferir que:

- As pretensões incidiram maioritariamente na reapreciação de Perímetros Urbanos, Critério 4, com 42% do total de pretensões;
- Foram solicitadas 85 reapreciações aos perímetros urbanos propostos em áreas abrangidas por RAN e/ou REN, às quais correspondem 25% do total de pretensões;
- Não foi emitido parecer favorável a nenhuma pretensão abrangida pelas condicionantes RAN e REN;
- Os 4 pareceres parciais a pretensões inseridas no critério C4.2 resultaram de acertos cadastrais em áreas, da parcela delimitada, não condicionadas;
- A solicitação de alteração da classificação/qualificação do solo, abrangeu 96 pretensões (28%);
- Foram apresentadas 42 pretensões (12%) com vista à alteração da delimitação de Áreas de Edificação Dispersa;

- As juntas de freguesia apresentaram 45 reclamações/sugestões/observações (13%), sendo que destas 4 obtiveram parecer favorável;
- Foram analisadas 17 pretensões, integradas no Critério 9 – Outras, nas quais se incluem a alteração a vários elementos da proposta de plano, preocupações cívicas, entre outras;
- Foram apresentadas 12 participações com vista à alteração de normas constantes no Regulamento do Plano, das quais 3 obtiveram parecer favorável e 7 aceitação parcial;
- 12 Participações invocam a perda de capacidade construtiva relativamente ao PDM em vigor, sendo que as mesmas incluem uma petição;
- Foram analisadas 8 participações, apresentadas por diversas empresas, respeitantes à exploração de recursos geológicos, das quais 2 obtiveram parecer favorável e 3 aceitação parcial;
- As participações integradas no critério C4.1 foram aquelas que obtiveram maior percentagem de aceitação.

Análise e ponderação das pretensões por freguesia

Abiúl

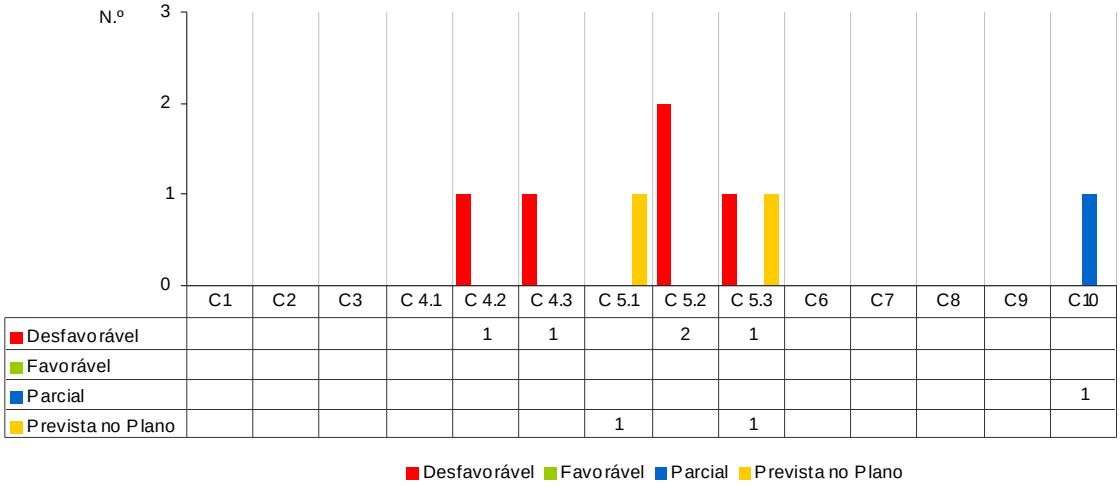


Gráfico 4 – Critérios de ponderação por decisão final – Abiúl

Albergaria dos Doze

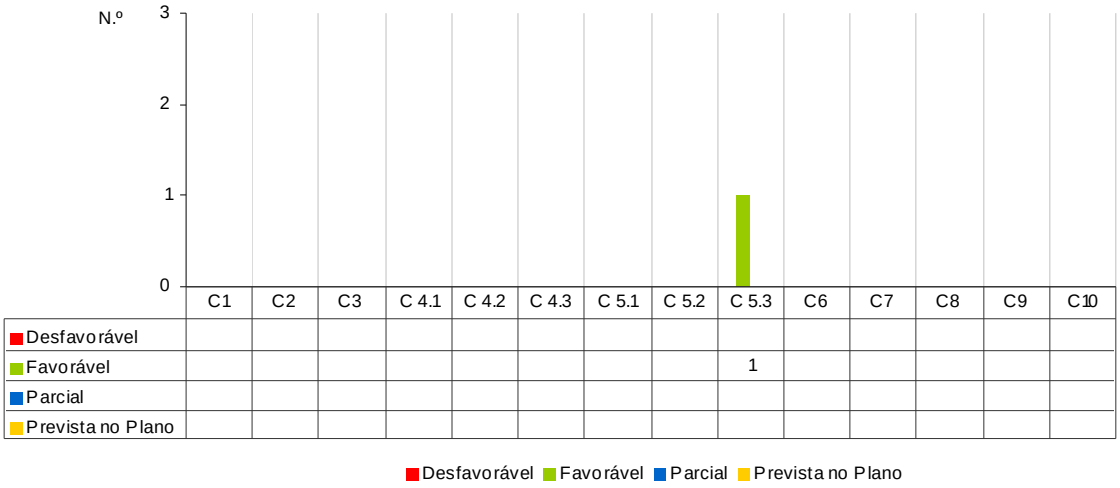


Gráfico 5 – Critérios de ponderação por decisão final – Albergaria dos Doze

Almagreira

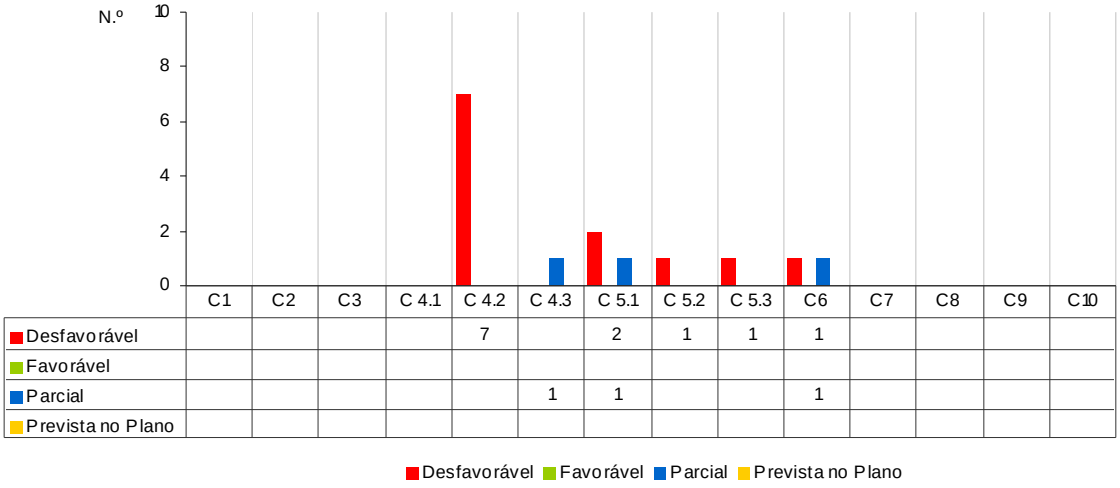


Gráfico 6 – Critérios de ponderação por decisão final – Almagreira

Carnide

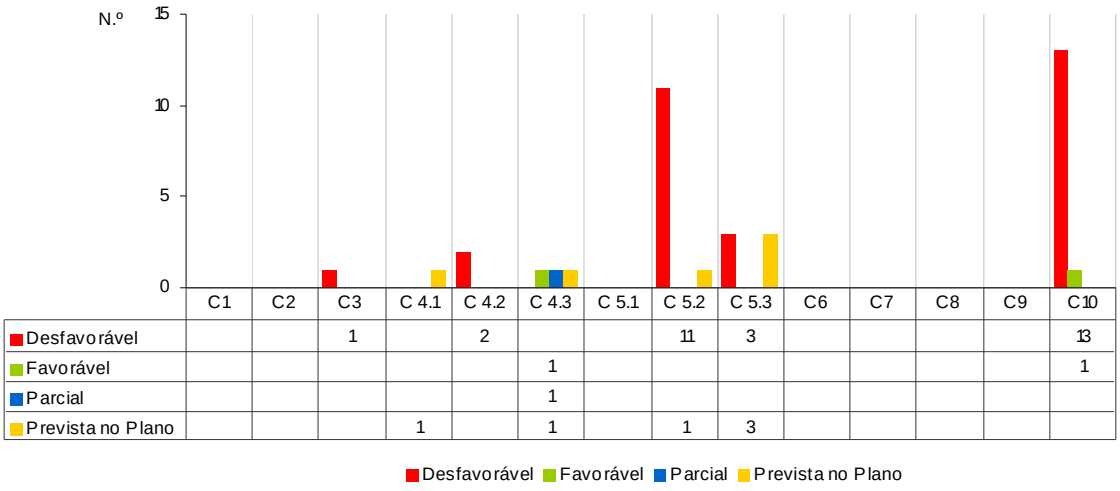


Gráfico 7 – Critérios de ponderação por decisão final – Carnide

Carriço

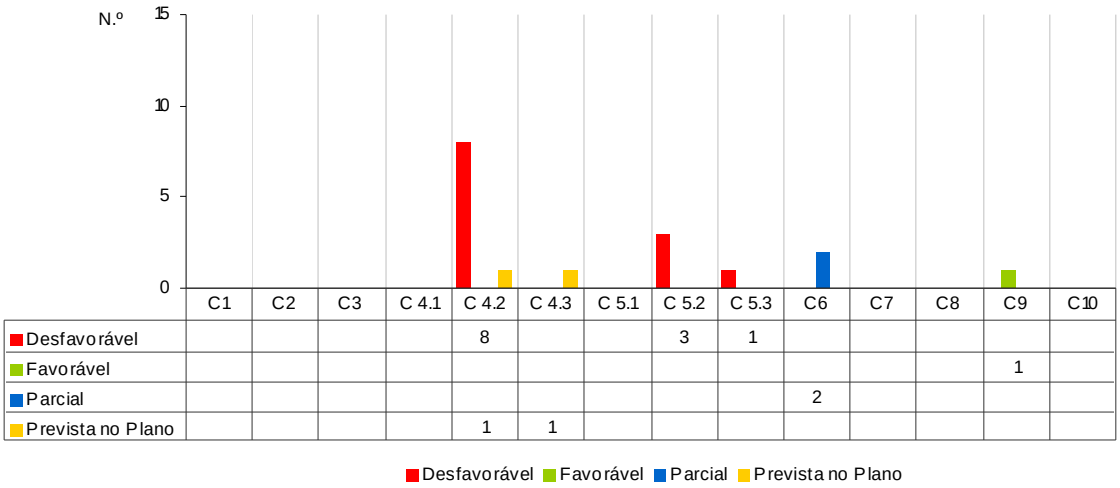
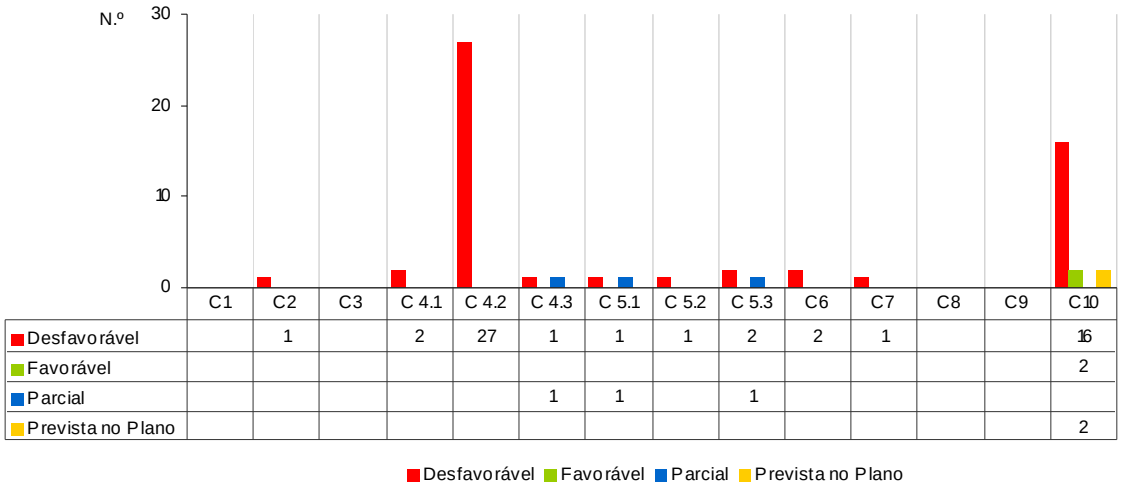


Gráfico 8 – Critérios de ponderação por decisão final – Carriço

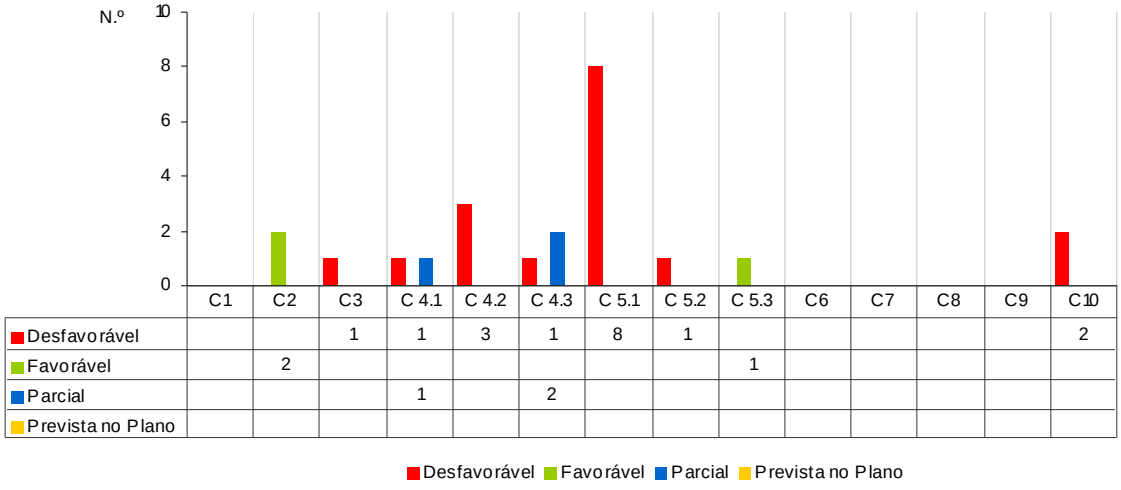
Guia



	C1	C2	C3	C 4.1	C 4.2	C 4.3	C 5.1	C 5.2	C 5.3	C6	C7	C8	C9	C10
Desfavorável		1		2	27	1	1	1	2	2	1			16
Favorável														2
Parcial						1	1		1					
Prevista no Plano														2

Gráfico 9 – Critérios de ponderação por decisão final – Guia

Ilha



	C1	C2	C3	C 4.1	C 4.2	C 4.3	C 5.1	C 5.2	C 5.3	C6	C7	C8	C9	C10
Desfavorável			1	1	3	1	8	1						2
Favorável		2							1					
Parcial				1		2								
Prevista no Plano														

Gráfico 10 – Critérios de ponderação por decisão final – Ilha

Louriçal

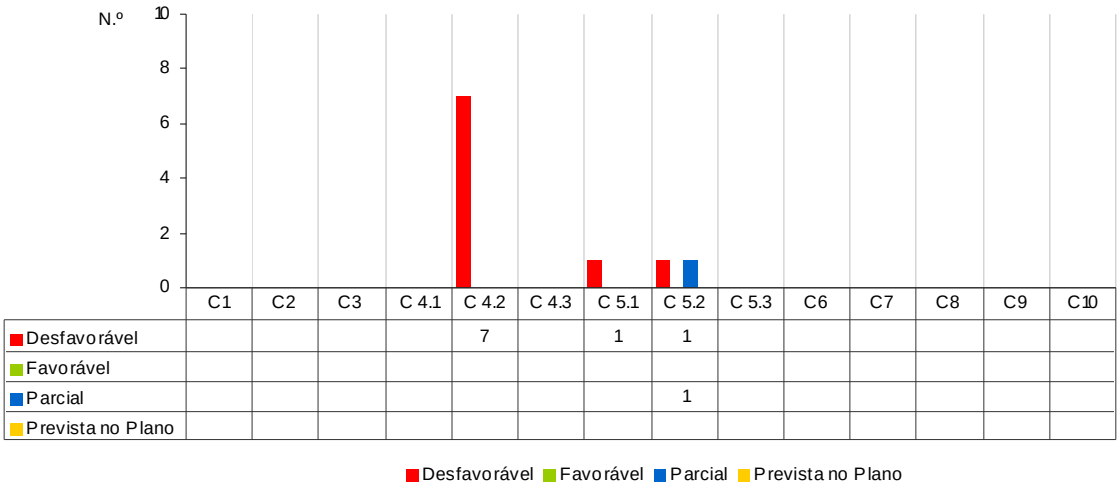


Gráfico 11 – Critérios de ponderação por decisão final – Louriçal

Mata Mourisca

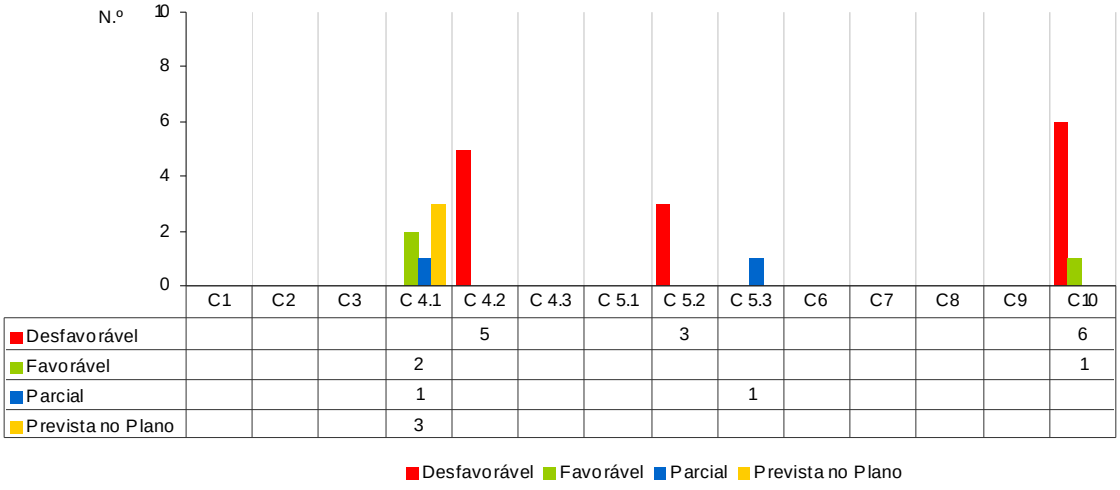


Gráfico 12 – Critérios de ponderação por decisão final – Mata Mourisca

Meirinhas

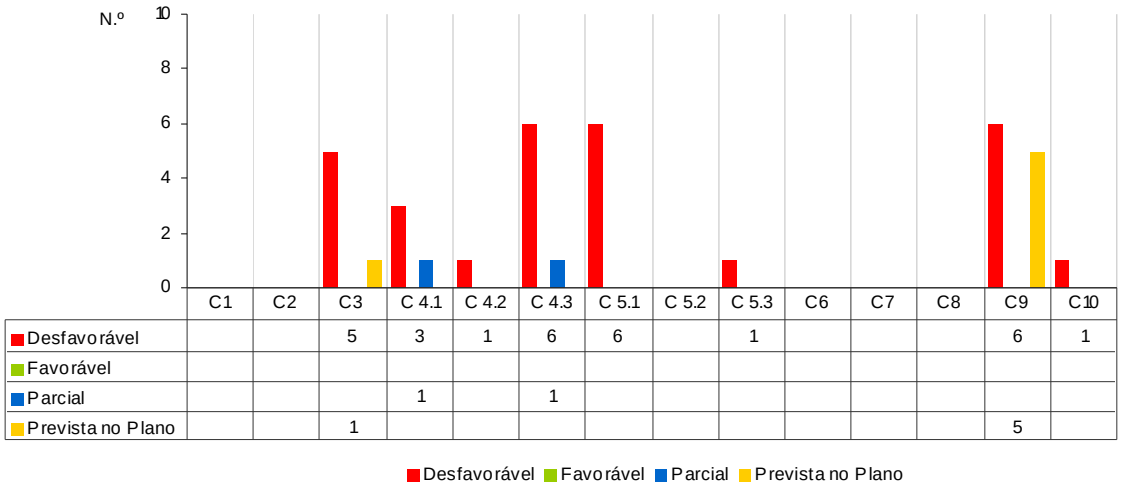


Gráfico 13 – Critérios de ponderação por decisão final – Meirinhas

Pelariga

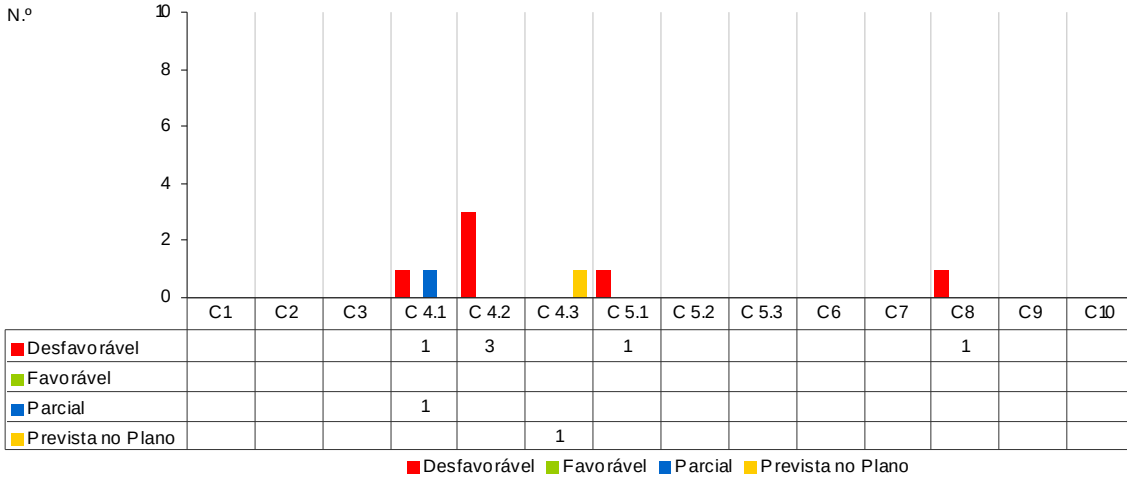


Gráfico 14 – Critérios de ponderação por decisão final – Pelariga

Pombal

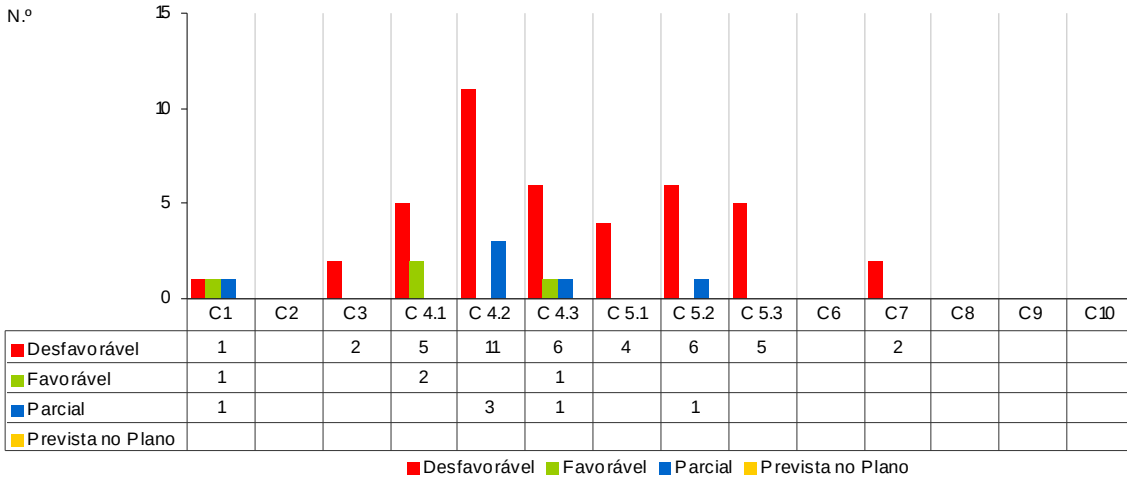


Gráfico 15 – Critérios de ponderação por decisão final – Pombal

Redinha

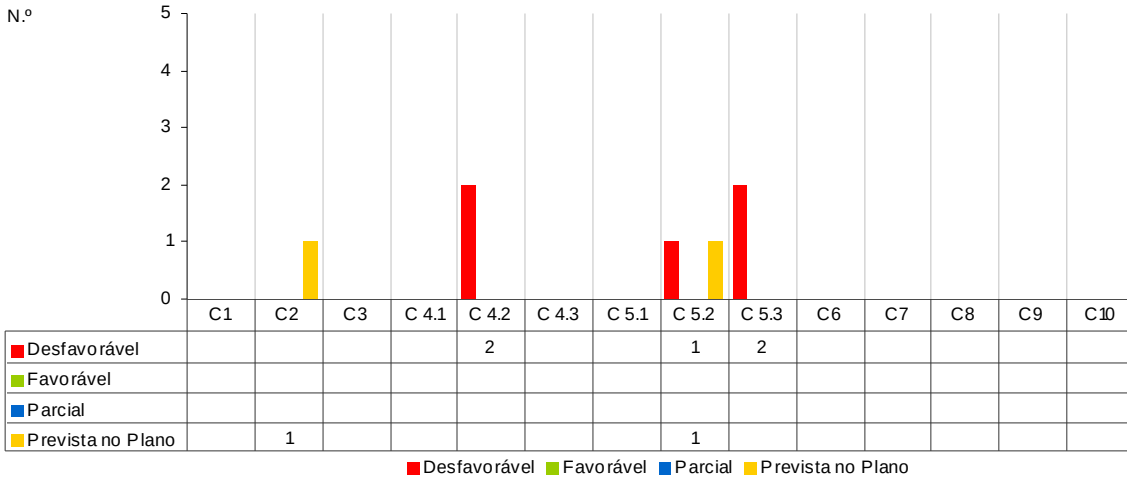


Gráfico 16 – Critérios de ponderação por decisão final – Redinha

Santiago de Litém

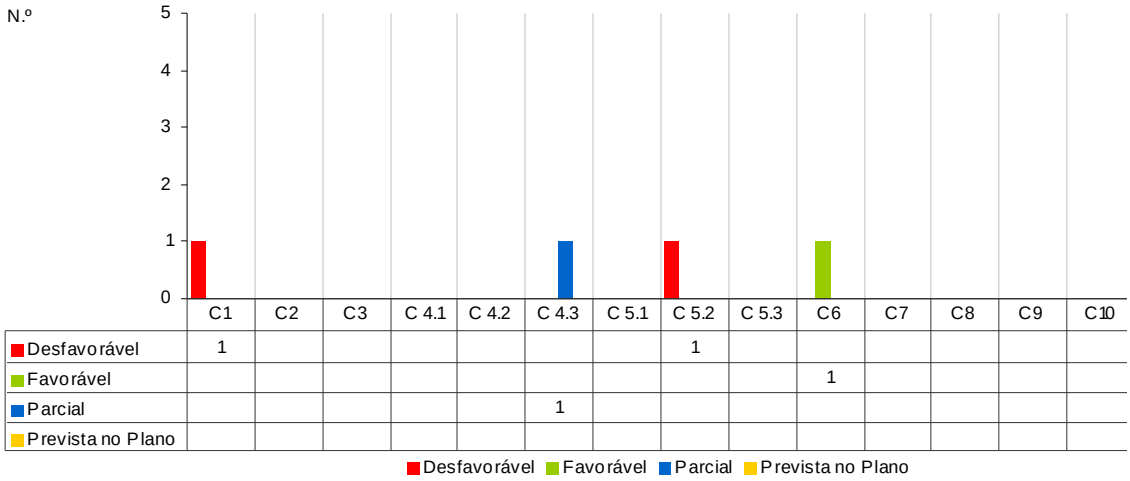


Gráfico 17 – Critérios de ponderação por decisão final – Santiago de Litém

Vermoil

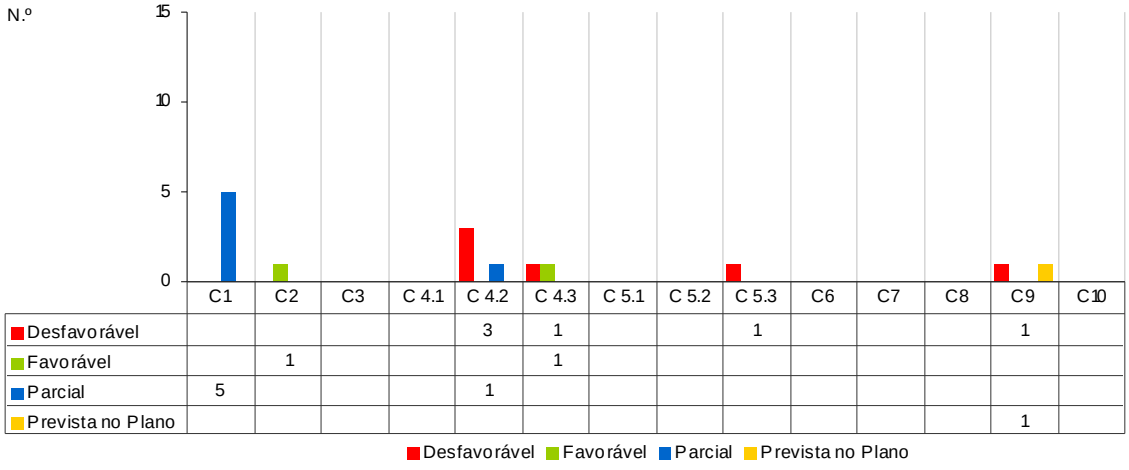


Gráfico 18 – Critérios de ponderação por decisão final – Vermoil

Vila Cã

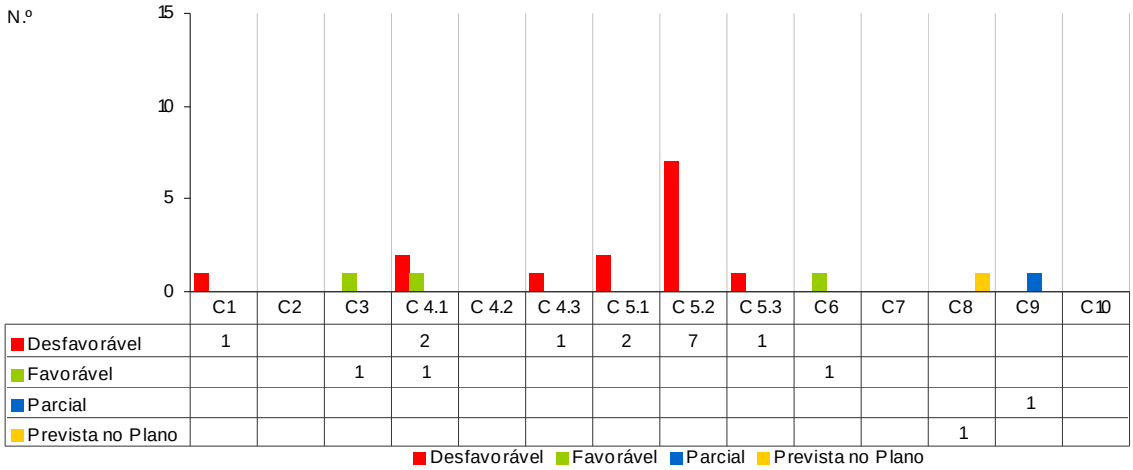


Gráfico 19 – Critérios de ponderação por decisão final – Vila Cã

4 ALTERAÇÕES À PROPOSTA DE PLANO DECORRENTES DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA

4.1 ALTERAÇÕES DECORRENTES DE RECLAMAÇÕES / OBSERVAÇÕES / SUGESTÕES

4.1.1 Regulamento

Da análise e ponderação das várias participações que recaíram sobre o Regulamento da proposta de Plano, foram introduzidas alterações aos artigos a seguir indicados:

Artigo 20.º - introdução do n.º 4. - Participação n.º 216
Artigo 36.º - Alteração da redacção dada ao artigo. – Participações n.º 231 e 232
Artigo 59.º
- Introdução de exceção relativa ao número de pisos abaixo da cota de soleira - Participação n.º 294
- Substituição do conceito “Altura da Edificação” por “Altura da Fachada” - Participação n.º 294
- Previsão de condições especiais para a viabilização de instalações adstritas à atividade agrícola - Participação n.º 288
Artigo 62.º
- Substituição do conceito “Altura da Edificação” por “Altura da Fachada” - Participação n.º 294
Artigo 65.º
- Introdução de exceção relativa ao número de pisos abaixo da cota de soleira - Participação n.º 294
- Substituição do conceito “Altura da Edificação” por “Altura da Fachada” - Participação n.º 294
- Previsão de condições especiais para a viabilização de instalações adstritas à atividade agrícola - Participação n.º 288
Artigo 68.º
- Substituição do conceito “Altura da Edificação” por “Altura da Fachada” - Participação n.º 294
Artigo 71.º
- Substituição do conceito “Altura da Edificação” por “Altura da Fachada” - Participação n.º 294
Artigo 73.º
- Introdução de exceção relativa ao número de pisos abaixo da cota de soleira - Participação n.º 294

- Substituição do conceito “Altura da Edificação” por “Altura da Fachada” - Participação n.º 294
- Previsão de condições especiais para a viabilização de instalações adstritas à atividade agrícola - Participação n.º 288

Artigo 75.º - Introdução de nova alínea (b) – Participação n.º 232

Artigo 78.º, n.º 1, alínea g) - Participação n.º 296

Artigo 81.º

- Introdução de exceção relativa ao número de pisos abaixo da cota de soleira - Participação n.º 294
- Substituição do conceito “Altura da Edificação” por “Altura da Fachada” - Participação n.º 294

Artigo 84.º

- Introdução de exceção relativa ao número de pisos abaixo da cota de soleira - Participação n.º 294
- Substituição do conceito “Altura da Edificação” por “Altura da Fachada” - Participação n.º 294
- Introdução do n.º 4 - Participação n.º 294
- Introdução do n.º 5 - Participação n.º 293 e 294

Artigo 87.º

- Introdução de exceção relativa ao número de pisos abaixo da cota de soleira - Participação n.º 294
- Substituição do conceito “Altura da Edificação” por “Altura da Fachada” - Participação n.º 294
- Introdução do n.º 3 - Participação n.º 294
- Introdução do n.º 4 - Participação n.º 293 e 294

Artigo 90.º

- Substituição do conceito “Altura da Edificação” por “Altura da Fachada” - Participação n.º 294

Artigo 92.º

- Substituição do conceito “Altura da Edificação” por “Altura da Fachada” - Participação n.º 294

Artigo 95.º

- Substituição do conceito “Altura da Edificação” por “Altura da Fachada” - Participação n.º 294

Artigo 100.º

- Substituição do conceito “Altura da Edificação” por “Altura da Fachada” - Participação n.º 294
- Introdução de exceção relativa ao número de pisos abaixo da cota de soleira - Participação n.º 294

Artigo 103.º

- Substituição do conceito “Altura da Edificação” por “Altura da Fachada” - Participação n.º 294
- Introdução de exceção relativa ao número de pisos abaixo da cota de soleira - Participação n.º 294

Artigo 106.º

- Substituição do conceito “Altura da Edificação” por “Altura da Fachada” - Participação n.º 294
- Introdução de exceção relativa ao número de pisos abaixo da cota de soleira - Participação n.º 294
- Alteração do parâmetros - Participações n.º 236, 237, 243, 246, 248, 249, 283 e 294

Artigo 109.º

- Substituição do conceito “Altura da Edificação” por “Altura da Fachada” - Participação n.º 294
- Supressão da alínea f) do n.º 1 – Participação n.º 102

Artigo 112.º

- Substituição do conceito “Altura da Edificação” por “Altura da Fachada” - Participação n.º 294

Artigo 118.º

- Substituição do conceito “Altura da Edificação” por “Altura da Fachada” - Participação n.º 294
- Introdução do ponto 3 – Participação n.º 294

Artigo 134.º, n.º 2 - Colmatou-se uma lacuna relativa às características a que devem obedecer as vias estruturantes de nível 3. - Participação n.º 294

Artigo 136.º - Clarificação da aplicabilidade do artigo - Participação n.º 294

Artigo 137.º - Alteração do n.º 4. Participação n.º 294

Artigo 143.º - Supressão da alínea a) do n.º 2. Participação n.º 294

4.1.2 Planta de Ordenamento

Classificação e Qualificação do Solo

- Requalificação do solo para Solo Urbanizado – Espaço Residencial e Espaço Verde – Participação n.º 129;
- Requalificação do solo para Solo Urbanizado – Espaço Urbano de Baixa Densidade – Participações n.º 4, 8, 9, 11, 14, 26, 43, 52, 65, 74, 76, 122, 175, 218, 219, 250, 261 e 280.
- Requalificação do solo para Solo Urbanizado – Espaço de Atividades Económicas – Participação n.º 292
- Requalificação do solo para Solo Urbanizado – Espaço de Equipamentos e Infraestruturas – Participação n.º 185
- Requalificação do solo para Solo Urbanizado – Espaço Urbano de Baixa Densidade e Espaço Verde – Participação n.º 48;

- Requalificação do solo para Solo Urbanizável – Espaço Residencial – Participação n.º 187;

- Requalificação do solo para Solo Urbanizável – Espaço Urbano de Baixa Densidade – Participação n.º 176;

- Requalificação do solo para Aglomerado Rural – Participações n.º 28,93, e 152.

- Requalificação do solo para Área de Edificação Dispersa – Participações n.º 55, 203, 278, e 203.

- Requalificação do solo para Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal, tipo II – Participação n.º 38;

Estrutura Ecológica Municipal

- Ajuste da Estrutura Ecológica Municipal - Participações n.º 4, 26, 43, 48, 55, 76, 93, 129, 185, 203, 250, 280 e 282;

Equipamentos e Infraestruturas

- Alteração do traçado da Rede Elétrica de Muito Alta Tensão – Participação n.º 214;

- Representação de 6 cavidades de armazenamento subterrâneo existentes, associadas ao "Complexo de Armazenagem de Gás Natural do Carriço (REN – Armazenagem, S. A. /TRANSGÁS Armazenagem, S. A.)" – Participações n.º 231 e 232;

- Representação dos poços de captação de água associados ao "Complexo de Armazenagem de Gás Natural do Carriço (REN – Armazenagem, S. A. /TRANSGÁS Armazenagem, S. A.)" – Participações n.º 231 e 232;

- Representação da conduta de rejeição de Salmoura que liga o Complexo de Armazenagem de Gás Natural do Carriço ao Rego do Estrumal – Participações n.º 231 e 232;

- Representação cartográfica das vias propostas no âmbito do PU da Guia, fora da sua área de intervenção, e da via de circulação ao quartel dos bombeiros – Participações n.º 295 J, 295 Q e 295 R.

Zonamento Acústico e Zonas de Conflito

- Adaptação do zonamento acústico à alteração da delimitação dos aglomerados urbanos, aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa.

4.1.3 Planta de Condicionantes

Condicionantes Gerais

- Alteração do traçado da Rede Elétrica de Muito Alta Tensão – Participação n.º 214;
- Alteração da designação do "Estabelecimento com substâncias perigosas", passando a ser designado "Complexo de Armazenagem de Gás Natural do Carriço (REN – Armazenagem, S. A. /TRANSGÁS Armazenagem, S. A.)" – Participações n.º 231 e 232.

4.1.4 Relatório do plano

- 3.8.16 - Alteração da formatação do texto – Participações n.º 231 e 232.
- 4.3.3.4 - Adaptação das zonas de proteção ao complexo de armazenagem de gás natural do Carriço à Portaria n.º 181/2012 – Participações n.º 231 e 232.
- 4.3.3.5 - Esclarecimento dos critérios de definição de áreas de protecção às cavidades naturais – Participação n.º 296.

4.1.5 Outras alterações

Estudos de Caraterização

Vol. VIII - Turismo

- Retirado do ponto 3.3.5 - Guia QUERCUS - Percursos na Serra de Sicó, o percurso "Nas "Buracas" do Casmilo" – Participação n.º 296.

- Alteração ao ponto 5.2. - Estabelecimentos Com Substâncias Perigosas, tendo sido acrescentada legislação aplicável e revisto o texto – Participações n.º 231 e 232.

4.2 ALTERAÇÕES INTRODUZIDAS PELA EQUIPA

Nesta tipologia, encontram-se todas as restantes alterações introduzidas à proposta decorrentes de lapsos/erros detectados pela Equipa e bem ainda alterações que embora não tenham por base participação específica foram motivadas na sequência da reflexão efectuada pela Equipa por força do universo das participações recebidas, decorrendo da conjugação articulada de várias reclamações, observações ou sugestões. Tratam-se, deste modo, ainda de alterações suscitadas ou decorrentes da discussão pública.

Incluem-se entre elas as seguintes situações:

4.2.1 Regulamento

Artigo 5.º - Acrescentou-se o número 2 à redação do artigo clarificando o conceito de índice de utilização, já que os vários valores estabelecidos para este parâmetro urbanístico no corpo do Regulamento pressupunham que não fossem contabilizados, para efeitos de cálculo do índice, os terraços, varandas, alpendres e a cave desde que destinada a arrumos, estacionamento e instalações técnicas.

Esta clarificação decorreu da ponderação das participações n.º 236, 237, 243, 246, 248, 249, 283 e 294.

Artigo 49.º, n.º 4 - Verificou-se haver lapso na redacção dada ao n.º 4 deste artigo pelo que se procedeu à sua retificação.

Artigos 59.º e 65.º

Da participação 288 resultou uma alteração ao artigo 73.º, que por uma questão de coerência e estratégia de ordenamento se considerou ser de reproduzir nos artigos 59.º e 65.º.

Artigos 64.º e 65.º

Verificou-se que por lapso não foram consideradas as instalações adstritas à atividade agrícola, como compatíveis com o espaço florestal de produção, assim como as atividades industriais ligadas à produção agrícola. Neste contexto foram introduzidas as necessárias correções.

Artigos 83.º, 84.º, 86.º e 87.º

Tendo por finalidade a uniformização de conceitos, optou-se por alterar a expressão "instalações de apoio à atividade agrícola e florestal" por "instalações adstritas à atividade agrícola e florestal".

Artigo 96.º

Constatou-se que por lapso não foram identificados os lugares de Assanha da Paz/Barros da Paz na hierarquia de aglomerados urbanos de nível III.

4.2.2 Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo

Foram introduzidas duas alterações à planta de ordenamento decorrentes de lapsos detetados, que não afetam o modelo de ocupação territorial definido na proposta de Plano Director Municipal, precisamente porque se tratam de alterações meramente pontuais.

Neste sentido foi efetuado a Sul da cidade de Pombal, um acerto à qualificação do solo, de modo a garantir a devida compatibilização entre as duas peças do Plano.

Por sua vez, no aglomerado urbano do "Tinto", foi alterada a qualificação do solo de "espaço residencial" para "espaço urbano de baixa densidade", uma vez que para a hierarquia dos aglomerados urbanos de Nível IV, onde se inclui o aglomerado em causa, não está regulamentado o regime de edificabilidade para o espaço residencial. Assim, para garantir a devida articulação entre as duas peças do Plano procedeu-se à alteração da qualificação do solo.

4.2.3 Relatório do plano

2 – Clarificação de aspetos relacionados com a cartografia utilizada, nomeadamente a referência à resolução espacial dos ortofomapas digitais - 50cm;

5.2.1 – Critérios metodológicos de delimitação dos aglomerados urbanos, aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa, completagem da metodologia adoptada;

5.2.2 e 5.2.3 – Alteração dos cartogramas e quadros referentes à qualificação do solo, tendo por base as alterações introduzidas após ponderação das participações recebidas durante o período de discussão pública;

5 DA DESNECESSIDADE DE REPETIÇÃO DE PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA

A intervenção ou participação dos particulares no procedimento de elaboração dos instrumentos de planeamento, entendida em sentido amplo, desempenha um papel essencial para a cabal prossecução da atividade jurídico-pública de planeamento, que é, no seu cerne, uma tarefa de ponderação complexa dos interesses públicos e privados que se concentram na ocupação de uma área determinada.

Existe, pois, uma íntima ligação entre o princípio da participação e o da justa ponderação, exigindo ambos que a entidade responsável pelo plano proceda a uma adequada ponderação de interesses públicos e privados, facto que surge como um reforço do princípio democrático e corolário do princípio da imparcialidade da administração, e que assume tanto maior relevância quanto existe uma ampla discricionariedade de planeamento, funcionando aqueles dois princípios como importantes limites que a Administração planificadora tem de observar.

Este princípio implica não apenas a adequada ponderação dos vários interesses públicos co-implicados no uso dos solos, como também, e sobretudo, a necessidade de ponderação dos interesses privados envolvidos no planeamento, servindo tal participação como a via através da qual muitos desses interesses chegam ao conhecimento da entidade que tem de dar cumprimento àquela obrigação e bem ainda a aferição entre interesses públicos e privados colidentes (com especial relevo, no que a estes últimos diz respeito, para os interesses dos proprietários dos solos ou dos detentores de direitos ou posições jurídicas qualificadas em relação aos mesmos).

A questão da intervenção dos particulares no âmbito dos processos de planeamento não se coloca apenas como método ou factor de promoção de um melhor ordenamento do território, ao permitir à Administração uma recolha mais fiel e completa dos interesses privados relevantes na ocupação do solo, mas, paralelamente, como um direito dos interessados, cujo respeito é essencial para se aferir da legitimidade da actuação da Administração.

Encontrando-se esta garantia defendida em diversos conteúdos normativos, e muito especificamente no RJIGT, garantia essa que se concretiza em fases distintas de participação, o presente documento trata especificamente a designada participação sucessiva, concretizada através de uma discussão pública formal e que corresponde a uma participação-audição dos particulares no procedimento de revisão do Plano Director Municipal, no qual oferecem as suas

contribuições e sugestões ou apresentam as reclamações em face do estado em que se apresenta o plano.

Questão que assume particular relevo e que tem feito divergir a doutrina é a de saber se deve repetir-se a discussão pública quando a proposta do plano tenha sofrido alterações na sequência da ponderação dos resultados desta fase procedimental.

Entende-se que uma resposta adequada a esta questão tem de resultar de um necessário equilíbrio entre a função reconhecida a esta fase procedimental e as exigências decorrentes dos princípios da proteção da confiança e da ponderação de interesses. Assim, se estes interesses assumem especial relevo – exigindo que os interessados se possam pronunciar sobre todas as opções planificadoras que venham a ser tomadas –, não pode esquecer-se que a fase de discussão pública e a ponderação das participações ocorridas no seu seio tem, precisamente, por objetivo, acolher novos dados e novos interesses que, devidamente ponderados, têm como efeito determinar alterações ao projecto inicialmente elaborado.

Ou seja, a introdução de alterações ao projeto inicial é, precisamente, a consequência mais normal da discussão pública, pelo que uma repetição desta apenas terá de ocorrer em situações contadas e excecionais sob pena de se ter de repetir este trâmite até ao limite, transformando esta fase num momento impraticável e interminável, o qual poria em causa outras garantias dos particulares, também elas devidamente salvaguardadas e que se prendem com os princípios de decisão, da celeridade, economia e eficiência das decisões da Administração.

Reconhecida que está a essencialidade da fase de discussão pública que reside, precisamente, na possibilidade de introdução de alterações à proposta, importará reflectir, em paralelo, sobre a substancialidade de tais alterações.

Com efeito, e com vista a garantir o necessário equilíbrio entre a função reconhecida a esta fase procedimental e as exigências decorrentes dos princípios da protecção da confiança e da ponderação de interesses, deverá notar-se que as alterações decorrentes da discussão pública se devem fundamentar e basear directamente em sugestões, observações ou reclamações apresentadas nesta fase do procedimento de planeamento, razão pela qual as alterações a introduzir ao projecto do plano na sequência da discussão pública devem ter sempre o seu fundamento expresso naquelas participações.

No entanto, tal não significa que cada alteração tenha de ter na sua base uma específica participação que a fundamente. De facto, pode bem suceder que as alterações a introduzir na

sequência da discussão pública decorram da conjugação articulada de várias reclamações, observações ou sugestões. Assim, se um determinado particular, em sede de discussão pública, suscitar, enquanto proprietário de um terreno (participação uti singuli), uma questão que, devidamente ponderada pela Câmara Municipal, justifique a alteração da opção inicialmente formulada, a justa ponderação de interesses privados e a necessidade de tratar de forma igual situações substancialmente iguais pode determinar a necessidade de introduzir outras alterações ao projeto de plano, não obstante as mesmas não tenham sido alvo de participações a elas especificamente dirigidas. Naturalmente, nestas situações ainda se pode afirmar que as alterações introduzidas ao projeto de plano têm a sua base (a sua fundamentação) na discussão pública.

Para além da importância da fundamentação das alterações à proposta nas participações recebidas, não se deverá esquecer também a dimensão de tais alterações, uma vez que se considera que apenas alterações significativas ao projeto inicial determinarão a necessidade de repetição deste trâmite procedimental, as quais, para assim serem qualificadas, terão de afetar a economia global do plano (traduzindo-se em alterações ao ordenamento global anteriormente definido) ou corresponderem a opções ou soluções fundamentais divergentes das anteriormente divulgadas.

Deste modo, uma alteração à classificação dos solos apenas pode ser considerada uma alteração substancial se a mesma afetar o modelo global definido, designadamente, se se traduzir numa alteração expressiva (em termos de aumento ou diminuição) do perímetro urbano, a ponto de se poder afirmar que o modelo de ocupação proposta na versão inicial já não é a mesma. Por este motivo, meros acertos nas classes de solos que decorram de observações, sugestões ou reclamações dos particulares (ainda que com alguma dimensão), não devem determinar uma repetição da discussão pública. O mesmo se diga de uma alteração da qualificação dos solos e variações nos índices ou parâmetros urbanísticos, que apenas deve considerar-se significativa quando contenda com o modelo de ocupação territorial anteriormente definido globalmente considerado.

Com base nestes pressupostos, e em complemento da análise efetuada a cada uma das tipologias de participação efetuada, e da síntese constante do ponto anterior ao presente relatório, concluiu-se relativamente às alterações efetuadas à proposta colocada a discussão pública:

1. Que praticamente a totalidade das alterações se suportam em participações efectuadas;

2. Que do cômputo das alterações, grande parte das mesmas se traduzem em acertos nas classes de solos, tendo-se procedido à alteração da qualificação dos solos e consequente variação nos índices ou parâmetros urbanísticos de forma pontual e sempre salvaguardando as premissas base da disciplina de uso e ocupação do solo;

3. Que as alterações decorrentes das diversas participações efectuadas e da detecção de pequenos lapsos e incongruências, para além de decorrerem da conjugação articulada de várias reclamações, observações ou sugestões, se resumem sobretudo a questões que, conforme foi já referido, configuram verdadeiras rectificações, correspondendo a situações que, caso fossem detectadas apenas após a entrada em vigor do Plano Director Municipal revisto, estariam sujeitas a uma mera rectificação e dispensariam sempre o tramite da discussão pública.

Face ao exposto, considera-se que as alterações efectuadas não constituem uma alteração substancial da proposta de Plano colocado a discussão pública, uma vez que a estratégia e o modelo de ocupação territorial a Ele subjacente permanecem.

Para além do mais, as alterações efectuadas na proposta do Plano foram maioritariamente justificadas nas participações apresentadas durante o período de discussão pública; não configuram a transformação de expectativas criadas com a anterior proposta; não determinam em definitivo normas mais restritivas do que aquelas que constavam do projecto colocado à discussão pública e não afetam de forma significativa o tipo e intensidade de uso do solo, configurando sim uma aproximação desejada e expectável aos interesses dos participantes e da comunidade, integrando os seus contributos na medida da sua compatibilização com os interesses territoriais, a estratégia de desenvolvimento preconizada, e bem ainda a eficiência e a celeridade das decisões administrativas.

Por todos estes motivos, entende-se ser dispensado novo momento de participação, encontrando-se a proposta final em condições de ser aprovado nos órgãos competentes.

ANEXOS

PUBLICAÇÕES E PUBLICITAÇÕES

Anexo I - Aviso n.º 14951/2013, de 5 de dezembro

abrigo da alínea *c*) do n.º 1 do artigo 42.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, foram designados para exercer funções de secretário do gabinete de apoio à vereação e de chefe de gabinete do Presidente da Câmara, respetivamente, José Arlindo Nunes de Viveiros e Clementina José Carvalho Reis. A nomeação do secretário de apoio à vereação produz efeitos a 1 de novembro e a nomeação da chefe de gabinete produz efeitos a 1 de dezembro.

19 de novembro de 2013. — O Presidente da Câmara Municipal, *Ricardo Miguel Nunes Franco*.

307431761

MUNICÍPIO DE MÊDA

Aviso n.º 14944/2013

Para os devidos efeitos se torna público que, por meu Despacho n.º 2/2013, de 14 de outubro, e nos termos da alínea *a*) do n.º 1 do artigo 42.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, nomeei para Chefe do meu Gabinete de Apoio Pessoal, o Sr. António João do Nascimento, com efeitos a 14 de outubro de 2013, inclusive.

12 de novembro de 2013. — O Presidente da Câmara, *Prof. Anselmo Antunes de Sousa*.

307421441

MUNICÍPIO DE MOURA

Aviso n.º 14945/2013

Para os efeitos previstos na alínea *d*) do n.º 1 do artigo 37.º da Lei n.º 12-A/2008, de 27 de fevereiro, faz-se público que cessou a relação jurídica de emprego público por tempo indeterminado, por motivo de aposentação, o trabalhador deste Município, Joaquim António do Rosário, Fiscal de Leituras e Cobranças, 2.º escalão, índice 249, com efeitos a contar do dia 1 de outubro de 2013.

3 de outubro de 2013. — O Diretor de Departamento Administrativo e Financeiro, *Rafael Rodrigues*.

307383445

Aviso n.º 14946/2013

Para os devidos efeitos e em cumprimento do disposto na alínea *b*) do n.º 1 do artigo 37.º da Lei n.º 12-A/2008, de 27 de fevereiro, torna-se público que na sequência da homologação da lista de ordenação final, referente ao procedimento concursal comum para provimento de 6 postos de trabalho de Assistente Técnico, aberto por aviso publicado no *Diário da República* n.º 245, 2.ª série de 23 de dezembro de 2011, com recurso à reserva de recrutamento prevista no artigo 40.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de janeiro, e após negociação da posição remuneratória, nos termos do n.º 1 do artigo 55.º da Lei n.º 12-A/2008, de 27 de fevereiro, na redação atual dada pelo artigo 38.º da Lei n.º 66-B/2012, de 31 de dezembro, foi celebrado contrato de trabalho, em funções públicas, por tempo indeterminado, com as candidatas, Nazaré Maria Serrano Marques Maximiano e Célia Maria Dias Almeida Seta Guerreiro, para a carreira e categoria acima referida, 1.ª posição, nível 5, com efeitos a contar do dia 26 de setembro de 2013.

Mais se torna público que, o período experimental teve início no dia 26 de setembro de 2013, tem a duração de 180 dias e será avaliado de acordo com a seguinte fórmula: CF = (0,60 x ER) + (0,30 x R) + (0,10 x AF), sendo que: CF = Classificação Final; ER — Elementos Recolhidos pelo júri; R — Relatório; AF — Ações de Formação frequentadas.

3 de outubro de 2013. — O Presidente da Câmara Municipal, *José Maria Prazeres Pós de Mina*.

307394153

Aviso n.º 14947/2013

Para os efeitos previstos na alínea *d*) do n.º 1 do artigo 37.º da Lei n.º 12-A/2008, de 27 de fevereiro, faz-se público que o Engenheiro Civil, do mapa privativo de pessoal da Câmara Municipal de Aljustrel, João Carlos Soares Mestre, cessou a comissão de serviço, no cargo de Chefe da Divisão de Obras Municipais e Conservação deste Município, com produção de efeitos a contar do dia 5 de outubro de 2013.

10 de outubro de 2013. — O Diretor do Departamento Administrativo e Financeiro, *Rafael Rodrigues*.

307388995

Aviso n.º 14948/2013

Para os devidos efeitos torna-se público que, o júri do procedimento concursal comum com vista ao preenchimento de um posto de trabalho de Encarregado Operacional, cujo aviso foi publicado no *Diário da República* n.º 49, II.ª série do dia 11 de março de 2013, foi alterado em virtude de o presidente do júri, João Carlos Soares Mestre, ter terminado a comissão de serviço no cargo de Chefe da Divisão de Obras Municipais e Conservação, neste Município.

Assim, e por despacho do Senhor Presidente da Câmara, datado do dia 21 de outubro de 2013, o júri do referido procedimento passa a ter a seguinte composição:

Presidente do júri: André Albino Linhas Roxas, Chefe da Divisão Planeamento e Administração Urbanística;

Vogais efetivos: Joaquim José Lopes Cadeirinhas, Dirigente Intermédio da Unidade Flexível de 3.º Grau de Gestão Administrativa e Recursos Humanos, que substituirá o presidente do júri nas suas faltas e impedimentos e Maria de Jesus Pataca Mendes, Chefe da Divisão de Apoio ao Desenvolvimento e Assuntos Comunitários.

Vogais suplentes: Dina Paula Rodrigues Marques, Chefe da Divisão de Ação Social, Saúde e Educação e Ana Helena Condeça Sampaio, Técnica Superior.

7 de novembro de 2013. — O Diretor de Departamento Administrativo e Financeiro, *Rafael Rodrigues*.

307385292

Aviso n.º 14949/2013

Para os efeitos previstos no artigo 37.º da Lei n.º 12-A/2008, de 27 de fevereiro, faz-se público que, o Assistente Operacional (Serviços Gerais), do mapa privativo de pessoal deste órgão autárquico, Francisco José Nunes Patrício, se encontra na situação de cedência de interesse público, conforme previsto no n.º 1, do artigo 58.º da Lei n.º 12-A/2008, de 27/2, na IBERLINX — Associação para a conservação do lince-ibérico e desenvolvimento dos seus territórios, pelo período de 12 meses, com efeitos a contar do dia 01 de novembro de 2013.

7 de novembro de 2013. — O Diretor de Departamento, *Rafael Rodrigues*.

307385357

Aviso n.º 14950/2013

Para os devidos efeitos se torna público que, nos termos conjugados do n.º 2 do artigo 73.º da Lei n.º 59/2008, de 11 de setembro, com o n.º 6 do artigo 12.º da Lei n.º 12-A/2008, de 27 de fevereiro, foi concluído com sucesso o período experimental do trabalhador Lino Oliveira de Brito Pinto, contratado na modalidade de contrato de trabalho em funções públicas, por tempo indeterminado, com a categoria de Assistente Técnico, em 20 de fevereiro de 2013.

12 de novembro de 2013. — O Presidente da Câmara, *Santiago Augusto Ferreira Macias*.

307397994

MUNICÍPIO DE POMBAL

Aviso n.º 14951/2013

1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Pombal

Discussão Pública

Pedro Filipe Silva Murtinho, Vereador do Ordenamento da Câmara Municipal de Pombal, no uso da competência delegada:

Torna público, nos termos e para os efeitos do disposto nos n.ºs 3 e 4, do artigo 77.º, por remissão do artigo 96.º, conjugado com alínea *a*), n.º 4, do artigo 148.º e n.º 2, do artigo 149.º, do Dec. Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na sua redação atual (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, abreviadamente RJIGT), que a Câmara Municipal de Pombal deliberou, na sua reunião ordinária n.º 0027/CMP/13, realizada no dia 22 novembro de 2013, aprovar a proposta de Plano e proceder à abertura do período de Discussão Pública relativo à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Pombal, pelo prazo de 30 dias úteis. A abertura deste período terá início contados cinco dias úteis da publicação do presente aviso no *Diário da República*.

Os interessados poderão consultar a referida deliberação e os documentos que a integram (proposta de revisão do Plano, Relatório Ambiental, parecer final da Comissão de Acompanhamento da revisão do PDM-Pombal, atas das reuniões de concertação e os demais pareceres emitidos), estarão disponíveis para consulta dos munícipes, no portal do Município de Pombal em www.cm--pombal.pt; na Divisão de Urbanismo e Planeamento, durante a hora de expediente todos os dias úteis, onde será prestado o devido esclarecimento técnico a quem o solicitar; bem como nas sedes das Juntas de freguesia.

As sugestões, reclamações, observações e pedidos de esclarecimentos à revisão do PDM, poderão ser apresentadas, até ao termo do referido período através da plataforma disponível online no portal do município em www.cm-pombal.pt, ou através de requerimento dirigido ao Vereador do Pelouro do Ordenamento, para a seguinte morada: Largo do Cardal — 3100 — 440 Pombal.

26 de novembro de 2013. — O Vereador do Ordenamento, *Pedro Martinho*, Eng.

207428384

MUNICÍPIO DE PORTO MONIZ

Aviso n.º 14952/2013

No âmbito da competência prevista no n.º 4 do artigo 43.º e nos termos do n.º 1 do artigo 42.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, em cumprimento dos artigos 11.º e 12.º do Decreto-Lei n.º 11/2012, de 20 de janeiro, por meu despacho de 21 de outubro de 2013, designei para o gabinete de apoio à presidência o Senhor Arq.º Luiz Miguel de Sousa Lima para chefe de gabinete e o Senhor José António Silvestre Gouveia para adjunto, com efeitos à data do despacho de designação. O estatuto remuneratório é o constante no artigo 43.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

25 de novembro de 2013. — O Presidente da Câmara Municipal, *João Emanuel Silva Câmara*.

307421782

MUNICÍPIO DE REGUENGOS DE MONSARAZ

Regulamento n.º 460/2013

José Gabriel Paixão Calixto, Presidente da Câmara Municipal de Reguengos de Monsaraz, torna público que a Assembleia Municipal de Reguengos de Monsaraz, na sua sessão extraordinária de 12 de novembro de 2013, aprovou, nos termos das alíneas *b*) e *g*) do n.º 1 do artigo 25.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, sob proposta aprovada pela Câmara Municipal na sua reunião ordinária realizada em 30 de outubro de 2013, a Alteração ao Regulamento e Tabela de Taxas, Tarifas e Preços do Município de Reguengos de Monsaraz, bem como a respetiva fundamentação económico-financeira, que seguidamente se publica para todos os efeitos legais.

18 de novembro de 2013. — O Presidente da Câmara Municipal, *José Gabriel Paixão Calixto*.

Alteração ao Regulamento e Tabela de Taxas, Tarifas e Preços do Município de Reguengos de Monsaraz

Preâmbulo

O Decreto-Lei n.º 48/2011, de 1 de abril veio introduzir importantes e significativas alterações legislativas ao nível da simplificação do regime de exercício e de acesso a diversas atividades económicas no âmbito da iniciativa denominada "Licenciamento Zero". Com a iniciativa "Licenciamento Zero" procurou-se desmaterializar procedimentos administrativos e modernizar o relacionamento da Administração com os cidadãos e empresas, concretizando-se as obrigações decorrentes da Diretiva n.º 2006/123/CE do Parlamento Europeu e do Conselho, de 12 de dezembro, transposta para a ordem jurídica interna pelo Decreto-Lei n.º 92/2010, de 26 de julho. Procurou-se, deste modo, reduzir encargos administrativos sobre os cidadãos e as empresas mediante a eliminação de licenças, autorizações, validações, autenticações, certificações, atos emitidos na sequência de comunicações prévias com prazo, registos e outros atos permissivos, substituindo-os por um reforço da fiscalização sobre o exercício dessas atividades. Adotaram-se várias medidas que alteraram significativamente os regimes anteriormente em vigor, nomeadamente: aprovou-se um novo regime de instalação e modificação de estabelecimentos de restauração ou de bebidas, de comércio de bens, de prestação de serviços ou de armazenagem; simplificaram-se os regimes de ocupação do espaço público e da afixação e inscrição de mensagens publicitárias de natureza comercial; eliminou-se o licenciamento da atividade das agências de venda de bilhetes para espetáculos públicos e da atividade de realização de leilões; proibiu--se a sujeição do horário de funcionamento dos estabelecimentos a licenciamento.

Em face das alterações introduzidas, torna-se necessário proceder à adequação do atual Regulamento e Tabela de Taxas, Tarifas e Preços do Município de Reguengos de Monsaraz, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 14, Aviso n.º 1947/2009, de 21 de janeiro, ao novo quadro legal e procedimental, criando-se novas taxas, reformulando-se e revogando-se outras.

Acresce, ainda, a necessidade de serem criadas as taxas do Sistema da Industria Responsável, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 169/2012, de 1 de agosto. Por fim, e colhendo-se a prática de vigência do atual Regulamento e das taxas em vigor, aproveita-se, ainda, a oportunidade para adequar algumas das taxas inicialmente previstas às necessidades atuais e criar outras taxas que as dinâmicas da atividade administrativa presentemente exigem (são exemplo, os serviços médico-veterinários, os preços praticados nas piscinas municipais e as novas regras para a atividade de comércio a retalho não sedentária exercida por feirantes e vendedores ambulantes, bem como o novo regime aplicável às feiras).

O projeto de alteração foi objeto de apreciação pública por publicação no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 165, de 28 de agosto de 2013, por aviso datado de 7 de agosto do ano corrente que foi afixado nos lugares de estilo deste Município e por divulgação na página eletrónica da autarquia.

Assim, no uso da competência prevista nos artigos 112.º e 241.º da Constituição da República Portuguesa, nos artigos 10.º, 15.º e 16.º da Lei n.º 2/2007, de 15 de janeiro, do artigo 8.º da Lei n.º 53-E/2006, de 29 de dezembro, das alíneas *b*) e *g*) do n.º 1 do artigo 25.º e da alínea *k*) do n.º 1 do artigo 33.º, ambos da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, é aprovada a presente alteração ao regulamento e Tabela de Taxas, Tarifas e Preços do Município de Reguengos de Monsaraz.

Artigo 1.º

Alteração ao Regulamento de Taxas, Tarifas e Preços do Município de Reguengos de Monsaraz

Os artigos 1.º, 4.º, 19.º, 27.º e 49.º do Regulamento de Taxas, Tarifas e Preços do Município de Reguengos de Monsaraz, passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 1.º

[...]

Nos termos do n.º 7 do artigo 112.º e artigo 241.º, ambos da Constituição da República Portuguesa, o presente Regulamento e Tabela de Taxas, Tarifas e Preços tem como leis habilitantes o n.º 1 do artigo 8.º da Lei n.º 53-E/2006, de 29 de dezembro, os artigos 15.º e 16.º da Lei das Finanças Locais, aprovada pela Lei n.º 2/2007, de 15 de janeiro, a lei geral tributária, aprovada pelo Decreto-Lei n.º 398/98, de 17 de dezembro, o Código do Procedimento e Processo Tributário, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 433/99, de 26 de outubro, o n.º 1 do artigo 3.º e o artigo 116.º, ambos do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, as alíneas *b*) e *g*) do n.º 1 do artigo 25.º e a alínea *k*) do n.º 1 do artigo 33.º, ambos da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

Artigo 4.º

[...]

1 — Às taxas, tarifas e preços fixados na Tabela anexa acresce o Imposto sobre o Valor Acrescentado (IVA) ou o Imposto do Selo (IS), à taxa legal, quando legalmente devidos.

2 — Excetua-se do disposto no número anterior os preços das sessões de cinema, constantes do artigo 71.º da Tabela anexa, os quais se apresentam como preços finais já com IVA incluído.

Anexo II - Pombal Jornal, de 9 de janeiro

POMBAL **NOTARIADOS**

CARTÓRIO NOTARIAL DE LEIRIA
A CARGO DO NOTÁRIO PEDRO TAVARES

Certifico, para fins de publicação, que neste Cartório e no Livro de Notas para Escrituras Diversas nº238-A, de folhas cento e trinta e nove a folhas cento e quarenta verso se encontra exarada uma escritura de Justificação Notarial no dia vinte e seis de Dezembro de 2013. Outorgada por: Guilhermino Ferreira Gomes e mulher Rosa Fernandes Tomás, casados em comunhão geral, naturais de Vermoil, Pombal, residentes em Outeiro da Ranha, Vermoil, Pombal, NIF 116 660 708 e 116 660 716, na qual disse: com exclusão de outrem, são donos e legítimos possuidores do cento e dezasseis/trezentos e setenta e cinco avos indivisos, não registados, do prédio rústico composto por terreno de pinhal e mato, sito em Pinhais Novos, na freguesia de Vermoil do concelho de Pombal, descrito na Conservatória do Registo Predial deste concelho sob o número novecentos e dezasseis, inscrito na matriz sob o artigo 15.268, com o valor patrimonial tributário de 300,15€, igual ao atribuído (PP-0674-70942-101513-000016). Que os cento e dezasseis/trezentos e setenta e cinco avos vieram à posse deles por compra meramente verbal a Manuel Fernandes Miguel, Albertina de Jesus Fernandes Miguel, António Lopes Moreira, David Fernandes Miguel e Piedade de Jesus por volta de mil novecentos e noventa. Que, assim, vêm possuindo essa quota-parte como sua, há mais de vinte anos, como proprietários e na convicção de o serem, cortando mato, plantando e vendendo árvores, cumprindo as obrigações fiscais a ele relativas, posse que vêm exercendo ininterrupta e ostensivamente, com conhecimento de toda a gente e sem oposição de quem quer que seja, assim de modo pacífico, contínuo, público e de boa fé, pelo que adquiriram por usucapião a propriedade sobre a referida quota parte. Que dada a forma de aquisição originária não têm documentos que o comprovem. Que para suprir tal título vêm pela presente escritura prestar estas declarações de justificação com o fim de obterem no registo predial a primeira inscrição de aquisição desse direito. Vai conforme ao original na parte fotocopiada não havendo na parte omitida nada que amplie restrinja, modifique ou condicione a parte fotocopiada.
Maria Leonor de Almeida Pereira, funcionária do Cartório em epígrafe, no uso de competência cuja autorização pelo Notário respectivo foi publicada nos termos da Lei sob o número 126/3 a 31/01/2011,
em Leiria, vinte seis de Dezembro de dois mil e treze.
A Funcionária Leonor Pereira
Pombal Jornal, nº 23 de 09 de Janeiro 2014

CARTÓRIO NOTARIAL A CARGO DA NOTÁRIA
PAULA CRISTINA ROCHA TEIXEIRA DE OLIVEIRA SOBREIROS

Certifico que por escritura de vinte e três de dezembro de dois mil e oito, outorgada no Cartório Notarial de Pombal, a cargo da notária Ana Paula Pinto Alves, cujo arquivo sou depositária, iniciada a folhas cento e nove do livro de notas número setenta e um - A, João Paulo da Silva Rodrigues, contribuinte número 187124078, divorciado, natural da freguesia e concelho de Pombal, onde reside na Rua de Albergaria dos Doze, nº65, 3º Direito, declarou que, com exclusão de outrem, é dono e legítimo possuidor do prédio rústico, sito em Lameirinho, freguesia e concelho de Pombal, composto de terra de semeadura e pousio com carvalho, com a área de seiscentos e trinta metros quadrados, a confrontar de norte com António Manuel, de sul com José Rodrigues Jorge, de nascente com serventia e de poente com linha férrea, inscrito na respetiva matriz em nome de herdeiros de Manuel da Mota, sob o artigo número 23.608, com o valor patrimonial de 6,41€ e o valor patrimonial para efeitos de IMT, que também lhe atribui, de 123,36€, ainda por descrever na Conservatória do Registo Predial de Pombal. Que entrou na posse do identificado prédio, ainda no estado de solteiro, tendo posteriormente sido casado com Anabela da Silva Gonçalves sob o regime da comunhão de adquiridos, o que declara sob sua inteira responsabilidade, de quem agora se encontra divorciado, em data que já não sabe precisar mas que se situa por volta do primeiro trimestre do ano de mil novecentos e oitenta e oito, através de uma compra meramente verbal que dele ajustou fazer ao referido Manuel da Mota e mulher, Maria Carneiro Mota, residentes que foram no lugar de Gasalinho, mencionada freguesia de Pombal, compra essa que não foi nem é agora possível titular por escritura pública dado o falecimento dos vendedores. Desde a mencionada data tomou o posse efetiva do aludido prédio, tendo vindo desde então a gozar todas as utilidades por ele proporcionadas, nele praticando os atos materiais de fruição e conservação correspondentes ao direito de propriedade, designadamente, cultivando-o, colhendo os seus frutos e avivando as estremas, tudo na convicção plena que sempre teve e tem de ser de facto proprietário. Todos estes atos de posse foram, como se disse, praticados pelo justificante, em nome próprio e pessoalmente, durante mais de vinte anos, sem interrupção e ostensivamente, com o conhecimento e o acatamento de toda a gente da região, sendo por isso uma posse pacífica, contínua e pública, que conduz à aquisição por usucapião, que expressamente invoca, não tendo o justificante, dado o modo de aquisição, documentos que lhe permitem fazer a prova do seu direito de propriedade plena pelos meios extrajudiciais normais.
Conferido. Está conforme.
No Cartório Notarial de Pombal a cargo da Notária Paula Cristina Rocha Teixeira de Oliveira Sobreiros, sito na Rua Professor Carlos Alberto Mota Pinto, número quarenta e três,
no dia vinte e nove de Outubro de dois mil e treze.
A Notária Paula Teixeira Sobreiros
Pombal Jornal, nº 23 de 09 de Janeiro 2014

CARTÓRIO NOTARIAL A CARGO DA NOTÁRIA
PAULA CRISTINA ROCHA TEIXEIRA DE OLIVEIRA SOBREIROS

Certifico que por escritura de vinte e três de dezembro de dois mil e oito, outorgada no Cartório Notarial de Pombal, a cargo da notária Ana Paula Pinto Alves, cujo arquivo sou depositária, iniciada a folhas cento e nove do livro de notas número setenta e um - A, João Paulo da Silva Rodrigues, contribuinte número 187124078, divorciado, natural da freguesia e concelho de Pombal, onde reside na Rua de Albergaria dos Doze, nº65, 3º Direito, declarou que, com exclusão de outrem, é dono e legítimo possuidor do prédio rústico, sito em Lameirinho, freguesia e concelho de Pombal, composto de terra de semeadura e pousio com carvalho, com a área de seiscentos e trinta metros quadrados, a confrontar de norte com António Manuel, de sul com José Rodrigues Jorge, de nascente com serventia e de poente com linha férrea, inscrito na respetiva matriz em nome de herdeiros de Manuel da Mota, sob o artigo número 23.608, com o valor patrimonial de 6,41€ e o valor patrimonial para efeitos de IMT, que também lhe atribui, de 123,36€, ainda por descrever na Conservatória do Registo Predial de Pombal. Que entrou na posse do identificado prédio, ainda no estado de solteiro, tendo posteriormente sido casado com Anabela da Silva Gonçalves sob o regime da comunhão de adquiridos, o que declara sob sua inteira responsabilidade, de quem agora se encontra divorciado, em data que já não sabe precisar mas que se situa por volta do primeiro trimestre do ano de mil novecentos e oitenta e oito, através de uma compra meramente verbal que dele ajustou fazer ao referido Manuel da Mota e mulher, Maria Carneiro Mota, residentes que foram no lugar de Gasalinho, mencionada freguesia de Pombal, compra essa que não foi nem é agora possível titular por escritura pública dado o falecimento dos vendedores. Desde a mencionada data tomou o posse efetiva do aludido prédio, tendo vindo desde então a gozar todas as utilidades por ele proporcionadas, nele praticando os atos materiais de fruição e conservação correspondentes ao direito de propriedade, designadamente, cultivando-o, colhendo os seus frutos e avivando as estremas, tudo na convicção plena que sempre teve e tem de ser de facto proprietário. Todos estes atos de posse foram, como se disse, praticados pelo justificante, em nome próprio e pessoalmente, durante mais de vinte anos, sem interrupção e ostensivamente, com o conhecimento e o acatamento de toda a gente da região, sendo por isso uma posse pacífica, contínua e pública, que conduz à aquisição por usucapião, que expressamente invoca, não tendo o justificante, dado o modo de aquisição, documentos que lhe permitem fazer a prova do seu direito de propriedade plena pelos meios extrajudiciais normais.
Conferido. Está conforme.
No Cartório Notarial de Pombal a cargo da Notária Paula Cristina Rocha Teixeira de Oliveira Sobreiros, sito na Rua Professor Carlos Alberto Mota Pinto, número quarenta e três,
no dia vinte e nove de Outubro de dois mil e treze.
A Notária Paula Teixeira Sobreiros
Pombal Jornal, nº 23 de 09 de Janeiro 2014

CARTÓRIO NOTARIAL SOURE
CELESTE MARIA RAINHO DE JESUS PINTO

CERTIFICO para efeitos de publicação que por escritura de hoje exarada a fls. 97 e seguintes do livro n.º 126 deste Cartório, os outorgantes: VICTOR MANUEL MARTINS DE SOUSA e mulher MARIA DORINDA SANTOS DA SILVA, contribuintes com os NIF 151.284.865 e 151.284.873, casados sob o regime de bens da comunhão de adquiridos, naturais ele da freguesia de Arão, concelho de Valença do Minho, ela da freguesia de Almagreira, concelho de Pombal, onde residem na Rua Inês de Castro, n.º 132 no lugar de Assarela da Paz, declaram que, com exclusão de outrem, são donos e legítimos possuidores do seguinte prédio: Rústico composto de terra de cultura, com a área de mil duzentos e sessenta metros quadrados, situado em Assarela da Paz, freguesia de Almagreira, concelho de Pombal, a confrontar do norte com Manuel Marques Rios, do sul com Manuel da Conceição Fernandes, do nascente com caminho e do poente com Maria da Conceição, inscrito na matriz sob o artigo 16.866, com o valor patrimonial para efeitos de IMT e Imposto de Selo de 1.040 €, e omisso na Conservatória do Registo Predial de Pombal. Que eles justificantes entraram na posse do identificado prédio, que se encontra inscrito na matriz em nome do justificante marido, por volta de mil novecentos e noventa, por partilha verbal dos bens deixados por óbito de seu pai e sogro Joaquim de Sousa, viúvo e residente que foi no lugar de Assarela da Paz. Que não foi nem lhes é possível agora legalizar a referida partilha, por título válido, mas o certo é que desde a referida entrada na sua posse, portanto há mais de vinte anos, têm vindo a possuir o identificado prédio, cultivando-o e colhendo os frutos e produtos, limpando-o, e avivando extremas, pagando contribuições e impostos, praticando todos os actos materiais correspondentes ao exercício do direito de propriedade, sempre com o conhecimento da generalidade das pessoas, sem oposição ou intromissão de quem quer que seja, e sem interrupção, portanto sob uma forma pública, pacífica e contínua, pelo que adquiriram o respectivo direito da propriedade por usucapião, causa esta de adquirir que, como é óbvio, não podem comprovar pelos meios extrajudiciais normais.
ESTÁ CONFORME
Soure, 03 de Janeiro de 2014 A Notária, Celeste Maria Rainho de Jesus Pita
Pombal Jornal, nº 23 de 09 de Janeiro 2014

CARTÓRIO NOTARIAL SOURE
CELESTE MARIA RAINHO DE JESUS PINTO

CERTIFICO para efeitos de publicação que por escritura de hoje exarada a fls. 94 e seguintes do livro n.º 126 deste Cartório, os outorgantes: ARTUR DOS SANTOS OLIVEIRA e mulher MARIA EMILIA DA LUZ SIMÕES, contribuintes com os NIF 142.256.854 e 142.256.862, casados sob o regime de bens da comunhão geral, naturais da freguesia de Mata Mourisca, concelho de Pombal, onde residem na Rua da Escola, nº 7 no lugar de Biqueiras, declaram que, com exclusão de outrem, são donos e legítimos possuidores dos seguintes bens: 1. Prédio rústico composto de pinhal, com a área de mil e quarenta metros quadrados, situado em Cova, na União das freguesias de Guia, Ilha e Mata Mourisca, concelho de Pombal, a confrontar do norte com Ilídio Pereira Gonçalves e outro, do sul e nascente com António Francisco Louro, e do poente com Aires Duarte, inscrito na matriz sob o artigo 2 686, que proveio do artigo 2715 da freguesia de Mata Mourisca, com o valor patrimonial para efeitos de IMT e Imposto de Selo de 92,40 €, e omisso na Conservatória do Registo Predial de Pombal. 2. Dois quintos do prédio rústico composto de terra de cultura com oliveiras e carvalhos, com a área de mil e sessenta metros quadrados, situado em Costeira da Brejeira, na União das freguesias de Guia, Ilha e Mata Mourisca, concelho de Pombal, a confrontar do norte com serventia, do sul com Manuel Simões, nascente com Manuel Simões Novo, e do poente com Manuel Batista, inscrito na matriz sob o artigo 2 663, que proveio do artigo 2692 da freguesia de Mata Mourisca, com o valor patrimonial para efeitos de IMT e Imposto de Selo correspondente à fracção de 54,64 €, e omisso na Conservatória do Registo Predial de Pombal. 3. Dois sextos do prédio rústico composto de terra de cultura com oliveiras e videiras, com a área de mil quatrocentos e sessenta metros quadrados, situado em Costeira da Brejeira, na União das freguesias de Guia, Ilha e Mata Mourisca, concelho de Pombal, a confrontar do norte com José Alves e outros, do sul e poente com António da Silva Crevo, e do nascente com Maria Mota dos Santos, inscrito na matriz sob o artigo 2 657, que proveio do artigo 2685 da freguesia de Mata Mourisca, com o valor patrimonial para efeitos de IMT e Imposto de Selo correspondente à fracção de 114,85 €, e omisso na Conservatória do Registo Predial de Pombal. 4. Dois sextos do prédio rústico composto de terra de cultura com videiras, com a área de dois mil setecentos e noventa metros quadrados, situado em Rasa dos Pardieiros, na União das freguesias de Guia, Ilha e Mata Mourisca, concelho de Pombal, a confrontar do norte com António da Silva Crave, sul caminho, do nascente com Saudade Simões e do poente com Maria Clara, inscrito na matriz sob o artigo 2 741, que proveio do artigo 2772 da freguesia de Mata Mourisca, com o valor patrimonial para efeitos de IMT e Imposto de Selo correspondente à fracção de 189,66 €, e omisso na Conservatória do Registo Predial de Pombal. Que eles justificantes entraram na posse a composse dos identificados prédios, da seguinte forma, o da verba um, por compra verbal, por volta de mil novecentos e oitenta feita a Deolinda dos Santos, em nome da quem se encontra inscrito na matriz, e marido, António da Silva, residentes no lugar de Penedos, em Almagreira, e os restantes também por volta do ano de mil novecentos e oitenta, por partilha verbal dos bens deixados por óbito de seu sogro Manuel Simões, em nome de quem se encontrem inscritos na matriz, e mulher Maria da Luz, residentes em Biqueiras. Que não foi nem lhes é possível agora legalizar as referidas compra e partilha, por títulos válidos, mas o certo é que desde a referida entrada na sua posse e composse, portanto há mais de vinte anos, têm vindo a possuir os identificados prédios, os dos verbos dois, três e quatro, juntamente com os restantes comproprietários, José Simões e mulher Rosa Simões Azenha, Manuel Simões e mulher Conceição Freitas, e António Rodrigues Simões e mulher Emília de Jesus Oliveira, todos casados na comunhão geral de bens e residentes em Biqueiras, cuidando os meios, cortando e plantando pinheiros e eucaliptos, cultivando-os e colhendo os frutos e produtos, limpando-os, e avivando extremas, praticando todos os actos materiais correspondentes ao exercício do direito de propriedade e compropriedade, sempre com o conhecimento da generalidade das pessoas, sem oposição ou intromissão de quem quer que seja, e sem interrupção, portanto sob uma forma pública, pacífica e contínua, pelo que adquiriram o respectivo direito de propriedade e compropriedade por usucapião, causa esta de adquirir que, como é óbvio, não podem comprovar pelos meios extrajudiciais normais.
ESTÁ CONFORME
Soure, 03 de Janeiro de 2014
A Notária, Celeste Maria Rainho de Jesus Pita
Pombal Jornal, nº 23 de 09 de Janeiro 2014

MUNICÍPIO DE POMBAL
AVISO

1ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE POMBAL

Discussão Pública

Pedro Filipe Silva Murtinho, Vereador do Ordenamento da Câmara Municipal de Pombal, no uso da competência delegada;
Torna público, nos termos e para os efeitos do disposto nos nºs 3 e 4, do artº 77º, por remissão do artº 96º, conjugado com alínea a), nº 4, do artº 148º e nº 2, do artº 149º, do Dec. Lei nº 380/99, de 22 de setembro, na sua redação atual (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, abreviadamente RJIGT), que a Câmara Municipal de Pombal deliberou, na sua reunião ordinária nº 0027/CMP/13, realizada no dia 22 novembro de 2013, aprovar a proposta de Plano e proceder à abertura do período de Discussão Pública relativo à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Pombal, pelo prazo de 30 dias úteis. A abertura deste período terá início contados cinco dias úteis da publicação do presente aviso no Diário da República.
Os interessados poderão consultar a referida deliberação e os documentos que a integram (proposta de revisão do Plano, Relatório Ambiental, parecer final da Comissão de Acompanhamento da revisão do PDM-Pombal, atas das reuniões de concertação e os demais pareceres emitidos), estarão disponíveis para consulta dos munícipes, no portal do Município de Pombal em www.cm-pombal.pt; na Divisão de Urbanismo e Planeamento, durante a hora de expediente todos os dias úteis, onde será prestado o devido esclarecimento técnico a quem o solicitar; bem como nas sedes das Juntas de freguesia.
As sugestões, reclamações, observações e pedidos de esclarecimentos à revisão do PDM, poderão ser apresentadas, até ao termo do referido período através da plataforma disponível online no portal do município em www.cm-pombal.pt, ou através de requerimento dirigido ao Vereador do Pelouro do Ordenamento, para a seguinte morada, Largo do Cardal – 3100 – 440 Pombal.
Paços do Município, 26 de novembro de 2013.
O Vereador do Ordenamento,
(Pedro Murtinho – Eng.º)

Anexo III - Diário de Leiria, de 13 de dezembro

Diário de Leiria

SEXTA-FEIRA | 13 DEZ 2013 | 11

Pombal

'A Demanda' encerra ciclo de teatro amador

Cultura Teatro Amador de Pombal encerra o ciclo de teatro com a peça 'A Demanda', que sobe amanhã ao palco do Auditório Municipal

Orlando Cardoso

A peça 'A Demanda' vai subir ao palco do auditório municipal de Pombal amanhã, sábado, a partir das 21h30, para encerrar o Ciclo de Teatro Amador que a Fundação Inatel tem estado a promover na cidade em parceria com a Câmara Municipal e a Junta de Freguesia de Pombal.

Com encenação de Rui M. Silva, o espectáculo, a cargo do Teatro Amador de Pombal (TAP), é baseado no romance 'A Demanda de D. Fuas Bragatela', de Paulo Moreiras.

A peça conta no elenco com as actuações de Bruno Cardoso, Catarina Ribeiro, Humberto Pinto, Inês Falcão, Luís Catarro e Rita Leitão. A peça estreou em Janeiro de 2012 no Teatro-Cine de Pombal, tendo sido vista por cerca de cinco mil espectadores em mais de 30 espectáculos realizados de Norte a Sul do País.

Peça vai ser exibida pelo Teatro Amador de Pombal

'A Demanda' arrecadou quatro prémios CALE na sétima edição do CALE-se – Festival Internacional de Teatro – organizado pelo Cale Estúdio Teatro, em parceria com a Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia e da Junta de Freguesia de Canidelo.

O TAP conquistou, assim, os prémios de 'Melhor Encenação', 'Melhor Espectáculo' 'Melhor Interpretação Masculina' e 'Melhor Cenografia'. Amanhã, antes de subir ao palco, o TAP irá servir um 'café de borra' ao público presente, num momento de confraternização e partilha.

Redinha recria outorga de Foral Manuelino

Comemoração do foral contará com música quinhentista

CULTURA A Redinha vai comemorar, no domingo, os 500 anos da outorga do Foral Manuelino, num espectáculo que contará com música quinhentista, danças palaciana e a representação teatral da entrega do documento.

A iniciativa decorrerá a partir das 11h00 no Largo Engenheiro Guilherme Santos, sendo promovida pela Junta de Freguesia local em parceria com o Município de Pombal.

O Foral que D. Manuel I entregou à Redinha data de 16 de Dezembro de 1513 e integra um conjunto de volumes que ficaram conhecidos pelo nome de Leitura Nova.

MUNICÍPIO DE POMBAL

AVISO

1ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE POMBAL

Discussão Pública

Pedro Filipe Silva Martinho, Vereador do Ordenamento da Câmara Municipal de Pombal, no uso da competência delegada:

Torna público, nos termos e para os efeitos do disposto nos nºs 3 e 4, do artº 77º, por remissão do artº 96º, conjugado com alínea a), nº 4, do artº 148º e nº 5, do artº 149º, do Dec. Lei nº 380/99, de 22 de setembro, na sua redação atual (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, abreviadamente RJIGT), que a Câmara Municipal de Pombal deliberou, na sua reunião ordinária nº 0027/CMP/13, realizada no dia 22 novembro de 2013, aprovar a proposta de Plano e proceder à abertura do período de Discussão Pública relativo à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Pombal, pelo prazo de 30 dias úteis. A abertura deste período terá início contados cinco dias úteis da publicação do presente aviso no Diário da República.

Os interessados poderão consultar a referida deliberação e os documentos que a integram (proposta de revisão do Plano, Relatório Ambiental, parecer final da Comissão de Acompanhamento da revisão do PDM-Pombal, atas das reuniões de concertação e os demais pareceres emitidos), estarão disponíveis para consulta dos munícipes, no portal do Município de Pombal em www.cm-pombal.pt; na Divisão de Urbanismo e Planeamento, durante a hora de expediente todos os dias úteis, onde será prestado o devido esclarecimento técnico a quem o solicitar; bem como nas sedes das Juntas de freguesia.

As sugestões, reclamações, observações e pedidos de esclarecimentos à revisão do PDM, poderão ser apresentadas, até ao termo do referido período através da plataforma disponível online no portal do município em www.cm-pombal.pt, ou através de requerimento dirigido ao Vereador do Pelouro do Ordenamento, para a seguinte morada: Largo do Cardal – 3100 – 440 Pombal.

Paços do Município, 26 de novembro de 2013

O Vereador do Ordenamento,
(Pedro Martinho – Eng.º)

Anexo IV - Público, de 13 de dezembro

TRIBUNAL COMARCA DA GRANDE LISBOA - NOROESTE - SINTRA
Juízo de Execução - Juiz 2

MARIA LEONOR COSME
Agente de Execução
Cédula 13880

**EDITAL DE VENDA DO IMÓVEL
ABERTURA DE PROPOSTAS**

Execução Comum. Processo n.º [illegible]. Exequente: [illegible]. Executado: [illegible]. Agente de Execução designado: [illegible]. Data e hora da abertura das propostas: [illegible]. Valor base: [illegible]. Valor mínimo de venda: [illegible]. Sinal: [illegible]. Modalidade da venda: [illegible]. Local: [illegible]. Bens a vender: [illegible]. Ónus: [illegible]. Consulta do processo: [illegible]. Publicidade: [illegible]. Outras condições: [illegible].

Público, 13/12/2013 - 1.ª Pub.

TRIBUNAL COMARCA DA GRANDE LISBOA - NOROESTE - SINTRA
Juízo de Execução - Juiz 1

MARIA LEONOR COSME
Agente de Execução
Cédula 13880

**EDITAL DE VENDA DO IMÓVEL
ABERTURA DE PROPOSTAS**

Execução Comum. Processo n.º [illegible]. Exequente: [illegible]. Executado: [illegible]. Agente de Execução designado: [illegible]. Data e hora da abertura das propostas: [illegible]. Valor base: [illegible]. Valor mínimo de venda: [illegible]. Sinal: [illegible]. Modalidade da venda: [illegible]. Local: [illegible]. Bens a vender: [illegible]. Ónus: [illegible]. Consulta do processo: [illegible]. Publicidade: [illegible]. Outras condições: [illegible].

Público, 13/12/2013 - 1.ª Pub.

RF sai

**VENDA JUDICIAL
MEDIANTE PROPOSTA EM CARTA FECHADA**

Juízo Cível de Lisboa - 2.º Juízo Cível
Processo de Insolvência n.º 972/13.5TJLSB
Insolvente: Fernando Manuel Guerreiro Silva Pereira
Administrador Judicial: Dr. Rúben Jardim de Freitas

Nos Autos acima identificados foi designado o dia 27 de Dezembro de 2013, pelas 10.30 horas, na Rua Dr. Manuel Pacheco Nobre n.º 102-A, 2830-080 Barreiro, na presença dos membros da Comissão de Credores, para a abertura de propostas que sejam entregues até esse momento, no domicílio profissional do Administrador Judicial acima referido, pelos interessados na compra do seguinte bem:

Verba 1 - Fração autónoma destinada à habitação, do tipo T4, situada na Rua do Algarve, n.º 17 - Vila Chã, freguesia de Santo António da Charneca, concelho de Barreiro. A fração encontra-se inscrita na matriz predial urbana sob o artigo 4020.º - da freguesia de Santo António da Charneca, com o valor patrimonial de 149.566,65 €, e descrita na Conservatória do Registo Predial de Barreiro, sob o n.º 994/20010816-I.

Valor-Base de Venda: 160.987,84 € (Cento e sessenta mil novecentos e oitenta e sete euros e oitenta e quatro cêntimos)

Valor Mínimo de Venda: 136.839,66 € (Cento e trinta e seis mil oitocentos e trinta e nove euros e sessenta e seis cêntimos)

Condições:

Nota 1: As propostas deverão ser sempre iguais ou superiores ao valor mínimo de venda que corresponde a 85% do valor-base.

Nota 2: Os proponentes devem entregar como caução, um cheque visado, à ordem da Massa Insolvente de Fernando Manuel Guerreiro Silva Pereira, no montante correspondente a 10% do valor-base de venda do bem ou garantia bancária no mesmo valor (n.º 1 do artigo 824.º do CPC).

Nota 3: As propostas deverão ser entregues em carta fechada, no local e até à hora marcada para a sua abertura.

O bem encontra-se na posse do Administrador Judicial, Dr. Rúben Jardim de Freitas, com domicílio profissional na Rua Dr. Manuel Pacheco Nobre, n.º 102-A, 2830-080 Barreiro - e-mail: ruben.freitas@rfsai.pt

Público, 13/12/2013 - 2.ª Pub.

RF sai

**VENDA JUDICIAL
MEDIANTE PROPOSTA EM CARTA FECHADA**

Tribunal de Família e Menores e da Comarca de Barreiro
1.º Juízo Cível
Processo de Insolvência n.º 420/13.0TBBRR
Insolvente: Mário José Lourenço F. Carvalho e Maria Jesus Carvalho
Administrador Judicial: Dr. Rúben Jardim de Freitas

Nos Autos acima identificados foi designado o dia 19 de Dezembro de 2013, pelas 15:00 horas, na Rua Dr. Manuel Pacheco Nobre n.º 102-A, 2830-080 Barreiro, na presença dos membros da Comissão de Credores, para a abertura de propostas que sejam entregues até esse momento, no domicílio profissional do Administrador Judicial acima referido, pelos interessados na compra do seguinte bem:

Verba 1 - Fração autónoma destinada à habitação, do tipo T4, situada na Rua do Algarve, n.º 17 - Vila Chã, freguesia de Santo António da Charneca, concelho de Barreiro. A fração encontra-se inscrita na matriz predial urbana sob o artigo 4020.º - da freguesia de Santo António da Charneca, com o valor patrimonial de 149.566,65 €, e descrita na Conservatória do Registo Predial de Barreiro, sob o n.º 994/20010816-I.

Valor-Base de Venda: 160.987,84 € (Cento e sessenta mil novecentos e oitenta e sete euros e oitenta e quatro cêntimos)

Valor Mínimo de Venda: 136.839,66 € (Cento e trinta e seis mil oitocentos e trinta e nove euros e sessenta e seis cêntimos)

Condições:

Nota 1: As propostas deverão ser sempre iguais ou superiores ao valor mínimo de venda que corresponde a 85% do valor-base.

Nota 2: Os proponentes devem entregar como caução, um cheque visado, à ordem da Massa Insolvente de Mário José Lourenço F. Carvalho e Maria Jesus Carvalho no montante correspondente a 5% do valor-base de venda do bem ou garantia bancária no mesmo valor (n.º 1 do artigo 824.º do CPC).

Nota 3: As propostas deverão ser entregues em carta fechada, no local e até à hora marcada para a sua abertura.

O bem encontra-se na posse do Administrador Judicial, Dr. Rúben Jardim de Freitas, com domicílio profissional na Rua Doutor Manuel Pacheco Nobre, n.º 102 A, 2830-080 Barreiro - e-mail: ruben.freitas@rfsai.pt

Público, 13/12/2013 - 2.ª Pub.

RF sai

**VENDA JUDICIAL
MEDIANTE PROPOSTA EM CARTA FECHADA**

Juízo de Comércio da Comarca da Grande Lisboa - Noroeste - Sintra
Processo de Insolvência n.º 1934/13.2TTSNT
Insolvente: Cristina Maria Costa Cazeta Silva Castro
Administrador Judicial: Dr. Rúben Jardim de Freitas

Nos Autos acima identificados foi designado o dia 27 de Dezembro de 2013, pelas 11:30 horas, na Rua Dr. Manuel Pacheco Nobre n.º 102-A, 2830-080 Barreiro, na presença dos membros da Comissão de Credores, para a abertura de propostas que sejam entregues até esse momento, no domicílio profissional do Administrador Judicial acima referido, pelos interessados na compra do seguinte bem:

Verba 1 - ½ da parte indivisa ou metade da fração autónoma destinada à habitação, do tipo T3, situado na Rua Ribeiro dos Reis, n.º 23, freguesia de Algueirão-Mem Martins, concelho de Sintra. A fração encontra-se inscrita na matriz predial urbana sob o artigo 18840-3.ª-V da freguesia de Algueirão-Mem Martins, com o valor patrimonial de 65.369,08 €, e descrita na Conservatória do Registo Predial de Sintra, sob o n.º 5458/19950513-V.

Valor-base de Venda: 100.000,00 € (Cem mil euros)

Valor Mínimo de Venda: 85.000,00 € (Oitenta e cinco mil euros)

Condições:

Nota 1: As propostas deverão ser sempre iguais ou superiores ao valor mínimo de venda que corresponde a 85% do valor-base.

Nota 2: Os proponentes devem entregar como caução, um cheque visado, à ordem da Massa Insolvente de Cristina Maria Costa Cazeta Silva Castro no montante correspondente a 10% do valor-base de venda do bem ou garantia bancária no mesmo valor (n.º 1 do artigo 824.º do CPC).

Nota 3: As propostas deverão ser entregues em carta fechada, no local e até à hora marcada para a sua abertura.

O bem encontra-se na posse do Administrador Judicial, Dr. Rúben Jardim de Freitas, com domicílio profissional na Rua Doutor Manuel Pacheco Nobre, n.º 102 A, 2830-080 Barreiro - e-mail: ruben.freitas@rfsai.pt

Público, 13/12/2013 - 2.ª Pub.

MUNICÍPIO DE POMBAL

AVISO

1ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE POMBAL

Discussão Pública

Pedro Filipe Silva Murtinho, Vereador do Ordenamento da Câmara Municipal de Pombal, no uso da competência delegada:

Torna público, nos termos e para os efeitos do disposto nos n.ºs 3 e 4, do art.º 77.º, por remissão do art.º 96.º, conjugado com alínea a), n.º 4, do art.º 148.º e n.º 2, do art.º 149.º, do Dec.-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na sua redação atual (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, abreviadamente RJIGT), que a Câmara Municipal de Pombal deliberou, na sua reunião ordinária n.º 0027/CMP/13, realizada no dia 22 novembro de 2013, aprovar a proposta de Plano e proceder à abertura do período de Discussão Pública relativo à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Pombal, pelo prazo de 30 dias úteis. A abertura deste período terá início contados cinco dias úteis da publicação do presente aviso no *Diário da República*.

Os interessados poderão consultar a referida deliberação e os documentos que a integram (proposta de revisão do Plano, Relatório Ambiental, parecer final da Comissão de Acompanhamento da revisão do PDM-Pombal, atas das reuniões de concertação e os demais pareceres emitidos), estarão disponíveis para consulta dos munícipes, no portal do Município de Pombal em www.cm-pombal.pt; na Divisão de Urbanismo e Planeamento, durante a hora de expediente todos os dias úteis, onde será prestado o devido esclarecimento técnico a quem o solicitar; bem como nas sedes das Juntas de freguesia.

As sugestões, reclamações, observações e pedidos de esclarecimentos à revisão do PDM, poderão ser apresentadas, até ao termo do referido período através da plataforma disponível online no portal do município em www.cm-pombal.pt, ou através de requerimento dirigido ao Vereador do Pelouro do Ordenamento, para a seguinte morada: Largo do Cardal - 3100-440 Pombal.

Paços do Município, 26 de novembro de 2013

O Vereador do Ordenamento,
Pedro Murtinho, Eng.º

**ANÚNCIO/EDITAL - PUBLICAÇÃO ÚNICA
VENDA POR PROPOSTA EM CARTA FECHADA**

TERMOS DA VENDA A REALIZAR NO PROCESSO N.º 2240/12.4TYLSB DA INSOLVÊNCIA WINDOWVILLE IMOBILIÁRIA, S.A., POSSUIDORA DOS PRÉDIOS URBANOS COMPOSTOS POR LOTES DE TERRENO PARA CONSTRUÇÃO, SITOS VILAMOURA, FREGUESIA DE QUARTEIRA, CONCELHO DE LOULÉ, QUE INTEGRA A MASSA INSOLVENTE:

LOTE N.º 1 - Prédio urbano com área de 13.642 m2, descrito na conservatória sob o número 13866, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 15496;
Valor mínimo de aceitação de propostas: 11.594.200,00 € (onze milhões e quinhentos e trinta e quatro mil e duzentos euros).

LOTE N.º 2 - Prédio urbano com área de 8.736 m2, descrito na conservatória sob o número 8916, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 13863;
Valor mínimo de aceitação de propostas: 2.740.000,00 € (dois milhões e setecentos e quarenta mil e oitocentos euros).

LOTE N.º 3 - Prédio urbano com área de 5.684 m2, descrito na conservatória sob o número 8915, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 13862;
Valor mínimo de aceitação de propostas: 2.460.000,00 € (dois milhões e quinhentos e sessenta e nove mil e oitocentos euros).

LOTE N.º 4 - Prédio urbano com área de 5.091 m2, descrito na conservatória sob o número 8917, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 13864;
Valor mínimo de aceitação de propostas: 2.243.100,00 € (dois milhões e cento e quarenta e três mil e cem euros).

LOTE N.º 5 - Prédio urbano com área de 1.756 m2, descrito na conservatória sob o número 8918, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 13865;
Valor mínimo de aceitação de propostas: 774.200,00 € (setecentos e setenta e quatro mil e duzentos euros).

LOTE N.º 6 - Prédio urbano com área de 304 m2, descrito na conservatória sob o número 8919, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 13398;
Valor mínimo de aceitação de propostas: 134.300,00 € (cento e trinta e quatro mil e trezentos euros).

LOTE N.º 7 - Prédio urbano com área de 502 m2, descrito na conservatória sob o número 8920, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 13387;
Valor mínimo de aceitação de propostas: 134.300,00 € (cento e trinta e quatro mil e trezentos euros).

LOTE N.º 8 - Prédio urbano com área de 505 m2, descrito na conservatória sob o número 8921, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 13388;
Valor mínimo de aceitação de propostas: 134.300,00 € (cento e trinta e quatro mil e trezentos euros).

LOTE N.º 9 - Prédio urbano com área de 391 m2, descrito na conservatória sob o número 8922, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 13389;
Valor mínimo de aceitação de propostas: 134.300,00 € (cento e trinta e quatro mil e trezentos euros).

LOTE N.º 10 - Prédio urbano com área de 392 m2, descrito na conservatória sob o número 8923, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 13390;
Valor mínimo de aceitação de propostas: 134.300,00 € (cento e trinta e quatro mil e trezentos euros).

LOTE N.º 11 - Prédio urbano com área de 393 m2, descrito na conservatória sob o número 8924, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 13391;
Valor mínimo de aceitação de propostas: 134.300,00 € (cento e trinta e quatro mil e trezentos euros).

LOTE N.º 12 - Prédio urbano com área de 683 m2, descrito na conservatória sob o número 8925, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 13392;
Valor mínimo de aceitação de propostas: 216.200,00 € (duzentos e trinta e cinco mil e duzentos euros).

LOTE N.º 13 - Prédio urbano com área de 912 m2, descrito na conservatória sob o número 8926, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 13393;
Valor mínimo de aceitação de propostas: 216.200,00 € (duzentos e trinta e cinco mil e duzentos euros).

LOTE N.º 14 - Prédio urbano com área de 692 m2, descrito na conservatória sob o número 8927, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 13394;
Valor mínimo de aceitação de propostas: 134.300,00 € (cento e trinta e quatro mil e trezentos euros).

LOTE N.º 15 - Prédio urbano com área de 444 m2, descrito na conservatória sob o número 8928, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 13395;
Valor mínimo de aceitação de propostas: 134.300,00 € (cento e trinta e quatro mil e trezentos euros).

LOTE N.º 16 - Prédio urbano com área de 459 m2, descrito na conservatória sob o número 8929, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 13396;
Valor mínimo de aceitação de propostas: 134.300,00 € (cento e trinta e quatro mil e trezentos euros).

LOTE N.º 17 - Prédio urbano com área de 474 m2, descrito na conservatória sob o número 8930, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 13377;
Valor mínimo de aceitação de propostas: 134.300,00 € (cento e trinta e quatro mil e trezentos euros).

LOTE N.º 18 - Prédio urbano com área de 468 m2, descrito na conservatória sob o número 8931, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 13378;
Valor mínimo de aceitação de propostas: 134.300,00 € (cento e trinta e quatro mil e trezentos euros).

LOTE N.º 19 - Prédio urbano com área de 503 m2, descrito na conservatória sob o número 8932, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 13379;
Valor mínimo de aceitação de propostas: 134.300,00 € (cento e trinta e quatro mil e trezentos euros).

LOTE N.º 20 - Prédio urbano com área de 1478 m2, descrito na conservatória sob o número 8933, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 13380;
Valor mínimo de aceitação de propostas: 216.200,00 € (duzentos e trinta e cinco mil e duzentos euros).

REGULAMENTO DA VENDA:

1) Os interessados na aquisição devem apresentar Proposta em Carta Fechada, dirigida para o escritório do Administrador, Rua da Santa Marta n.º 42 1(F.S/S D), 1150-291 Lisboa, endereçada como proposta em carta fechada ao bem de processo n.º 2240/12.4TYLSB.

2) A abertura de propostas será realizada no Tribunal do Comércio de Lisboa, na sala do schrágio, no dia 27 de Dezembro de 2013 às 11h00.

4) Só serão aceites as propostas remetidas até às 17h00 do dia 26 de Dezembro de 2013.

5) Conteúdo das propostas:

A) Nome, morada, número de identificação fiscal, número do bilhete de identidade;

B) Indicação obrigatória do valor proposto para a venda;

C) Cheque bancário visado, emitido à ordem da massa insolvente, no montante correspondente a 5% do valor da proposta;

D) Assinatura do proponente.

6) O administrador da insolvência deliberará sobre a adjudicação das propostas;

7) Outras condições:

A) O bem é vendido no estado físico e jurídico em que se encontra, sem garantias de quaisquer vícios que possam surgir ou que eventualmente existam;

B) Pretende-se que os interessados tenham inspecionado o bem e conhecam as suas características, declinando-se qualquer responsabilidade pelo seu estado de conservação ou funcionamento, assim como, qualquer discrição incorreta da informação constante da relação do bem e que possa induzir em erro;

C) As propostas, uma vez apresentadas, só podem ser retiradas se a sua abertura for adiada por mais de 90 dias depois do dia designado;

D) A desistência pelo proponente, depois de aberta a respetiva proposta, implica a perda da caução a favor da massa insolvente;

E) A escritura de compra e venda do imóvel será formalizada no prazo máximo de 10 dias úteis após a adjudicação;

F) Correm por conta do adquirente, as respetivas despesas de aquisição com o notário e liquidação de IMT, se devido;

G) A escritura de compra e venda apenas será realizada com o apresentação da proposta e não com terceiros que este possa vir a indicar;

H) O não cumprimento de alguma das condições definidas para a venda pelos proponentes implica a rejeição liminar das respetivas propostas;

I) A participação nesta venda, implica a aceitação integral das presentes condições.

Funchal, 11 de Dezembro de 2013

O Administrador da Insolvência
Carlos Henriques

Anexo V - Expresso, de 14 de dezembro

32 bpiexpressoimobiliario.pt

BPI Expresso

14 de dezembro de 2013

QUER VENDER O SEU IMÓVEL? ANUNCIE NO EXPRESSO A PARTIR DE 25€

CONTACTE-NOS: 214 544 343 • IMO@EXPRESSO.PT

VENDE-SE

IMÓVEL DA SEMANA

Faça Dinheiro Com a sua Moradia!

Operador Turístico Com sede no Reino Unido. Somos licenciados e financeiramente seguros. Tem uma moradia privada com piscina própria no litoral Algarvio entre Vale do Lobo e Praia da Luz? Estamos interessados em celebrar contratos de alojamento local/reservas. Oferecemos contratos muito flexíveis, com garantia, com possibilidade de períodos de ocupação pelos Proprietários.

Alojamento Local

Contactar: 911655690

algarvevillas@villaplus.com

villaplus.com

ARRENDA-SE

MUNICÍPIO DE POMBAL

AVISO

1.ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE POMBAL

Discussão Pública

EXCELENTE PROPRIEDADE EM SINTRA

Quinta em Galamares

ALGARVE

Compra-se vivendas e/ou apartamentos. Clientes Internacionais. Nas áreas de: Vilamoura, Vale do Lobo, Quinta do Lago, Faro.

Contacto: info@barraprime.com

+351 910 63 63 63

Visite o nosso site

www.barraprime.com

PROCURA-SE CAMPO DE OURIQUE

Apartamentos T2 e T3 mobiliados. Preço pagamento Urgente! Imobiliária e/ cliente em carteira.

AMI 9220

21 384 40 45

BOA APLICAÇÃO

Rendimento garantido + de 12%

Cedência de Posição em Negócio com Imóvel

Rendimento mensal garantido

Por € 550.000

anuncio102@gmail.com

SOCIEDADES IMOBILIÁRIAS (ANÓNIMAS)

Isentas de IMT

Sem atos/passivo

Tel.: 96 152 11 94

IMOBILIÁRIAS LDA./S.A.

Sem passivo

Isentas de IMT

GRUPO CHINÊS COMPRA

Prédio em construção em Lisboa

TM: 91 603 38 58

EL CORTE INGLÉS T1 A T4

Vendem-se Apartamentos novos, bem localizados, traça antiga. Boas áreas e acabamentos de qualidade. Parqueamento e arrecadação. (ID: 13760)

www.consultan.com

AMI 804

21 317 38 80/91 234 96 66

IMOBILIÁRIA

Vende-se, inscrita na compra para revenda, com isenção de IMT, sem ativo nem passivo.

Tel.: 962 846 003

ATELIER

Aluga-se este singular

(25 a 40 m2)

A partir de € 300/mês

213 012 147/965 258 380

SINTRA – SAÚDE 90 CAMAS

LISBOA SETE RIOS

Anexo VI - página da internet do Município de Pombal

Portal Municipal

Município de POMBAL

Pesquisar (alt+1) ?

Precisa de Ajuda?
Pergunte a um Assistente »

Login | Novo Registo | Recuperar Palavra-Passe

O Seu Município | Serviços Online | Conhecer Pombal

Página Principal » Ordenamento do Território » Plano Diretor Municipal

Página Principal

O Seu Município
- Orgãos Municipais
- Actas da Câmara
- Regulamentos
- Doc. Financeiros
- Organigrama
- Concursos de Pessoal
- Análises de Água
- Agenda do Presidente
- Centro de Contactos

» Mais Município

Serviços Online
- Serviços Disponíveis
- Requerimentos
- Consulta de Processos
- Pagamento de Água
- Concursos Públicos
- Bilheteira Online

» Mais Serviços

Conhecer Pombal
- Mapas de Pombal
- Hotelaria, Restauração
- Empresas, Serviços
- Websites de Pombal
- Gastronomia
- Farmácias de Serviço
- Telefones Úteis
- Imprensa Local

» Mais Pombal

Ordenamento do Território

PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA DE 13 DE DEZEMBRO DE 2013 A 29 DE JANEIRO DE 2014

CLIQUE AQUI

Consulta / Participação online

DOCUMENTOS

Elementos Administrativos

Edital

- Suspensão de Procedimentos 259 K

Deliberações da Câmara Municipal

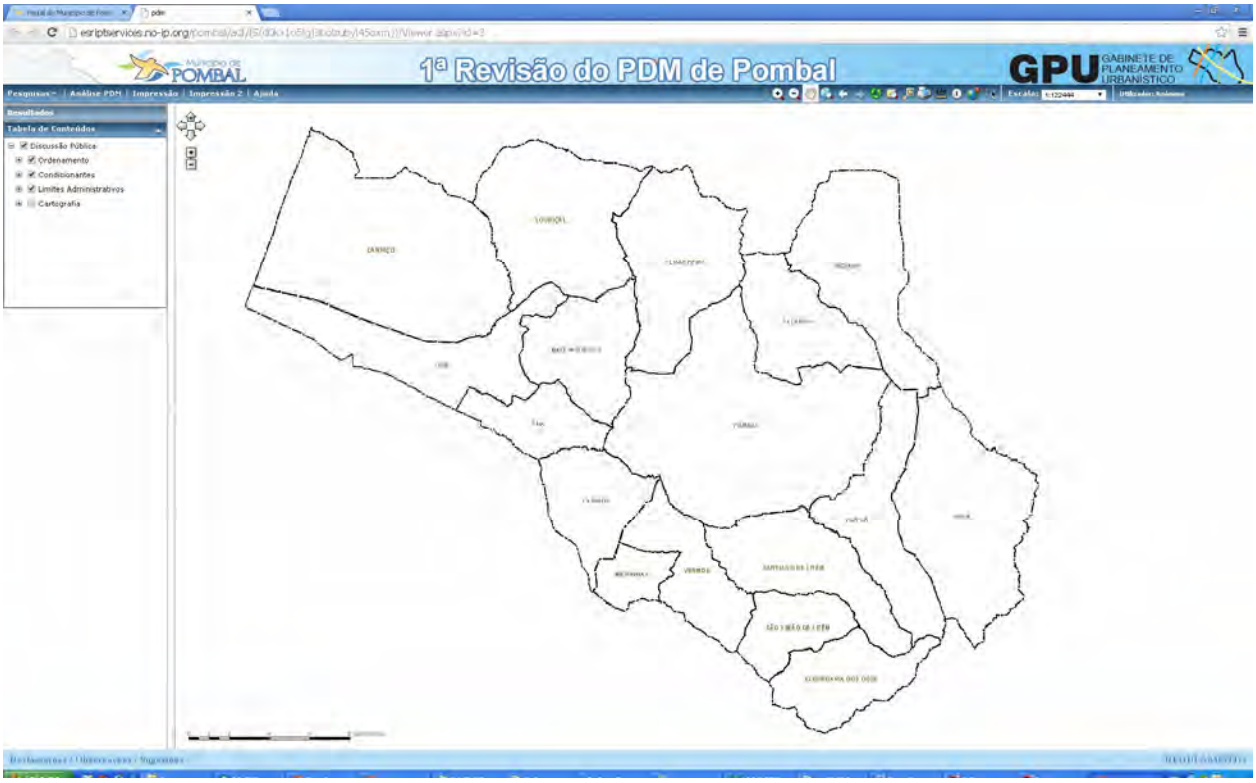
- 27/11/1998 - Ata Proposta Revisao PDM 434 KB
- 30/03/2010 - Ata Conversão da CTA 1 MB
- 10/12/2012 - Ata Proposta Plano 680 KB
- 24/07/2013 Ata Proposta Plano 4ª Fase 2,4 MB
- 22/11/2013 - Ata Discussão Pública 1,7 MB

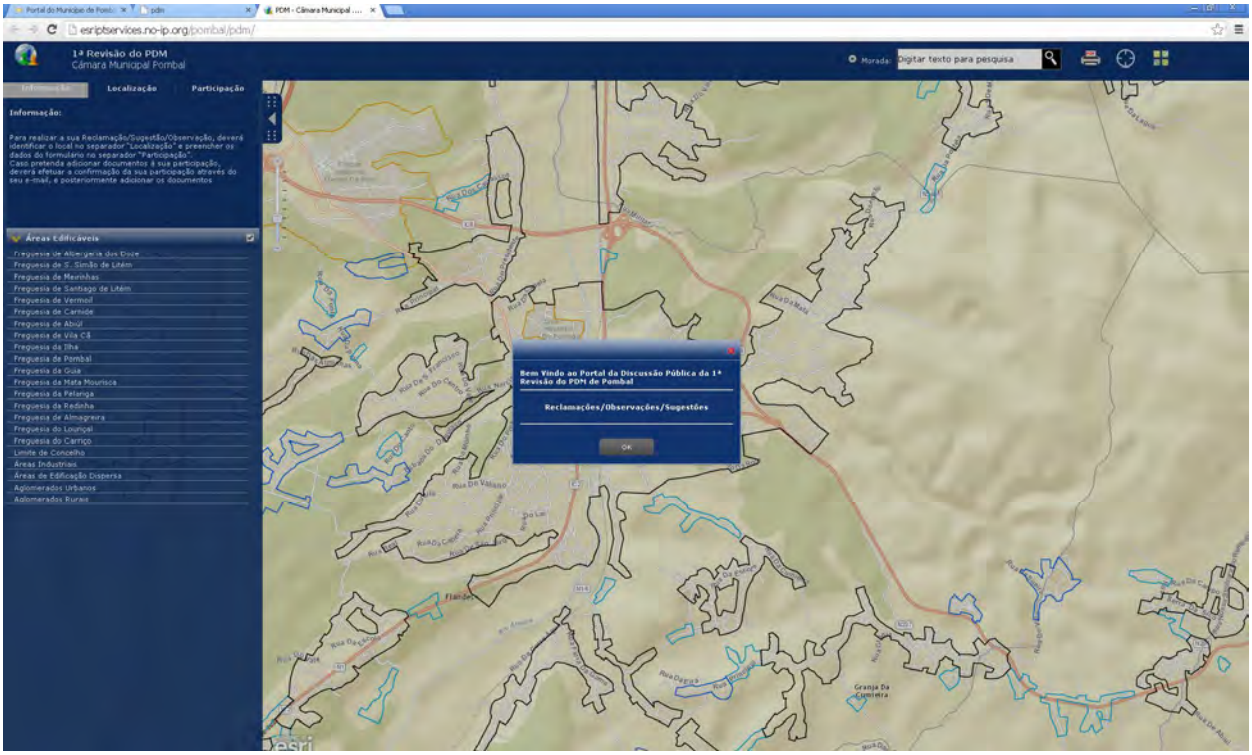
Publicações no D.R.

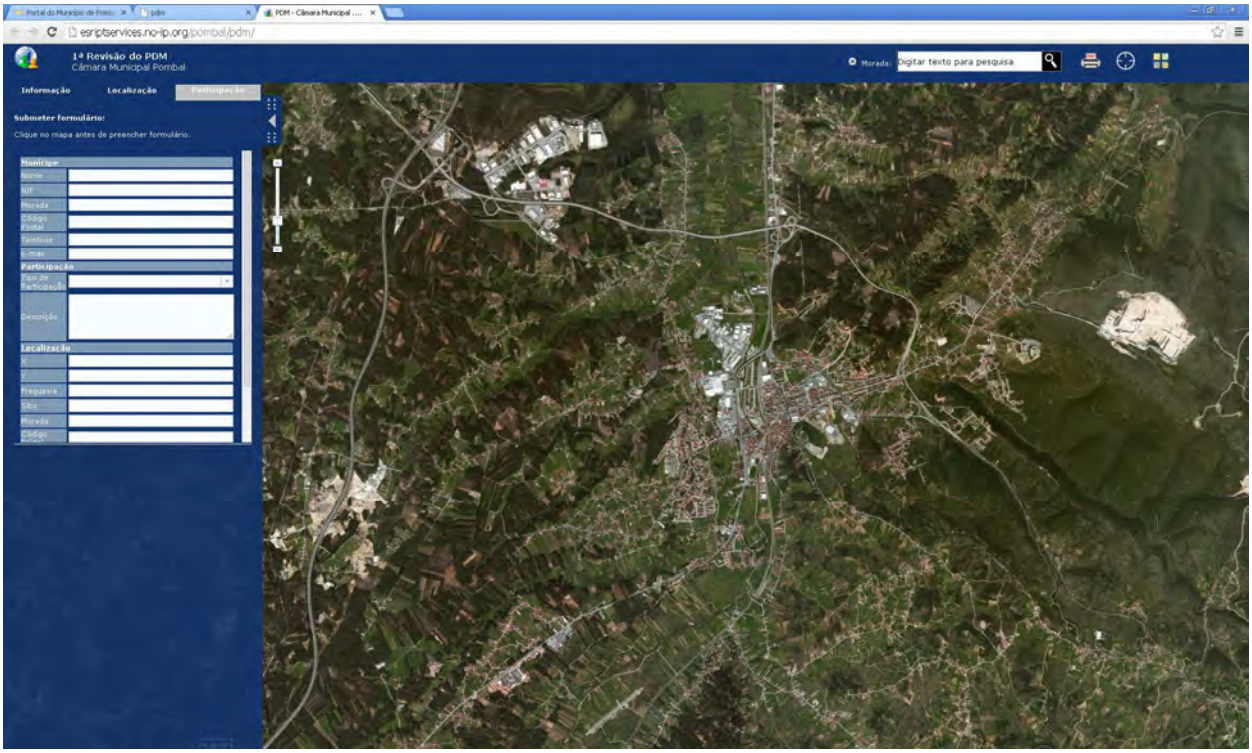
- Aviso nº4692 19/06/2000 - Consulta Pública 16 KB
- Despacho nº22485 07/11/2000 - Comissao Técnica 126 KB
- Despacho nº9657 08/06/2010 - Comissão Acompanhamento 215 KB
- Aviso nº14951 05/12/2013 - Abertura Discussão Pública 220 KB

Acompanhamento

- Reuniões Plenárias
  - 1ª Reunião Plenária
    - Acta 9,7 MB
    - Pareceres
  - 2ª Reunião Plenária
    - Acta 8 MB
    - Pareceres
  - 3ª Reunião Plenária
    - Acta 21 MB
    - Pareceres


1ª Revisão do PDM de Pombal
GPU
GABINETE DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO
Tabela de Conteúdos
Discussão Pública
Ordenamento
Condicionantes
Limites Administrativos
Cartografia


1ª Revisão do PDM
Câmara Municipal Pombal
Localização
Participação
Informação:
Áreas Edificáveis
Bem Vindo ao Portal da Discussão Pública da 1ª Revisão do PDM de Pombal
Reclamações/Observações/Sugestões
OK


esriptservices.no-ip.org/pombal/pdm/
1ª Revisão do PDM
Câmara Municipal Pombal
Morada:
Digitar texto para pesquisa
Informação
Localização
Participação
Submeter formulário:
Clique no mapa antes de preencher formulário.
Município
Nome
NIF
Morada
Código Postal
Freguesia
Sítio
e-mail
Participação
Tipo de Participação
Descrição
Localização
X
Y
Freguesia
Sítio
Morada
Código Postal

REQUERIMENTO

Anexo VII - Ficha de Participação Pública – Discussão Pública

1ª Revisão do PDM de Pombal

FICHA DE PARTICIPAÇÃO PÚBLICA

IDENTIFICAÇÃO

Nome: _____

B.I./C.C. n.º _____ N.º Contribuinte _____

Residência _____

Localidade _____ Código Postal _____-____ _____

Contato Tel. _____ e-mail _____

PARTICIPAÇÃO

Na qualidade de: ☐ Proprietário ☐ Investidor ☐ Técnico ☐ Outro _____

☐ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de Esclarecimento

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

ELEMENTOS ANEXOS

☐ Extrato da Planta de Ordenamento _____

☐ Extrato da Planta de Condicionantes _____

☐ Outro(s) _____

_____, ____ de _____ de 201__

Assinatura,

_____

Discussão Pública

ANEXO VIII - PARTICIPAÇÕES QUE RECLAMAM A PERDA DE CAPACIDADE CONSTRUTIVA FACE AO PDM EM VIGOR (JUSTIFICAÇÃO JURÍDICA)

Tendo em consideração o fato de uma parte das participações alegar perda de direitos por a proposta do Plano reclassificar em relação ao PDM95 solos de urbano para rural julga-se adequado apresentar a seguinte **justificação jurídica**.

Aceita-se hoje pacificamente, designadamente na jurisprudência do Supremo Tribunal Administrativo e do Tribunal Constitucional, que o *jus aedificandi* não se apresenta, à luz do texto constitucional, em especial do seu artigo 62.º, como parte integrante do direito de propriedade privada, isto é, como uma faculdade ínsita no conteúdo prévio e substancial deste direito, tendo antes natureza jurídico-pública.

Por este motivo se aceita que o uso e fruição do bem objecto de propriedade pelo seu titular não sejam livres nem absolutos, antes se apresentando como juspublicisticamente enquadrados e condicionados em nome da função social que lhe está inerente.

Não obstante se considere ser o *jus aedificandi* uma atribuição pública, entende-se não serem os *planos* os "actos" através dos quais aquele direito é concedido, em especial quando os referidos planos sejam planos directores municipais e, muito particularmente, planos directores municipais de primeira geração.

Esta é, aliás, a posição que melhor se adequa ao tipo de planeamento que, durante anos, vigorou em Portugal: um planeamento que delimitou os perímetros urbanos muito acima das necessidades dos respectivos municípios, e que, por isso, não *orientou* a construção nem a *definiu*, apenas a *admitiu*.

Esta situação (de previsão *casuística* e *exagerada* dos perímetros urbanos) não se ficou a dever, contudo, a erros de previsão na evolução das necessidades urbanas, mas a várias causas mais complexas: 1) terem os planos surgido numa altura em que estava já muito avançado o fenómeno da construção dispersa, o que levou a uma definição dos respectivos perímetros pelo extremo dessa dispersão, para a tentar conter; 2) faltarem, no ordenamento jurídico português, mecanismos fiscais facilitadores de um urbanismo operacional e programado; e 3) inexistirem solos disponíveis para as diversas necessidades públicas, o que levaria, se se reduzissem os perímetros, a que existisse uma forte pressão sobre os mesmos,

com agravamento dos fenómenos da especulação. Ou seja, e resumindo, o sobredimensionamento dos perímetros urbanos mais não foi do que o resultado da ausência de uma política dos solos: por precaução, definiram-se em excesso as zonas urbanizáveis, englobando a dispersão. Mas tal não significa que a intenção era a de que todos aqueles solos se destinariam ao processo urbano; este apenas era admitido e não imposto.

Por esse motivo se entende que quando a dinâmica normal do planeamento (traduzidas nos procedimentos de revisão, alteração ou suspensão dos planos e que se apresentam indispensáveis para que o plano se adeqúe à evolução da realidade a que se aplica) determine uma *diminuição* ou *subtracção* a modalidades de utilização dos solos conferidas pelo plano anterior, não haverá lugar a indemnização a não ser que o interessado seja titular de uma posição jurídica concedida por actos administrativos de gestão urbanística anteriores (v.g. actos de licenciamento) e desde que a revisão ou alteração tenha ocorrido dentro de um lapso temporal (que o artigo 143.º, n.º 3 do RJIGT fixa em cinco anos), fundamentando-se essa indemnização não na diminuição ou extinção de *direitos adquiridos*, mas na *protecção da confiança* que os particulares depositam na subsistência das previsões do plano. O prazo referido, de cinco anos, é, precisamente, o prazo dentro do qual o legislador entendeu que aquela confiança merecia ser protegida.

Deste modo terá de se concluir que o PDM de Pombal *admitiu*, durante o período da sua vigência (cerca de 19 anos) certos usos e determinadas edificabilidades. Ao diminuir, agora ou subtrair (na sua revisão), determinados usos ou capacidades edificativas, não podem os interessados, que, durante aquele período não vieram concretizar operações urbanísticas por ele admitidas invocar a perda de direitos (que o plano nunca lhes deu) nem invocar uma lesão na confiança da manutenção das referidas normas por a revisão estar a ocorrer já depois do decurso do período normal da sua vigência (que é de 10 anos).

A tese de que um plano confere capacidade edificativa apenas poderá ser defendida quando esteja em causa um plano de pormenor com um conteúdo material preciso, o que parece ser confirmado pelo tipo de procedimento a que se sujeitam as edificações a erigir nas áreas abrangidas por estes instrumentos de planeamento: o procedimento de comunicação prévia. Atentos os elementos que devem instruir a comunicação prévia de edificação (elementos que, em regra, são exigidos para o inicio da obra) conclui-se que em causa está apenas verificar se o direito que o interessado pretende exercer corresponde àquele que se encontra previsto no plano de pormenor que o definiu com rigor.

FICHAS DE ANÁLISE E PONDERAÇÃO DE PARTICIPAÇÕES

Ficha de Participação n.º:	1	Participante:	**Carla Sofia Neves Gonçalves**		
		Data:	**16 / 12 / 2013**	N.º de Registo:	85

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Pretende um pequeno aumento da Área de Edificação Dispersa, onde se encontra uma parcela de terreno sua propriedade.

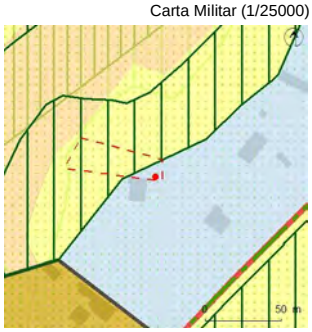
Refere ainda que a parcela de terreno em causa possui infraestruturas, nomeadamente água, eletricidade e telefone.

Localização da Pretensão:

Lugar: Ranha de Baixo Freguesia: Pombal

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agrícola – RAN	RAN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Área de Edificação Dispersa Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção	RAN
Taxa de ocupação (%): -	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, segundo com a Planta de Ordenamento – Classificação e qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Área de Edificação Dispersa e Espaço Agrícola de Produção.

De acordo com a Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas, a pretensão insere-se maioritariamente em RAN, sendo que, nas áreas abrangidas pela RAN deverá ser observado o respetivo regime jurídico, nelas se podendo desenvolver as atividades compatíveis com aquele regime e com o uso do solo definido no presente plano.

Na delimitação da Área de Edificação Dispersa, e tendo por base a metodologia explicitada no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo. ponto 5.2.1), optou-se pela inserção da área efetivamente comprometida, ou seja, as edificações existentes, tendo-se ajustado a restante área à delimitação da Reserva Agrícola Nacional validada pela DRAPC.

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

A presente participação tem a mesma localização da Participação n.º 22.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	2	Participante:	**Manuel Jordão Gonçalves**		
		Data:	**16 / 12 / 2013**	N.º de Registo:	87

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

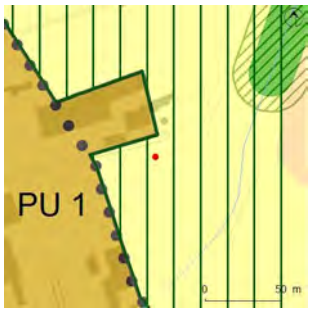
Solicita a inclusão do terreno em espaço edificável, visto que o lado oposto da travessa, foi incluído como edificável.

Localização da Pretensão:

Lugar: Pedrogueira Freguesia: Guia

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:		PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:	Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agrícola – RAN	REN RAN	Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção	RAN
		Taxa de ocupação (%): GU u01 = 70,33	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção.

Conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas, a pretensão insere-se em RAN.

- Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a ponderar os Perímetros Urbanos de forma a contê-los ou a reduzi-los.

- Na delimitação do Aglomerado Urbano procedeu-se à inserção da área efetivamente comprometida, ou seja, a edificação existente, tendo-se ajustado a restante área à delimitação da Reserva Agrícola Nacional validada pela DRAPC, sendo que, nas áreas abrangidas pela RAN deverá ser observado o respetivo regime jurídico, nelas se podendo desenvolver as atividades compatíveis com aquele regime e com o uso do solo definido no presente plano.

É ainda de referir que a área em causa foi objeto de pedido de desafetação junto da DRAPC, contudo, o mesmo foi objeto de parecer desfavorável.

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

A presente participação tem a mesma localização da Participação n.º 13.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	3

Participante: **Marco Paulo Silva Neves**

Data: **16 / 12 / 2013** N.º de Registo: 88

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Pretende a inclusão da parcela de terreno sua propriedade em área urbanizável, referindo ainda que o mesmo dista cerca 50 metros dessa área e que o arruamento se encontra infraestruturado com rede elétrica, rede de esgotos e rede de abastecimento de águas.

Refere ainda que pretende construir habitação no terreno identificado.

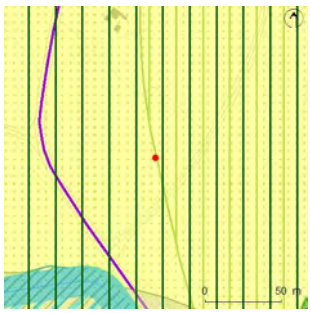
Localização da Pretensão:

Lugar: Casal de Santo António

Freguesia: Louriçal

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agrícola – RAN	RAN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo I	RAN
Taxa de ocupação (%): LO u02 = 61,48	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção, abrangida com Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo I.

Conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas, a pretensão insere-se em RAN, devendo ser observado o respetivo regime jurídico, nelas se podendo desenvolver as atividades compatíveis com aquele regime e com o uso do solo definido no presente plano.

– Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a contrariar e evitar a dispersão urbana.

– A pretensão do participante não se enquadra na metodologia adotada, para a delimitação de Aglomerados Urbanos, Aglomerados Rurais ou Áreas de Edificação Dispersa, conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo. ponto 5.2.1), ficando a parcela de terreno em causa a mais de 25m (cerca de 125m) do limite da última edificação do arruamento que a serve.

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	4

Participante: **Carlos Alberto Rodrigues Varalonga**

Data: **17 / 12 / 2013** N.º de Registo: 89

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Pretende a integração da sua moradia em Área Urbana de Baixa Densidade, salientando o facto do terreno em causa não se encontrar condicionado por qualquer condicionante.

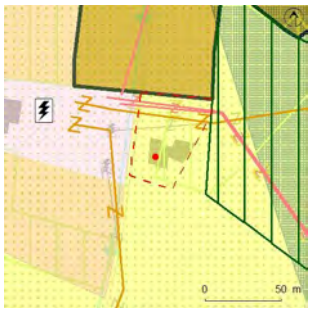
Sugere que o alinhamento da utilização do solo seja coincidente com o equipamento delimitado em frente.

Localização da Pretensão:

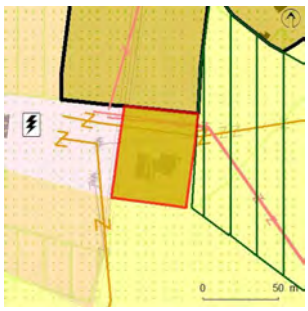
Lugar: Matos da Ranha Freguesia: Vermoil

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano



Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agro-florestal	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II	-
Taxa de ocupação (%): VE u02 = 67,43	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II.

Para a edificação em causa existe o alvará de licença de construção n.º 622/95, referente à construção de uma moradia, em nome do participante.

No presente caso, o limite do Perímetro Urbano proposto desenvolveu-se pelo limite do Perímetro Urbano existente. Contudo, e reavaliada a situação existente, considera-se de retificar a delimitação do Aglomerado Urbano proposto, incluindo a edificação existente e tendo em consideração a metodologia adotada.

Decisão:

☒ Favorável ☐ Parcial ☐ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

Planta de Ordenamento:
- ☒ Classificação e Qualificação do Solo
- Estrutura Ecológica Municipal

☐ Planta de Condicionantes

Elementos que Acompanham o Plano:
- ☒ Relatório do Plano
- Relatório de Reclassificação de Solos

Ficha de Participação n.º:	5

Participante: **Vítor Manuel Tomás Ferreira Gomes**

Data: **17 / 12 / 2013** N.º de Registo: 90

Tipo de Participação:

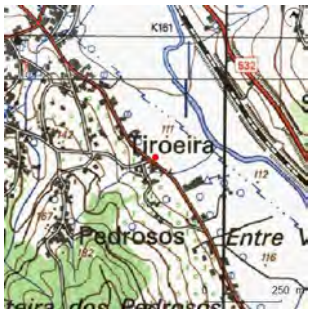
☐ Reclamação ☐ Observação ☒ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Sugere que toda a faixa contígua à estrada seja integrada em Espaço Urbano de Baixa Densidade, dado que esta zona apresenta as mesmas caraterísticas da área envolvente.

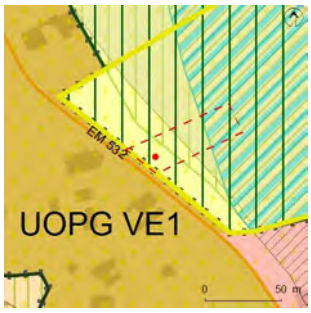
Localização da Pretensão:

Lugar: Outeiro da Ranha Freguesia: Vermoil



Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agro-florestal	REN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo I	RAN Aproveitamento Hidroagrícola (Quinta dos Claros) REN (ZAC + AMI) (aproximadamente a 30 m da via)
Taxa de ocupação (%): VE u01 = 67,76	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção, e ainda, de forma parcial, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo I.

Conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas, a área em causa encontra-se condicionada por RAN e pelo Aproveitamento Hidroagrícola da Quinta dos Claros. Também em conformidade com a Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional, a uma distância de cerca de 20 a 45m ao eixo da via os terrenos passam também a ser condicionados por REN (Zonas Ameaçadas pelas Cheias e/ou Áreas de Máxima Infiltração).

Na delimitação do Aglomerado Urbano em causa (VE u01) procedeu-se ao ajuste da área proposta à delimitação do Aproveitamento Hidroagrícola e da Reserva Agrícola Nacional validados pela DRAPC, sendo que, nas áreas abrangidas pela RAN e pelos Aproveitamentos Hidroagrícolas deverão ser observados os respetivos regimes jurídicos, nelas se podendo desenvolver as atividades compatíveis com aqueles regimes e com o uso do solo definido no presente plano.

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

A presente participação tem a mesma localização da Participação n.º 54.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	6

Participante: **Joaquim Amado Pereira**

Data: **17 / 12 / 2013** N.º de Registo: 91

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

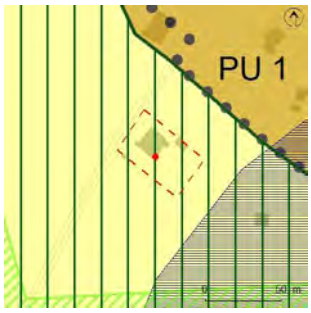
Pretende a inserção em Espaço Urbano da edificação existente.

Localização da Pretensão:

Lugar: Pedrogueira Freguesia: Guia

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agrícola – RAN	RAN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção	RAN
Taxa de ocupação (%): GU u01 = 70,33	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção. Conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas, a pretensão insere-se em RAN.

- Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a contrariar e evitar a dispersão urbana.

- Na delimitação do Aglomerado Urbano em causa (GU u01) procedeu-se ao ajuste da área proposta à delimitação da Reserva Agrícola Nacional validada pela DRAPC, sendo que, nas áreas abrangidas pela RAN deverá ser observado o respetivo regime jurídico, nelas se podendo desenvolver as atividades compatíveis com aquele regime e com o uso do solo definido no presente plano.

- Para efeitos do presente plano as preexistências encontram-se acauteladas no artigo 46.º do Regulamento da proposta de Plano.

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	7

Participante: **Pedro Santos**

Data: **17 / 12 / 2013** N.º de Registo: 96

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Pretende a classificação do terreno com outro tipo de espaço, uma vez que ambiciona a construção de um armazém.

Localização da Pretensão:

Lugar: Pousios Freguesia: Pombal

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa

Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agro-florestal	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Florestal de Conservação Estrutura Ecológica Municipal – Área Fundamental	-
Taxa de ocupação (%): PO u14 = 64,24	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Florestal de Conservação, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Fundamental.

- Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a contrariar e evitar a dispersão urbana.

- A pretensão do participante não se enquadra na metodologia adotada, para a delimitação dos Aglomerados Urbanos, Aglomerados Rurais ou Áreas de Edificação Dispersa, conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo. ponto 5.2.1), ficando a parcela de terreno em causa a mais de 25m do limite da última edificação do arruamento que a serve, nem confronta com arruamento público devidamente infraestruturado.

- Em Estrutura Ecológica Municipal – Área Fundamental deve-se observar o disposto nos n.^{os} 2 e 3 do artigo 10.º do Regulamento da proposta de Plano.

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	8

Participante: **Leandro Siopa**

Data: **17 / 12 / 2013** N.º de Registo: 122/123

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

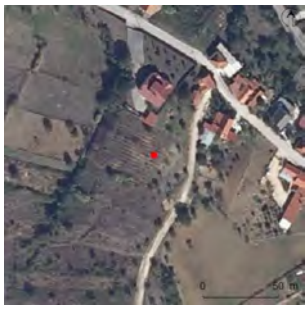
Resumo da Participação:

Requer que o prédio identificado (R-28434) seja considerado como Espaço Urbano de Baixa intensidade ou Espaço Residencial, uma vez que se pretende ali edificar uma casa de habitação.

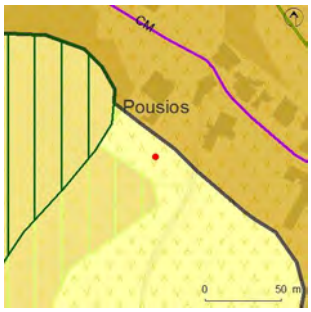
Localização da Pretensão:

Lugar: Pousios Freguesia: Pombal

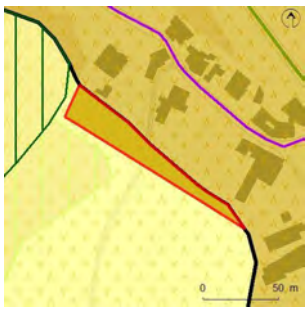
Carta Militar (1/25000)



Ortofotomapa



Proposta de Plano



Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Urbano – Área Mista Espaço Florestal	REN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II Suscetibilidade a Movimentos de Massa em Vertentes	-
Taxa de ocupação (%): PO u14 = 64,24	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II e ainda em área com Suscetibilidade a Movimentos de Massa em Vertentes.

Tendo em consideração que o local objeto da participação fica a menos de 25m do limite da última edificação do arruamento que a serve, assim como se encontra integrado parcialmente em Perímetro Urbano existente (PDM95), e confronta com arruamento público devidamente infraestruturado, considera-se de retificar a delimitação do Aglomerado Urbano proposto, tendo por base a metodologia adotada conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo. ponto 5.2.1).

Decisão:

☐ Favorável ☒ Parcial ☐ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☒ Planta de Ordenamento:
Classificação e Qualificação do Solo

☐ Planta de Condicionantes

☒ Elementos que Acompanham o Plano:
Relatório do Plano
Relatório de Reclassificação de Solos

Ficha de Participação n.º:	9

Participante: **Leandro Siopa**

Data: **17 / 12 / 2013** N.º de Registo: 124

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Requer que o Aglomerado Urbano proposto se estenda, pelo menos, mais 20 metros para Poente.

Localização da Pretensão:

Lugar: Outeiro da Ranha Freguesia: Pombal

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa

Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Florestal	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Urbano – Espaço Urbano de Baixa Densidade Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II	-
Taxa de ocupação (%): VE u02 = 67,43	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Urbano – Espaço Urbano de Baixa Densidade e em Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II.

Tendo em consideração que o local objeto da participação fica a menos de 25m do limite da última edificação do arruamento que a serve (edificação licenciada sob o alvará de obra de construção n.º 72/11 e 133/12, em nome do participante), e confronta com arruamento público devidamente infraestruturado, considera-se de retificar a delimitação do Aglomerado Urbano proposto, tendo por base a metodologia adotada para a delimitação, conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo. ponto 5.2.1).

Decisão:

☒ Favorável ☐ Parcial ☐ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

- ☐ Regulamento
- ☒ Planta de Ordenamento:
  Classificação e Qualificação do Solo
- ☐ Planta de Condicionantes
- ☒ Elementos que Acompanham o Plano:
  Relatório do Plano
  Relatório de Reclassificação de Solos

Ficha de Participação n.º:	10

Participante: **Jorge Manuel Freitas Pinto**

Data: **17 / 12 / 2013** N.º de Registo: 125

Tipo de Participação:

☐ Reclamação ☐ Observação ☒ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Pretende o aumento do Espaço Urbano, nomeadamente em profundidade.

Refere ainda que o terreno em causa não apresenta condições para a prática agrícola, nem como Área de Máxima Infiltração.

Localização da Pretensão:

Lugar: São João da Ribeira Freguesia: Almagreira

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa

Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Urbano – Área Mista	REN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Urbano – Espaço Urbano de Baixa Densidade Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo I	RAN (a cerca de 30m da via) REN (AMI) (a cerca de 30m da via)
Taxa de ocupação (%): AL u12 = 76,96	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Urbano – Espaço Urbano de Baixa Densidade, e ainda, a cerca de 30 m da via, em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo I.

Conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas e também Reserva Ecológica Nacional, a área em causa, a partir de cerca de 30m ao eixo da via, encontra-se condicionada por RAN e por REN (Área de Máxima Infiltração), devendo ser observados os respetivos regimes jurídicos.

Na delimitação do Aglomerado Urbano em causa (AL u12), além de se ter considerado a delimitação da REN, aprovada pela CNREN, procedeu-se ao ajuste da área proposta à delimitação da Reserva Agrícola Nacional validada pela DRAPC.

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	11	Participante:	**José Carlos Silva**		
		Data:	**18 / 12 / 2013**	N.º de Registo:	126

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

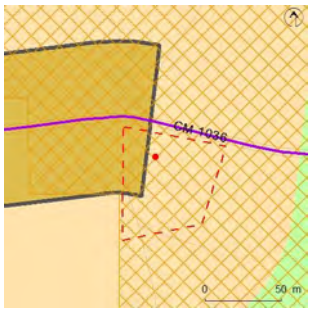
O participante vem reclamar o facto de a parcela de terreno não ter sido incluída em Aglomerado Urbano, uma vez que tem um pedido de Informação Prévia – Processo n.º 000074/2013, em seu nome, aprovado por Deliberação tomada em Reunião de Câmara de 25/09/2013.

Localização da Pretensão:

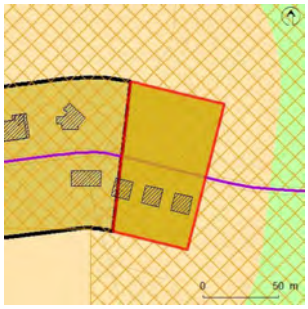
Lugar: Ilha Freguesia: Ilha

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano



Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:		PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:	Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Florestal	-	Solo Urbanizado – Espaço Urbano de Baixa Densidade Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II	Área percorrida por incêndio (2005)
		Taxa de ocupação (%): IL u01 = 58,84	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Urbanizado – Espaço Urbano de Baixa Densidade e em Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II.

De acordo com a Planta de Condicionantes – Perigosidade de Incêndio florestal e Áreas Percorridas por Incêndios, a área em causa encontra-se condicionada por uma Área Percorrida por Incêndio de 2005.

Tendo em consideração que para o local objeto da participação existe um pedido de Informação Prévia aprovado por Deliberação tomada em Reunião de Câmara de 25/09/2013 (processo n.º 74/2013), referente à construção de 3 habitações unifamiliares distintas ao longo do arruamento, e o facto de o mesmo se encontrar no prolongamento do Perímetro Urbano proposto, considera-se de retificar a delimitação do Aglomerado Urbano, tendo por base a metodologia adotada para a delimitação, conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo. ponto 5.2.1).

Decisão:

☒ Favorável ☐ Parcial ☐ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☒ Planta de Ordenamento:
Classificação e Qualificação do Solo

☐ Planta de Condicionantes

Elementos que Acompanham o Plano:

☒ Relatório do Plano
Relatório de Reclassificação de Solos
Planta de Compromissos Urbanísticos

Ficha de Participação n.º:	12	Participante:	António José Cardoso Grilo		
		Data:	18 / 12 / 2013	N.º de Registo:	127

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Pretende que a classificação do solo seja alterada para zona de construção, para que seja possível construir uma habitação.

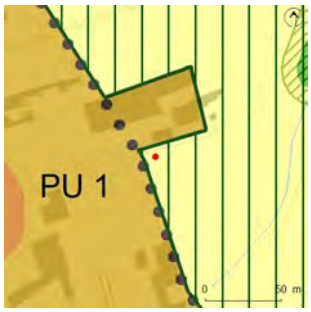
Localização da Pretensão:

Lugar: Guia

Freguesia: Guia

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:		PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:	Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço agrícola – RAN	RAN REN	Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção	RAN
		Taxa de ocupação (%): GU u01 = 70,33	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção.

Conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas, a pretensão insere-se em RAN.

- Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a ponderar os Perímetros Urbanos de forma a contê-los ou a reduzi-los.

- Na delimitação do Aglomerado Urbano procedeu-se à inserção da área efetivamente comprometida, ou seja, a edificação existente, tendo-se ajustado a restante área à delimitação da Reserva Agrícola Nacional validada pela DRAPC, sendo que, nas áreas abrangidas pela RAN deverá ser observado o respetivo regime jurídico, nelas se podendo desenvolver as atividades compatíveis com aquele regime e com o uso do solo definido no presente plano.

É ainda de referir que a área em causa foi objeto de pedido de desafetação junto da DRAPC, contudo, o mesmo foi objeto de parecer desfavorável.

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	13	Participante:	**José Braz Grilo**		
		Data:	**18 / 12 / 2013**	N.º de Registo:	128

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

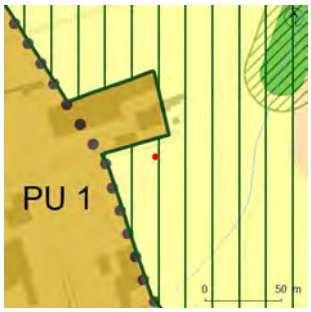
Pretende que a classificação do solo seja alterada para zona de construção, para que seja possível construir uma habitação.

Localização da Pretensão:

Lugar: Guia Freguesia: Guia

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agrícola – RAN	RAN REN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção	RAN
Taxa de ocupação (%): GU u01 = 70,33	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção.

Conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas, a pretensão insere-se em RAN.

- Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a ponderar os Perímetros Urbanos de forma a contê-los ou a reduzi-los.

- Na delimitação do Aglomerado Urbano procedeu-se à inserção da área efetivamente comprometida, ou seja, a edificação existente, tendo-se ajustado a restante área à delimitação da Reserva Agrícola Nacional validada pela DRAPC, sendo que, nas áreas abrangidas pela RAN deverá ser observado o respetivo regime jurídico, nelas se podendo desenvolver as atividades compatíveis com aquele regime e com o uso do solo definido no presente plano.

É ainda de referir que a área em causa foi objeto de pedido de desafetação junto da DRAPC, contudo, o mesmo foi objeto de parecer desfavorável.

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

A presente participação tem a mesma localização da Participação n.º 2.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	14	Participante:	**Gonçalo Leopoldo Silva**		
		Data:	**18 / 12 / 2013**	N.º de Registo:	131

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Reclama o facto de a parcela de terreno não se encontrar incluída em Aglomerado Urbano, tendo em consideração o processo n.º 000085/2013, referente a um pedido de Informação Prévia considerado viável por despacho do Sr. Presidente da Câmara de 28/06/2013.

Mais refere que a parcela de terreno em causa se encontra devidamente infraestruturada, com arruamento pavimentado, rede de abastecimento de água e rede de esgotos, bem como rede elétrica e de telefones.

Localização da Pretensão:

Lugar: Ilha de Baixo Freguesia: Ilha

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa

Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Urbanizável – Área Urbanizável Mista	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Urbanizado – Espaço Urbano de Baixa Densidade Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção	-
Taxa de ocupação (%): IL u01 = 58,84	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Urbanizado – Espaço Urbano de Baixa Densidade e em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção.

Tendo em consideração que para o local objeto da participação existe um pedido de Informação Prévia considerado viável por despacho do Sr. Presidente da Câmara de 28/06/2013 (processo n.º 85/2013), e o facto de o mesmo se integrar em Perímetro Urbano existente (PDM95), considera-se de retificar a delimitação do Aglomerado Urbano proposto, tendo por base a metodologia adotada para a delimitação, conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo. ponto 5.2.1).

Decisão:

☒ Favorável ☐ Parcial ☐ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☒ Planta de Ordenamento:
Classificação e Qualificação do Solo

☐ Planta de Condicionantes

Elementos que Acompanham o Plano:

☒ Relatório do Plano
Relatório de Reclassificação de Solos
Planta de Compromissos Urbanísticos

Ficha de Participação n.º:	15

Participante: **Gonçalo Leopoldo Silva**

Data: **18 / 12 / 2013** N.º de Registo: 133

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Reclama o facto de a parcela de terreno não se encontrar incluída em Aglomerado Urbano, tendo em consideração que no PDM em vigor se encontra em Perímetro Urbano.

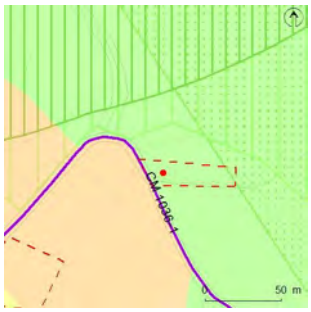
Mais refere que a parcela de terreno em causa se encontra infraestruturada.

Localização da Pretensão:

Lugar: Ilha de Baixo Freguesia: Ilha

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Urbanizável – Área Urbanizável Mista	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Florestal de Produção	-
Taxa de ocupação (%): IL u01 = 58,84	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Florestal de Produção.

1 – Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a ponderar os perímetros urbanos de forma a contê-los ou a reduzi-los.

2 – O facto do PDM95 integrar o terreno em causa em Perímetro Urbano não confere ao proprietário, porque não é titular de um compromisso urbanístico válido e eficaz o direito à manutenção da classificação do solo como urbano.

3 – Os critérios para a delimitação dos perímetros urbanos, de forma a dar cumprimento às exigências referidas em 1, basearam-se nas relações de proximidade entre edificações existentes (50 m), sendo o limite do perímetro urbano fixado em 25 m em relação à última edificação existente conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo. ponto 5.2.1).

A presente situação não cumpre estes critérios, assim, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

- ☐ Regulamento
- ☐ Planta de Ordenamento
- ☐ Planta de Condicionantes
- ☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	16

Participante: **Marc da Silva**

Data: **18 / 12 / 2013** N.º de Registo: 134

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

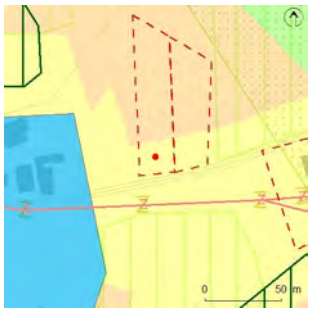
Vem reclamar o facto de a parcela de terreno não se encontrar incluída em Aglomerado Rural, tendo em consideração um pedido de informação prévia considerado viável por despacho do Sr. Presidente da Câmara de 09/07/2013 - processo n.º 000099/2013.

Localização da Pretensão:

Lugar: Rosados Freguesia: Ilha

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agro-florestal	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II	-
Taxa de ocupação (%): -	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção e Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II.

1 – Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a contrariar e evitar a dispersão urbana.

2 – A pretensão do participante não se enquadra na metodologia adotada, para a delimitação dos Aglomerados Rurais conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo. ponto 5.2.1).

3 – O participante é titular de um pedido de informação prévia válido e eficaz que, nos termos da alínea c) do n.º 1 do artigo 46.º do Regulamento da proposta do PDM, não é posta em causa por este, pelo que, se requerer o pedido de licenciamento no prazo de validade da informação prévia favorável tem direito a concretizar a sua pretensão.

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☒ Elementos que Acompanham o Plano:
Planta de Compromissos Urbanísticos

Ficha de Participação n.º:	17	Participante:	**Carolina Sofia da Silva**		
		Data:	**18 / 12 / 2013**	N.º de Registo:	135

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

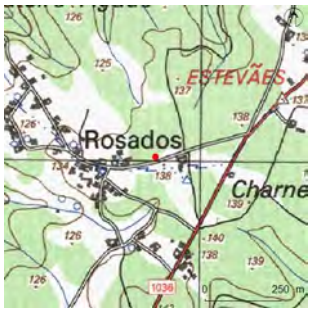
Resumo da Participação:

Vem reclamar o facto de a parcela de terreno não se encontrar incluída em Aglomerado Rural, tendo em consideração um pedido de informação prévia considerado viável por despacho do Sr. Presidente da Câmara de 05/07/2013 - processo n.º 000098/2013, em nome da participante.

Localização da Pretensão:

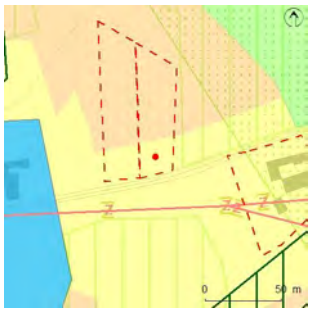
Lugar: Rosados

Freguesia: Ilha



Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agro-florestal	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II	-
Taxa de ocupação (%): -	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção e Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II.

1 – Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a contrariar e evitar a dispersão urbana.

2 – A pretensão do participante não se enquadra na metodologia adotada, para a delimitação dos Aglomerados Rurais conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo. ponto 5.2.1).

3 – O participante é titular de um pedido de informação prévia válido e eficaz que, nos termos da alínea c) do n.º 1 do artigo 46.º do Regulamento da proposta do PDM, não é posta em causa por este, pelo que, se requerer o pedido de licenciamento no prazo de validade da informação prévia favorável tem direito a concretizar a sua pretensão.

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☒ Elementos que Acompanham o Plano:
Planta de Compromissos Urbanísticos

Ficha de Participação n.º:	18

Participante: **José Carvalho Pedrosa**

Data: **19 / 12 / 2013** N.º de Registo: 136

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Pretende a ampliação do Espaço Urbano de Baixa Densidade com a área de 7 000m^2, tendo em consideração o limite cadastral existente.

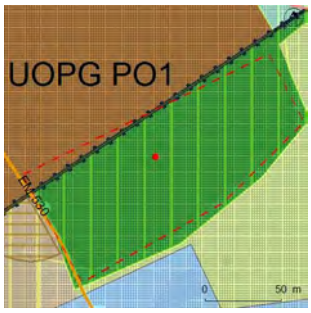
Salienta o facto do uso dominante ser residencial, corroborado pela pretensão de construção de um loteamento já aprovado (arquitetura e especialidades) pelo Município de Pombal.

Localização da Pretensão:

Lugar: Pombal Freguesia: Pombal

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agro-florestal	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Florestal de Conservação Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II Suscetibilidade a Movimentos de Massa em Vertentes	-
Taxa de ocupação (%): PO u01 = 70,48	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Florestal de Conservação, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II e ainda por Suscetibilidade a Movimentos de Massa em Vertentes.

- Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a ponderar os Perímetros Urbanos de forma a contê-los ou a reduzi-los, assumindo carácter excepcional a reclassificação de solo rural para solo urbano, não tendo a presente situação fundamento para sustentar esta excepcionalidade.

- Para o local existe o processo n.º 8/04 (103.00), referente a uma Operação de Loteamento, segundo a qual o terreno objeto da presente reclamação não se encontra destinado a edificação. Neste sentido, a opção do Plano não coloca em causa direitos adquiridos.

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo

pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	19

Participante: **Gil Tomé dos Santos Domingues**

Data: **19 / 12 / 2013** N.º de Registo: 137

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Pretende o aumento do espaço urbano, nomeadamente em profundidade.

Refere ainda que o terreno em causa não apresenta condições para a prática agrícola, nem como área de máxima infiltração.

Localização da Pretensão:

Lugar: Pombal Freguesia: Pombal

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa

Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Urbano – Área Mista	REN (a cerca de 45m do eixo da via)

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Urbano – Espaço Urbano de Baixa Densidade Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo I Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção	RAN (a cerca de 30m da via) REN (AMI) (a cerca de 30m da via)
Taxa de ocupação (%): AL u12 = 76,96	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Urbano – Espaço Urbano de Baixa Densidade, e ainda, a cerca de 30 m da via, em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo I.

Conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas e também Reserva Ecológica Nacional, a área em causa, a partir de cerca de 30m ao eixo da via, encontra-se condicionada por RAN e por REN (Área de Máxima Infiltração), devendo ser observados os respetivos regimes jurídicos.

Na delimitação do Aglomerado Urbano em causa (AL u12), além de se ter considerado a delimitação da REN, aprovada pela CNREN, procedeu-se ao ajuste da área proposta à delimitação da Reserva Agrícola Nacional validada pela DRAPC.

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

A presente participação tem a mesma localização da Participação n.º 21.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	20

Participante: **Fernando Mendes Duarte**

Data: **19 / 12 / 2013** N.º de Registo: 138

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

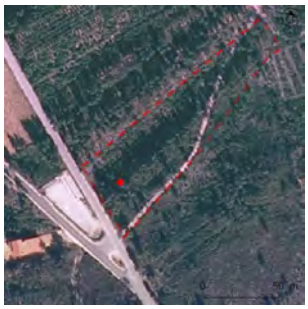
Resumo da Participação:

Pretende a requalificação da classificação do solo para atividades económicas, uma vez que pretende a construção de uma indústria, criando assim postos de trabalho.

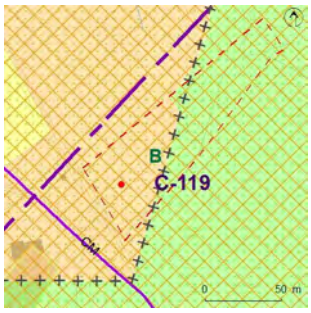
Localização da Pretensão:

Lugar: Vale da Cruz Freguesia: Carnide

Carta Militar (1/25000)



Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Florestal	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II Solo Rural – Espaço Florestal de Produção	Área Percorrida por Incêndios (2005)
Taxa de ocupação (%): -	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II e Espaço Florestal de Produção.

De acordo com a Planta de Condicionantes – Perigosidade de Incêndio florestal e Áreas Percorridas por Incêndios, a área em causa encontra-se condicionada por uma Área Percorrida por Incêndio de 2005, sendo que de acordo com o artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 55/2007, de 12 de Março, nos terrenos com povoamentos florestais percorridos por incêndios, não incluídos em espaços classificados em planos municipais de ordenamento do território como urbanos, urbanizáveis ou industriais, é proibido, pelo prazo de 10 anos, entre outras, a realização de obras de construção de quaisquer edificações, não podendo ainda ser revistas ou alteradas as disposições dos Planos Municipais de Ordenamento do Território ou elaborar novos instrumentos de gestão territorial por forma a permitir-se a sua ocupação urbanística.

Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a contrariar e evitar a dispersão urbana. Acresce que a proposta do Plano já contém áreas para atividades económicas significativas, tendo inclusive a CCDRC no Parecer Final da CA, questionado a fundamentação para tal.

Dado tratar-se de uma reclassificação de Solo Rural para Urbano, o que por Lei exige uma fundamentação acrescida (por tal reclassificação ser excepcional) e existindo já áreas de atividades económicas significativas, não existe fundamento para o seu alargamento.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	21

Participante: **Gil Tomé dos Santos Domingues**

Data: **19 / 12 / 2013** N.º de Registo: 139

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Pretende o aumento do espaço urbano, nomeadamente em profundidade.

Refere ainda que o terreno em causa não apresenta condições para a prática agrícola, nem como área de máxima infiltração.

Localização da Pretensão:

Lugar: Vale da Cruz Freguesia: Carnide

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa

Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Urbano – Área Mista	REN (a cerca de 45m do eixo da via)

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Urbano – Espaço Urbano de Baixa Densidade Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo I Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção	RAN (a cerca de 30m da via) REN (AMI) (a cerca de 30m da via)
Taxa de ocupação (%): AL u12 = 76,96	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Urbano – Espaço Urbano de Baixa Densidade, e ainda, a cerca de 30 m da via, em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo I.

Conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas e também Reserva Ecológica Nacional, a área em causa, a partir de cerca de 30m ao eixo da via, encontra-se condicionada por RAN e por REN (Área de Máxima Infiltração), devendo ser observados os respetivos regimes jurídicos.

Na delimitação do Aglomerado Urbano em causa (AL u12), além de se ter considerado a delimitação da REN, aprovada pela CNREN, procedeu-se ao ajuste da área proposta à delimitação da Reserva Agrícola Nacional validada pela DRAPC.

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

A presente participação tem a mesma localização da Participação n.º 19.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	22

Participante: **Diamantino Gonçalves Feijão**

Data: **22 / 12 / 2013** N.º de Registo: 140

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Pretende o aumento da Área de Edificação Dispersa, onde se encontra uma parcela de terreno sua propriedade, de forma a salvaguardar a construção de uma habitação unifamiliar. Para o local em causa existe o processo n.º 319/13, referente a um pedido de Informação Prévia.

Refere ainda que a parcela de terreno em causa possui infraestruturas, nomeadamente água, eletricidade e telefone.

Localização da Pretensão:

Lugar: Ranha de Baixo Freguesia: Pombal

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa

Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agrícola – RAN	RAN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Área de Edificação Dispersa Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção	RAN
Taxa de ocupação (%): -	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, segundo com a Planta de Ordenamento – Classificação e qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Área de Edificação Dispersa e Espaço Agrícola de Produção.

De acordo com a Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas, a pretensão insere-se maioritariamente em RAN, sendo que, nas áreas abrangidas pela RAN deverá ser observado o respetivo regime jurídico, nelas se podendo desenvolver as atividades compatíveis com aquele regime e com o uso do solo definido no presente plano.

Na delimitação da Área de Edificação Dispersa, e tendo por base a metodologia explicitada no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo. ponto 5.2.1), optou-se pela inserção da área efetivamente comprometida, ou seja, as edificações existentes, tendo-se ajustado a restante área à delimitação da Reserva Agrícola Nacional validada pela DRAPC.

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

É identificado o processo n.º 319/13, referente a um pedido de Informação Prévia, para o local em causa, contudo, o mesmo foi indeferido, por despacho do Sr. Presidente, de 03/12/2013, não constituindo assim um compromisso

urbanístico válido e eficaz.

A presente participação tem a mesma localização da Participação n.º 1.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	23

Participante: **Filipe Nogueira Matos**

Data: **23 / 12 / 2013** N.º de Registo: 141

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

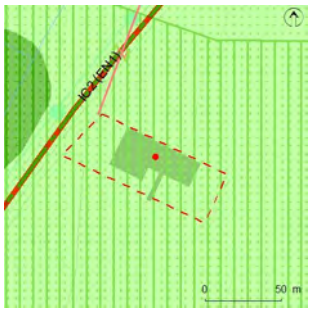
Pretende a reclassificação do solo para atividades económicas, por forma a poder legalizar a expansão dos armazéns licenciados, com o intuito do desenvolvimento económico criando postos de trabalho.

Localização da Pretensão:

Lugar: Tinto Freguesia: Redinha

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Florestal	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Florestal de Produção Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo I	-
Taxa de ocupação (%): -	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Florestal de Produção, abrangida com Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo I.

De acordo com a base de dados deste município, para o local objeto da participação encontra-se licenciado um armazém, ao qual foi atribuído o alvará de licença de construção n.º 495/94.

Sendo pretensão do participante a ampliação da edificação em causa, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida, uma vez que, de acordo com o n.º 3 do artigo 65.º do Regulamento "admite-se obras de ampliação até um máximo de 30% da área de construção licenciada à data de entrada em vigor do PDM-Pombal (…)".

É ainda de referir que, nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a contrariar e evitar a dispersão urbana, ao que acresce que a proposta do Plano já contém áreas para atividades económicas significativas, tendo inclusive a CCDRC no Parecer Final da CA, questionado a fundamentação para tal.

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem qualquer alteração da qualificação do solo, encontrando-se a pretensão do participante Prevista no Plano.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☐ Desfavorável ☒ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	24	Participante:	**Maria Leonilde Alves das Neves**		
		Data:	**26 / 12 / 2013**	N.º de Registo:	142

Tipo de Participação:

☐ Reclamação ☐ Observação ☒ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Solicita que o Aglomerado Urbano seja alterado, chegando até aos 15m a partir da casa, ao longo da estrada.

Solicita ainda que o Aglomerado Urbano seja também aumentado, em cerca de 5m do limite proposto, na parte posterior da habitação, abrangendo o muro de vedação.

Refere ainda que o processo de construção poderá estar em nome de Leonel Gameiro das Neves Gonçalves.

Localização da Pretensão:

Lugar: Mouriscas Freguesia: Pombal

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa

Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:		PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:	Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agrícola – RAN Espaço Agro-florestal	REN (em parte)	Solo Urbano – Espaço Residencial de Baixa Densidade Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção Solo Rural – Espaço Florestal de Conservação Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo I	-
		Taxa de ocupação (%): PO u01 = 70,48	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Urbano – Espaço Residencial de Baixa Densidade, em Solo Rural - Espaço Agrícola de Produção e Espaço Florestal de Conservação, abrangida com Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo I.

Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a contrariar e evitar a dispersão urbana.

No presente caso, foi incluída na delimitação do Aglomerado Urbano a área efetivamente comprometida pela habitação existente, considerando-se, quanto ao restante, que a pretensão não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos Perímetros Urbanos, conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo. ponto 5.2.1).

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	25

Participante: **Maria da Piedade silva**

Data: **26 / 12 / 2013** N.º de Registo: 143

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Solicita o prolongamento do Aglomerado Urbano, de forma a enquadrar o terreno da requerente, uma vez que no PDM em vigor se encontra em Perímetro Urbano.

Refere ainda que o terreno em causa resulta de herança, com base no pressuposto da possibilidade de futura construção. Assim, o terreno foi valorizado de acordo com esse facto e a alteração proposta vem desvalorizar fortemente a propriedade e retirar a possibilidade de construção para a área de terreno.

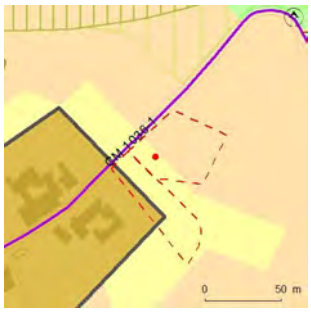
A parcela de terreno já se encontra infraestruturada.

Localização da Pretensão:

Lugar: Ilha de Baixo Freguesia: Ilha

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Urbanizável - Área Urbanizável Mista	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II	-
Taxa de ocupação (%): IL u01 = 58,84	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção e Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II.

Tendo por base a proposta de alteração efetivada com a Participação n.º 14, ajustou-se a delimitação do Aglomerado Urbano proposto, tendo por base a metodologia adotada para a delimitação, conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo. ponto 5.2.1), ficando assim considerada a inclusão parcial da área objeto da presente participação.

Decisão:

☐ Favorável ☒ Parcial ☐ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☒ Planta de Ordenamento:

Classificação e Qualificação do Solo

☐ Planta de Condicionantes

Elementos que Acompanham o Plano:

☒ Relatório do Plano

Relatório de Reclassificação de Solos

Ficha de Participação n.º:	26

Participante: **Manuel Joaquim Silva**

Data: **26 / 12 / 2013**

N.º de Registo: 144/145/146/147

Tipo de Participação:

☐ Reclamação ☐ Observação ☒ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Solicita o prolongamento do Aglomerado Urbano, de forma a abranger o terreno sua propriedade, para a possível construção de uma ou duas habitações para os filhos, por não ter mais sítio onde construir.

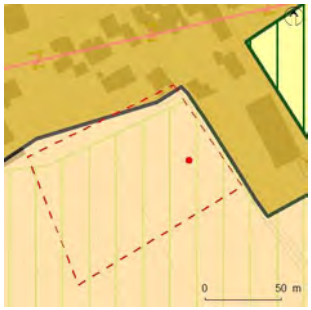
Localização da Pretensão:

Lugar: Ilha de Baixo

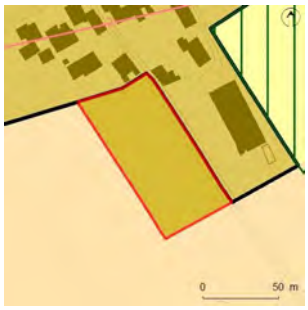
Freguesia: Ilha

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano



Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agro-florestal	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II	-
Taxa de ocupação (%): IL u02 = 64,57	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II.

Tendo em consideração os procedimentos metodológicos subjacentes à delimitação dos Aglomerados Urbanos, conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo. ponto 5.2.1), considera-se de retificar a delimitação do Perímetro Urbano proposto, tendo por base a metodologia adotada.

Decisão:

☐ Favorável ☒ Parcial ☐ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☒ Planta de Ordenamento:

Classificação e Qualificação do Solo
Estrutura Ecológica Municipal

☐ Planta de Condicionantes

Elementos que Acompanham o Plano:

☒ Relatório do Plano
Relatório de Reclassificação de Solos

Ficha de Participação n.º:	27

Participante: **Manuel Joaquim Silva**

Data: **26 / 12 / 2013** N.º de Registo: 148

Tipo de Participação:

☐ Reclamação ☐ Observação ☒ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

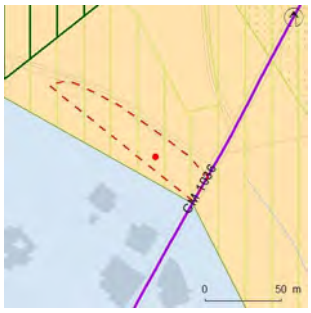
Solicita o prolongamento da Área de Edificação Dispersa, de forma a abranger o terreno sua propriedade, para a possível construção de uma habitação para os filhos, por não ter mais sítio onde construir.

Localização da Pretensão:

Lugar: Rosados Freguesia: Ilha

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agro-florestal	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II EEM – Área Complementar Tipo II	-
Taxa de ocupação (%):	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II.

– Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a contrariar e evitar a dispersão urbana.

– A pretensão do participante não se enquadra na metodologia adotada, para a delimitação das Áreas de Edificação, conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo. ponto 5.2.1).

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

- ☐ Planta de Ordenamento
- ☐ Planta de Condicionantes
- ☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	28

Participante: **Alberto Pedrosa**

Data: **26 / 12 / 2013** N.º de Registo: 149

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

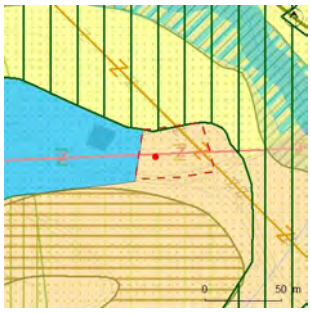
Solicita um ligeiro acerto do limite do Aglomerado Rural (cerca de 30m), para possibilitar a construção de uma moradia unifamiliar, visto que o terreno em causa é abrangido por uma área reduzida da classe de espaço pretendida.

Localização da Pretensão:

Lugar: Telheiros Freguesia: Almagreira

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Florestal Espaço Agrícola – RAN	RAN REN (parte)

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II	-
Taxa de ocupação (%):	
-	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II.

– Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a contrariar e evitar a dispersão urbana.

– Na delimitação do Aglomerado Rural procedeu-se à inserção da área efetivamente comprometida, tendo por base a metodologia adotada para a delimitação dos Aglomerados Rurais, conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo. ponto 5.2.1), sendo que a pretensão do participante não se enquadra naquela metodologia. Contudo, e verificando-se que não foram salvaguardados os 25m de distância à última edificação, considera-se de retificar a delimitação do Aglomerado Rural proposto, tendo por base a metodologia adotada.

Decisão:

☐ Favorável ☒ Parcial ☐ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☒ Planta de Ordenamento:
Classificação e Qualificação do Solo

☐ Planta de Condicionantes

☒ Elementos que Acompanham o Plano:
Relatório do Plano
Relatório de Reclassificação de Solos

Ficha de Participação n.º:	29

Participante: **Fernando Gonçalves**

Data: **27 / 12 / 2013** N.º de Registo: 150

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

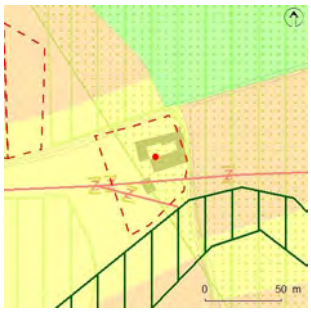
Pretende a reclassificação do solo, uma vez que tenciona recuperar e aumentar a edificação preexistente, e a classificação prevista como Espaço Agrícola de Produção não é a mais favorável para obras de edificação.

Localização da Pretensão:

Lugar: Rosados Freguesia: Ilha

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agro-florestal	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção	-
Taxa de ocupação (%): -	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção.

– Nos termos do quadro legal em vigor a reclassificação do solo como solo urbano tem caráter excepcional, sendo designadamente limitada aos casos em que tal se revele indispensável para fazer face à dinâmica demográfica, o que não é o caso.

– A pretensão do participante não se enquadra na metodologia adotada, para a delimitação dos Perímetros Urbanos, nem para integrar a categoria de Solo Rural – Aglomerados Rurais, conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo. ponto 5.2.1).

– Refira-se que a categoria de solo em que se insere o terreno do participante admite ampliações das edificações existentes conforme disposto no n.º 3 do artigo 59.º do Regulamento da proposta do PDM.

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

- ☐ Regulamento
- ☐ Planta de Ordenamento
- ☐ Planta de Condicionantes
- ☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	30

Participante: **Eugénio Neves**

Data: **27 / 12 / 2013** N.º de Registo: 151

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

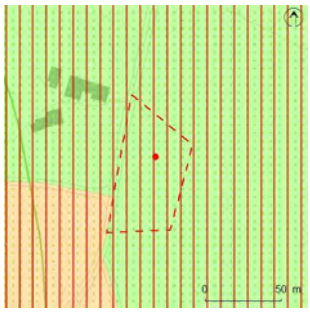
Pretende a construção de uma habitação, solicitando a reclassificação do solo para uma classe mais vocacionada a obras de edificação.

Localização da Pretensão:

Lugar: Motes Freguesia: Pombal

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:		PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:	Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agro-florestal	-	Solo Rural – Espaço Florestal de Produção	Áreas Percorridas por Incêndio (2006)
		Taxa de ocupação (%): -	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Florestal de Produção.

De acordo com a Planta de Condicionantes – Perigosidade de Incêndio florestal e Áreas Percorridas por Incêndios, a área em causa encontra-se condicionada por uma Área Percorrida por Incêndio de 2006, sendo que, de acordo com o artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 55/2007, de 12 de março, nos terrenos com povoamentos florestais percorridos por incêndios, não incluídos em espaços classificados em planos municipais de ordenamento do território como urbanos, urbanizáveis ou industriais, é proibido, pelo prazo de 10 anos, entre outras, a realização de obras de construção de quaisquer edificações, não podendo ainda ser revistas ou alteradas as disposições dos Planos Municipais de Ordenamento do Território ou elaborar novos instrumentos de gestão territorial por forma a permitir-se a sua ocupação urbanística.

Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a contrariar e evitar a dispersão urbana.

A pretensão do participante não se enquadra na metodologia adotada, para a delimitação de Aglomerados Urbanos, Aglomerados Rurais ou Áreas de Edificação Dispersa, conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo. ponto 5.2.1).

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	31

Participante: **Elson André Santos Neves**

Data: **27 / 12 / 2013** N.º de Registo: 152

Tipo de Participação:

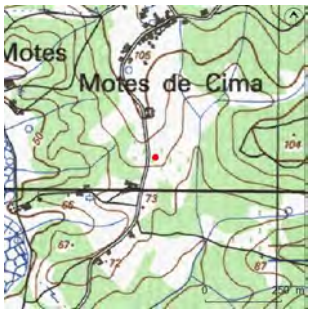
☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Pretende a construção de uma habitação, solicitando a reclassificação do solo para uma classe mais vocacionada a obras de edificação.

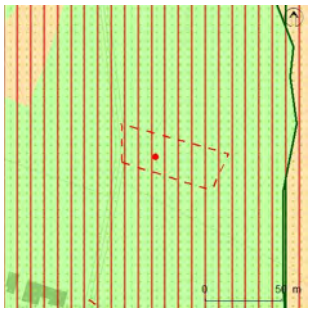
Localização da Pretensão:

Lugar: Motes Freguesia: Pombal



Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agro-florestal	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Florestal de Produção	Áreas Percorridas por Incêndio (2006)
Taxa de ocupação (%): -	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Florestal de Produção.

De acordo com a Planta de Condicionantes – Perigosidade de Incêndio florestal e Áreas Percorridas por Incêndios, a área em causa encontra-se condicionada por uma Área Percorrida por Incêndio de 2006, sendo que, de acordo com o artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 55/2007, de 12 de março, nos terrenos com povoamentos florestais percorridos por incêndios, não incluídos em espaços classificados em planos municipais de ordenamento do território como urbanos, urbanizáveis ou industriais, é proibido, pelo prazo de 10 anos, entre outras, a realização de obras de construção de quaisquer edificações, não podendo ainda ser revistas ou alteradas as disposições dos Planos Municipais de Ordenamento do Território ou elaborar novos instrumentos de gestão territorial por forma a permitir-se a sua ocupação urbanística.

Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a contrariar e evitar a dispersão urbana.

A pretensão do participante não se enquadra na metodologia adotada, para a delimitação de Aglomerados Urbanos, Aglomerados Rurais ou Áreas de Edificação Dispersa, conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo. ponto 5.2.1).

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	32	Participante:	**Meiriurba, Lda**		
		Data:	**27 / 12 / 2013**	N.º de Registo:	153

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Pretende a construção de uma habitação, solicitando a reclassificação do solo para uma classe mais vocacionada a obras de edificação.

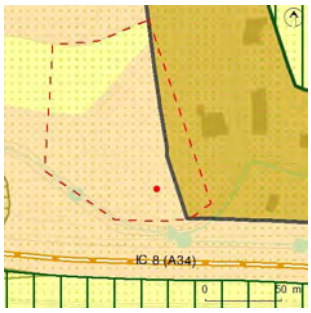
Localização da Pretensão:

Lugar: Aldeia dos Anjos

Freguesia: Pombal

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agro-florestal Espaço Florestal Espaço Canal Rodoviário	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Urbano – Espaço Urbano de Baixa Densidade Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção	-
Taxa de ocupação (%): PO u07 = 66,24	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Urbano – Espaço Urbano de Baixa Densidade e em Solo Rural – Espaço Florestal de Produção e Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal.

Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a contrariar e evitar a dispersão urbana.

A pretensão da participante não se enquadra na metodologia adotada, para a delimitação do Aglomerado Urbano, conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo. ponto 5.2.1).

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	33	Participante:	João Paulo Soares Domingues		
		Data:	30 / 12 / 2013	N.º de Registo:	154

Tipo de Participação:

☐ Reclamação ☐ Observação ☒ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Solicita a alteração à classificação do solo para haver a possibilidade de construção de uma moradia.

A parcela de terreno em causa possui infraestruturas: rede de água, esgotos, eletricidade e telefone.

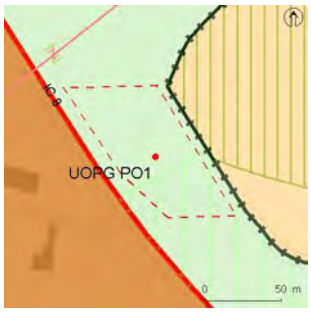
Refere ainda que, para o local em causa, existe um processo em nome de Idalina Duarte Domingues.

Localização da Pretensão:

Lugar: Barco Freguesia: Pombal

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Área Verde	-
Espaço Agro-florestal	
Espaço Canal Rodoviário	

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Urbanizado – Área Verde	-
Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II	
Taxa de ocupação (%): PO u01 = 70,48	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Urbanizado – Área Verde, parcialmente abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II.

Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a ponderar os Perímetros Urbanos de forma a contê-los ou a reduzi-los.

A pretensão do participante não se enquadra na metodologia adotada para a sua integração na categoria mais próxima (Espaço Residencial), porque não cumpre os critérios de proximidade entre edificações existentes, ficando o local objeto da participação a mais de 50m do limite da última edificação do arruamento que a serve.

É ainda de referir que, para o local em causa, existe o processo n.º 424/07, referente a um pedido de Informação Prévia, considerado desfavorável, em nome de Idalina Ferreira Domingues, pelo que não constitui qualquer compromisso válido e eficaz.

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	34

Participante: **Dário Filipe Fernandes Gaspar**

Data: **30 / 12 / 2013** N.º de Registo: 155

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

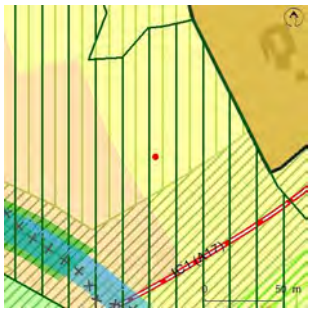
Solicita a alteração à classificação do solo para Solo Urbanizado, tendo em conta que se encontra muito próximo de áreas urbanas.

Localização da Pretensão:

Lugar: Seixo Freguesia: Guia

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agrícola – RAN	RAN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção EEM – Área Complementar Tipo I	RAN
Taxa de ocupação (%): GU u02 = 65,30	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção, abrangido por Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo I.

Conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas, a pretensão insere-se em RAN.

A pretensão do participante não se enquadra na metodologia adotada, para a delimitação dos Aglomerados Urbanos, conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo. ponto 5.2.1).

É ainda de referir que, na delimitação do aglomerado urbano em causa (GU u02), procedeu-se ao ajuste da área proposta à delimitação da Reserva Agrícola Nacional validada pela DRAPC, sendo que, nas áreas abrangidas pela RAN deverá ser observado o respetivo regime jurídico, nelas se podendo desenvolver as atividades compatíveis com aquele regime e com o uso do solo definido no presente plano.

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	35

Participante: **Agostinho Ferreira**

Data: **30 / 12 / 2013** N.º de Registo: 156

Tipo de Participação:

☐ Reclamação ☐ Observação ☒ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Solicita a alteração à classificação do solo, de forma a aumentar a Área de Edificação Dispersa, para a possibilidade de construção de uma moradia, em cerca de 25 m, uma vez que na área proposta passa uma serventia que não pode ser ocupada com edificação.

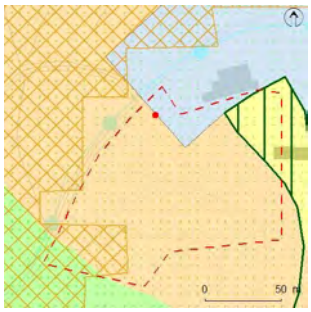
A parcela de terreno em causa possui infraestruturas: rede de água, esgotos, eletricidade e telefone muito próximos, na edificação anterior.

Localização da Pretensão:

Lugar: Vale do Freixo Freguesia: Carnide

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agrícola – RAN Espaço Florestal	RAN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Área de Edificação Dispersa Solo Rural – Espaço Florestal de Produção Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção	RAN Áreas Percorridas por Incêndio (2005)
Taxa de ocupação (%): -	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Área de Edificação Dispersa, Espaço Florestal de Produção, Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II e Espaço Agrícola de Produção.

Na delimitação da Área de Edificação Dispersa procedeu-se à inserção da área efetivamente comprometida, sendo que a pretensão do participante não se enquadra nos procedimentos metodológicos subjacentes à delimitação daquela área, conforme explicitado no Relatório do Plano (Capítulo 5.2 – Regime de Usos do Solo. ponto 5.2.1), assim como não se encontra integrada em Perímetro Urbano existente (PDM95), pelo que se considera não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

- ☐ Regulamento
- ☐ Planta de Ordenamento
- ☐ Planta de Condicionantes
- ☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	36	Participante:	**Agostinho Ferreira**		
		Data:	**30 / 12 / 2013**	N.º de Registo:	157

Tipo de Participação:

☐ Reclamação ☐ Observação ☒ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Solicita a alteração à classificação do solo, de forma a aumentar a Área de Edificação Dispersa, para a possibilidade de construção de uma moradia, em cerca de 25 m.

A parcela de terreno em causa possui infraestruturas: rede de água, esgotos, eletricidade e telefone.

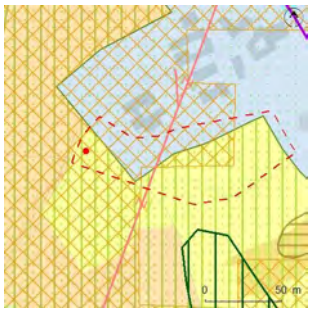
Localização da Pretensão:

Lugar: Vale do Freixo

Freguesia: Carnide

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Urbano – Área Mista Espaço Agro-florestal	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Área de Edificação Dispersa Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo I	Áreas Percorridas por Incêndio (2005)
Taxa de ocupação (%): -	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Área de Edificação Dispersa e Espaço Agrícola de Produção.

Conforme a Planta de Condicionantes – Perigosidade de Incêndio Florestal e Áreas Percorridas por Incêndio, a pretensão insere-se em Área percorrida por Incêndio (2005).

Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a ponderar os Perímetros Urbanos de forma a contê-los ou a reduzi-los.

O facto do PDM95 integrar o terreno em causa em Perímetro Urbano não confere ao proprietário, porque não é titular de um compromisso urbanístico válido e eficaz, o direito à manutenção da classificação do solo como urbano.

A pretensão do participante não se enquadra na metodologia adotada, para a delimitação de Áreas de Edificação Dispersa, conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo. ponto 5.2.1).

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	37	Participante:	**Jorge Gonçalves Henriques**		
		Data:	**30 / 12 / 2013**	N.º de Registo:	158

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

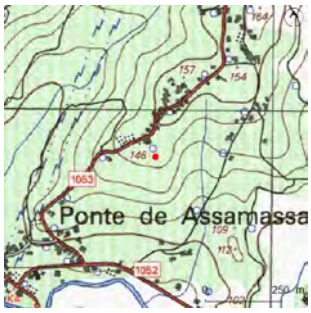
Resumo da Participação:

Pretende a extensão do espaço urbano, com a finalidade de poder construir uma ou duas habitações unifamiliares.

Refere ainda que já possui uma parcela de terreno em espaço urbano (com área reduzida que não permite a construção de uma edificação) confinante com o terreno em que se sugere a extensão urbana.

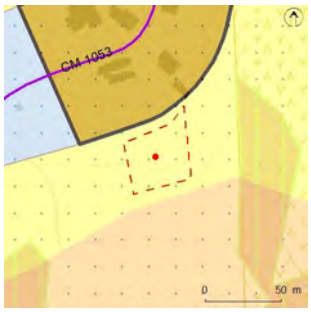
Localização da Pretensão:

Lugar: Ponte de Assamassa Freguesia: Pombal



Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:		PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:	Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Florestal	-	Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção	-
		Taxa de ocupação (%): PO u13 = 55,56	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção.

O local objeto da pretensão do participante não se enquadra na metodologia adotada, conforme explicitado no Relatório do Plano (Capítulo 5.2 – Regime de Usos do Solo. ponto 5.2.1), assim como não confronta com arruamento público devidamente infraestruturado, pelo que se considera não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

- ☐ Regulamento
- ☐ Planta de Ordenamento
- ☐ Planta de Condicionantes
- ☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	38	Participante:	**Francisco Ribeiro dos Santos**		
		Data:	**31 / 12 / 2013**	N.º de Registo:	159

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

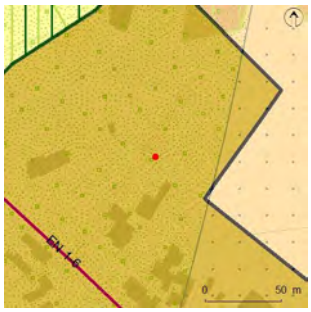
Pretende que o terreno em causa não seja integrado em Espaço Urbano, uma vez que o seu acesso é particular e não público e não existe pretensão de construção.

Localização da Pretensão:

Lugar: Ponte de Assamassa Freguesia: Pombal

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:		PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:	Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agro-florestal	-	Solo Urbanizado – Espaço Urbano de Baixa Densidade	-
		Taxa de ocupação (%): PO u12 = 56,27	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Urbanizado – Espaço Urbano de Baixa Densidade.

- A área em causa foi classificada como Solo Urbanizado – Espaço Urbano de Baixa Densidade tendo em consideração que, na Carta Base, o acesso à parcela de terreno se encontra classificado como arruamento público.

- A informação trazida pelo participante permite concluir que não estão cumpridos os critérios metodológicos adoptados para a delimitação dos Perímetros Urbanos, conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo. ponto 5.2.1).

- Neste contexto, dá-se provimento ao pedido apresentado.

Decisão:

☒ Favorável ☐ Parcial ☐ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☒ Planta de Ordenamento:
Classificação e Qualificação do Solo

☐ Planta de Condicionantes

Elementos que Acompanham o Plano:

☒ Relatório do Plano
Relatório de Reclassificação de Solos

Ficha de Participação n.º:	39

Participante: **Francisco Ribeiro dos Santos**

Data: **31 / 12 / 2013** N.º de Registo: 160

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Pretende-se que o terreno em causa não seja integrado em espaço urbano, uma vez que o seu acesso é particular e não público e não existe pretensão de construção.

Localização da Pretensão:

Lugar: Ponte de Assamassa Freguesia: Pombal

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa

Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agro-florestal	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Urbanizado – Espaço Urbano de Baixa Densidade	-
Taxa de ocupação (%): PO u12 = 56,27	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Urbanizado – Espaço Urbano de Baixa Densidade.

- A área em causa foi classificada como Solo Urbanizado – Espaço Urbano de Baixa Densidade tendo em consideração que, na Carta Base, o acesso à parcela de terreno se encontra classificado como arruamento público.

- A informação trazida pelo participante permite concluir que não estão cumpridos os critérios metodológicos adoptados para a delimitação dos Perímetros Urbanos, conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo. ponto 5.2.1).

- Neste contexto, dá-se provimento ao pedido apresentado.

Decisão:

☒ Favorável ☐ Parcial ☐ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☒ Planta de Ordenamento:
Classificação e Qualificação do Solo

☐ Planta de Condicionantes

Elementos que Acompanham o Plano:

☒ Relatório do Plano
Relatório de Reclassificação de Solos

Ficha de Participação n.º:	40

Participante: **Paulo José Ferreira Jerónimo**

Data: **02 / 01 / 2014** N.º de Registo: 161

Tipo de Participação:

☐ Reclamação ☐ Observação ☒ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Solicita que o terreno em causa seja incluído no Aglomerado Urbano que se situa a cerca de 45 m, para possibilitar a futura construção de uma habitação.

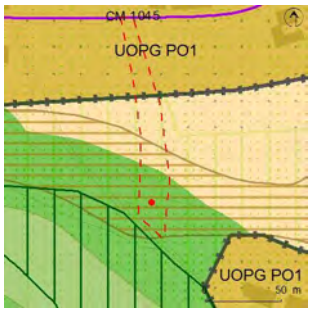
Refere ainda que existe rede de abastecimento de água junto às habitações existentes.

Localização da Pretensão:

Lugar: Casal Fernão João Freguesia: Pombal

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Urbano – Área Mista Espaço Florestal Espaço Agro-florestal	REN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Florestal de Conservação Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II	REN (ARE)
Taxa de ocupação (%): PO u01 = 70,48	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Florestal de Conservação e Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II, e ainda, parcialmente, encontra-se abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II.

Conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional, o local objeto da participação encontra-se parcialmente condicionada por REN (Áreas com Risco de Erosão), ficando por isso sujeito ao regime jurídico da REN em vigor.

Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a contrariar e evitar a dispersão urbana.

A pretensão do participante não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação do aglomerado urbano, conforme explicitada no Relatório do Plano (Capítulo 5.2 – Regime de Usos do Solo; ponto 5.2.1), ficando o local objeto da participação a mais de 25m (cerca de 80m) do limite da última edificação do arruamento que a serve,

assim como não se encontra integrada em Perímetro Urbano existente (PDM95).

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	41

Participante: **Paulo José Ferreira Jerónimo**

Data: **02 / 01 / 2014** N.º de Registo: 162/163

Tipo de Participação:

☐ Reclamação ☐ Observação ☒ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

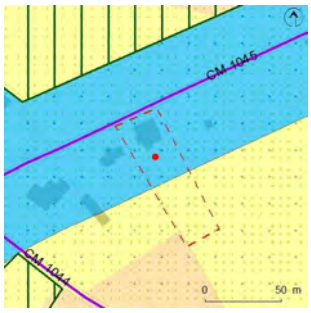
Sugere que a área classificada como Aglomerado Rural seja alterada, ficando com uma profundidade maior, para cerca de 70 m, salvaguardando assim a possibilidade de construção de um barracão agrícola.

Localização da Pretensão:

Lugar: Casal Velho Freguesia: Pombal

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agro-florestal	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Aglomerado Rural Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção	-
Taxa de ocupação (%): -	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Aglomerado Rural e Espaço Agrícola de Produção.

- Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a contrariar e evitar a dispersão urbana;

- A pretensão do participante não se enquadra na metodologia adotada, para a delimitação dos Aglomerados Rurais conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1);

Em conformidade com o disposto no artigo 58.º do Regulamento do Plano, é admita em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção, a construção de um barracão adstrito à atividade agrícola;

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

- ☐ Regulamento
- ☐ Planta de Ordenamento
- ☐ Planta de Condicionantes
- ☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	42	Participante:	**Paulo José Ferreira Jerónimo**		
		Data:	**02 / 01 / 2014**	N.º de Registo:	164

Tipo de Participação:

☐ Reclamação ☐ Observação ☒ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Sugere que a área identificada, junto ao arruamento seja incluída em área de construção, para salvaguardar a possibilidade de construção de uma eventual edificação (edificações) destinadas a turismo rural.

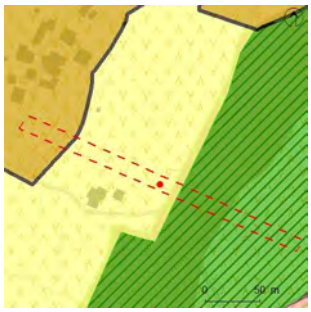
Localização da Pretensão:

Lugar: Vérigo

Freguesia: Pelariga

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Urbano – Área Mista Espaço Natural Interior	REN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Urbanizado – Espaço Urbano de Baixa Densidade Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção Solo Rural – Espaço Florestal de Conservação Estrutura Ecológica Municipal – Área Fundamental Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II Suscetibilidade de Movimentos de Massa em Vertentes	-
Taxa de ocupação (%): PE u03 = 74,47	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Urbanizado – Espaço Urbano de Baixa Densidade e em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção e Espaço Florestal de Conservação, abrangida com Estrutura Ecológica Municipal – Área Fundamental e Área Complementar Tipo II, bem como em área com Suscetibilidade de Movimentos de Massa em Vertentes.

A pretensão do participante não se enquadra na metodologia adotada, para a delimitação dos Aglomerados Urbanos, conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1);

O participante pretende a "construção de uma eventual edificação (edificações) destinadas a turismo rural", sendo admitidos empreendimentos de turismo em Solo Rural, em conformidade com a Secção II do Capítulo III (Turismo em Solo Rural) do Regulamento.

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida, encontrando-se prevista no Plano a utilização pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☐ Desfavorável ☒ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	43	Participante:	**Óscar Domingues Ferreira**		
		Data:	**02 / 01 / 2014**	N.º de Registo:	165

Tipo de Participação:

☐ Reclamação ☐ Observação ☒ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Sugere o aumento do Aglomerado Urbano em cerca de 15 m ao longo do arruamento, de forma a poder viabilizar a construção de uma habitação.

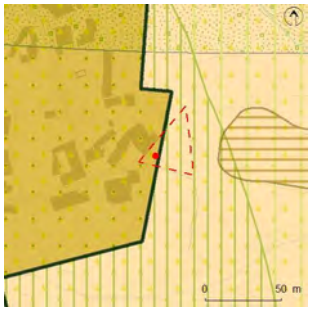
Refere ainda que, a cerca de 12 m da parcela de terreno em causa, existe rede de abastecimento de água e esgotos.

Localização da Pretensão:

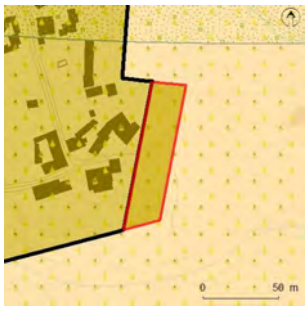
Lugar: Arneiro do Pisão Freguesia: Santiago de Litém

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano



Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agro-florestal	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Urbanizado – Espaço Urbano de Baixa Densidade Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo I	-
Taxa de ocupação (%): SL u03 = 78,67	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Urbanizado – Espaço Urbano de Baixa Densidade e em Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo I.

Tendo em consideração que o local objeto da participação fica a menos de 25m do limite da última edificação, em conformidade com a metodologia adoptada, conforme explicitada no Relatório do Plano (Capítulo 5.2 – Regime de Usos do Solo; ponto 5.2.1), considera-se admissível uma pequena alteração na delimitação do Aglomerado Urbano proposto.

Decisão:

☐ Favorável ☒ Parcial ☐ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☒ Planta de Ordenamento:
Classificação e Qualificação do Solo
Estrutura Ecológica Municipal

☐ Planta de Condicionantes

☒ Elementos que Acompanham o Plano:
Relatório do Plano
Relatório de Reclassificação de Solos

Ficha de Participação n.º:	44	Participante:	**Sofia Ponte Guarda**		
		Data:	**02 / 01 / 2014**	N.º de Registo:	166

Tipo de Participação:

☐ Reclamação ☐ Observação ☒ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Pretende a desafetação da área em causa, de forma a poder legalizar a edificação existente.

Refere ainda que existe um processo de licenciamento referente à edificação existente em seu nome, de 2004.

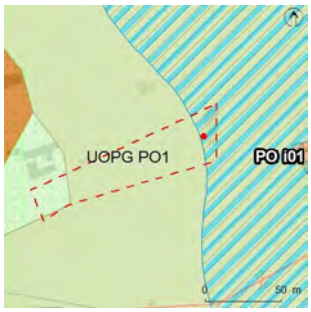
Localização da Pretensão:

Lugar: Souto

Freguesia: Pombal

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Urbano – Área Mista Espaço Urbano – Área Verde Espaço Industrial – Área Industrial Existente	REN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Urbanizado – Área Verde	REN (ZAC + AMI)
Taxa de ocupação (%):	
PO u01 = 70,48	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Urbanizado – Área Verde.

Conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional, o local objeto da participação encontra-se condicionada por REN (Zonas Ameaçada pelas Cheias e em Áreas de Máxima Infiltração), ficando por isso sujeito ao regime jurídico da REN em vigor.

A pretensão da participante não se enquadra na metodologia adotada, para a delimitação dos Aglomerados Urbanos, conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1), pelo que se considera não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

No que concerne ao pedido de exclusão da REN, considerou-se não haver fundamentos para apresentar proposta de exclusão, dado que, no âmbito do Plano de Pormenor da Zona Industrial da Formiga foi solicitada a respetiva exclusão à CCDRC, que emitiu parecer desfavorável à pretensão.

Assim considera-se não dar provimento à pretensão.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	45	Participante:	**Celso Oliveira**		
		Data:	**02 / 01 / 2014**	N.º de Registo:	167

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

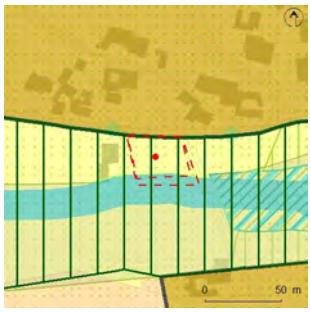
Pretende a inclusão da parcela de terreno em causa em Aglomerado Urbano, uma vez que se encontra em Perímetro Urbano no PDM em vigor, salvaguardando assim a possibilidade de construção de uma habitação.

Localização da Pretensão:

Lugar: Vale das Moitas Freguesia: Mata Mourisca

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Urbano – Área Mista Espaço Agrícola – RAN	REN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II	RAN REN (LCA + AMI) (residual a Sul)
Taxa de ocupação (%): MM u04 = 69,47	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção, abrangida, parcialmente, por Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II.

Conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas, a pretensão insere-se em RAN e, de acordo com a Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional, insere-se, parcialmente, em REN (Leitos dos Cursos de Água e Áreas de Máxima Infiltração).

– Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a ponderar os Perímetros Urbanos de forma a contê-los ou a reduzi-los;

– O facto do PDM95 integrar o terreno em causa em Perímetro Urbano não confere ao proprietário, porque não é titular de um compromisso urbanístico válido e eficaz o direito à manutenção da classificação do solo como urbano;

– Na delimitação do Aglomerado Urbano em causa (MM u04), procedeu-se ao ajuste da área proposta à delimitação da Reserva Agrícola Nacional validada pela DRAPC.

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo

pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	46	Participante:	**Natalie Rodrigues**		
		Data:	**02 / 01 / 2014**	N.º de Registo:	168

Tipo de Participação:

☐ Reclamação ☐ Observação ☒ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Solicita o prolongamento da Área de Edificação Dispersa em cerca de 20 m, de forma a incluir todo o terreno em área de construção, ficando assim salvaguardada a possibilidade de construção de uma habitação.

Localização da Pretensão:

Lugar: Campodónio Freguesia: Abiúl

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa

Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agro-florestal Espaço Florestal	REN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Área de Edificação Dispersa Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção	-
Taxa de ocupação (%): -	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Área de Edificação Dispersa e em Espaço Agrícola de Produção.

- Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a contrariar e evitar a dispersão urbana;

- A pretensão da participante não se enquadra na metodologia adotada, para a delimitação das Áreas de Edificação Dispersa, conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1);

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

- ☐ Regulamento
- ☐ Planta de Ordenamento
- ☐ Planta de Condicionantes
- ☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	47

Participante: **António Maria da Silva**

Data: **02 / 01 / 2014** N.º de Registo: 169

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Solicita a reclassificação desta parcela para Espaço Urbano, no intuito de poder edificar uma construção unifamiliar, sendo que o terreno em causa se encontra a uma distância de aproximadamente 75m.

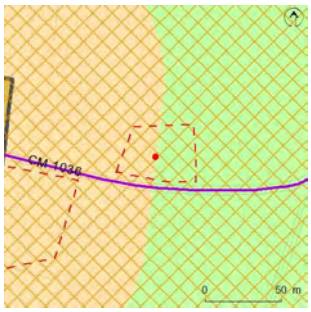
Refere ainda que a via possui infraestruturas, nomeadamente água, eletricidade e telefone.

Localização da Pretensão:

Lugar: Silvas Freguesia: Ilha

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Florestal	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Florestal de Produção Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II	Áreas Percorridas por Incêndio (2005)
Taxa de ocupação (%): IL u01 = 58,84	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Florestal de Produção e em Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II.

De acordo com a Planta de Condicionantes – Perigosidade de Incêndio florestal e Áreas Percorridas por Incêndios, a área em causa encontra-se condicionada por uma Área Percorrida por Incêndio de 2005, sendo que, de acordo com o artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 55/2007, de 12 de março, nos terrenos com povoamentos florestais percorridos por incêndios, não incluídos em espaços classificados em planos municipais de ordenamento do território como urbanos, urbanizáveis ou industriais, é proibido, pelo prazo de 10 anos, entre outras, a realização de obras de construção de quaisquer edificações, não podendo ainda ser revistas ou alteradas as disposições dos Planos Municipais de Ordenamento do Território ou elaborar novos instrumentos de gestão territorial por forma a permitir-se a sua ocupação urbanística.

Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a contrariar e evitar a dispersão urbana.

Os critérios para a delimitação dos Perímetros Urbanos, basearam-se nas relações de proximidade entre edificações preexistentes (50m), sendo o limite do Perímetro Urbano fixado em 25m em relação à última edificação

preexistente conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1).

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	48	Participante:	**Filipe José Mendes**		
		Data:	**02 / 01 / 2014**	N.º de Registo:	170

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Solicita a reclassificação da parcela para Espaço Urbano, visto que se pretende a construção de uma habitação unifamiliar.

Evidencia o facto de o terreno em causa estar em contato com o Aglomerado Urbano, sendo então necessário apenas uma pequena extensão do mesmo.

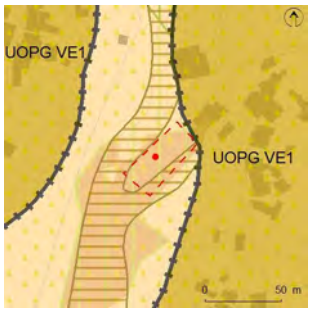
Refere ainda que existem no local infraestruturas, nomeadamente água, esgotos, eletricidade e telefone.

Localização da Pretensão:

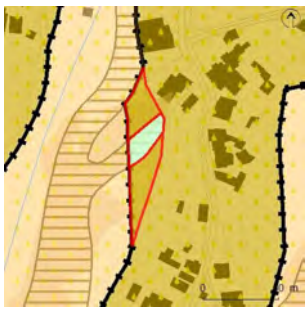
Lugar: Pedrosos Freguesia: Vermoil

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano



Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Urbano – Área Mista Espaço Florestal	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II Suscetibilidade a Movimentos de Massa em Vertentes	-
Taxa de ocupação (%): VE u01 = 67,76	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II, bem como em área com Suscetibilidade a Movimentos de Massa em Vertentes.

Tendo em consideração que o local objeto da participação fica a menos de 50m ao eixo da via, assim como se encontra integrado parcialmente em Perímetro Urbano existente (PDM95), enquadrando-se nos critérios metodológicos, para a delimitação dos Aglomerados Urbanos conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1), considera-se de retificar a delimitação do Aglomerado Urbano proposto, tendo por base a metodologia adotada.

Decisão:

☐ Favorável ☒ Parcial ☐ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☒ Planta de Ordenamento:
Classificação e Qualificação do Solo

☐ Planta de Condicionantes

☒ Elementos que Acompanham o Plano:
Relatório do Plano
Relatório de Reclassificação de Solos

Ficha de Participação n.º:	49	Participante:	**Nevigeste, S. A.**		
		Data:	**02 / 01 / 2014**	N.º de Registo:	171

Tipo de Participação:

☐ Reclamação ☒ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Solicita a reclassificação do solo de forma adequada às especificidades do compromisso urbano, uma vez que a parcela de terreno em causa possui um compromisso urbanístico - Informação Prévia válida, processo n.º 186/2013.

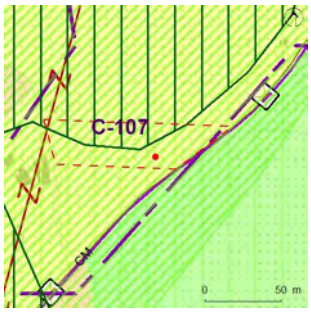
Localização da Pretensão:

Lugar: Roussa de Baixo

Freguesia: Pombal

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:		PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:	Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agro-florestal		Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II	RAN REN (CLA)
		Taxa de ocupação (%): -	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II.

Conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas, a área em causa encontra-se condicionada por RAN, ficando por isso sujeito ao regime jurídico da RAN em vigor.

Em conformidade com a Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional, parcela de terreno em causa encontra-se condicionada por REN (Cabeceiras das Linhas de Água), ficando por isso sujeito ao regime jurídico da REN em vigor.

- Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a contrariar e evitar a dispersão urbana;

- A pretensão do participante não se enquadra na metodologia adotada, para a delimitação dos Perímetros Urbanos, nem para integrar as categorias de Solo Rural – Aglomerados Rurais ou Áreas de Edificação Dispersa, conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1);

- O participante é titular de um pedido de informação prévia válido e eficaz (Informação Prévia n.º 186/2013) que

nos termos da alínea c) do n.º 1 do artigo 46.º do Regulamento da proposta do PDM não é posta em causa por este, pelo que o pedido de licenciamento, no prazo de validade da Informação Prévia favorável, tem, naquilo que depende da opção do Município, constante na proposta do Plano, direito a concretizar a sua pretensão.

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☒ Elementos que Acompanham o Plano:
Planta de Compromissos Urbanísticos

Ficha de Participação n.º:	50

Participante: **Arcadas do Cardal**

Data: **03 / 01 / 2014** N.º de Registo: 178

Tipo de Participação:

☐ Reclamação ☐ Observação ☒ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

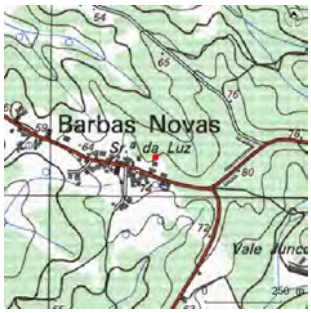
Resumo da Participação:

Solicita o aumento, em profundidade, da faixa de Aglomerado Rural, em cerca de 5 m, de forma a poder incluir o anexo (piscina) existente.

Refere ainda que a edificação existente se encontra licenciada sob o alvará de licença n.º 1068/91 e n.º 1548/03, em nome de Aldina.

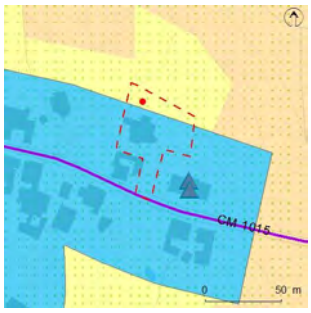
Localização da Pretensão:

Lugar: Barbas Novas Freguesia: Almagreira



Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Urbano – Área Mista Espaço Florestal	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Aglomerado Rural Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção	-
Taxa de ocupação (%): -	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Área de Edificação Dispersa e Espaço Agrícola de Produção.

Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a contrariar e evitar a dispersão urbana;

- Tendo por base a informação prestada pela participante verificou-se a existência do processo n.º 641/91 (alvará de construção n.º 1068/91), em nome de José António Pereira Leal, para a construção de uma habitação, e o processo n.º 548/03 (alvará n.º 742/03), em nome de Aldina Maria Gomes Dias, para a alteração da mesma;

- Na delimitação do Aglomerado Rural procedeu-se à inserção da área efetivamente comprometida, não se enquadrando a pretensão da participante na metodologia adotada, para a delimitação dos Aglomerados Rurais, conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1), pelo que a pretensão.

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	51

Participante: **Arcadas do Cardal**

Data: **03 / 01 / 2014** N.º de Registo: 179

Tipo de Participação:

☐ Reclamação ☐ Observação ☒ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Solicita o aumento do Aglomerado Urbano, em cerca de 30 m, de forma a poder salvaguardar a possibilidade de construção de uma habitação unifamiliar.

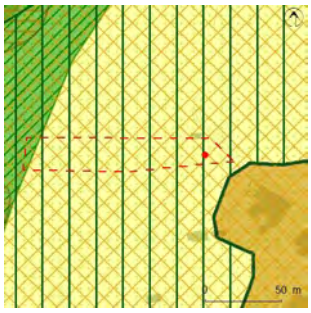
Refere ainda que o arruamento que serve a propriedade encontra-se infraestruturado com rede de abastecimento de águas, rede elétrica e telefones.

Localização da Pretensão:

Lugar: Paço Freguesia: Almagreira

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agrícola – RAN Espaço Florestal	RAN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção	RAN Área Percorrida por Incêndios (2005)
Taxa de ocupação (%): AL u11 = 55,58	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo I.

Conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas, a parcela encontra-se condicionada por RAN.

Conforme a Planta de Condicionantes – Perigosidade de Incêndio Florestal e Áreas Percorridas por Incêndios, a área em causa encontra-se condicionada por uma Área Percorrida por Incêndio de 2005, sendo que de acordo com o artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 55/2007, de 12 de Março, nos terrenos com povoamentos florestais percorridos por incêndios, não incluídos em espaços classificados em planos municipais de ordenamento do território como urbanos, urbanizáveis ou industriais, é proibido, pelo prazo de 10 anos, entre outras, a realização de obras de construção de quaisquer edificações, não podendo ainda ser revistas ou alteradas as disposições dos Plano Municipais de Ordenamento do Território ou elaborar novos instrumentos de gestão territorial por forma a permitir-se a sua ocupação urbanística.

Na delimitação do Aglomerado Urbano em causa (AL u11) procedeu-se ao ajuste da área proposta à delimitação da Reserva Agrícola Nacional validada pela DRAPC, sendo que, nas áreas abrangidas pela RAN deverá ser observado o respetivo regime jurídico, nelas se podendo desenvolver as atividades compatíveis com aquele regime

e com o uso do solo definido no presente plano.

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	52	Participante:	**Arcadas do Cardal**		
		Data:	**03 / 01 / 2014**	N.º de Registo:	180/181

Tipo de Participação:

☐ Reclamação ☐ Observação ☒ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

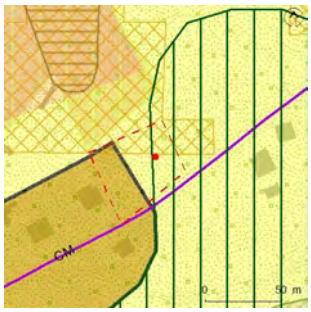
Solicita o aumento do Aglomerado Urbano de forma a ajustar-se à parcela de terreno em causa, uma vez que pretende destacar parte da propriedade para ficar para um irmão poder construir também uma habitação.

Localização da Pretensão:

Lugar: Lameira Freguesia: Pombal

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agrícola – RAN Espaço Agro-florestal	RAN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Urbanizado – Espaço Urbano de Baixa Densidade Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção	RAN Áreas Percorridas por Incêndios (2005)
Taxa de ocupação (%): PO u15 = 67,59	

Análise e ponderação:

- Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa foi classificada como Solo Urbanizado – Espaço Urbano de Baixa Densidade e como Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção.

- Conforme a Planta de Condicionantes – Perigosidade de Incêndio florestal e Áreas Percorridas por Incêndios, a área em causa encontra-se parcialmente condicionada por uma Área Percorrida por Incêndio de 2005 e na Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas, encontra-se parcialmente condicionada por RAN;

- Para o local em causa existe o processo n.º 751/10 (alvará de construção n.º 258/10), em nome de João Francisco Silva, referente à construção de uma habitação unifamiliar, para a parcela de terreno em causa. Assim, e considerando os critérios metodológicos adoptados para a delimitação dos Perímetros Urbanos (explicitados no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1)) considera-se de retificar a delimitação do Aglomerado Urbano em causa, procedendo-se ao ajuste da área classificada como Solo Urbanizado – Espaço Urbano de Baixa Densidade à Reserva Agrícola Nacional validada pela DRAPC.

Decisão:

☐ Favorável ☒ Parcial ☐ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☒ Planta de Ordenamento:
Classificação e Qualificação do Solo

☐ Planta de Condicionantes

☒ Elementos que Acompanham o Plano:
Relatório do Plano
Relatório de Reclassificação de Solos

Ficha de Participação n.º:	53

Participante: **Maria Tereza Rodrigues Martins**

Data: **03 / 01 / 2014** N.º de Registo: 182

Tipo de Participação:

☐ Reclamação ☐ Observação ☒ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Solicita a reclassificação desta parcela para Espaço Urbano, no sentido de poder edificar uma habitação unifamiliar, sendo que o terreno se destina a uma moradia para o filho da requerente que se predispõe a ceder acesso a via pública.

Localização da Pretensão:

Lugar: Ponte de Assamassa Freguesia: Pombal

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa

Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Florestal	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II Suscetibilidade a Movimentos de Massa em Vertentes	-
Taxa de ocupação (%): PO u13 = 55,56	

Análise e ponderação:

- Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Florestal de Produção, abrangida, de forma residual, por Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II e Suscetibilidade a Movimento de Massa em Vertentes;

- A pretensão do participante não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos Perímetros Urbanos, conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1);

- A parcela não confronta com arruamento público devidamente infraestruturado;

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	54	Participante:	**Maria Julia Marques da Ponte Gomes**		
		Data:	**03 / 01 / 2014**	N.º de Registo:	183

Tipo de Participação:

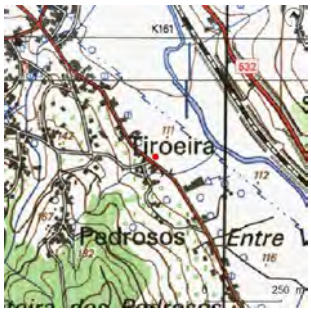
☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Solicita a reclassificação desta parcela para Espaço Urbano, no sentido de poder edificar uma habitação unifamiliar, sendo que o terreno se destina a uma moradia para o filho da requerente que se predispõe a ceder acesso a via pública.

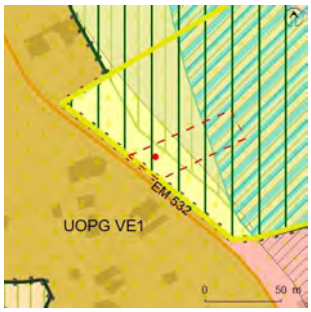
Localização da Pretensão:

Lugar: Outeiro da Ranha Freguesia: Vermoil



Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agro-florestal	REN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural - Espaço Agrícola de Produção Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo I	RAN Aproveitamento Hidroagrícola (Quinta dos Claros) REN (ZAC + AMI) (aproximadamente a 30 m da via)
Taxa de ocupação (%): VE u01 = 67,76	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção, e ainda, de forma parcial, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo I.

Conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas, a área em causa encontra-se condicionada por RAN e pelo Aproveitamento Hidroagrícola da Quinta dos Claros. Também em conformidade com a Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional, a uma distância de cerca de 20 a 45m ao eixo da via os terrenos passam também a ser condicionados por REN (Zonas Ameaçadas pelas Cheias e/ou Áreas de Máxima Infiltração).

Na delimitação do Aglomerado Urbano em causa (VE u01) procedeu-se ao ajuste da área proposta à delimitação do Aproveitamento Hidroagrícola e da Reserva Agrícola Nacional validados pela DRAPC, sendo que, nas áreas abrangidas pela RAN e pelos Aproveitamentos Hidroagrícolas deverão ser observados os respetivos regimes jurídicos, nelas se podendo desenvolver as atividades compatíveis com aqueles regimes e com o uso do solo definido no presente plano.

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

A presente participação tem a mesma localização da Participação n.º 5.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	55

Participante: **Vitor Manuel Tomás Ferreira Gomes**

Data: **03 / 01 / 2014** N.º de Registo: 184

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

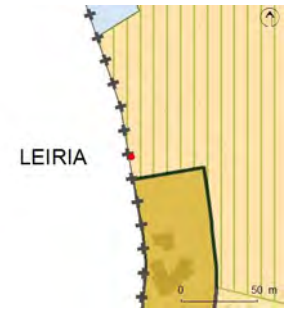
"Por no terreno em causa não se poder construir e o mesmo ter todas as condições para o fazer, pois há habitações já feitas junto dele depois desta imagem ter sido tirada."

Localização da Pretensão:

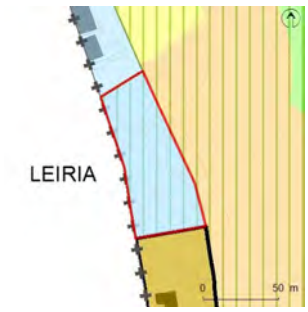
Lugar: Marco Freguesia: Carnide

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano



Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Florestal	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo I	-
Taxa de ocupação (%): CA u02 = 65,39	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo I.

Embora o terreno em causa não cumpra os critérios metodológicos adoptados para a delimitação dos Aglomerados Urbanos, Aglomerados Rurais e Áreas de Edificação Dispersa, conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1), admite-se a reclamação, tendo em conta que a proposta de ordenamento desenvolvida no âmbito da Revisão do PDM - Leiria (que confronta com esta área) qualifica o solo como Área de Edificação Dispersa.

Com o deferimento da reclamação visa garantir-se a coerência da ocupação do solo quanto aos usos admitidos, face ao arruamento existente, garantindo-se um tratamento igual para situações contíguas.

Decisão:

☒ Favorável ☐ Parcial ☐ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☒ Planta de Ordenamento:
- Classificação e Qualificação do Solo
- Estrutura Ecológica Municipal

☐ Planta de Condicionantes

☒ Elementos que Acompanham o Plano:
- Relatório do Plano
- Relatório de Reclassificação de Solos

Ficha de Participação n.º:	56

Participante: **Aires da Silva Fernandes**

Data: **06 / 01 / 2014** N.º de Registo: 185

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Solicita a ampliação, em cerca de 10m para sul da delimitação de solo urbanizado, uma vez que o terreno está parcialmente integrado em solo urbanizado.

A alteração pretendida deve-se ao facto de pretender a futura construção de uma vivenda para uma filha.

Refere ainda que se encontra disponível para ceder algum terreno que possui com a classificação de "Solo Urbanizado" como compensação. E que este terreno se situa junto à habitação onde reside.

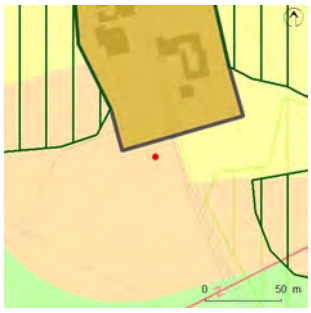
Localização da Pretensão:

Lugar: Silvas

Freguesia: Ilha

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agro-florestal	REN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Urbanizado – Espaço Urbano de Baixa Densidade Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II	-
Taxa de ocupação (%): IL u01 = 58,84	

Análise e ponderação:

- Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Urbanizado – Espaço Urbano de Baixa Densidade e em Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II;

- Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a contrariar e evitar a dispersão urbana;

- A pretensão do participante não se enquadra na metodologia adotada, para a extensão do Aglomerado Urbano, conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1).

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

- ☐ Regulamento
- ☐ Planta de Ordenamento
- ☐ Planta de Condicionantes
- ☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	57

Participante: **Junta de Freguesia das Meirinhas**

Data: **06 / 01 / 2014** N.º de Registo: 187

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Solicita a alteração ao uso do solo, para fins de interesse público, com vista à construção do pólo escolar das Meirinhas.

Pela sua localização junto ao Colégio João de Barros e pelo valor de "mercado economicamente mais viável", a Junta de freguesia pretende efetuar este investimento.

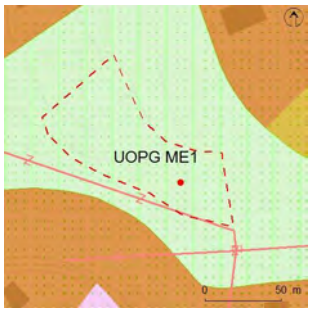
Atualmente o terreno não se encontra infraestruturado embora a Junta já tenha chegado a acordo com os proprietários de forma a haver acesso a partir da Rua do Covão, junto ao parque de estacionamento do colégio.

Localização da Pretensão:

Lugar: Meirinhas Freguesia: Meirinhas

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Urbano – Área Mista Espaço Urbanizável – Área Urbanizável Mista	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Urbano – Área Verde Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II	-
Taxa de ocupação (%): ME u01 = 69,83	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Urbano – Área Verde, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II.

A localização do Pólo Escolar no local proposto pela participante, não reúne condições adequadas à utilização pretendida, em virtude de se localizar no interior de um quarteirão, numa zona baixa, próximo de uma linha de água, sem as devidas infra-estruturas de suporte, nomeadamente viárias.

Refira-se que a proposta de ordenamento prevê espaços destinados a acolher equipamentos coletivos, devendo privilegiar-se a localização do Pólo Escolar num desses espaços, nomeadamente na área contígua à atual escola primária.

Também as diversas categorias de espaço (espaço central, espaço residencial e espaço urbano de baixa densidade) admitem como uso complementar equipamentos colectivos.

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo

pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	58

Participante: **Germano Filipe Gomes**

Data: **06 / 01 / 2014** N.º de Registo: 188

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Pretende que o terreno em apreço seja excluído da RAN, uma vez que a edificação se encontrava construída em data anterior à publicação da carta da RAN.

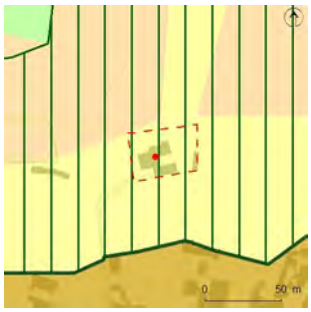
Salienta o aumento da carga de combustível florestal existente em virtude dos terrenos contíguos se encontrarem classificados como Solo Rural.

Localização da Pretensão:

Lugar: Seixo Freguesia: Guia

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agrícola – RAN	RAN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção	RAN
Taxa de ocupação (%): GU u02 = 65,30	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção.

Conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas, a pretensão insere-se em RAN.

- Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a contrariar e evitar a dispersão urbana;

- O participante é titular do alvará de construção n.º 2009/10, compromisso válido e eficaz que, nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 46.º do Regulamento da proposta do PDM não é posto em causa por este;

- Na delimitação do Aglomerado Urbano adjacente (GU u02) procedeu-se ao ajuste da área proposta à delimitação da Reserva Agrícola Nacional validada pela DRAPC, sendo que, nas áreas abrangidas pela RAN deverá ser observado o respetivo regime jurídico, nelas se podendo desenvolver as atividades compatíveis com aquele regime e com o uso do solo definido no presente plano.

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida, bem como apresentação de proposta de exclusão junto da entidade competente.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	59	Participante:	**Jorge Simões Rodrigues**		
		Data:	**06 / 01 / 2014**	N.º de Registo:	189/190

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Solicita o alargamento da zona urbanizável ao terreno identificado, devido ao mesmo se encontrar muito próximo de habitações recentemente construídas.

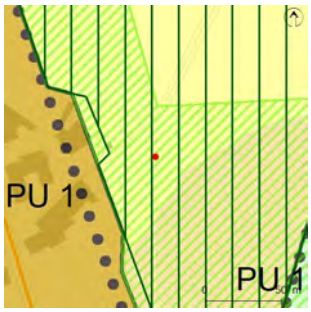
Localização da Pretensão:

Lugar: Pedrogueira

Freguesia: Guia

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agrícola – RAN	RAN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II	REN (CLA) RAN
Taxa de ocupação (%): GU u01 = 70,33	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II.

Conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas e também a Reserva Ecológica Nacional, a área em causa encontra-se condicionada por RAN e por REN (Cabeceiras de Linhas de Água), devendo ser observado os respetivos regimes jurídicos, nelas se podendo desenvolver as atividades compatíveis com aqueles regimes, e com o uso do solo definido no presente plano.

- Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a contrariar e evitar a dispersão urbana.

- A pretensão do participante não se enquadra na metodologia adotada, para a delimitação dos Aglomerados Urbanos conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1), assim como não se encontra integrada em Perímetro Urbano existente (PDM95) nem na área de intervenção do Plano de Urbanização da Área Urbana da Guia.

- Na delimitação do aglomerado urbano em causa (GU u01) além de se ter considerado a delimitação da Reserva Agrícola Nacional validada pela DRAPC, procedeu-se ao ajuste da área proposta à delimitação da REN, aprovada

pela CNREN.

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	60

Participante: **Norberto Rodrigues Domingues**

Data: **06 / 01 / 2014** N.º de Registo: 200

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Solicito que a edificação em causa se integre com o atual espaço industrial instalado, no sentido de ser prevista a edificação da oficina Auto, na continuidade dos armazéns ali existentes.

Refere que existe o processo n.º 1200/13 para a edificação pretendida.

Localização da Pretensão:

Lugar: Vila Cã

Freguesia: Vila Cã

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa

Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agro-florestal	REN RAN (na parte posterior)

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Urbanizado – Espaço Urbano de Baixa Densidade Solo Rural – Espaço Florestal de Conservação Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo I	RAN (a 41m do eixo da via)
Taxa de ocupação (%): VC u01 = 57,73	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se Solo Urbanizado – Espaço Urbano de Baixa Densidade e Solo Rural – Espaço Florestal de Conservação, abrangida, parcialmente, por Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo I.

Conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas, a pretensão insere-se em RAN após 41 metros do eixo da via.

- Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a contrariar e evitar a dispersão urbana;

- O processo n.º 1200/13, referente à construção de uma oficina automóvel, em nome do participante, não se encontra aprovado porquanto não constitui um compromisso urbanístico válido e eficaz.

- Na delimitação do Aglomerado Urbano em causa (VC u01) procedeu-se ao ajuste da área proposta à delimitação

da Reserva Agrícola Nacional validada pela DRAPC, sendo que, nas áreas abrangidas pela RAN deverá ser observado o respetivo regime jurídico, nelas se podendo desenvolver as atividades compatíveis com aquele regime e com o uso do solo definido no presente plano.

- O uso dominante na frente edificada é o habitacional, tendo-se optado pela adoção de uma qualificação de solo que salvaguarde uma adequada compatibilização de usos.

- Refira-se ainda que o uso do solo pretendido é compatível com a categoria de solo em que se integra (Espaço Urbano de Baixa Densidade).

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	61	Participante:	**Carlos Manuel Domingues Lopes**		
		Data:	**06 / 01 / 2014**	N.º de Registo:	201

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Solicita que o terreno seja classificado como Espaço Urbano de Baixa Densidade uma vez que se encontra entre duas edificações existentes (menos de 50metros) e tem frente para via infraestruturada (esgotos, luz, água).

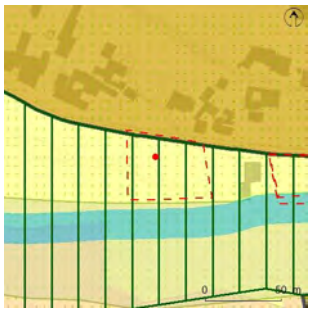
Localização da Pretensão:

Lugar: Vale das Moitas

Freguesia: Mata Mourisca

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Urbano – Área Mista	RAN (área residual a sul da parcela)

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção	RAN
Taxa de ocupação (%): MM u04 = 69,47	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção.

Conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas, a pretensão insere-se em RAN.

– Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a ponderar os Perímetros Urbanos de forma a contê-los ou a reduzi-los.

– O facto do PDM95 integrar o terreno em causa em Perímetro Urbano não confere ao proprietário, porque não é titular de um compromisso urbanístico válido e eficaz o direito à manutenção da classificação do solo como urbano.

– Na delimitação do Aglomerado Urbano em causa (MM u04), procedeu-se ao ajuste da área proposta à delimitação da Reserva Agrícola Nacional validada pela DRAPC.

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

- ☐ Regulamento
- ☐ Planta de Ordenamento
- ☐ Planta de Condicionantes
- ☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	62	Participante:	**Carlos Manuel Domingues Lopes**		
		Data:	**06 / 01 / 2014**	N.º de Registo:	202

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Solicita que o terreno seja classificado como Espaço Urbano de Baixa Densidade uma vez que se encontra entre duas edificações existentes e tem frente para via infraestruturada (luz, água).

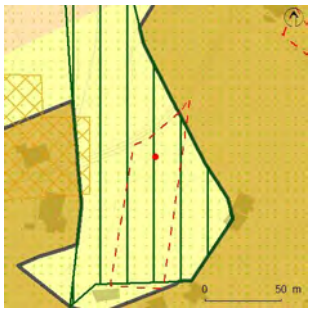
Localização da Pretensão:

Lugar: Estevães

Freguesia: Mata Mourisca

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agrícola – RAN	RAN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção	RAN
Taxa de ocupação (%): MM u02 = 59,82	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção.

Conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas, a pretensão insere-se em RAN.

- A pretensão do participante não cumpre os critérios metodológicos adoptados para a delimitação dos Perímetros Urbanos, conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1);

- A delimitação do Aglomerado Urbano em causa (MM u02) teve como limite a Reserva Agrícola Nacional, validada pela DRAPC, sendo que, nas áreas abrangidas pela RAN deverá ser observado o respetivo regime jurídico, nelas se podendo desenvolver as atividades compatíveis com aquele regime e com o uso do solo definido no presente plano;

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

- ☐ Regulamento
- ☐ Planta de Ordenamento
- ☐ Planta de Condicionantes
- ☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	63

Participante: **Sorgila - Sociedade de Argilas, S. A.**

Data: **06 / 01 / 2014** N.º de Registo: 203

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

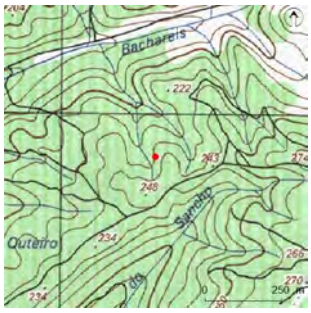
Resumo da Participação:

A área de exploração localizada no interior do pedido de concessão "Vermoil", não se encontra contemplada na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo como Espaço de Recursos Geológicos.

Solicita a inclusão do núcleo de exploração do pedido de concessão "Vermoil" na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo como Espaço de Recursos Geológicos.

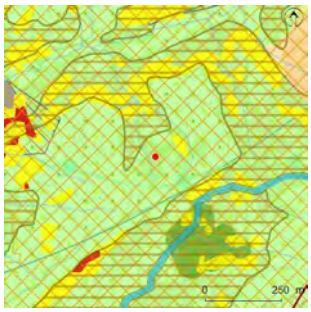
Localização da Pretensão:

Lugar: Serra de Bonha Freguesia: Santiago de Litém

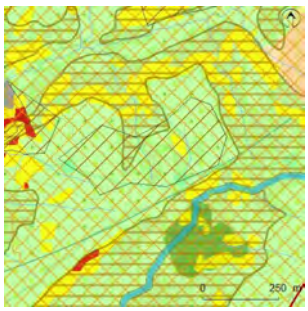


Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano



Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Florestal	REN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Florestal de Produção Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II Suscetibilidade a Movimentos de Massa em Vertentes	REN (ARE) Áreas Percorridas por Incêndios (2005)
Taxa de ocupação (%):	
-	

Análise e ponderação:

A área do núcleo de exploração localizado no interior do pedido de concessão "Vermoil" será delimitada na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo como Espaço de Recursos Geológicos – Área de Exploração Complementar, conforme solicitado.

No entanto, esclarece-se que não houve *"dualidade de critérios"* na delimitação das áreas classificadas como espaço de recursos geológicos, conforme referido na participação. Sobre este assunto, refira-se o e-mail da empresa remetido em 20/07/2012, no seguimento da reunião realizada em 19/07/2012, no qual é dito que *"as coordenadas do pedido de concessão da área Vermoil seguem em anexo e ainda não definimos a área de exploração"*, informação que até à discussão pública do Plano não foi transmitida ao Município.

Decisão:

☒ Favorável ☐ Parcial ☐ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

- ☐ Regulamento
- ☒ Planta de Ordenamento:
  Classificação e Qualificação do Solo
- ☐ Planta de Condicionantes
- ☒ Elementos que Acompanham o Plano:
  Relatório do Plano

Ficha de Participação n.º:	64	Participante:	**Ana Carina Henriques Cardoso**		
		Data:	**06 / 01 / 2014**	N.º de Registo:	205

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Pretende edificar uma moradia com frente para arruamento público devidamente infraestruturado.

Refere que a parcela é contígua a edificações existentes, as quais se encontram em Área de Máxima Infiltração – REN não prevendo a construção pretendida.

Teve processo de licenciamento n.º 551/11.

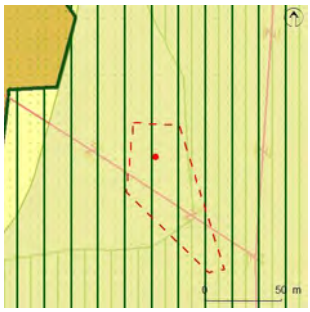
Localização da Pretensão:

Lugar: Escoural

Freguesia: Pombal

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agrícola – RAN	RAN REN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção Estrutura Ecológica Municipal – Área Fundamental Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo I	REN (AMI) RAN
Taxa de ocupação (%): -	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Fundamental e Área Complementar Tipo I.

Conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas e também a Reserva Ecológica Nacional, a área em causa encontra-se condicionada por RAN e por REN (Área de Máxima Infiltração), devendo ser observado os respetivos regimes jurídicos, nelas se podendo desenvolver as atividades compatíveis com aqueles regimes, e com o uso do solo definido no presente plano.

Para o local em causa existe o processo n.º 551/11, referente à construção de uma habitação unifamiliar, contudo, o mesmo foi indeferido, não constituindo assim compromisso válido e eficaz.

O terreno objeto de reclamação não cumpre nenhum dos critérios metodológicos adoptados para a sua qualificação como Aglomerado Urbano, Aglomerado Rural e Área de Edificação Dispersa, conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1).

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	65	Participante:	**José Manuel da Silva Graça**		
		Data:	**06 / 01 / 2014**	N.º de Registo:	206

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

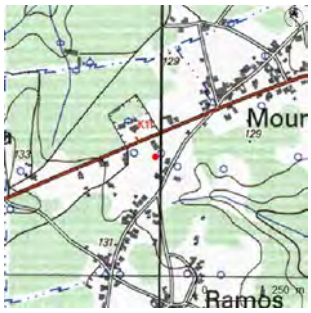
Solicita a inclusão da área marcada em zona de construção.

Refere que se encontra a aguardar o licenciamento de uma oficina, com o processo camarário n.º 568/2011, e pretende ampliar a oficina e criar novos postos de trabalho.

Localização da Pretensão:

Lugar: Mata Mourisca

Freguesia: Mata Mourisca



Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa

Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agro-florestal	REN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Urbanizado – Espaço Urbano de Baixa Densidade Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção	-
Taxa de ocupação (%): MM u01 = 61,88	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Urbanizado – Espaço Urbano de Baixa Densidade e em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção.

Considerando a necessidade expressa pelo participante da ampliação das instalações da atividade económica exercida - oficina automóvel, admite-se um ajuste à delimitação do Aglomerado Urbano, de modo a enquadrar parcialmente a pretensão.

Decisão:

☐ Favorável ☒ Parcial ☐ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☒ Planta de Ordenamento:
Classificação e Qualificação do Solo

☐ Planta de Condicionantes

Elementos que Acompanham o Plano:

☒ Relatório do Plano

Relatório de Reclassificação de Solos

Ficha de Participação n.º:	66	Participante:	**José Manuel da Silva Graça**		
		Data:	**06 / 01 / 2014**	N.º de Registo:	207

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Solicita-se a inclusão de todo o espaço circundante das coordenadas, em zona de construção, uma vez que no local indicado, já não existe floresta, o terreno está limpo e vedado até à estrada principal e, futuramente será proposto um espaço de turismo rural para o local, que deverá estar o mais afastado possível da estrada principal.

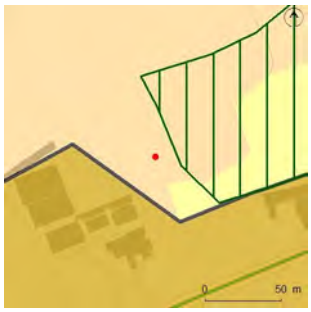
Localização da Pretensão:

Lugar: Mata Mourisca

Freguesia: Mata Mourisca

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agrícola – RAN Espaço Florestal	RAN (parcial)

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção	RAN (parcial)
Taxa de ocupação (%): MM u01 = 61,88	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção e Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II.

A pretensão do participante não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos Aglomerados Urbanos, conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1).

O participante pretende instalar “um espaço de turismo rural”, sendo admitidos empreendimentos de turismo em Solo Rural, em conformidade com a Secção II do Capítulo III (Turismo em Solo Rural) do Regulamento.

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida, encontrando-se prevista no Plano a utilização pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☐ Desfavorável ☒ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

- ☐ Regulamento
- ☐ Planta de Ordenamento
- ☐ Planta de Condicionantes
- ☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	67	Participante:	**Lusosilicas, Lda**		
		Data:	**06 / 01 / 2014**	N.º de Registo:	213/214

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

"Não está contemplada na Mina denonimada Guia, os terrenos que já foram adquiridos por esta empresa. Neste sentido esta área deveria estar contemplada porque a empresa tem terrenos comprados nesta zona, que é união dos dois cantos com as seguintes coordenadas: M=-59393,84 P=31949,61 M=-59080,73 P=31614,12 no sistema Hayford Gauss-Datum Lisboa."

Localização da Pretensão:

Lugar: - Freguesia: -

Carta Militar (1/25000) Ortofotomapa

Proposta de Plano Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Taxa de ocupação (%): -	

Análise e ponderação:

Foi entregue a **participação n.º 75**, em 8 de janeiro, em nome de Lusosílica – Sílicas industriais, Lda., em substituição da presente participação.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☐ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	68	Participante:	**Humberto Pereira Almeida**		
		Data:	**07 / 01 / 2014**	N.º de Registo:	221

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Pretende a libertação deste espaço para a possibilidade de legalização de um armazém/barracão, dado existir no local uma edificação muito antiga, ficando, assim, impossibilitado de a ocupar e de rentabilizar.

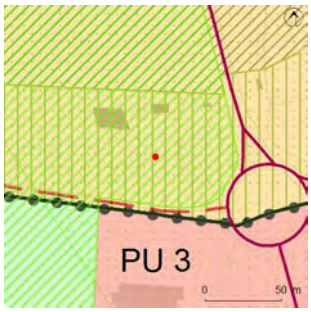
Localização da Pretensão:

Lugar: Carriço

Freguesia: Carriço

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agro-florestal	REN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo I	REN (CLA)
Taxa de ocupação (%): CR u01 = 50,44	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo I.

Conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional, o local objeto da participação encontra-se condicionado por REN (Cabeceiras das Linhas de Água), ficando por isso sujeito ao regime jurídico da REN em vigor.

- Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a ponderar os Perímetros Urbanos de forma a contê-los ou a reduzi-los.

- A pretensão do participante não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos Perímetros Urbanos, conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1), assim como não se encontra integrada em Perímetro Urbano existente (PDM95) nem em nenhuma Zona de Ocupação Urbana do Plano de Urbanização da Área Urbana do Carriço.

- No que concerne ao pedido de exclusão da REN, considerou-se não haver fundamentos para apresentar

proposta de exclusão, porquanto foi solicitada a desafetação para a parcela de terreno contígua a qual obteve parecer desfavorável por parte da CCDRC.

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	69	Participante:	**Humberto Pereira Almeida**		
		Data:	**07 / 01 / 2014**	N.º de Registo:	231

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

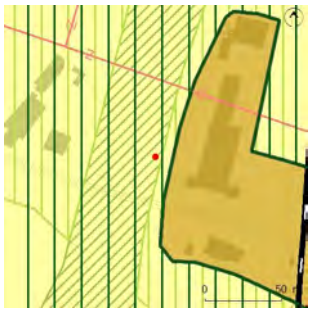
Solicita a inclusão desta zona de terrenos, em espaço de construção, dado estar situada entre espaço de construção, possuir edificações, estrada asfaltada, água e eletricidade.

Localização da Pretensão:

Lugar: Silveirinha Pequena Freguesia: Carriço

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agrícola – RAN	RAN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção Estrutura Ecológica Municipal – Área Fundamental Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo I	RAN
Taxa de ocupação (%): CR u02 = 68,17	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Fundamental e Área Complementar Tipo I.

Conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas, a pretensão insere-se em RAN.

- Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a ponderar os Perímetros Urbanos de forma a contê-los ou a reduzi-los.

- A pretensão do participante não se enquadra na metodologia adotada, para a delimitação dos Aglomerados Urbanos conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1).

- Na delimitação do Aglomerado Urbano em causa (CR u02) procedeu-se ao ajuste da área proposta à delimitação da Reserva Agrícola Nacional validada pela DRAPC, sendo que, nas áreas abrangidas pela RAN deverá ser

observado o respetivo regime jurídico, nelas se podendo desenvolver as atividades compatíveis com aquele regime e com o uso do solo definido no presente plano.

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	70	Participante:	João da Costa Mendes		
		Data:	07 / 01 / 2014	N.º de Registo:	232

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Solicita a integração da área em causa em Aglomerado Urbano, tendo em consideração que toda a zona envolvente é urbanizável e que se trata de uma área com interesse comercial, ajudando a colmatar toda a frente para a EN1.

Considera ainda que não se justifica ter sido considerado REN e RAN, uma vez que os terrenos não têm caraterísticas agrícolas e encontram-se a uma cota superior à dos terrenos a Sul.

Refere ainda que, para o local em causa, existe licenciado um muro de vedação, em nome do participante.

Também para o terreno a norte, onde está instalado um stand de automóveis existe uma licença de construção, pelo que se considera ainda que toda a área afecta ao stand deveria ser considerada como Aglomerado Urbano.

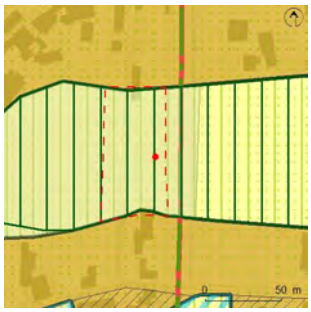
Localização da Pretensão:

Lugar: Venda da cruz

Freguesia: Pelariga

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:		PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:	Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Canal Rodoviário	REN	Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo I	REN (AMI) RAN
		Taxa de ocupação (%): PE u07 = 75,50	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo I.

Conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas, a pretensão insere-se em RAN, bem como, conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional, o local objeto da participação encontra-se condicionado por REN (Áreas de Máxima Infiltração), ficando por isso sujeito ao regime jurídico da RAN e da REN em vigor.

Na delimitação do Aglomerado Urbano em causa (PE u07), além de se ter considerado a delimitação da REN, aprovada pela CNREN, procedeu-se ao ajuste da área proposta à delimitação da Reserva Agrícola Nacional validada pela DRAPC, sendo que, nas áreas abrangidas pela RAN deverão ser observados os respetivos regimes jurídicos, nelas se podendo desenvolver as atividades compatíveis com aqueles regimes e com o uso do solo definido no presente plano.

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Existe o processo n.º 1570/11 (alvará de construção n.º 14/12), referente à construção de um muro de vedação, em nome do participante.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	71

Participante: **Vitalino Silva Rodrigues**

Data: **08 / 01 / 2014** N.º de Registo: 233

Tipo de Participação:

☐ Reclamação ☐ Observação ☒ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

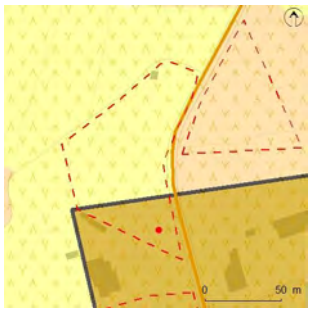
Solicita o aumento do Aglomerado Urbano em cerca de 10 m, de forma a favorecer a construção de uma habitação unifamiliar com uma frente urbana mais vantajosa.

Localização da Pretensão:

Lugar: Rutiada Freguesia: Vila Cã

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Florestal	REN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Urbanizado – Espaço Urbano de Baixa Densidade Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção	-
Taxa de ocupação (%): VC u04 = 65,66	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se integrada parcialmente em Solo Urbanizado – Espaço Urbano de Baixa Densidade, e o restante em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção.

– Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a ponderar os Perímetros Urbanos de forma a contê-los ou a reduzi-los.

– A pretensão do participante não se enquadra na metodologia adotada, para a delimitação dos Aglomerados Urbanos conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1).

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

- ☐ Regulamento
- ☐ Planta de Ordenamento
- ☐ Planta de Condicionantes
- ☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	72

Participante: **Vitalino Silva Rodrigues**

Data: **08 / 01 / 2014** N.º de Registo: 234

Tipo de Participação:

☐ Reclamação ☐ Observação ☒ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

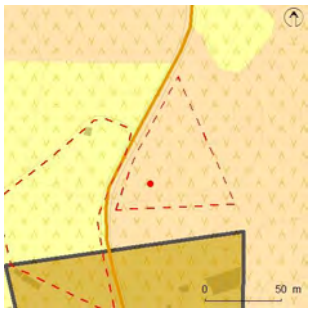
Solicita o aumento do Aglomerado Urbano de forma a incluir a parcela de terreno em causa, uma vez que pretende salvaguardar a possibilidade de construção de uma habitação unifamiliar para um dos filhos.

Localização da Pretensão:

Lugar: Rutiada Freguesia: Vila Cã

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Florestal	REN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II	-
Taxa de ocupação (%): VC u04 = 65,66	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II.

– Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a ponderar os Perímetros Urbanos de forma a contê-los ou a reduzi-los.

– A pretensão do participante não se enquadra na metodologia adotada, para a delimitação dos Aglomerados Urbanos conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1).

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

- ☐ Regulamento
- ☐ Planta de Ordenamento
- ☐ Planta de Condicionantes
- ☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	73	Participante:	**Paulo Jorge Pereira Agostinho**		
		Data:	**08 / 01 / 2014**	N.º de Registo:	235

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

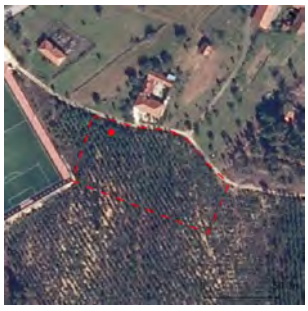
Resumo da Participação:

Solicita que a área em causa se mantenha em Espaço Urbano, uma vez que no PDM atual a mesma já se encontrava em Espaço Urbano.

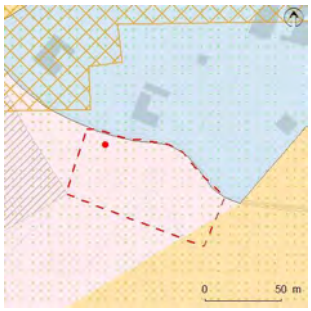
Localização da Pretensão:

Lugar: Carnide de Baixo Freguesia: Carnide

Carta Militar (1/25000)



Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Urbano – Área Mista Espaço Florestal	REN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço de Equipamentos e Infraestruturas	-
Taxa de ocupação (%): -	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço de Equipamentos e Infraestruturas.

A delimitação do Espaço de Equipamentos e Infraestruturas teve como pressuposto o enquadramento do equipamento desportivo existente (campo de futebol), salvaguardando a sua eventual ampliação e/ou a construção de outros equipamentos, de modo a consolidar a zona desportiva de Carnide. A sua delimitação a NE efectuou-se pelo arruamento existente dado tratar-se de um limite físico.

Neste contexto, considera-se não dar provimento ao solicitado pelo participante.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	74	Participante:	**Vitalino Silva Rodrigues**		
		Data:	**08 / 01 / 2014**	N.º de Registo:	236

Tipo de Participação:

☐ Reclamação ☐ Observação ☒ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Solicita o aumento do Aglomerado Urbano de forma a incluir a parcela de terreno em causa.

Trata-se de um terreno que, de acordo com o PDM em vigor, se encontra em Espaço Urbano, sendo assim desvalorizado financeiramente.

Refere ainda que na parcela de terreno em causa existe uma edificação de construção anterior a 1951.

Localização da Pretensão:

Lugar: Lameiros Freguesia: Vila Cã

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa

Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Urbano – Área Mista	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Urbanizado – Espaço Urbano de Baixa Densidade Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção	-
Taxa de ocupação (%): VC u04 = 65,66	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se integrada parcialmente em Solo Urbanizado – Espaço Urbano de Baixa Densidade e o restante em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção.

Tendo em consideração que o local objeto da participação fica a menos de 25m do limite da última edificação do arruamento que a serve, assim como se encontra integrado parcialmente em Perímetro Urbano existente (PDM95), considera-se de retificar a delimitação do Aglomerado Urbano proposto, tendo por base a metodologia adotada, conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1).

Decisão:

☒ Favorável ☐ Parcial ☐ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☒ Planta de Ordenamento:

Classificação e Qualificação do Solo

☐ Planta de Condicionantes

Elementos que Acompanham o Plano:

☒ Relatório do Plano

Relatório de Reclassificação de Solos

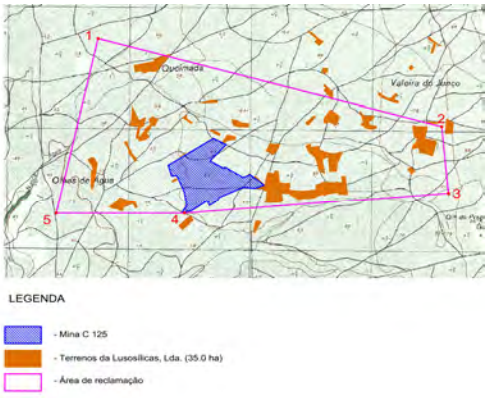
Ficha de Participação n.º:	75	Participante:	**Lusosílica – Sílicas industriais, Lda**		
		Data:	**08 / 01 / 2014**	N.º de Registo:	237

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Esta reclamação tem como objetivo **anular a reclamação feita no passado dia 06 de Janeiro** e substituir a mesma pela área definida na planta entregue diretamente na Unidade de Recursos Naturais, por não ser possível identificar especificamente a localização exata da área a reclamar.



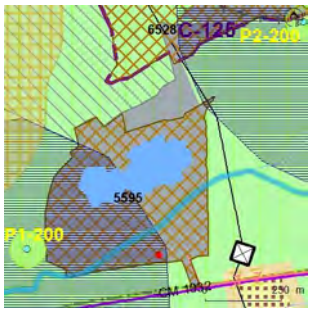
Localização da Pretensão:

Lugar: Charneca da Guia

Freguesia: Guia

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Florestal	REN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Florestal de Produção Solo Rural – Espaço de Recursos Geológicos: Área de Exploração Consolidada Solo Rural – Espaço de Recursos Geológicos: Área de Exploração Complementar Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo I Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II Sistema Aquífero da Mata do Urso	REN (AMI + Duna) Zona de Proteção Alargada (Captação subterrânea P2 – 200)
Taxa de ocupação (%): -	

Análise e ponderação:

A presente participação vem substituir a **participação n.º 67**, entregue em 6 de janeiro.

Atendendo à localização da pretensão na área abrangida pelo Sistema Aquífero da Mata do Urso, que assume uma importância primordial para o Abastecimento Público Integrado de Água a todo o concelho de Pombal e para o qual foram estabelecidas medidas de salvaguarda (artigo 20.º do Regulamento da proposta de Plano), na delimitação do espaço de recursos geológicos teve-se em consideração uma ampliação programada para a

indústria extrativa licenciada e existente no local, de modo a permitir a expansão da atividade, não sendo permitido o seu licenciamento fora daquele espaço.

Verifica-se que a área proposta na participação é bastante abrangente, estando parte dela em zona de recarga potencial do sistema aquífero a proteger.

Acresce que a área proposta se encontra condicionada pelos Perímetros de Protecção do furo P 200 da empresa "Águas do Mondego", o que motivou uma redefinição do espaço de recursos geológicos proposto para ampliação da concessão mineira "Guia", em colaboração com a empresa "Lusosílicas – Sílicas Industriais, Lda.".

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos para provimento do solicitado pela requerente.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	76	Participante:	**Maria Fernanda Pereira Silva**		
		Data:	**08 / 01 / 2014**	N.º de Registo:	238

Tipo de Participação:

☐ Reclamação ☐ Observação ☒ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Solicita a extensão do Aglomerado Urbano de forma a abranger a parcela de terreno em causa, uma vez que pretende construir uma habitação unifamiliar para a filha e não possui outro terreno com área suficiente para construir uma casa.

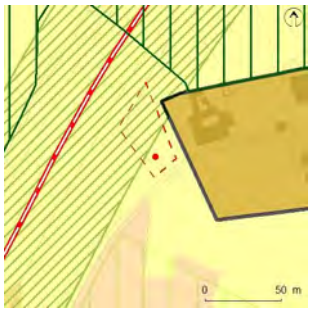
Localização da Pretensão:

Lugar: Seixo

Freguesia: Guia

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agro-florestal	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção Estrutura Ecológica Municipal – Área Fundamental	-
Taxa de ocupação (%): GU u03 = 58,48	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Fundamental.

Tendo em consideração que o local objeto da participação fica a menos de 25m do limite da última edificação do arruamento que a serve e confronta com arruamento público devidamente infraestruturado, considera-se de retificar a delimitação do Aglomerado Urbano proposto, tendo por base a metodologia adotada.

Decisão:

☐ Favorável ☒ Parcial ☐ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☒ Planta de Ordenamento:
Classificação e Qualificação do Solo

Estrutura Ecológica Municipal

☐ Planta de Condicionantes

Elementos que Acompanham o Plano:

☒ Relatório do Plano

Relatório de Reclassificação de Solos

Ficha de Participação n.º:	77	Participante:	**José Manuel da Silva Graça**		
		Data:	**08 / 01 / 2014**	N.º de Registo:	240

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Solicita a manutenção da delimitação de zona de construção do PDM em vigor.

O pedido prende-se com o facto da propriedade estar em processo de recuperação para turismo rural.

Os edifícios existentes destinam-se para turismo rural e restauração tradicional, cujo processo se encontra em apreciação na câmara, e candidatura entregue na Terras de Sicó/Proder.

Será ainda construído um museu automóvel aberto ao público.

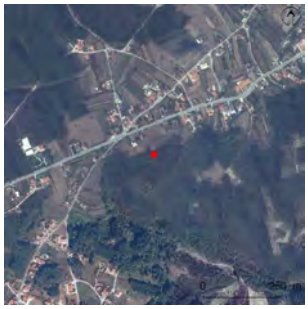
A propriedade encontra-se toda murada e sem floresta.

Localização da Pretensão:

Lugar: Mourisca de Cima

Freguesia: Mata Mourisca

Carta Militar (1/25000)



Ortofotomapa

Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Urbano – Área Mista Espaço Agro-florestal Espaço Agrícola – RAN	RAN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Urbanizado – Espaço Urbano de Baixa Densidade Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II	-
Taxa de ocupação (%): MM u01 = 63,75	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Urbanizado – Espaço Urbano de Baixa Densidade e em Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II.

– Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a contrariar e evitar a dispersão urbana.

– A pretensão do participante não se enquadra na metodologia adotada, para a delimitação dos Aglomerados Urbanos, conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1.).

– O participante é titular de um pedido de licenciamento (processo n.º 780/11), referente a "obras de reabilitação, alteração e ampliação de edifício de habitação para empreendimento de turismo no espaço rural, integrado no grupo de agro-turismo, e de construção de um anexo de apoio", encontrando-se o mesmo, à presente data, a aguardar a entrega de elementos por parte do requerente / participante, não constituindo, assim, compromisso válido e eficaz.

– O facto do PDM95 integrar o terreno em causa em Perímetro Urbano não confere ao proprietário, porque não é titular de um compromisso urbanístico válido e eficaz, o direito à manutenção da classificação do solo como

urbano.

– Em conformidade com a Secção II do Regulamento, são admitidos empreendimentos de turismo em Solo Rural.

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida, encontrando-se prevista do Plano a utilização pretendida.

A presente participação tem a mesma localização da Participação n.º 125.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☐ Desfavorável ☒ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	78	Participante:	**Guida Henriques**		
		Data:	**08 / 01 / 2014**	N.º de Registo:	241

Tipo de Participação:

☐ Reclamação ☐ Observação ☒ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Pretende a reclassificação do solo para Espaço Urbano, no intuito de edificar uma habitação unifamiliar.

Nota que o terreno em causa está rodeado de edificações existentes e delimitadas como espaço urbano e possui infraestruturas (água, electricidade e telefone).

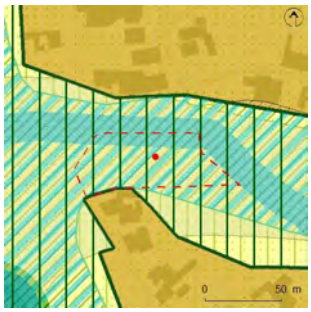
Localização da Pretensão:

Lugar: Casal da Rola

Freguesia: Louriçal

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Urbano – Área Mista Espaço Agrícola – RAN	REN RAN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção Estrutura Ecológica Municipal – Área Fundamental	REN (AMI, ZAC, LCA) RAN
Taxa de ocupação (%): LO u05 = 64,75	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Fundamental.

Conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas e também a Reserva Ecológica Nacional, a área em causa encontra-se condicionada por RAN e por REN (Áreas de Máxima Infiltração, Zonas Ameaçadas pelas Cheias e, parcialmente, por Leitos dos Cursos de Água), devendo ser observado os respetivos regimes jurídicos, nelas se podendo desenvolver as atividades compatíveis com aqueles regimes e com o uso do solo definido no presente plano.

Na delimitação do Aglomerado Urbano em causa (LO u05), além de se ter considerado a delimitação da REN, aprovada pela CNREN, procedeu-se ao ajuste da área proposta à delimitação da Reserva Agrícola Nacional validada pela DRAPC.

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	79

Participante: **Pedro José Cordeiro Pedrosa**

Data: **09 / 01 / 2014** N.º de Registo: 242

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Pretende a alteração da classificação do terreno identificado para solo urbanizável, dando como contrapartida várias permutas em terrenos já urbanizáveis.

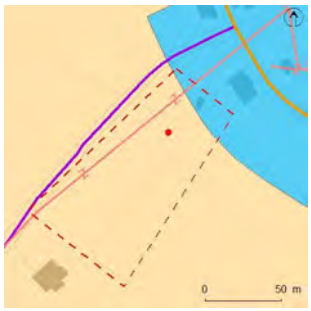
Localização da Pretensão:

Lugar: Seixo

Freguesia: Guia

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Florestal	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Aglomerado Rural Solo Rural – Espaço Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II	-
Taxa de ocupação (%):	
-	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Aglomerado Rural e Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II.

- Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a contrariar e evitar a dispersão urbana;

- A pretensão do participante não se enquadra na metodologia adotada, para a delimitação dos Aglomerados Rurais conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1);

- A permuta de solo urbanizável não se coaduna com o processo de revisão do PDM.

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

- ☐ Regulamento
- ☐ Planta de Ordenamento
- ☐ Planta de Condicionantes
- ☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	80	Participante:	**Armando da Conceição Simões**		
		Data:	**09 / 01 / 2014**	N.º de Registo:	243

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Pretende a alteração da classificação do solo para solo urbanizável visto que a habitação tem a licença de construção n.º 38/97 e a licença de utilização n.º 106/06.

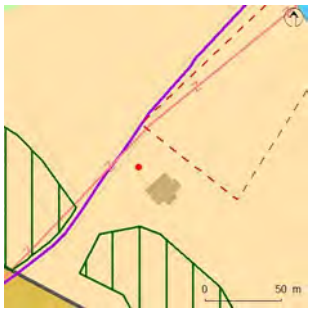
Localização da Pretensão:

Lugar: Seixo

Freguesia: Guia

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Florestal	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II	-
Taxa de ocupação (%): -	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II.

- Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a contrariar e evitar a dispersão urbana;

- A pretensão do participante não se enquadra na metodologia adotada, para a delimitação dos Aglomerados Rurais conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1);

- O participante é titular da licença de utilização n.º 106/06, válida e eficaz que, nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 46.º do Regulamento da proposta do PDM, não é posta em causa por este;

- A ampliação de edificações encontra-se devidamente acautelada no n.º 3, artigo 73.º do Regulamento da proposta do PDM;

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	81

Participante: **Jorge Manuel Lopes Gonçalves**

Data: **09 / 01 / 2014** N.º de Registo: 244

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

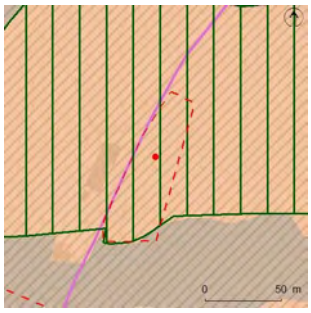
Solicita a integração do local objeto da participação em Aglomerado Urbano, tendo em consideração a existência de uma habitação unifamiliar em frente do terreno e a pretensão de salvaguardar aquela área como área de construção.

Localização da Pretensão:

Lugar: Ramalhais Freguesia: Abiúl

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agrícola – RAN	RAN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Agrícola de Conservação Estrutura Ecológica Municipal – Área Fundamental	RAN Rede Natura 2000
Taxa de ocupação (%):	
-	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Conservação, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Fundamental.

Conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas, a pretensão insere-se em RAN, ficando por isso sujeito ao regime jurídico da RAN em vigor.

De acordo com a Planta de Condicionantes – Condicionantes Gerais, a pretensão insere-se em Rede Natura 2000 – Sítio Sicó-Alvaiázere (PTCON0045), porquanto deve observar o disposto na legislação vigente.

- Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a contrariar e evitar a dispersão urbana;

- A pretensão do participante não cumpre os critérios metodológicos adoptados para a delimitação dos Aglomerados Urbanos, conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1).

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo

pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	82

Participante: **José Manuel Ferreira Nunes**

Data: **10 / 01 / 2014** N.º de Registo: 245

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Pretende a alteração da qualificação do solo com vista à edificação de duas moradias para as suas filhas.

Refere ainda que irá apresentar oportunamente os respetivos pedidos de Informação Prévia.

Localização da Pretensão:

Lugar: Gregórios Freguesia: Almagreira

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa

Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Florestal	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção	Áreas Percorridas por Incêndios (2005)
Taxa de ocupação (%): -	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção.

De acordo com a Planta de Condicionantes – Perigosidade de Incêndio florestal e Áreas Percorridas por Incêndios, a área em causa encontra-se condicionada por uma Área Percorrida por Incêndio de 2005, sendo que, de acordo com o artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 55/2007, de 12 de março, nos terrenos com povoamentos florestais percorridos por incêndios, não incluídos em espaços classificados em planos municipais de ordenamento do território como urbanos, urbanizáveis ou industriais, é proibido, pelo prazo de 10 anos, entre outras, a realização de obras de construção de quaisquer edificações, não podendo ainda ser revistas ou alteradas as disposições dos Planos Municipais de Ordenamento do Território ou elaborar novos instrumentos de gestão territorial por forma a permitir-se a sua ocupação urbanística.

– Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a contrariar e evitar a dispersão urbana.

– A pretensão do participante não se enquadra na metodologia adotada, para a delimitação dos Aglomerados Rurais conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1).

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	83

Participante: **Manuel Gonçalves Domingues**

Data: **10 / 01 / 2014** N.º de Registo: 246

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Pretende a alteração da qualificação do solo por forma a viabilizar a construção de uma unidade industrial/comercial.

Localização da Pretensão:

Lugar: PIMM Freguesia: Pombal

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa

Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PP em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
PPIPIP: Verde de proteção e enquadramento	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Urbanizado – Área Verde Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II	-
Taxa de ocupação (%): -	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Urbanizado – Área Verde, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II.

O local encontra-se abrangido pelo Plano de Pormenor Integrado do Parque Industrial de Pombal, em vigor para o local, refletindo a proposta de ordenamento as opções daquele Plano que se considera que serão de manter. Uma eventual alteração ao uso do solo poderá ser equacionada no âmbito de uma alteração/revisão do Plano de Pormenor mencionado.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

- ☐ Planta de Condicionantes
- ☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	84

Participante: **Manuel Gonçalves Domingues**

Data: **10 / 01 / 2014** N.º de Registo: 247

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

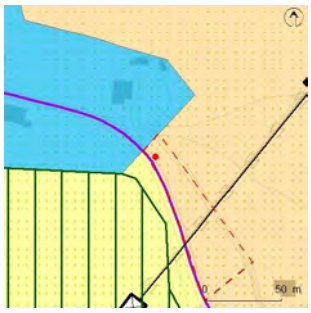
Pretende a alteração parcial da qualificação do solo, junto à localidade dos Meires, de forma a poder edificar.

Localização da Pretensão:

Lugar: Meires Freguesia: Pelariga

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agro-florestal	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II	-
Taxa de ocupação (%): -	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II.

– Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a contrariar e evitar a dispersão urbana.

– A pretensão do participante não se enquadra na metodologia adotada, para a delimitação dos Aglomerados Rurais conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1).

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

- ☐ Planta de Condicionantes
- ☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	85

Participante: **Manuel Gonçalves Domingues**

Data: **10 / 01 / 2014** N.º de Registo: 248

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

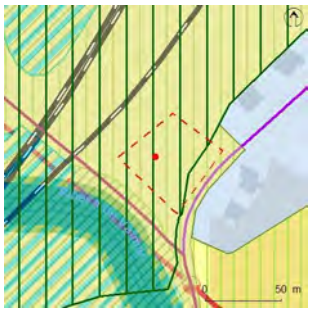
Pretende a alteração da qualificação do solo, de forma a poder edificar uma moradia.

Localização da Pretensão:

Lugar: Olival das Lobas Freguesia: Pombal

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agro-florestal	REN RAN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo I	REN (AMI) RAN
Taxa de ocupação (%): -	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo I.

Conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas e também a Reserva Ecológica Nacional, a área em causa encontra-se condicionada por RAN e por REN (Áreas de Máxima Infiltração).

A pretensão do participante não se enquadra na metodologia adotada, para a delimitação das Áreas de Edificação Dispersa, conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1).

Na delimitação da Área de Edificação Dispersa adjacente, além de se ter considerado a delimitação da Reserva Agrícola Nacional validada pela DRAPC, procedeu-se ao ajuste da área proposta à delimitação da REN, aprovada pela CNREN.

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	86

Participante: **Manuel Gonçalves Domingues**

Data: **10 / 01 / 2014** N.º de Registo: 249

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

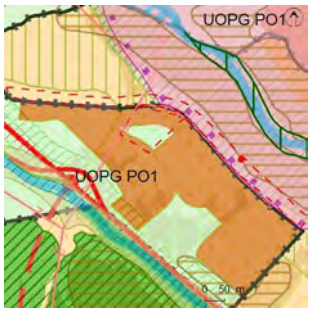
Pretende a alteração da qualificação do solo de forma a permitir a edificação de um conjunto de moradias (ou loteamento) com frente para arruamento público.

Localização da Pretensão:

Lugar: Pombal Freguesia: Pombal

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Urbanizável – Área Urbanizável Mista Espaço Urbanizável – Área Verde	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Natural Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II Estrutura Ecológica Municipal – Área Fundamental Suscetibilidade a Movimentos de Massa em Vertentes	REN (ARE) Rede Natura 2000
Taxa de ocupação (%): PO u01 = 70,48	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Natural e Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Fundamental e ainda em área com Suscetibilidade a Movimentos de Massa em Vertentes.

Conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional, a pretensão insere-se em Reserva Ecológica Nacional (Área com Risco de Erosão), e ainda, de acordo com as Condicionantes Gerais, em Rede Natura 2000 – Sítio Sicó-Alvaiázere (PTCON0045), devendo ser observado os respetivos regimes jurídicos.

– Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a ponderar os Perímetros Urbanos de forma a contê-los ou a reduzi-los.

– A pretensão do participante não cumpre com os critérios metodológicos adoptados para a delimitação dos Aglomerados Urbanos, conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1).

– Na delimitação do Aglomerado Urbano adjacente (PO u01), procedeu-se ao ajuste da área proposta à delimitação Sítio Sicó-Alvaiázere (PTCON0045).

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	87	Participante:	**Manuel Lourenço**		
		Data:	**10 / 01 / 2014**	N.º de Registo:	253

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Pretende a reclassificação do solo para espaço urbano, visto que terreno em causa se encontrar classificado, no PDM95, como área urbana. Sendo que esta parcela foi adquirida no sentido de edificar habitações unifamiliares.

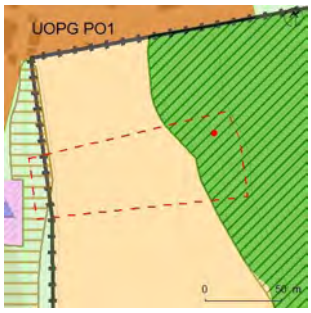
Localização da Pretensão:

Lugar: Pombal

Freguesia: Pombal

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:		PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:	Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Urbanizável – Área Urbanizável Mista	REN (residual a Oeste)	Solo Rural – Espaço Florestal de Conservação Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II Estrutura Ecológica Municipal – Área Fundamental Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II (residual a Oeste) Solo Urbanizado – Área Verde (residual a Oeste)	REN (ARE) (residual a Oeste)
		Taxa de ocupação (%): PO u01 = 70,48	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Florestal de Conservação e Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Fundamental.

1 – Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a ponderar os Perímetros Urbanos de forma a contê-los ou a reduzi-los.

2 – O fato do PDM95 integrar o terreno em causa em Perímetro Urbano não confere ao proprietário, porque não é

titular de um compromisso urbanístico válido e eficaz o direito à manutenção da classificação do solo como urbano.

3 – Os critérios para a delimitação dos Perímetros Urbanos, de forma a dar cumprimento às exigências referidas em 1, basearam-se nas relações de proximidade entre edificações existentes (50 m), sendo o limite do perímetro urbano fixado em 25 m em relação à última edificação existente conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1);

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	88	Participante:	**Vítor Manuel de Jesus Gameiro**		
		Data:	**10 / 01 / 2014**	N.º de Registo:	254

Tipo de Participação:

☐ Reclamação ☐ Observação ☒ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

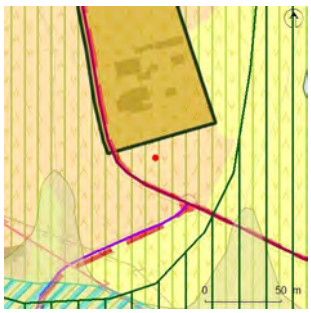
Sugere a inclusão da área proposta como Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal em Aglomerado Urbano devido à contiguidade com esta classe de espaço.

Localização da Pretensão:

Lugar: Santiago de Litém Freguesia: Santiago de Litém

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Urbano – Área Mista	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo I	-
Taxa de ocupação (%): SL u01 = 58,84	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo I.

1 – Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a ponderar os Perímetros Urbanos de forma a contê-los ou a reduzi-los.

2 – O facto do PDM95 integrar o terreno em causa em Perímetro Urbano não confere ao proprietário, porque não é titular de um compromisso urbanístico válido e eficaz o direito à manutenção da classificação do solo como urbano.

3 – Os critérios para a delimitação dos perímetros urbanos, de forma a dar cumprimento às exigências referidas em 1, basearam-se nas relações de proximidade entre edificações existentes (50 m), sendo o limite do Perímetro Urbano fixado em 25 m em relação à última edificação existente conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1).

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo

pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	89

Participante: **Carlos Manuel Rodrigues Domingues**

Data: **10 / 01 / 2014** N.º de Registo: 255

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Solicita que o terreno em causa seja classificado como Aglomerado Urbano, uma vez que na proposta de PDM apresentada em finais de 2012 à Junta de Freguesia da Ilha, o terreno identificado seria aglomerado urbano e nesta proposta de 2013, o terreno não é solo urbanizável.

Localização da Pretensão:

Lugar: Ilha Freguesia: Ilha

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa

Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Florestal	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II	REN (CLA)
Taxa de ocupação (%): IL u01 = 58,84	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II.

Conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional, a área em causa encontra-se condicionada por REN (Cabeceiras das Linhas de Água), tendo sido a área em causa objeto de pedido de exclusão junto da CCDRC, contudo, o mesmo foi objeto de parecer desfavorável. Assim, na delimitação do Aglomerado Urbano adjacente, procedeu-se ao ajuste da área proposta à delimitação da REN, aprovada pela CNREN.

A proposta apresentada em 2012 não vertia a proposta referente aos pedidos de exclusão da REN junto da CCDRC, tendo, posteriormente, aquela entidade, se pronunciado desfavoravelmente quanto à área em questão.

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	90

Participante: **Alberto Filipe Atanásio**

Data: **13 / 01 / 2014** N.º de Registo: 256

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

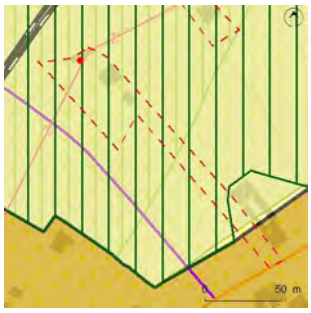
Solicita a integração do local objeto da participação em área de construção, de forma a poder legalizar o anexo à habitação existente e licenciada sob o alvará de construção n.º 152/85, em nome do participante.

Localização da Pretensão:

Lugar: Valdeira Freguesia: Pombal

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agrícola – RAN	REN RAN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo I	REN (AMI) RAN
Taxa de ocupação (%): PO u10 = 70,59	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo I.

Conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional, o local objeto da participação encontra-se condicionada por REN (Área de Máxima Infiltração), ficando por isso sujeito ao regime jurídico da REN em vigor.

Conforme Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas, a pretensão insere-se em RAN, ficando por isso sujeito ao regime jurídico da RAN em vigor.

- A habitação existente encontra-se licenciada sob o alvará de construção n.º 152/85, que nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 46.º do Regulamento da proposta do PDM, não é posto em causa por este;

- A pretensão do participante não se enquadra na metodologia adotada, para a delimitação dos Aglomerados Urbanos, conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1);

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	91	Participante:	**Maria Manuel Gomes Domingues**		
		Data:	**13 / 01 / 2014**	N.º de Registo:	257

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Solicita a integração do local objeto da participação em área de construção, de forma a poder legalizar a ampliação efetuada à habitação unifamiliar licenciada sob o alvará de construção n.º 256/85, em nome da participante.

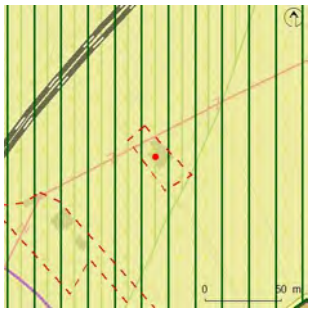
Localização da Pretensão:

Lugar: Valdeira

Freguesia: Pombal

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agrícola – RAN	REN RAN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo I	REN (AMI) RAN
Taxa de ocupação (%): PO u10 = 70,59	

Análise e ponderação:

- Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal;

- Conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional, o local objeto da participação encontra-se condicionada por REN (Área de Máxima Infiltração), ficando por isso sujeito ao regime jurídico da REN em vigor;

- Conforme Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas, a pretensão insere-se em RAN, ficando por isso sujeito ao regime jurídico da RAN em vigor;

- A habitação existente encontra-se licenciada sob o alvará de construção n.º 256/85 que, nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 46.º do Regulamento da proposta do PDM, não é posto em causa por este;

- A pretensão do participante não se enquadra na metodologia adotada, para a delimitação dos aglomerados urbanos, conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1);

- Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	92

Participante: **Jorge Areia da Silva**

Data: **13 / 01 / 2014** N.º de Registo: 258

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

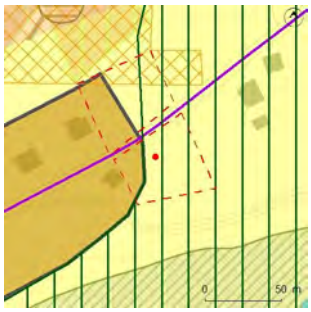
Pretende a extensão do aglomerado urbano proposto, de forma a englobar a parcela de terreno em causa, uma vez que comprou o terreno com a intenção de poder edificar habitações para ambos os filhos.

Localização da Pretensão:

Lugar: Lameira Freguesia: Pombal

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agrícola - RAN	REN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção	RAN
Taxa de ocupação (%): PO u15 = 67,59	

Análise e ponderação:

- Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção. Conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas, a pretensão insere-se em RAN;

- Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a contrariar e evitar a dispersão urbana;

- A delimitação do aglomerado urbano em causa (PO u15) teve como limite a Reserva Agrícola Nacional, validada pela DRAPC, sendo que, nas áreas abrangidas pela RAN deverá ser observado o respetivo regime jurídico, nelas se podendo desenvolver as atividades compatíveis com aquele regime e com o uso do solo definido no presente plano;

- Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

- ☐ Regulamento
- ☐ Planta de Ordenamento
- ☐ Planta de Condicionantes
- ☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	93

Participante: **Mónica Silva Rodrigues**

Data: **13 / 01 / 2014** N.º de Registo: 259

Tipo de Participação:

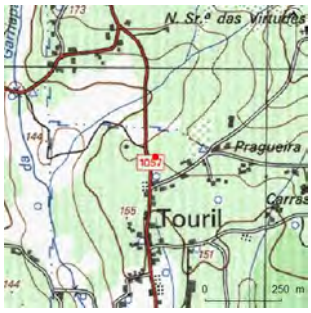
☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Pretende a inclusão do local em Aglomerado Rural, de forma a ser possível edificar em ambos os lados do arruamento (cerca de 50m).

Localização da Pretensão:

Lugar: Touril Freguesia: Vila Cã



Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa

Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Urbano – Área Mista Espaço Agro-florestal	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II	-
Taxa de ocupação (%): -	

Análise e ponderação:

- Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção e Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II;

- A área em causa encontra-se em Perímetro Urbano, conforme o PDM95;

- A informação trazida pelo participante permite concluir que não estão cumpridos os critérios metodológicos adoptados para a delimitação dos aglomerados rurais, conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1);

- Neste contexto, dá-se provimento ao pedido apresentado.

Decisão:

☒ Favorável ☐ Parcial ☐ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

Planta de Ordenamento:

☒ Classificação e Qualificação do Solo

Estrutura Ecológica Municipal

☐ Planta de Condicionantes

Elementos que Acompanham o Plano:

☒ Relatório do Plano

Relatório de Reclassificação de Solos

Ficha de Participação n.º:	94	Participante:	**Mónica Silva Rodrigues**		
		Data:	**13 / 01 / 2014**	N.º de Registo:	260

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Pretende a inclusão do local objeto da pretensão em Aglomerado Rural, tal como acontece do lado oposto da estrada (cerca de 50m), de forma a ser salvaguardada a futura construção de uma habitação unifamiliar.

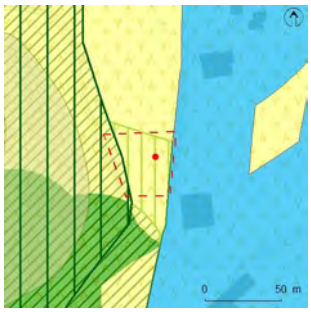
Localização da Pretensão:

Lugar: Touril

Freguesia: Vila Cã

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agrícola – RAN	REN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo I	RAN
Taxa de ocupação (%): -	

Análise e ponderação:

- Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção, abrangida com Estrutura Ecológica Municipal;

Conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas, a pretensão insere-se, de forma residual, em RAN, ficando por isso sujeita ao regime jurídico da RAN em vigor;

- Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a contrariar e evitar a dispersão urbana;

- A pretensão do participante não se enquadra na metodologia adotada, para a delimitação dos aglomerados rurais conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1);

- Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

- ☐ Regulamento
- ☐ Planta de Ordenamento
- ☐ Planta de Condicionantes
- ☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	95	Participante:	**Filipe Tomás Mendes**		
		Data:	**13 / 01 / 2014**	N.º de Registo:	261

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Solicita a alteração à qualificação do solo, de forma a salvaguardar a possibilidade da ampliação do restaurante existente.

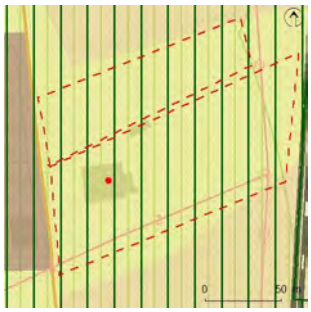
Localização da Pretensão:

Lugar: Meires

Freguesia: Pelariga

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agrícola – RAN Espaço Agro-florestal Espaço Canal Ferroviário	REN RAN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo I	REN (AMI) RAN
Taxa de ocupação (%): -	

Análise e ponderação:

- Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo I;

- Conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional, o local objeto da participação encontra-se condicionada por REN (Área de Máxima Infiltração), ficando por isso sujeito ao regime jurídico da REN em vigor;

- Conforme Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas, a pretensão insere-se em RAN, ficando por isso sujeito ao regime jurídico da RAN em vigor;

- O local em causa tem compromisso urbanístico válido e eficaz (alvará 1580/89 e licença de utilização nº 199/06), que nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 46.º do Regulamento da proposta do PDM, não é posto em causa por este;

- A ampliação da edificação encontra-se devidamente acautelada pelo disposto no n.º 3, artigo 59.º do Regulamento, porquanto não há fundamento que justifique a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	96	Participante:	**Diamantino Mota Gaspar**		
		Data:	**13 / 01 / 2014**	N.º de Registo:	262

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Solicita a extensão do Aglomerado Rural de forma a englobar a área objeto da participação, em cerca de 50 m, para salvaguardar a possibilidade de construção de uma habitação unifamiliar.

O terreno em causa tem todas as infraestruturas - água, esgotos, telefone e eletricidade.

Localização da Pretensão:

Lugar: Casal de Além Freguesia: Meirinhas

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa

Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Urbano – Área Mista (a restante área da parcela não integrava o limite administrativo de Pombal) Espaço Agro-florestal	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II	RAN
Taxa de ocupação (%): -	

Análise e ponderação:

- Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II;

- Conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas, a pretensão insere-se em RAN;

- Apesar de a área em causa se encontrar parcialmente em Perímetro Urbano, conforme o PDM95, a pretensão do participante não se enquadra na metodologia adotada, não constituindo qualquer área efetivamente comprometida;

- A delimitação do Aglomerado Rural em causa teve como limite a Reserva Agrícola Nacional, validada pela DRAPC, sendo que, nas áreas abrangidas pela RAN deverá ser observado o respetivo regime jurídico, nelas se podendo desenvolver as atividades compatíveis com aquele regime e com o uso do solo definido no presente plano;

- Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	97

Participante: **Diamantino Mota Gaspar**

Data: **13 / 01 / 2014** N.º de Registo: 263

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Solicita a extensão do Aglomerado Rural de forma a englobar a área objeto da participação, numa faixa de 50 m ao eixo da via, para salvaguardar a possibilidade de construção de uma habitação unifamiliar.

O terreno em causa tem todas as infraestruturas - água, esgotos, telefone e eletricidade.

Localização da Pretensão:

Lugar: Casal de Além Freguesia: Meirinhas

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa

Proposta de Plano Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agro-florestal	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II	RAN
Taxa de ocupação (%): -	

Análise e ponderação:

- Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II;

-Conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas, a pretensão insere-se em RAN;

- A delimitação do aglomerado rural em causa teve como limite a Reserva Agrícola Nacional, validada pela DRAPC, sendo que, nas áreas abrangidas pela RAN deverá ser observado o respetivo regime jurídico, nelas se podendo desenvolver as atividades compatíveis com aquele regime e com o uso do solo definido no presente plano;

- Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

- ☐ Regulamento
- ☐ Planta de Ordenamento
- ☐ Planta de Condicionantes
- ☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	98	Participante:	**Diamantino Mota Gaspar**		
		Data:	**13 / 01 / 2014**	N.º de Registo:	264

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Solicita a extensão do Aglomerado Rural de forma a englobar a área objeto da participação, numa faixa de 50 m ao eixo da via, para salvaguardar a possibilidade de construção de uma habitação unifamiliar.

O terreno em causa tem todas as infraestruturas - água, esgotos, telefone e eletricidade.

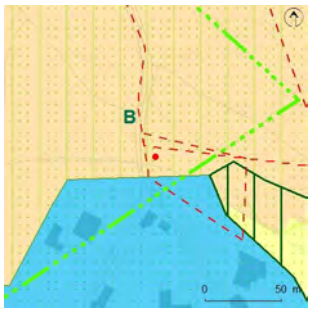
Localização da Pretensão:

Lugar: Casal de Além

Freguesia: Meirinhas

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:		PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:	Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Urbano – Área Mista Espaço Florestal Espaço Agrícola – RAN	RAN	Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II	RAN
		Taxa de ocupação (%): -	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II.

Conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas, a pretensão insere-se parcialmente em RAN.

Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a contrariar e evitar a dispersão urbana

A pretensão do participante não se enquadra na metodologia adotada, para a delimitação dos aglomerados rurais conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1).

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	99

Participante: **Leontino Conceição**

Data: **13 / 01 / 2014** N.º de Registo: 265

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Pretende a construção de uma habitação unifamilar, sugerindo a reclassificação do solo para Área de Edificação Dispersa visto o terreno em causa ser confinante com esta classe de espaço.

Nota que a via possui todas as infraestruturas adequadas a edificação nomeadamente, água, luz, saneamento e telefone.

Localização da Pretensão:

Lugar: Vicentes Freguesia: Pombal

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa

Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Florestal	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção	-
Taxa de ocupação (%): -	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção.

Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a contrariar e evitar a dispersão urbana.

A pretensão do participante não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação das Áreas de Edificação Dispersa conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1).

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

- ☐ Planta de Condicionantes
- ☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	**100**

Participante: **José da Silva Santos**

Data: **13 / 01 / 2014** N.º de Registo: 266

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

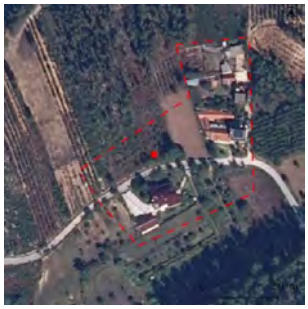
Resumo da Participação:

O requerente pretende construir uma habitação unifamiliar.

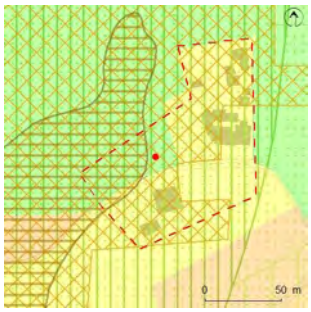
Localização da Pretensão:

Lugar: Carnide do Meio Freguesia: Carnide

Carta Militar (1/25000)



Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Florestal	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Florestal de Produção Estrutura Ecológica Municipal – Área complementar Tipo I	REN (ARE) Áreas Percorridas por Incêndio (2005)
Taxa de ocupação (%): -	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Florestal de Produção, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo I.

De acordo com a Planta de Condicionantes – Perigosidade de Incêndio florestal e Áreas Percorridas por Incêndios, a área em causa encontra-se condicionada por uma Área Percorrida por Incêndio de 2005, sendo que, de acordo com o artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 55/2007, de 12 de Março, nos terrenos com povoamentos florestais percorridos por incêndios, não incluídos em espaços classificados em planos municipais de ordenamento do território como urbanos, urbanizáveis ou industriais, é proibido, pelo prazo de 10 anos, entre outras, a realização de obras de construção de quaisquer edificações, não podendo ainda ser revistas ou alteradas as disposições dos Planos Municipais de Ordenamento do Território ou elaborar novos instrumentos de gestão territorial por forma a permitir-se a sua ocupação urbanística.

Conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional, a área em causa encontra-se condicionada por REN (Área com Risco de Erosão), ficando por isso sujeita ao regime jurídico da REN em vigor.

Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a contrariar e evitar a dispersão urbana.

Tendo em consideração a metodologia adotada, explicitada no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1), não é passível a delimitação de uma Área de Edificação Dispersa para o local em apreço.

Contudo, atendendo ao disposto no artigo 65.º do Regulamento, na categoria de espaço no qual parcela se insere, é possível a edificação de uma habitação unifamiliar em parcelas de dimensão mínima superior a 20000m^2.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☐ Desfavorável ☒ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	101	Participante:	José da Silva Santos		
		Data:	13 / 01 / 2014	N.º de Registo:	267

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

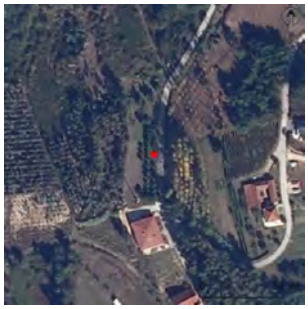
O requerente pretende construir uma habitação unifamiliar.

Localização da Pretensão:

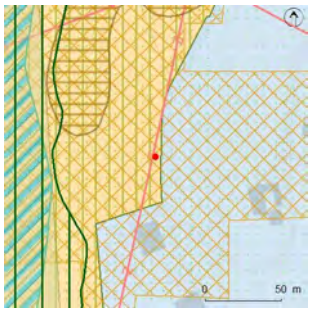
Lugar: Outeirada

Freguesia: Carnide

Carta Militar (1/25000)



Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:		PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:	Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Florestal	-	Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II Estrutura Ecológica Municipal – Área complementar Tipo I	Áreas percorridas por incêndio (2005)
		Taxa de ocupação (%): -	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II, abrangida com Estrutura Ecológica Municipal – Área complementar Tipo I.

De acordo com a Planta de Condicionantes – Perigosidade de Incêndio florestal e Áreas Percorridas por Incêndios, a área em causa encontra-se condicionada por uma Área Percorrida por Incêndio de 2005, sendo que de acordo com o artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 55/2007, de 12 de Março, nos terrenos com povoamentos florestais percorridos por incêndios, não incluídos em espaços classificados em planos municipais de ordenamento do território como urbanos, urbanizáveis ou industriais, é proibido, pelo prazo de 10 anos, entre outras, a realização de obras de construção de quaisquer edificações, não podendo ainda ser revistas ou alteradas as disposições dos Planos Municipais de Ordenamento do Território ou elaborar novos instrumentos de gestão territorial por forma a permitir-se a sua ocupação urbanística.

Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a contrariar e evitar a dispersão urbana.

A pretensão do participante não se enquadra na metodologia adotada, para a delimitação das Áreas de Edificação

Dispersa, conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1).

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	102	Participante:	**Fernando Mendes Duarte**		
		Data:	**13 / 01 / 2014**	N.º de Registo:	268

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Vem reclamar acerca da alínea f) do n.º1 do artigo 109.º do Regulamento.

"Esta alínea obriga a que as construções tenham um afastamento mínimo de 5m aos limites da parcela, ora nesta parcela em causa, penso que não fará sentido esse afastamento no limite norte, visto os pavilhões adjacentes não estarem afastados uns dos outros. Logo, para um devido enquadramento urbano uma nova construção deveria manter as caraterísticas da envolvente."

Localização da Pretensão:

Lugar: Pombal

Freguesia: Pombal

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa

Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Área Industrial Existente	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Urbanizado – Espaço de Atividades Económicas	-
Taxa de ocupação (%): PO u01 = 70,48	

Análise e ponderação:

A alínea f) do n.º 1 do artigo 109.º do Regulamento estabelece como afastamentos mínimos aos limites da parcela 5 m, que de facto se reconhece que poderão ser limitativos da possível adoção de diferentes tipologias edificatórias de acordo com a ocupação dominante na envolvente.

Refira-se que o Plano estabelece critérios de compatibilidade de usos e actividades (artigo 42.º) e de integração urbanística e paisagística (artigo 43.º) que garantem o devido enquadramento das operações urbanísticas a promover.

Assim, considera-se que será de retirar do Regulamento da proposta de Plano a alínea mencionada, de modo a torná-lo mais flexível e coerente nos parâmetros urbanísticos estabelecidos para as várias categorias de espaços. Os afastamentos das edificações, em função dos seus usos, aos limites da parcela de terreno, serão estabelecidos em sede de Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação.

Decisão:

☒ Favorável ☐ Parcial ☐ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

- ☒ Regulamento — Artigo 109.º
- ☐ Planta de Ordenamento
- ☐ Planta de Condicionantes
- ☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	103

Participante: **José da Silva Santos**

Data: **13 / 01 / 2014** N.º de Registo: 269

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Pretende disponibilização de terreno para área construtível.

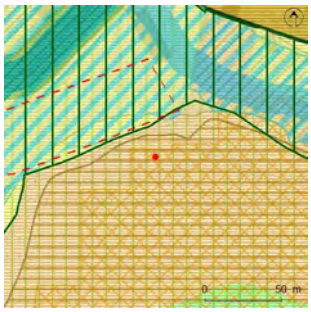
Localização da Pretensão:

Lugar: Carnide

Freguesia: Carnide

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Florestal Espaço Agrícola – RAN	REN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II Estrutura Ecológica Municipal – Área complementar Tipo I	REN (ARE) Zona de Proteção Alargada (Captação de Água Subterrânea para Abastecimento Público 34B (MF10)) Áreas Percorridas por Incêndio (2005)
Taxa de ocupação (%): -	

Análise e ponderação:

- Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II, abrangida com Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo I;

- De acordo com a Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional a área em causa encontra-se condicionada por REN (Área com Risco de Erosão), ficando por isso sujeita ao regime jurídico da REN em vigor;

- Encontra-se ainda, em de acordo com a Planta de Condicionantes – Condicionantes Gerais, no Perímetro de Proteção às Captações de Água Subterrânea para Abastecimento Público – Zona de Proteção Alargada da captação, porquanto deve observar o disposto na legislação vigente;

- Considerando a Planta de Condicionantes – Perigosidade de Incêndio florestal e Áreas Percorridas por Incêndios, a área em causa encontra-se condicionada por uma Área Percorrida por Incêndio de 2005, sendo que de acordo com o artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 55/2007, de 12 de Março, nos terrenos com povoamentos florestais percorridos

por incêndios, não incluídos em espaços classificados em planos municipais de ordenamento do território como urbanos, urbanizáveis ou industriais, é proibido, pelo prazo de 10 anos, entre outras, a realização de obras de construção de quaisquer edificações, não podendo ainda ser revistas ou alteradas as disposições dos Planos Municipais de Ordenamento do Território ou elaborar novos instrumentos de gestão territorial por forma a permitir-se a sua ocupação urbanística.

- Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a contrariar e evitar a dispersão urbana;

- A pretensão do participante não se enquadra na metodologia adotada, para a delimitação dos perímetros urbanos, nem para integrar as categorias de solo rural – aglomerados rurais ou áreas de edificação dispersa, conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1);

- Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	**104**

Participante: **José da Silva Cordeiro**

Data: **13 / 01 / 2014** N.º de Registo: 270

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Pretende construir uma moradia unifamiliar, com frente para arruamento infraestruturado.

A parcela é contígua a edificações existentes, encontrando-se no limite da Área de Edificação Dispersa.

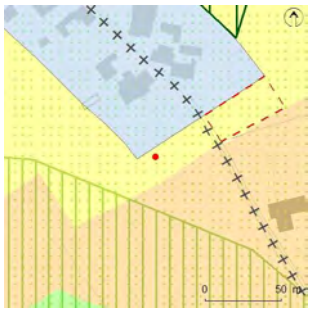
Localização da Pretensão:

Lugar: Casas Brancas

Freguesia: Carriço

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Urbano – Área Mista	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção	-
Taxa de ocupação (%): -	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção.

Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a ponderar os Perímetros Urbanos de forma a contê-los ou a reduzi-los.

A pretensão do participante não se enquadra na metodologia adotada, para a delimitação das Áreas de Edificação Dispersa, conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1).

O facto do PDM95 integrar o terreno em causa em Perímetro Urbano não confere ao proprietário, porque não é titular de um compromisso urbanístico válido e eficaz, o direito à manutenção da classificação do solo como urbano.

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

- ☐ Regulamento
- ☐ Planta de Ordenamento
- ☐ Planta de Condicionantes
- ☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	105

Participante: **Manuel das Neves Pinto**

Data: **14 / 01 / 2014** N.º de Registo: 278

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

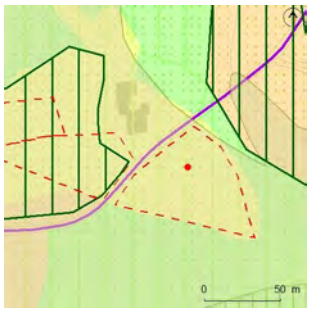
Solicita a inclusão da sua propriedade em Aglomerado Urbano, uma vez que esta tem frente para via devidamente infraestruturada, (água, luz e esgotos).

Localização da Pretensão:

Lugar: Cavadas Freguesia: Louriçal

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agro-florestal	REN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II	REN (AMI)
Taxa de ocupação (%): LO u07 = 72,48	

Análise e ponderação:

- Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II;

- Conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional, o local objeto da participação encontra-se condicionado por REN (Área de Máxima Infiltração), ficando por isso sujeito ao regime jurídico da REN em vigor;

- A pretensão do participante não se enquadra na metodologia adotada, para a delimitação dos Aglomerados Urbanos, conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1);

- Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

- ☐ Regulamento
- ☐ Planta de Ordenamento
- ☐ Planta de Condicionantes
- ☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	**106**

Participante: **Joaquim Pedrosa da Silva**

Data: **14 / 01 / 2014** N.º de Registo: 279

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

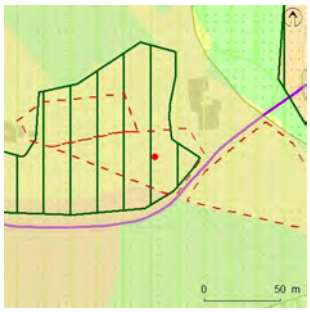
Solicita a inclusão da sua propriedade em aglomerado urbano, uma vez que esta tem frente para via infraestruturada, com água, luz e esgotos.

Localização da Pretensão:

Lugar: Cavadas Freguesia: Louriçal

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agrícola – RAN Espaço Agro-florestal	RAN (residual a Norte)

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II	RAN REN (AMI)
Taxa de ocupação (%): LO u07=72,48	

Análise e ponderação:

- Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II;

- Conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional, o local objeto da participação encontra-se condicionado por REN (Área de Máxima Infiltração), ficando por isso sujeito ao regime jurídico da REN em vigor;

- Conforme Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas, a pretensão insere-se em RAN, ficando por isso sujeito ao regime jurídico da RAN em vigor;

- A pretensão do participante não se enquadra na metodologia adotada, para a delimitação dos aglomerados urbanos, conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1);

- Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

- ☐ Regulamento
- ☐ Planta de Ordenamento
- ☐ Planta de Condicionantes
- ☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	107	Participante:	**José Manuel da Silva Barbeiro**		
		Data:	**14 / 01 / 2014**	N.º de Registo:	280

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Solicita a inclusão da sua propriedade em aglomerado urbano, uma vez que esta tem frente para via infra-estruturada, com água, luz e esgotos.

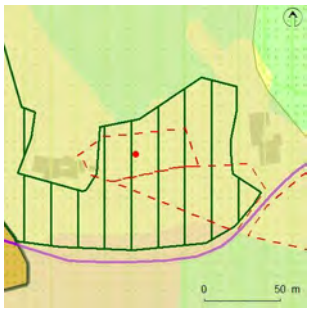
Localização da Pretensão:

Lugar: Cavadas

Freguesia: Louriçal

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agrícola – RAN	RAN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II	REN (AMI) RAN
Taxa de ocupação (%): LO u07 = 72,48	

Análise e ponderação:

- Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II;

- Conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional, o local objeto da participação encontra-se condicionado por REN (Área de Máxima Infiltração), ficando por isso sujeito ao regime jurídico da REN em vigor;

- Conforme Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas, a pretensão insere-se em RAN, ficando por isso sujeito ao regime jurídico da RAN em vigor;

- A pretensão do participante não se enquadra na metodologia adotada, para a delimitação dos aglomerados urbanos, conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1);

- A parcela não confronta com arruamento público devidamente infraestruturado;

- Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	108	Participante:	Joaquim Pedrosa da Silva		
		Data:	14 / 01 / 2014	N.º de Registo:	281

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Solicita a inclusão da sua propriedade em área de edificação dispersa, uma vez que esta tem frente para via infraestruturada, com água, luz.

Salienta que no PDM95 a área se encontrava em área mista.

Localização da Pretensão:

Lugar: Valarinho

Freguesia: Louriçal

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa

Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Urbano – Área Mista Espaço Agrícola – RAN Espaço Agro-florestal	RAN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Área de Edificação Dispersa Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo I	RAN
Taxa de ocupação (%): LO u06 = 66,61	

Análise e ponderação:

- Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Área de Edificação Dispersa e em Espaço Agrícola de Produção, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo I;

- Conforme Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas, a pretensão insere-se em RAN, ficando por isso sujeito ao regime jurídico da RAN em vigor;

- Na delimitação do aglomerado urbano em causa (LO u06) procedeu-se ao ajuste da área proposta à delimitação da Reserva Agrícola Nacional validada pela DRAPC, sendo que, nas áreas abrangidas pela RAN deverá ser observado o respetivo regime jurídico, nelas se podendo desenvolver as atividades compatíveis com aquele regime e com o uso do solo definido no presente plano;

- Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo

pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	109

Participante: **Arminda Simões Rodrigues Pereira**

Data: **14 / 01 / 2014** N.º de Registo: 282/283/284

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

O terreno identificado não está classificado como solo urbano. Este terreno encontra-se num arruamento com infraestruturas urbanas: água, eletricidade e outras habitações próximas.

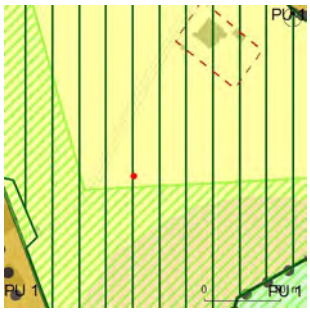
Localização da Pretensão:

Lugar: Guia

Freguesia: Guia

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agrícola – RAN	RAN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção	RAN
Taxa de ocupação (%): GU u01 = 70,33	

Análise e ponderação:

- Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção;

- Conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas, a pretensão insere-se em RAN;

- A pretensão do participante não se enquadra na metodologia adotada, assim como não se encontra integrada em Perímetro Urbano existente (PDM95) nem em Zona de Ocupação Urbana do Plano de Urbanização da Área Urbana da Guia;

- Na delimitação do Aglomerado Urbano em causa (GU u01) procedeu-se ao ajuste da área proposta à delimitação da Reserva Agrícola Nacional validada pela DRAPC, sendo que, nas áreas abrangidas pela RAN deverá ser observado o respetivo regime jurídico, nelas se podendo desenvolver as atividades compatíveis com aquele regime e com o uso do solo definido no presente plano;

- Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	**110**

Participante: **Junta de Freguesia de Carnide**

Data: **14 / 01 / 2014** N.º de Registo: 285

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

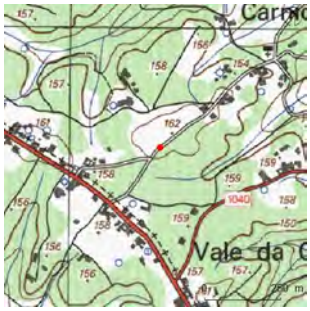
Resumo da Participação:

Solicita a inclusão da área em causa em Aglomerado Urbano / Área de Edificação Dispersa, de forma a possibilitar a edificação face a via devidamente infraestruturada.

Localização da Pretensão:

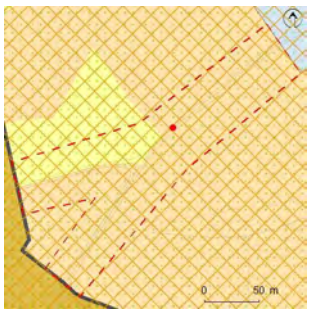
Lugar: Carnide de Cima / Casais da Bidoeira

Freguesia: Carnide



Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Florestal Espaço Agro-florestal	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção	Área Percorrida por Incêndios (2005)
Taxa de ocupação (%): CA u04= 48,14	

Análise e ponderação:

- Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II e em Espaço Agrícola de Produção.

- De acordo com a Planta de Condicionantes – Perigosidade de Incêndio florestal e Áreas Percorridas por Incêndios, a área em causa encontra-se condicionada por uma Área Percorrida por Incêndio de 2005, sendo que de acordo com o artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 55/2007, de 12 de Março, nos terrenos com povoamentos florestais percorridos por incêndios, não incluídos em espaços classificados em planos municipais de ordenamento do território como urbanos, urbanizáveis ou industriais, é proibido, pelo prazo de 10 anos, entre outras, a realização de obras de construção de quaisquer edificações, não podendo ainda ser revistas ou alteradas as disposições dos Plano Municipais de Ordenamento do Território ou elaborar novos instrumentos de gestão territorial por forma a permitir-se a sua ocupação urbanística.

- Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a contrariar e evitar a dispersão urbana;

- A pretensão não se enquadra na metodologia adotada, para a delimitação dos perímetros urbanos, nem para

integrar as categorias de solo rural – aglomerados rurais ou áreas de edificação dispersa, conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1).

- Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	111

Participante: **Junta de Freguesia de Carnide**

Data: **14 / 01 / 2014** N.º de Registo: 286

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Solicita a inclusão da área em causa em Aglomerado Urbano / Aglomerado Rural, de forma a possibilitar a edificação face a via devidamente infraestruturada.

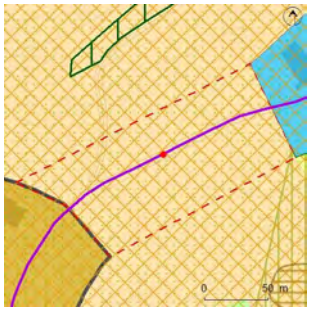
Localização da Pretensão:

Lugar: Carnide de Cima/Casais da Bidoeira

Freguesia: Carnide

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Florestal	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II	Área Percorrida por Incêndios (2005)
Taxa de ocupação (%): CA u04 = 48,14	

Análise e ponderação:

- Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II.

- De acordo com a Planta de Condicionantes – Perigosidade de Incêndio florestal e Áreas Percorridas por Incêndios, a área em causa encontra-se condicionada por uma Área Percorrida por Incêndio de 2005, sendo que de acordo com o artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 55/2007, de 12 de Março, nos terrenos com povoamentos florestais percorridos por incêndios, não incluídos em espaços classificados em planos municipais de ordenamento do território como urbanos, urbanizáveis ou industriais, é proibido, pelo prazo de 10 anos, entre outras, a realização de obras de construção de quaisquer edificações, não podendo ainda ser revistas ou alteradas as disposições dos Plano Municipais de Ordenamento do Território ou elaborar novos instrumentos de gestão territorial por forma a permitir-se a sua ocupação urbanística.

- Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a contrariar e evitar a dispersão urbana;

- A pretensão não se enquadra na metodologia adotada, para a delimitação dos perímetros urbanos, nem para integrar as categorias de Solo Rural – Aglomerados Rurais ou Áreas de Edificação Dispersa, conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1);

- Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	112

Participante: **Junta de Freguesia de Carnide**

Data: **14 / 01 / 2014** N.º de Registo: 287

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Solicita a inclusão da referida área em Aglomerado Urbano / Área de Edificação Dispersa, de forma a possibilitar a edificação face a via devidamente infraestruturada.

Localização da Pretensão:

Lugar: Valeirão

Freguesia: Carnide

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa

Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Urbano – Área mista (parte Oeste) Espaço Florestal	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II (parte)	-
Taxa de ocupação (%):	
CA u03= 58,34	

Análise e ponderação:

- Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a contrariar e evitar a dispersão urbana;

- A pretensão não se enquadra na metodologia adotada, para a delimitação dos perímetros urbanos, nem para integrar as categorias de Solo Rural – Aglomerados Rurais ou Áreas de Edificação Dispersa, conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1);

- Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

- ☐ Planta de Condicionantes
- ☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	113	Participante:	Junta de Freguesia de Carnide		
		Data:	14 / 01 / 2014	N.º de Registo:	288

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Solicita a inclusão da referida área em aglomerado urbano, de forma a possibilitar a edificação face a via devidamente infraestruturada.

Localização da Pretensão:

Lugar: Valeirão

Freguesia: Carnide

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa

Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Urbano – Área Mista Espaço Florestal	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II	RAN (parcial)
Taxa de ocupação (%): CA u03 = 58,34	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II.

- Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a contrariar e evitar a dispersão urbana;

- A pretensão não se enquadra na metodologia adotada, para a delimitação dos perímetros urbanos, conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1);

- A taxa de ocupação do aglomerado em causa (CA u03) é inferior a 60%;

- Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

- ☐ Regulamento
- ☐ Planta de Ordenamento
- ☐ Planta de Condicionantes
- ☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	**114**

Participante: **Junta de Freguesia de Carnide**

Data: **14 / 01 / 2014** N.º de Registo: 289

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Solicita a inclusão da referida área em Área de Edificação Dispersa de forma a possibilitar a edificação face a via devidamente infraestruturada.

Salienta que a cota do terreno é superior à envolvente.

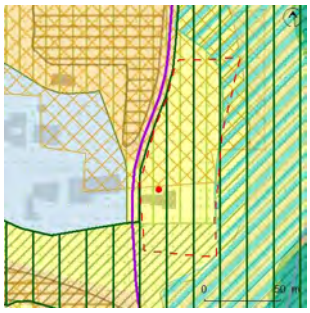
Localização da Pretensão:

Lugar: Vale Cinzeiro

Freguesia: Carnide

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agrícola – RAN	RAN REN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo I	RAN Área Percorrida por Incêndios (2005) (parte)
Taxa de ocupação (%): -	

Análise e ponderação:

- Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo I.

- Conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas, a pretensão insere-se em RAN.

- De acordo com a Planta de Condicionantes – Perigosidade de Incêndio florestal e Áreas Percorridas por Incêndios, a área em causa encontra-se condicionada por uma Área Percorrida por Incêndio de 2005, sendo que de acordo com o artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 55/2007, de 12 de Março, nos terrenos com povoamentos florestais percorridos por incêndios, não incluídos em espaços classificados em planos municipais de ordenamento do território como urbanos, urbanizáveis ou industriais, é proibido, pelo prazo de 10 anos, entre outras, a realização de obras de construção de quaisquer edificações, não podendo ainda ser revistas ou alteradas as disposições dos Plano Municipais de Ordenamento do Território ou elaborar novos instrumentos de gestão territorial por forma a permitir-se a sua ocupação urbanística.

- Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a contrariar e evitar a dispersão urbana;

- A pretensão não se enquadra na metodologia adotada, para a delimitação de Áreas de Edificação Dispersa, conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1);

- Na delimitação da Área de Edificação Dispersa procedeu-se ao ajuste da área proposta à delimitação da Reserva Agrícola Nacional, validada pela DRAPC, sendo que, nas áreas abrangidas pela RAN deverá ser observado o respetivo regime jurídico, nelas se podendo desenvolver as atividades compatíveis com aquele regime e com o uso do solo definido no presente plano.

- Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	115

Participante: **Junta de Freguesia de Carnide**

Data: **14 / 01 / 2014** N.º de Registo: 290

Tipo de Participação:

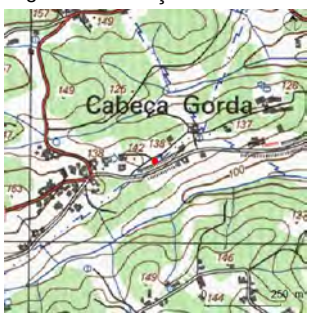
☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Solicita a inclusão da referida área em Aglomerado Rural / Área de Edificação Dispersa de forma a possibilitar a edificação face a via devidamente infraestruturada.

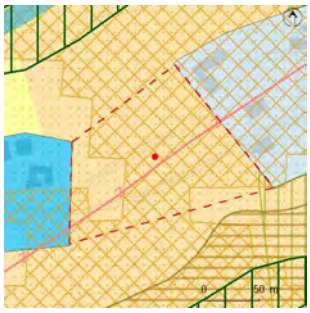
Localização da Pretensão:

Lugar: Cabeça Gorda Freguesia: Carnide



Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Urbano – Área Mista Espaço Florestal Espaço Agro-florestal	REN (parte)

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II	Área Percorrida por Incêndios (2005) (parte)
Taxa de ocupação (%):	
-	

Análise e ponderação:

- Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II.

- De acordo com a Planta de Condicionantes – Perigosidade de Incêndio florestal e Áreas Percorridas por Incêndios, a área em causa encontra-se condicionada por uma Área Percorrida por Incêndio de 2005, sendo que de acordo com o artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 55/2007, de 12 de Março, nos terrenos com povoamentos florestais percorridos por incêndios, não incluídos em espaços classificados em planos municipais de ordenamento do território como urbanos, urbanizáveis ou industriais, é proibido, pelo prazo de 10 anos, entre outras, a realização de obras de construção de quaisquer edificações, não podendo ainda ser revistas ou alteradas as disposições dos Plano Municipais de Ordenamento do Território ou elaborar novos instrumentos de gestão territorial por forma a permitir-se a sua ocupação urbanística.

- Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a contrariar e evitar a dispersão urbana;

- A pretensão não se enquadra na metodologia adotada, para a delimitação dos perímetros urbanos, nem para integrar as categorias de solo rural – aglomerados rurais ou áreas de edificação dispersa, conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1);

- Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	**116**

Participante: **Junta de Freguesia de Carnide**

Data: **14 / 01 / 2014** N.º de Registo: 291

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

"Reforçam a pretensão de edificação de um armazém de abrigo/apoio à Junta de Freguesia."

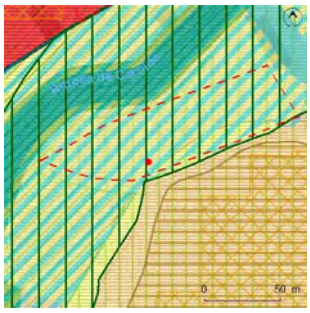
Localização da Pretensão:

Lugar: Carnide

Freguesia: Carnide

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agrícola – RAN	RAN REN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo I Zona de Proteção Alargada	RAN REN (AMI, ZAC) Zona de Proteção Alargada (Captação subterrânea 34B (MF10))
Taxa de ocupação (%): CA u01 = 64,16	

Análise e ponderação:

- Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo I.

- Conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional, o local objeto da participação encontra-se condicionado por REN (Zona Ameaçada pelas Cheias e Área de Máxima Infiltração), ficando por isso sujeito ao regime jurídico da REN em vigor;

- Conforme Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas, a pretensão insere-se em RAN, ficando por isso sujeito ao regime jurídico da RAN em vigor;

- Conforme a Planta de Condicionantes – Condicionantes Gerais, a área em causa encontra-se condicionada pela Zona de Proteção Alargada da Captação de água subterrânea 34B (MF10).

- A parcela em causa foi objeto de análise e ponderação no âmbito do processo de delimitação da REN tendo obtido sucessivo parecer desfavorável por parte da CCDRC (REN Rev.00, REN Rev.01 e REN Rev.02);

- A parcela em causa foi objecto de análise e ponderação no âmbito do processo de transposição da RAN tendo obtido sucessivo parecer desfavorável por parte da DRAPC (RAN Rev.00, RAN Rev.01 e RAN Rev.02).

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	117	Participante:	Junta de Freguesia de Carnide		
		Data:	14 / 01 / 2014	N.º de Registo:	292

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Pretendem a alteração da qualificação do solo de forma a permitir a edificação a Este da via infraestruturada.

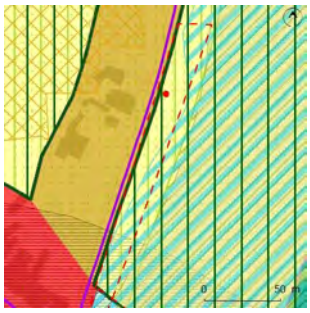
Localização da Pretensão:

Lugar: Carnide

Freguesia: Carnide

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Urbano – Área Mista Espaço Agrícola – RAN	REN (Parte Norte)

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo I Zona de Proteção Alargada	RAN (parte) REN (AMI, ZAC) (parte) Zona de Proteção Alargada (Captação subterrânea 34B (MF10))
Taxa de ocupação (%): CA u01 = 64,16	

Análise e ponderação:

- Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo I.

- Conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional, o local objeto da participação encontra-se condicionado por REN (Zona Ameaçada pelas Cheias e Área de Máxima Infiltração), ficando por isso sujeito ao regime jurídico da REN em vigor;

- Conforme Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas, a pretensão insere-se em RAN, ficando por isso sujeito ao regime jurídico da RAN em vigor;

- Conforme a Planta de Condicionantes – Condicionantes Gerais, a área em causa encontra-se condicionada pela Zona de Proteção Alargada da Captação de água subterrânea 34B (MF10).

- A parcela em causa foi objecto de análise e ponderação no âmbito do processo de delimitação da REN tendo obtido sucessivo parecer desfavorável por parte da CCDRC (REN Rev.00 e REN Rev.01);

- A parcela em causa foi objecto de análise e ponderação no âmbito do processo de transposição da RAN tendo obtido sucessivo parecer desfavorável por parte da DRAPC (RAN Rev.00, RAN Rev.01 e RAN Rev.02).

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	**118**

Participante: **Junta de Freguesia de Carnide**

Data: **14 / 01 / 2014** N.º de Registo: 293

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

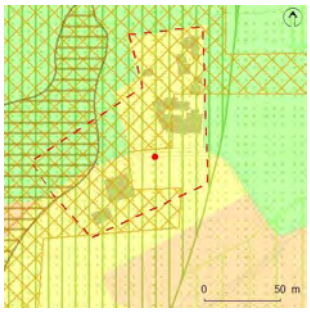
Pretendem a alteração da qualificação do solo de forma a integrar em área de edificação dispersa as edificações existentes, em torno de via devidamente infraestruturada.

Localização da Pretensão:

Lugar: Carnide Freguesia: Carnide

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Florestal	REN (parte Norte)

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Florestal de Produção Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo I	REN (parte) Área Percorrida por Incêndios (2005) (parte)
Taxa de ocupação (%):	
-	

Análise e ponderação:

- Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo I;

- De acordo com a Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional encontra-se condicionada a Noroeste por REN (Área com Risco de Erosão);

- De acordo com a Planta de Condicionantes – Perigosidade de Incêndio florestal e Áreas Percorridas por Incêndios, a área em causa encontra-se condicionada por uma Área Percorrida por Incêndio de 2005, sendo que, de acordo com o artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 55/2007, de 12 de março, nos terrenos com povoamentos florestais percorridos por incêndios, não incluídos em espaços classificados em planos municipais de ordenamento do território como urbanos, urbanizáveis ou industriais, é proibido, pelo prazo de 10 anos, entre outras, a realização de obras de construção de quaisquer edificações, não podendo ainda ser revistas ou alteradas as disposições dos Planos Municipais de Ordenamento do Território ou elaborar novos instrumentos de gestão territorial por forma a permitir-se a sua ocupação urbanística.

- Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a contrariar e evitar a dispersão urbana;

- Tendo em consideração a metodologia adotada, explicitada no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1), não é passível a delimitação de uma Área de Edificação Dispersa para o local em apreço;

- Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	119

Participante: **Junta de Freguesia de Carnide**

Data: **14 / 01 / 2014** N.º de Registo: 294

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Pretendem a alteração da qualificação do solo de forma a integrar em área de edificação dispersa terreno com frente para via devidamente infraestruturada

Localização da Pretensão:

Lugar: Carnide

Freguesia: Carnide

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa

Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Florestal Espaço Agro-florestal	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II	Área Percorrida por Incêndios (2005) (residual)
Taxa de ocupação (%):	
-	

Análise e ponderação:

- Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II;

- Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a contrariar e evitar a dispersão urbana;

- A pretensão não se enquadra na metodologia adotada, para a delimitação dos aglomerados Rurais conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1);

- Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

- ☐ Planta de Condicionantes
- ☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	120

Participante: **Junta de Freguesia de Carnide**

Data: **14 / 01 / 2014** N.º de Registo: 295

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

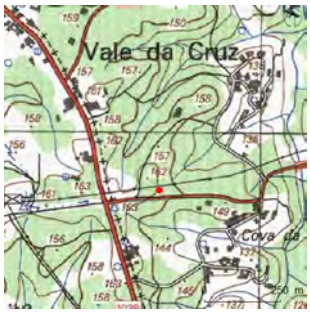
Resumo da Participação:

Pretendem a alteração da qualificação do solo de forma a integrar a área em Solo Urbanizado – Espaço de Actividades Económicas, conforme já tinha sido solicitado.

Localização da Pretensão:

Lugar: Vale da Cruz

Freguesia: Carnide



Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa

Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Florestal Espaço Agrícola – RAN (Sul-residual)	RAN (Residual) REN (Residual)

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo I	Área Percorrida por Incêndios (2005) (residual)
Taxa de ocupação (%):	
-	

Análise e ponderação:

- Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo I.

- O parecer final emitido pela Comissão de Acompanhamento à 1.ª Revisão do PDM de Pombal, reforça a necessidade de fundamentação da classificação operativa do solo como Espaço de Actividades Económicas;

- Já se encontra definido, para área contígua, um Espaço de Actividades Económicas com área aproximada de 4,7ha, com taxa de ocupação muito reduzida;

- Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

- ☐ Regulamento
- ☐ Planta de Ordenamento
- ☐ Planta de Condicionantes
- ☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	121

Participante: **Junta de Freguesia de Carnide**

Data: **14 / 01 / 2014** N.º de Registo: 296

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Pretendem a alteração da qualificação do solo de forma a integrar a parcela em Aglomerado Rural, com vista à construção de uma moradia unifamiliar.

Localização da Pretensão:

Lugar:

Freguesia: Carnide

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa

Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Florestal Espaço Agro-florestal	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção	Área Percorrida por Incêndios (2005)
Taxa de ocupação (%): -	

Análise e ponderação:

- Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção e Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II;

- De acordo com a Planta de Condicionantes – Perigosidade de Incêndio florestal e Áreas Percorridas por Incêndios, a área em causa encontra-se condicionada por uma Área Percorrida por Incêndio de 2005, sendo que de acordo com o artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 55/2007, de 12 de Março, nos terrenos com povoamentos florestais percorridos por incêndios, não incluídos em espaços classificados em planos municipais de ordenamento do território como urbanos, urbanizáveis ou industriais, é proibido, pelo prazo de 10 anos, entre outras, a realização de obras de construção de quaisquer edificações, não podendo ainda ser revistas ou alteradas as disposições dos Plano Municipais de Ordenamento do Território ou elaborar novos instrumentos de gestão territorial por forma a permitir-se a sua ocupação urbanística.

- Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a contrariar e evitar a dispersão urbana;

- A pretensão não se enquadra na metodologia adotada, para a delimitação dos Aglomerados Rurais conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1);

- Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	122

Participante: **Jaime Lopes**

Data: **14 / 01 / 2014** N.º de Registo: 297

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

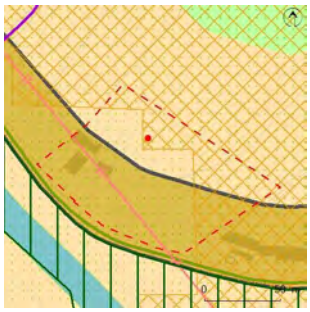
Solicita a integração da totalidade do terreno, com frente para via devidamente infraestruturada, em Solo Urbanizado – Espaço Urbano de Baixa Densidade.

Localização da Pretensão:

Lugar: Assanha da Paz Freguesia: Almagreira

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Florestal Espaço Agro-florestal	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Urbanizado – Espaço Urbano de Baixa Densidade Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II	Área Percorrida por Incêndios (2005) (parte)
Taxa de ocupação (%): AL u02 = 68,57	

Análise e ponderação:

A área em causa foi classificada como Solo Urbanizado – Espaço Urbano de Baixa Densidade e Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II, condicionada de forma parcial por Área Percorrida por Incêndio de 2005;

Considerando que a área se encontra efetivamente impermeabilizada e ocupada considera-se admissível efetuar um acerto ao cadastro da propriedade e, assim, Aglomerado Urbano proposto.

Decisão:

☐ Favorável ☒ Parcial ☐ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☒ Planta de Ordenamento:
Classificação e Qualificação do Solo

☐ Planta de Condicionantes

Elementos que Acompanham o Plano:

☒ Relatório do Plano

Relatório de Reclassificação de Solos

Ficha de Participação n.º:	**123**

Participante: **Jaime Lopes**

Data: **14 / 01 / 2014** N.º de Registo: 298

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

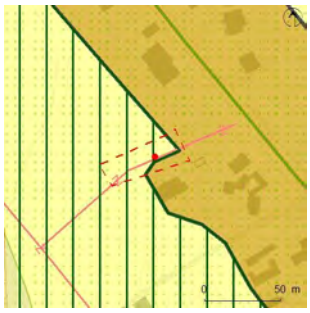
Solicita a integração da totalidade do terreno, em Solo Urbanizado – Espaço Urbano de Baixa Densidade.

Localização da Pretensão:

Lugar: Assanha da Paz Freguesia: Almagreira

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Urbano – Área Mista Espaço Agrícola – RAN	RAN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Urbanizado – Espaço Urbano de Baixa Densidade Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção	RAN
Taxa de ocupação (%): AL u02 = 68,57	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Urbanizado – Espaço Urbano de Baixa Densidade e em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção.

Conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas, a pretensão insere-se em RAN.

- Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a ponderar os Perímetros Urbanos de forma a contê-los ou a reduzi-los;

- Na delimitação do Aglomerado Urbano em causa (AL u02), procedeu-se ao ajuste da proposta à delimitação da Reserva Agrícola Nacional validada pela DRAPC, sendo que, nas áreas abrangidas pela RAN deverá ser observado o respetivo regime jurídico, nelas se podendo desenvolver as atividades compatíveis com aquele regime e com o uso do solo definido no presente plano;

- Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	124

Participante: **Catarina Isabel Gomes Gaspar Gonçalves**

Data: **14 / 01 / 2014** N.º de Registo: 299

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Pretende que a edificação seja integrada em Área de Edificação Dispersa, considerando que a mesma dista 119 metros do perímetro delimitado e se encontra servida por infraestruturas (água, luz) pagando o devido IMI.

Salienta que a moradia apresenta boas condições de habitabilidade.

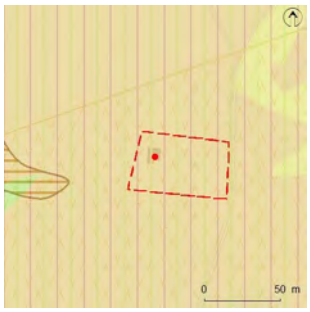
Questiona a possibilidade de exclusão do existente da REN, com vista à sua legalização.

Localização da Pretensão:

Lugar: Barreiras Freguesia: Redinha

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Natural Interior	REN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II Zona de Proteção Intermédia	REN (AMI)
Taxa de ocupação (%): -	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II.

De acordo com a Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional, a parcela de terreno em causa encontra-se parcialmente condicionada por REN (Área de Máxima Infiltração), devendo ser observado o respetivo regime jurídico, nelas se podendo desenvolver as atividades compatíveis com aquele regime.

- A pretensão do participante não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação das Áreas de Edificação Dispersa conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1);

- Não há enquadramento para pedidos de exclusão da REN;

- As legalizações de edificações, construídas em data anterior à entrada em vigor do PDM95, estão previstas em Regulamento (artigo 48.º), sem prejuízo do cumprimento do regime jurídico da REN em vigor.

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem qualquer alteração da qualificação do solo, encontrando-se a pretensão Prevista no Plano.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☐ Desfavorável ☒ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	125	Participante:	**José Manuel da Silva Graça**		
		Data:	**14 / 01 / 2014**	N.º de Registo:	300

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Solicita a manutenção da delimitação de zona de construção do PDM em vigor.

O pedido prende-se com o facto da propriedade estar em processo de recuperação para turismo rural.

Os edifícios existentes destinam-se para turismo rural e restauração tradicional, cujo processo se encontra em apreciação na câmara, e candidatura entregue na Terras de Sicó/Proder.

Será ainda construído um museu automóvel aberto ao público.

Localização da Pretensão:

Lugar: Mata Mourisca

Freguesia: Mata Mourisca

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa

Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Urbano – Área Mista Espaço Agro-florestal	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Urbanizado – Espaço Urbano de Baixa Densidade Solo Rural – Espaço Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II	-
Taxa de ocupação (%): MM u01 = 63,75	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Urbanizado – Espaço Urbano de Baixa Densidade e em Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II.

– Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a contrariar e evitar a dispersão urbana.

– A pretensão do participante não se enquadra na metodologia adotada, para a delimitação dos Aglomerados Urbanos, conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1.

– O participante é titular de um pedido de licenciamento (processo n.º 780/11), referente a "obras de reabilitação, alteração e ampliação de edifício de habitação para empreendimento de turismo no espaço rural, integrado no grupo de agro-turismo, e de construção de um anexo de apoio", encontrando-se o mesmo, à presente data, a aguardar a entrega de elementos por parte do requerente / participante.

– Em conformidade com a Secção II do Regulamento, são admitidos empreendimentos de turismo em Solo Rural.

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida, encontrando-se previsto do Plano a utilização pretendida.

A presente participação tem a mesma localização da Participação n.º 77.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☐ Desfavorável ☒ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	126

Participante: **Rui Manuel Pedrosa Fernandes Carreira**

Data: **14 / 01 / 2014** N.º de Registo: 301

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Pretende a reclassificação do solo para espaço urbano, no intuito de construir uma habitação unifamiliar, sendo que o terreno em causa se encontra no limite do aglomerado urbano.

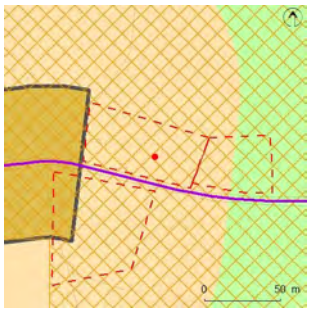
Possui todas as infraestruturas necessárias (eletricidade, águas, telefone).

Localização da Pretensão:

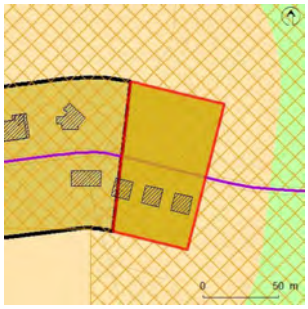
Lugar: Silvas Freguesia: Ilha

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano



Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Florestal	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II	Área Percorrida por Incêndios (2005)
Taxa de ocupação (%): IL u01= 58,84	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II. De acordo com a Planta de Condicionantes – Perigosidade de Incêndio florestal e Áreas Percorridas por Incêndios, a área em causa encontra-se condicionada por Área Percorrida por Incêndio em 2005;

Tendo em consideração a rectificação da delimitação do Aglomerado Urbano, decorrente do parecer emitido à participação n.º 11, com pedido de Informação Prévia aprovado (processo n.º 74/2013), considera-se emitir parecer parcial à pretensão ora apresentada.

Decisão:

☐ Favorável ☒ Parcial ☐ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☒ Planta de Ordenamento:
Classificação e Qualificação do Solo

☐ Planta de Condicionantes

Elementos que Acompanham o Plano:

☒ Relatório do Plano

Relatório de Reclassificação de Solos

Ficha de Participação n.º:	127	Participante:	Jaime Monteiro		
		Data:	14 / 01 / 2014	N.º de Registo:	302

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Pretende a reclassificação do solo para área de edificação dispersa visto o terreno em causa estar no limite deste tipo de categoria de espaço, no intuito de construir uma habitação.

Possui todas as infraestruturas necessárias (água, luz, saneamento e telefone).

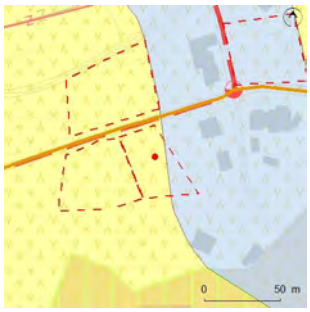
Localização da Pretensão:

Lugar: Vicentes

Freguesia: Vila Cã

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Florestal	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Área de Edificação Dispersa Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção	-
Taxa de ocupação (%):	
-	

Análise e ponderação:

- Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção e, parcialmente, em Solo Rural – Área de Edificação Dispersa;

- Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a contrariar e evitar a dispersão urbana;

- A pretensão do participante não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação das Áreas de Edificação Dispersa conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1);

- Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

- ☐ Regulamento
- ☐ Planta de Ordenamento
- ☐ Planta de Condicionantes
- ☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	128

Participante: **Jaime Monteiro**

Data: **14 / 01 / 2014** N.º de Registo: 303

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

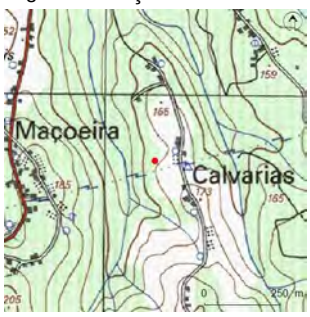
Resumo da Participação:

Pretende o aumento da profundidade da área de edificação dispersa, visto que o terreno em causa possui somente uma frente de 4m para a via pública, sendo que a parcela só adquire largura suficiente para a edificação de uma habitação após o limite da Área de Edificação Dispersa.

Possui todas as infraestruturas necessárias (água, luz e telefone).

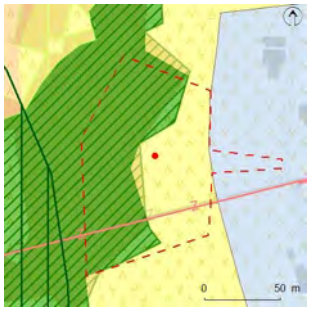
Localização da Pretensão:

Lugar: Maçoeira Freguesia: Pombal



Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agrícola – RAN Espaço Florestal Espaço Agro-florestal	REN RAN (Oeste) (residual)

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Área de Edificação Dispersa Solo Rural – Espaço Florestal de Conservação Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção Estrutura Ecológica Municipal – Área Fundamental (Oeste) Suscetibilidade a Movimentos de Massa em Vertentes (Oeste)	-
Taxa de ocupação (%): -	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Área de Edificação Dispersa, Espaço Florestal de Conservação e Espaço Agrícola de Produção, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Fundamental e ainda em área sujeita a Suscetibilidade a Movimentos de Massa em Vertentes.

- Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a contrariar e evitar a dispersão urbana;

- A pretensão do participante não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação das Áreas de Edificação Dispersa conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1);

- Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	129	Participante:	**Empreendimentos Mira Pombal, Lda**		
		Data:	**14 / 01 / 2014**	N.º de Registo:	304

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Reclama o direito de assumir as responsabilidades contratualizadas com terceiros, o que só poderá ser efetivado com a inclusão em espaço urbano da parcela referenciada.

Refere ainda que "a deliberação de 6 de Junho de 1997 que promoveu a aprovação do loteamento (alvarás 06/99 e 01/2001), criou expetativas no sentido de promover a venda de lotes. "

Salienta que a presente proposta resulta num prejuízo para o proprietário pois exclui 5 lotes do espaço residencial.

Localização da Pretensão:

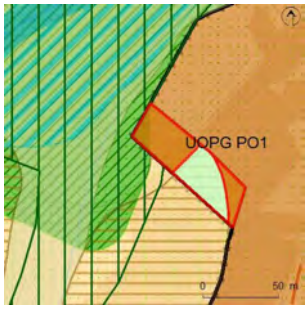
Lugar:

Carta Militar (1/25000)

Freguesia:

Ortofotomapa

Proposta de Plano



Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço agrícola – RAN	RAN (parte) (Norte)
Espaço agro-florestal	REN (parte)

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Florestal de Conservação	REN (ARE + AMI)
Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II	RAN
Estrutura Ecológica Municipal – Área Fundamental	
Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II	
Suscetibilidade a Movimentos de Massa em Vertentes (parte)	
Taxa de ocupação (%): PO u01 = 70,48	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Florestal de Conservação e Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Fundamental e Área Complementar Tipo II.

Conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas e também a Reserva Ecológica Nacional, a área em causa encontra-se condicionada por RAN e por REN (Área com Risco de Erosão e Área de Máxima Infiltração).

Na elaboração da proposta de Plano foram tomados em consideração os compromissos assumidos entre o município e a participante, já que se trata de uma operação de loteamento urbano (faseada), da qual resultaram áreas de cedência para equipamento e espaço verde.

Foi solicitada à CCDRC a exclusão da REN, a qual emitiu parecer desfavorável à pretensão.

Da ponderação da participação, considera-se admissível a rectificação do perímetro urbano, ajustando-o ao limite da condicionante RAN, sendo a área de REN localizada no interior do perímetro urbano classificada como solo urbanizado – área verde.

Os pedidos de exclusão das condicionantes REN e RAN necessários à viabilização da totalidade da operação urbanística deverão ser desencadeados no âmbito do Plano de Pormenor em elaboração para o local.

A presente participação tem a mesma localização da participação n.º 240.

Decisão:

☐ Favorável ☒ Parcial ☐ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☒ Planta de Ordenamento:
Classificação e Qualificação do Solo

☐ Planta de Condicionantes

☒ Elementos que Acompanham o Plano:
Relatório do Plano
Relatório de Reclassificação de Solos

Ficha de Participação n.º:	130

Participante: **Maria Odete da Silva Fernandes**

Data: **15 / 01 / 2014** N.º de Registo: 305

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

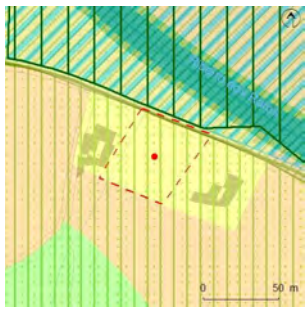
Pretende a alteração da qualificação do solo (para Área de Edificação Dispersa) de forma a enquadrar uma parcela de terreno contígua a duas edificações existentes.

Localização da Pretensão:

Lugar: Ratos Freguesia: Mata Mourisca

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Florestal Espaço Agro-florestal	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo I	-
Taxa de ocupação (%): -	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção, e ainda, de forma parcial, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo I.

– Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a contrariar e evitar a dispersão urbana.

– A pretensão da participante não se enquadra na metodologia adotada, para a delimitação das Áreas de Edificação Dispersa, conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1), ou seja, entre outros critérios, não é possível delimitar uma área de 2,5ha com, pelo menos, 5 edifícios.

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

- ☐ Regulamento
- ☐ Planta de Ordenamento
- ☐ Planta de Condicionantes
- ☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	131

Participante: **Patrícia Susana Antunes Dias Guerra**

Data: **15 / 01 / 2014** N.º de Registo: 306

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Solicita a integração do local objeto da participação em área de construção, de forma a poder legalizar os anexos existentes.

Localização da Pretensão:

Lugar: Casal de Além

Freguesia: Meirinhas

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa

Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agro-florestal	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção	RAN (Norte)
Taxa de ocupação (%): -	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção.

Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a contrariar e evitar a dispersão urbana.

A pretensão da participante não se enquadra na metodologia adotada, para a delimitação de Aglomerados Urbanos, Aglomerados Rurais ou Áreas de Edificação Dispersa, conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1).

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

É ainda de referir que as “Legalizações de construções não licenciadas” poder-se-ão, conforme os casos, enquadrar no artigo 48.º do Regulamento, em compatibilidade com o uso do solo definido para a área em causa.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

- ☐ Regulamento
- ☐ Planta de Ordenamento
- ☐ Planta de Condicionantes
- ☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	132	Participante:	**António Manuel Marques Jordão**		
		Data:	**16 / 01 / 2014**	N.º de Registo:	307/308/309

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

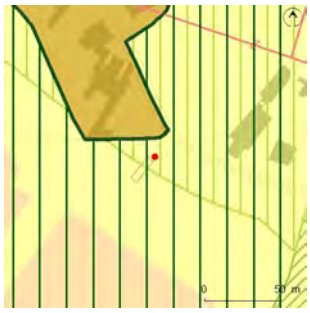
Pretende edificar uma moradia, junto a via infraestruturada, sendo o único terreno do requerente.

Localização da Pretensão:

Lugar: Silveirinha Pequena Freguesia: Carriço

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agrícola – RAN	RAN REN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo I	RAN
Taxa de ocupação (%): CR u03 = 69,08	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo I.

Conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas, a pretensão insere-se maioritariamente em RAN.

1 – Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a ponderar os Perímetros Urbanos de forma a contê-los ou a reduzi-los.

2 – A pretensão do participante não se enquadra na metodologia adotada, para a delimitação dos Aglomerados Urbanos conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1), assim como não se encontra integrada em Perímetro Urbano existente (PDM95).

3 – Na delimitação do Aglomerado Urbano em causa (CR u03) procedeu-se ao ajuste da área proposta à delimitação da Reserva Agrícola Nacional validada pela DRAPC, tendo sido solicitada a desafetação do local objeto da participação junto da referida entidade, contudo, sobre o mesmo recaiu um parecer desfavorável. Ainda assim, nas áreas abrangidas pela RAN deverá ser observado o respetivo regime jurídico, nelas se podendo desenvolver as

atividades compatíveis com aquele regime e com o uso do solo definido no presente plano.

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	133	Participante:	Leonel Carvalho Ramos		
		Data:	16 / 01 / 2014	N.º de Registo:	310

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

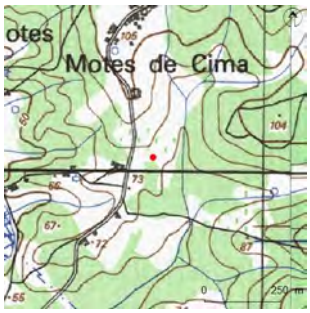
Solicita a integração da parcela em causa em área passível de edificação.

Salienta que o terreno tem frente para via infraestruturada, encontrando-se ainda entre edificações existentes.

Localização da Pretensão:

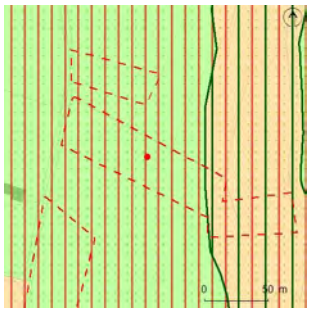
Lugar: Motes

Freguesia: Pombal



Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agro-florestal Espaço Agrícola – RAN	RAN (parte Este)

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Florestal de Produção Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II	RAN (parte Este) Área Percorrida por Incêndio (2006)
Taxa de ocupação (%): -	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Florestal de Produção e em Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II.

De acordo com a Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional, a parcela de terreno em causa encontra-se parcialmente condicionada por RAN, devendo ser observado o respetivo regime jurídico, nelas se podendo desenvolver as atividades compatíveis com aquele regime

Ainda em conformidade com a Planta de Condicionantes – Perigosidade de Incêndio florestal e Áreas Percorridas por Incêndios, a área em causa encontra-se condicionada por uma Área Percorrida por Incêndio de 2006, sendo que, de acordo com o artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 55/2007, de 12 de março, nos terrenos com povoamentos florestais percorridos por incêndios, não incluídos em espaços classificados em planos municipais de ordenamento do território como urbanos, urbanizáveis ou industriais, é proibido, pelo prazo de 10 anos, entre outras, a realização de obras de construção de quaisquer edificações, não podendo ainda ser revistas ou alteradas as disposições dos Planos Municipais de Ordenamento do Território ou elaborar novos instrumentos de gestão territorial por forma a permitir-se a sua ocupação urbanística.

Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a contrariar e evitar a dispersão urbana.

A pretensão da participante não se enquadra na metodologia adotada, para a delimitação de Aglomerados Urbanos, Aglomerados Rurais ou Áreas de Edificação Dispersa, conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1).

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	**134**

Participante: **Ramiro da Conceição Bernardino**

Data: **16 / 01 / 2014** N.º de Registo: 311

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Pretende a inclusão da parcela em Espaço Urbanizado – Espaço Urbano de Baixa Densidade, uma vez que para efeitos de conservatória o mesmo está considerado como Solo Urbano, pagando o respetivo IMI.

Localização da Pretensão:

Lugar: Água Travessa Freguesia: Pelariga

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa

Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agro-florestal Espaço Agrícola – RAN	RAN REN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Urbanizado – Área Verde Estrutura Ecológica Municipal – Área Fundamental	REN (AMI)
Taxa de ocupação (%): PE u05 =69,66	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Urbanizado – Área Verde, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Fundamental.

Conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional, a área em causa encontra-se condicionada por REN (Área de Máxima Infiltração).

Assim, na delimitação do Aglomerado Urbano onde o local objeto da participação está integrado (PE u05), procedeu-se à conformação da qualificação dos espaços com a delimitação da REN, aprovada pela CNREN, bem como com o parecer da DRAPC relativamente à desafetação daquela área apenas para Área Verde.

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

- ☐ Regulamento
- ☐ Planta de Ordenamento
- ☐ Planta de Condicionantes
- ☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	135

Participante: **Manuel de Jesus Pereira**

Data: **16 / 01 / 2014** N.º de Registo: 312

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

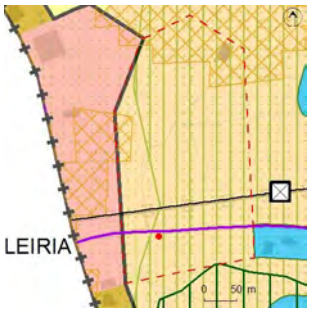
Pretende a construção de uma habitação familiar.

Localização da Pretensão:

Lugar: Vale da Cruz Freguesia: Carnide

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Florestal	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo I	-
Taxa de ocupação (%): CA u04 = 48,14	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo I.

– Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a contrariar e evitar a dispersão urbana.

– A pretensão do participante não se enquadra na metodologia adotada, quer para o prolongamento do Aglomerado Urbano adjacente (CA u04), quer para a delimitação de Aglomerados Rurais ou Áreas de Edificação Dispersa, conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1).

- Em conformidade com os artigos 72.º e 73.º do Regulamento da proposta de Plano, referente ao Uso e Ocupação do Solo no espaço em causa, é admitida a edificação de habitação unifamiliar, em parcelas de dimensão mínima superior a 20 000m^2.

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem qualquer alteração da qualificação do solo, encontrando a pretensão do participante Prevista no Plano.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☐ Desfavorável ☒ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	**136**

Participante: **Manuel Joaquim dos Santos Silva**

Data: **16 / 01 / 2014** N.º de Registo: 313/314

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

O terreno identificado não está classificado como solo urbano.

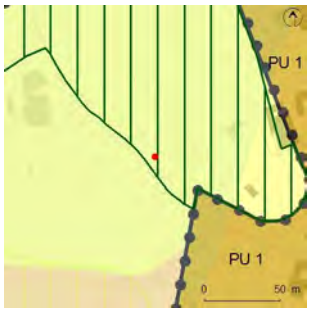
Tendo em conta que se encontra junto a uma zona residencial, com habitações nas proximidades (30m de distância), o reclamante solicita a alteração da classificação para solo urbano pois pretende investir no local e construir vivenda(s).

Localização da Pretensão:

Lugar: Mó Freguesia: Guia

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agrícola – RAN	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção	RAN
Taxa de ocupação (%): GU u01= 70,33	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção.

Conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas, a pretensão insere-se em RAN.

- A pretensão do participante não se enquadra na metodologia adotada, para a delimitação dos Aglomerados Urbanos conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1), assim como não se encontra integrada em Perímetro Urbano existente (PDM95) nem em nenhuma Zona de Ocupação Urbana do Plano de Urbanização da Área Urbana da Guia.

- Na delimitação do aglomerado urbano em causa (GU u01) procedeu-se ao ajuste da área proposta à delimitação da Reserva Agrícola Nacional validada pela DRAPC, sendo que, nas áreas abrangidas pela RAN deverá ser observado o respetivo regime jurídico, nelas se podendo desenvolver as atividades compatíveis com aquele regime e com o uso do solo definido no presente plano.

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	137

Participante: **Manuel Joaquim dos Santos Silva**

Data: **16 / 01 / 2014** N.º de Registo: 315

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Solicita a alteração da classificação para solo urbano pois pretende investir no local e construir vivendas, tendo em consideração que se encontra junto a uma zona residencial (está mesmo ao lado de uma habitação).

Este terreno tem "duas frentes", água, luz e esgotos.

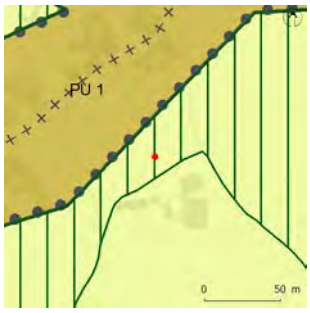
Localização da Pretensão:

Lugar: Mó

Freguesia: Guia

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agrícola – RAN	RAN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção	RAN
Taxa de ocupação (%): GU u01= 70,33	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção.

Conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas, a pretensão insere-se em RAN.

- A pretensão do participante não se enquadra na metodologia adotada, para a delimitação dos Aglomerados Urbanos conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1), assim como não se encontra integrada em Perímetro Urbano existente (PDM95) nem em nenhuma Zona de Ocupação Urbana do Plano de Urbanização da Área Urbana da Guia.

- Na delimitação do aglomerado urbano em causa (GU u01) procedeu-se ao ajuste da área proposta à delimitação da Reserva Agrícola Nacional validada pela DRAPC, sendo que, nas áreas abrangidas pela RAN deverá ser observado o respetivo regime jurídico, nelas se podendo desenvolver as atividades compatíveis com aquele regime e com o uso do solo definido no presente plano.

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	**138**

Participante: **Carlos Manuel Rodrigues Domingues**

Data: **16 / 01 / 2014** N.º de Registo: 316

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Na proposta apresentada em finais de 2012 a área em causa estava classificada como espaço urbano.

Questiona-se a alteração da categoria de espaço para Solo Rural.

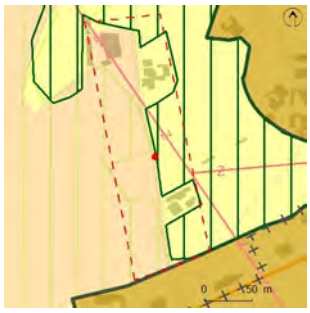
A via em causa encontra-se devidamente infraestruturada, com várias edificações e intenção de construção de novas moradias.

Localização da Pretensão:

Lugar: Feteira Freguesia: Ilha

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agrícola – RAN Espaço Agro-florestal Espaço Florestal	RAN (parte)

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II	RAN (parte)
Taxa de ocupação (%): IL u04 =71,19	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção e Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II.

Conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas, a pretensão insere-se maioritariamente em RAN.

– A pretensão do participante não se enquadra na metodologia adotada, para a delimitação dos Aglomerados Urbanos conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1), assim como não se encontra integrada em Perímetro Urbano existente (PDM95).

– Na delimitação do Aglomerado Urbano em causa (IL u04) procedeu-se ao ajuste da área proposta à delimitação da Reserva Agrícola Nacional validada pela DRAPC, tendo sido solicitada, de forma parcial, a desafetação do local objeto da participação junto da referida entidade, contudo, sobre o mesmo recaiu um parecer desfavorável.

– A proposta apresentada em 2012 não refletia os resultados dos pedidos de exclusão formulados no âmbito da RAN junto da DRAPC, pelo que, e tendo aquela entidade se pronunciado desfavoravelmente quanto à área em questão, o Perímetro Urbano foi reajustado.

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	139

Participante: **Manuel Joaquim dos Santos Silva**

Data: **16 / 01 / 2014** N.º de Registo: 317

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Solicita a alteração da classificação para solo urbano pois pretende investir no local e construir vivendas, tendo em consideração que se encontra junto a uma zona residencial, com habitações nas proximidades (10m de distância).

Este terreno tem água, luz e esgotos.

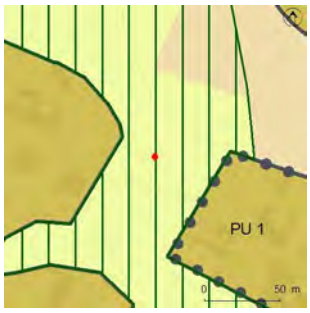
Localização da Pretensão:

Lugar: Vale de Lezide

Freguesia: Carriço

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agrícola – RAN	RAN (parte)

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção	RAN
Taxa de ocupação (%): GU u01 = 70,33	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção.

Conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas, a pretensão insere-se em RAN.

- A pretensão do participante não se enquadra na metodologia adotada, para a delimitação dos Aglomerados Urbanos conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1), assim como não se encontra integrada em Perímetro Urbano existente (PDM95) nem em nenhuma Zona de Ocupação Urbana do Plano de Urbanização da Área Urbana da Guia.

- Na delimitação do aglomerado urbano em causa (GU u01) procedeu-se ao ajuste da área proposta à delimitação da Reserva Agrícola Nacional validada pela DRAPC, sendo que, nas áreas abrangidas pela RAN deverá ser observado o respetivo regime jurídico, nelas se podendo desenvolver as atividades compatíveis com aquele regime e com o uso do solo definido no presente plano.

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	**140**

Participante: **Tânia Ventura**

Data: **16 / 01 / 2014** N.º de Registo: 318

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Dado a existência de várias edificações solicita a integração em Espaço Urbanizável da área atualmente classificada como Área Verde.

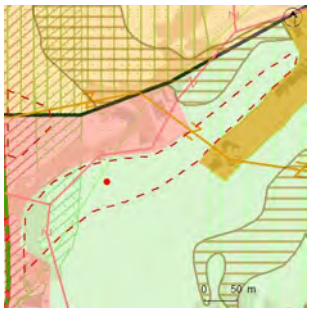
Localização da Pretensão:

Lugar: Governos

Freguesia: Pombal

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Urbano – Área Verde	REN (parte Este)

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Urbanizado – Área Verde Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II (parte Oeste) Suscetibilidade a Movimentos de Massa em Vertentes (parte Oeste)	-
Taxa de ocupação (%): PO u01= 70,48	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Urbanizado – Área Verde, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II, e ainda em área com Suscetibilidade a Movimentos de Massa em Vertentes.

Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a ponderar as áreas urbanas e a contê-las.

A pretensão do participante não se enquadra na metodologia adotada para a sua integração na categoria mais próxima, porque não cumpre os critérios de proximidade entre edificações existentes. Ao que acresce o facto da parcela em causa se encontrar em Suscetibilidade a Movimentos de Massa em Vertentes.

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

- ☐ Regulamento
- ☐ Planta de Ordenamento
- ☐ Planta de Condicionantes
- ☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	141	Participante:	Tânia Ventura		
		Data:	16 / 01 / 2014	N.º de Registo:	319

Tipo de Participação:

☐ Reclamação ☒ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Questiona a integração da parcela em área de suscetibilidade a movimentos de massa em vertentes.

Edificação anterior a 1951 com projeto de ampliação e alteração aprovado (paga a licença mas não iniciada a construção).

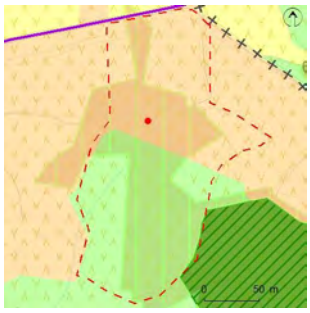
Localização da Pretensão:

Lugar: Garriapa

Freguesia: Vila Cã

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agro-florestal Espaço Florestal	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Florestal de Produção Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II Suscetibilidade a movimentos de massa em vertentes (parte)	-
Taxa de ocupação (%): -	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Florestal de Produção e Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II, e ainda em área com Suscetibilidade a Movimentos de Massa em Vertentes.

O PROT-C define que " nas áreas com perigosidade elevada a muito elevada, deve ser condicionada a qualificação do solo e os volumes de escavação e aterro, bem como proibir ou condicionar as alterações da cobertura vegetal e da drenagem". Adicionalmente de acordo com orientações emanadas pela ANPC "devem ser identificados cartograficamente nos PMOT as áreas suscetíveis à ocorrência de massa de vertente".

Neste sentido, de acordo com Guia metodológico para a produção de cartografia municipal de risco e para a criação de sistemas de informação geográfica, foi elaborada uma "Carta de susceptibilidade a movimentos de massa em

vertentes no concelho de Pombal", segundo o método análise matricial, com recurso ao software Arcgis 10, que teve em conta as seguintes variáveis: Declive, Geologia, Falhas, Ocupação do solo, Histórico de ocorrências e Exposição de vertentes.

A presente carta obteve parecer favorável por parte da ANPC aquando da revisão do Plano Municipal de Emergência.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☐ Desfavorável ☒ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	142	Participante:	Tânia Ventura		
		Data:	16 / 01 / 2014	N.º de Registo:	320

Tipo de Participação:

☐ Reclamação ☐ Observação ☒ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Sugere a alteração do disposto no artigo 73.º do Regulamento, referente à área mínima da parcela para efeitos de edificação em Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II. Deverá existir uma uniformização na dimensão mínima da parcela em todas as freguesias.

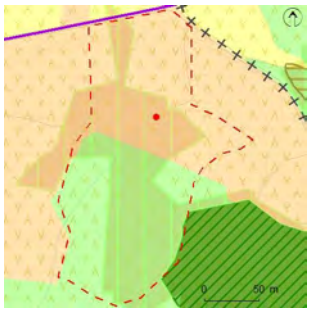
Localização da Pretensão:

Lugar:

Carta Militar (1/25000)

Freguesia:

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agro-florestal Espaço Florestal	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Florestal de Produção Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II Suscetibilidade a movimentos de massa em vertentes (parte)	-
Taxa de ocupação (%): -	

Análise e ponderação:

A dimensão mínima da parcela estabelecida para a edificação de habitação em várias categorias de solo rural resulta das orientações constantes do Plano Regional de Ordenamento do Território do Centro, com o qual a proposta de revisão do PDM se deve compatibilizar.

Para o concelho de Pombal é estabelecida a área mínima de 3 ha, podendo excepcionalmente, ser reduzida para 2 ha, nas freguesias em que a área média da exploração agrícola é, em pelo menos 25%, inferior à área média do Município.

No concelho de Pombal, as freguesias de Almagreira, Carnide, Guia, Ilha e Mata Mourisca, enquadram-se na excepção, pelo que se optou pela adopção de áreas mínimas da parcela diferenciadas.

Neste contexto, considera-se não dar provimento ao solicitado.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☒ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	**143**

Participante: **Tânia Ventura**

Data: **16 / 01 / 2014** N.º de Registo: 321

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Solicita a integração da parcela em área de edificação dispersa, uma vez que existem no local 6 moradias.

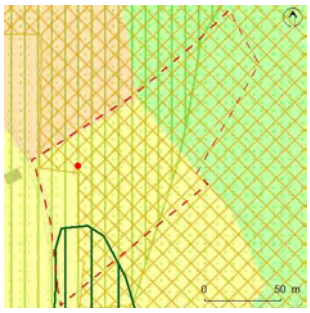
Mais informa que na parcela contígua, o mesmo proprietário, encontra-se a edificar uma moradia unifamiliar, tendo adquirido mais 5000m^2 com vista à construção de uma outra moradia para outro filho.

Localização da Pretensão:

Lugar: Covão dos Mendes Freguesia: Pombal

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agro-florestal Espaço Agrícola – RAN	RAN (residual Sul)

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Florestal de Produção Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo I	Áreas Percorridas por Incêndios (2005) RAN (residual Sul)
Taxa de ocupação (%): -	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção e Espaço Florestal de Produção, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo I.

Conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas, a pretensão insere-se em RAN.

De acordo com a Planta de Condicionantes – Perigosidade de Incêndio florestal e Áreas Percorridas por Incêndios, a área em causa encontra-se condicionada por uma Área Percorrida por Incêndio de 2005, sendo que de acordo com o artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 55/2007, de 12 de Março, nos terrenos com povoamentos florestais percorridos por incêndios, não incluídos em espaços classificados em planos municipais de ordenamento do território como urbanos, urbanizáveis ou industriais, é proibido, pelo prazo de 10 anos, entre outras, a realização de obras de construção de quaisquer edificações, não podendo ainda ser revistas ou alteradas as disposições dos Plano Municipais de Ordenamento do Território ou elaborar novos instrumentos de gestão territorial por forma a permitir-se a sua ocupação urbanística.

Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a contrariar e evitar a dispersão urbana.

A pretensão da participante não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação de Aglomerados Urbanos, Aglomerados Rurais ou Áreas de Edificação Dispersa, conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1).

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	144	Participante:	António Neves Cardoso		
		Data:	16 / 01 / 2014	N.º de Registo:	335/338

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Sugere a alteração da qualificação do solo onde se localizam alguns terreno de que é proprietário – Rua Senhora do Livramento – Outeiro Martinho – Guia.

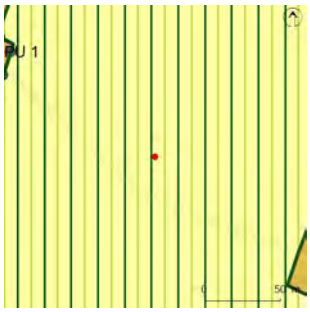
Localização da Pretensão:

Lugar: Outeiro Martinho

Freguesia: Guia

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agrícola – RAN	RAN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo I	RAN
Taxa de ocupação (%): GU u01= 70,33	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo I.

Conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas, a pretensão insere-se maioritariamente em RAN.

Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a contrariar e evitar a dispersão urbana.

A pretensão do participante não se enquadra na metodologia adotada, quer para o prolongamento do Aglomerado Urbano adjacente (GU u01), quer para a delimitação de Aglomerados Rurais ou Áreas de Edificação Dispersa, conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1).

Na delimitação do Aglomerado Urbano em causa (GU u01) procedeu-se ao ajuste da área proposta à delimitação da Reserva Agrícola Nacional validada pela DRAPC.

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

A presente participação tem a mesma localização da participação n.º 145.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	145

Participante: **António Neves Cardoso**

Data: **16 / 01 / 2014** N.º de Registo: 338

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

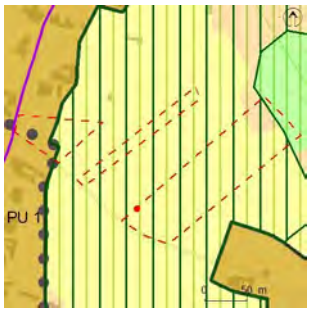
Sugere a integração das frentes de via (entre Aglomerados Urbanos) em Espaço Urbano de Baixa Densidade.

Localização da Pretensão:

Lugar: Outeiro Martinho Freguesia: Guia

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agrícola – RAN	RAN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo I	RAN
Taxa de ocupação (%): GU u01= 70,33	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo I.

Conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas, a pretensão insere-se maioritariamente em RAN.

– Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a contrariar e evitar a dispersão urbana.

– A pretensão do participante não se enquadra na metodologia adotada, para a delimitação dos Aglomerados Urbanos conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1), assim como não se encontra integrada em Perímetro Urbano existente (PDM95).

– Na delimitação do Aglomerado Urbano em causa (GU u01) procedeu-se ao ajuste da área proposta à delimitação da Reserva Agrícola Nacional validada pela DRAPC.

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

A presente participação tem a mesma localização da participação n.º 144.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	146

Participante: **António Neves Cardoso**

Data: **16 / 01 / 2014** N.º de Registo: 339

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

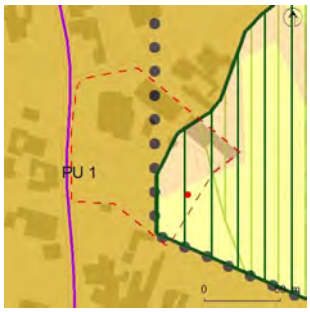
Pretende a integração da totalidade da parcela em Espaço Urbano de Baixa Densidade.

Localização da Pretensão:

Lugar: Outeiro Martinho Freguesia: Guia

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agrícola – RAN Solo Urbano – Área Mista	RAN (parcial)

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Urbanizado – Espaço Urbano de Baixa Densidade Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo I	RAN (parte Este)
Taxa de ocupação (%): GU u01= 70,33	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Urbanizado – Espaço Urbano de Baixa Densidade e em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção e Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II. É ainda abrangida, parcialmente, por Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo I.

Conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas, a pretensão insere-se maioritariamente em RAN.

– Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a ponderar os Perímetros Urbanos de forma a contê-los ou a reduzi-los.

– Na delimitação do Aglomerado Urbano em causa (GU u01) procedeu-se ao ajuste da área proposta à delimitação

da Reserva Agrícola Nacional validada pela DRAPC, tendo sido solicitada a desafetação do local objeto da participação junto da referida entidade, contudo, sobre o mesmo recaiu um parecer desfavorável. Ainda assim, nas áreas abrangidas pela RAN deverá ser observado o respetivo regime jurídico, nelas se podendo desenvolver as atividades compatíveis com aquele regime e com o uso do solo definido no presente plano.

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	147

Participante: **António Neves Cardoso**

Data: **16 / 01 / 2014** N.º de Registo: 340

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Sugere a integração da parcela em Espaço Urbano de Baixa Densidade.

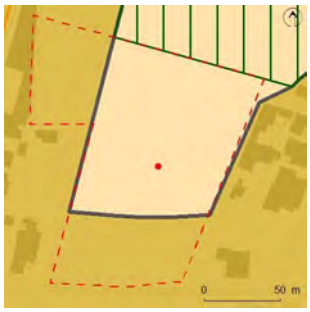
Localização da Pretensão:

Lugar: Casal da Clara

Freguesia: Guia

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agro-florestal Espaço Urbano – Área Mista	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Urbanizado – Espaço Urbano de Baixa Densidade Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II	-
Taxa de ocupação (%): GU u03 = 58,48	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Urbanizado – Espaço Urbano de Baixa Densidade e em Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II.

– Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a ponderar os Perímetros Urbanos de forma a contê-los ou a reduzi-los.

– A pretensão do participante não se enquadra na metodologia adotada, para a delimitação dos Aglomerados Urbanos conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1), assim como não se encontra integrada em Perímetro Urbano existente (PDM95).

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

- ☐ Regulamento
- ☐ Planta de Ordenamento
- ☐ Planta de Condicionantes
- ☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	148

Participante: **António Neves Cardoso**

Data: **16 / 01 / 2014** N.º de Registo: 343

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Sugere a integração da área delimitada em Espaço Urbano de Baixa Densidade ou Área de Edificação Dispersa.

Nota para a existência, no lado Poente, de vários edifícios de habitação coletiva e armazéns de comércio de dimensões consideráveis.

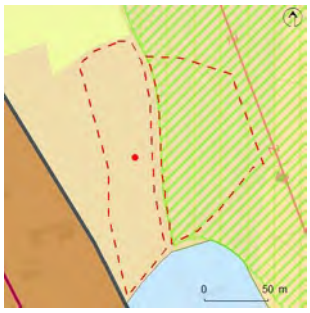
Localização da Pretensão:

Lugar: Caxaria

Freguesia: Carriço

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agro-florestal Espaço Urbano – Área Mista (residual a sul da parcela Oeste)	REN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II (parcela Este)	REN (CLA) (parcela Este)
Taxa de ocupação (%): CR u05 = 74,61	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II.

Conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional, a área em causa encontra-se, parcialmente, a Este, condicionada por REN (Cabeceiras de Linhas de Água).

– Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a contrariar e evitar a dispersão urbana.

– A pretensão do participante não se enquadra na metodologia adotada, para a delimitação de Aglomerados Urbanos ou de Áreas de Edificação Dispersa, conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1).

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	149

Participante: **António Neves Cardoso**

Data: **16 / 01 / 2014** N.º de Registo: 344

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

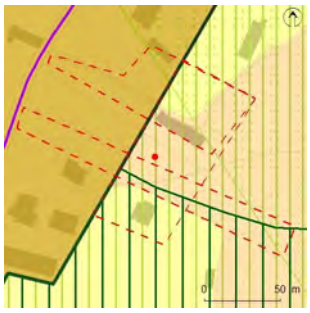
Solicita a integração da área delimitada em Espaço Urbano de Baixa Densidade.

Localização da Pretensão:

Lugar: Outeiro Martinho Freguesia: Guia

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Florestal Espaço Agrícola – RAN	RAN (parte Sul)

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção Estrutura Ecológica Municipal – Área Fundamental Tipo I	RAN (parte Sul)
Taxa de ocupação (%): GU u01 = 70,33	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II e Espaço Agrícola de Produção, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo I.

Conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas, a pretensão insere-se, parcialmente, em RAN.

– Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a contrariar e evitar a dispersão urbana.

– A pretensão do participante não se enquadra na metodologia adotada, para a delimitação dos Aglomerados Urbanos conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1).

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	**150**

Participante: **António Neves Cardoso**

Data: **16 / 01 / 2014** N.º de Registo: 345

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Pretende a integração da parcela em Espaço Urbano de Baixa Densidade, uma vez que é uma zona que apresenta características em tudo semelhantes ao terreno a Poente – Espaço Urbano de Baixa Densidade.

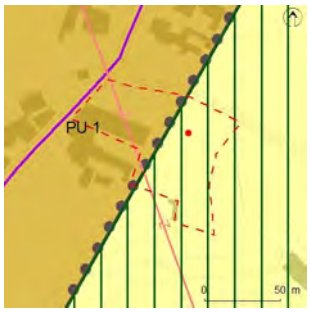
Refere ainda que "possui algumas construções, pertence ao mesmo proprietário que possui todo o terreno para poente até à rua Principal, onde está a laborar um Ginásio e atividades de lazer".

Localização da Pretensão:

Lugar: Outeiro Martinho Freguesia: Guia

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agrícola – RAN Espaço Urbano – Área Mista	RAN (parte Este)

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Urbanizado – Espaço Urbano de Baixa Densidade Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção	RAN (parte Este)
Taxa de ocupação (%): GU u01 = 70,33	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Urbanizado – Espaço Urbano de Baixa Densidade e em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção.

Conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas, a pretensão insere-se, parcialmente, em RAN.

– Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a ponderar os Perímetros Urbanos de forma a contê-los ou a reduzi-los.

– Na delimitação do Aglomerado Urbano em causa (GU u01) procedeu-se ao ajuste da área proposta à delimitação da Reserva Agrícola Nacional validada pela DRAPC.

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Para a edificação existente na parcela de terreno em causa existe o alvará de obra de construção n.º 16/14 (processo n.º 443/12) referente à alteração de uma edificação destinada a habitação e ginásio.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	151	Participante:	António Neves Cardoso		
		Data:	16 / 01 / 2014	N.º de Registo:	346

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Solicita a integração da totalidade do terreno em Espaço de Atividades Económicas.

A parte Este do terreno encontrava-se, no PDM95, em Área Industrial Proposta.

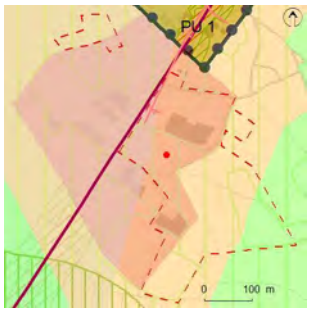
Localização da Pretensão:

Lugar: Lagoa

Freguesia: Guia

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Florestal Espaço Industrial – Área Industrial proposta (parte Este)	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Urbanizado – Espaço de Atividades Económicas Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II Solo Rural – Espaço Florestal de Produção Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II	-
Taxa de ocupação (%): GU u01 = 70,33	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Urbanizado – Espaço de Atividades Económicas e em Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II e Espaço Florestal de Produção, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II.

O Espaço de Atividades Económicas a que se refere a reclamação foi delimitado tendo como critério a integração das edificações existentes, sendo que a proposta do Plano já contém áreas para actividades económicas significativas, tendo inclusive a CCDRC no Parecer Final da CA, questionado a fundamentação para tal.

Dado que durante os cerca de 18 anos de vigência do PDM95 o espaço industrial proposto nunca foi urbanizado e tendo em conta que no âmbito de instrumentos de planeamento municipal mais concretos foram vocacionadas outras áreas para actividades económicas, não se justifica o alargamento do espaço a que se refere a reclamação.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	152

Participante: **António Neves Cardoso**

Data: **16 / 01 / 2014** N.º de Registo: 347

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

O requerente possui uma propriedade com vários artigos matriciais perfazendo um total de cerca de 25 000m^2, onde está instalado um armazém industrial devidamente licenciado na CMP.

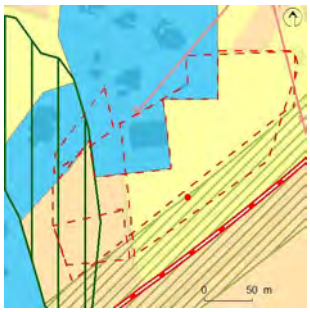
Face ao PDM95, verifica-se a diminuição da área mista proposta. Assim, propõe a integração deste espaço em Espaço de Atividades Económicas e espaço de aglomerados rurais.

Localização da Pretensão:

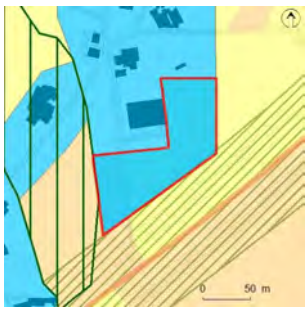
Lugar: Seixo Freguesia: Guia

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano



Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Urbano – Área Mista Espaço Agrícola – RAN Espaço Florestal	RAN (parte Oeste)

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II	RAN (parte Oeste) Zona de Proteção Alargada (Captação Subterrânea 8B MF2)
Taxa de ocupação (%): GU u02 = 65,30	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção e Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II.

Conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas, a pretensão insere-se, parcialmente, em RAN.

Atendendo a que para o local foi apresentado um pedido de licenciamento para um armazém, o qual se encontra pendente de um parecer do INIR, ao que acresce o facto de se encontrar integrado em Perímetro Urbano no PDM95, considera-se admissível a rectificação à delimitação do Aglomerado Rural, de modo a enquadrar parcialmente a pretensão.

Decisão:

☐ Favorável ☒ Parcial ☐ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☒ Planta de Ordenamento
Classificação e Qualificação do Solo

☐ Planta de Condicionantes

Elementos que Acompanham o Plano:

☒ Relatório do Plano
Relatório de Reclassificação de Solos

Ficha de Participação n.º:	153	Participante:	António Neves Cardoso		
		Data:	16 / 01 / 2014	N.º de Registo:	348

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Sugere a inclusão do terreno em Espaço Urbano de Baixa Densidade ou Área de Edificação Dispersa ou, no limite, uma faixa do lado sul da Rua da Cerâmica fazendo a continuação da zona de Espaço Urbano de Baixa Densidade para o Espaço Residencial.

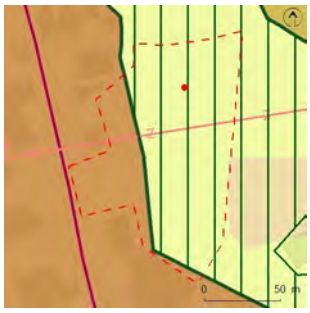
Localização da Pretensão:

Lugar: Caxaria

Freguesia: Carriço

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agrícola – RAN Espaço Urbano – Área Mista	RAN (parte Este)

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Urbanizado – Espaço Residencial Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção	RAN (parte Este) Zona de Proteção Alargada (Captação de Água Subterrânea 4A (AC1))
Taxa de ocupação (%): CR u05 = 74,61	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Urbanizado – Espaço Residencial e em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção.

Conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas, a pretensão insere-se, parcialmente, em RAN.

Conforme a Planta de Condicionantes – Condicionantes Gerais, a área em causa encontra-se condicionada pela Zona de Proteção Alargada da Captação de água subterrânea 4A (AC1).

– Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a ponderar os Perímetros Urbanos de forma a contê-los ou a reduzi-los.

– A pretensão do participante não se enquadra na metodologia adotada, para a delimitação dos Aglomerados Urbanos ou para a Área de Edificação Dispersa, conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1), assim como não se encontra integrada em Perímetro Urbano existente (PDM95).

– Na delimitação do Aglomerado Urbano em causa (CR u05) procedeu-se ao ajuste da área proposta à delimitação da Reserva Agrícola Nacional validada pela DRAPC.

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	154

Participante: **José Fernandes**

Data: **17 / 01 / 2014** N.º de Registo: 349

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Pretende uma ampliação da área de construção de forma a integrar a totalidade da frente de construção da sua parcela, com vista à edificação de uma ou mais moradias.

Tem frente para via devidamente infraestruturada.

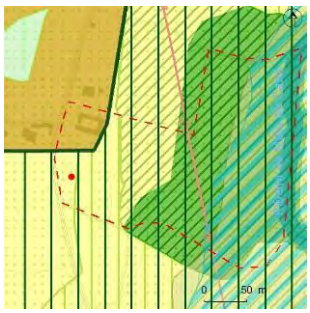
Localização da Pretensão:

Lugar: Casal de Santo António

Freguesia: Louriçal

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa (1/5000)



Proposta de Plano (1/5000)

Proposta de Alteração (1/5000)

Enquadramento:

PDM em vigor:

Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agrícola – RAN Espaço Agro-florestal (residual) Espaço Urbano – Área Mista (residual)	RAN (Quase totalidade) REN (parte Este)

PDM proposto:

Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Urbanizado – Espaço Urbano de Baixa Densidade Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção Solo Rural – Espaço Florestal de Conservação Estrutura Ecológica Municipal – Área Fundamental Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo I	RAN (parte) REN (AMI+ZAC) (parte Este)
Taxa de ocupação (%): LO u02= 61,48	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Urbanizado – Espaço Urbano de Baixa Densidade, em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção e Espaço Florestal de Conservação, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Fundamental e Área Complementar Tipo I.

Conforme Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas, a pretensão insere-se maioritariamente em RAN, ficando por isso sujeito ao regime jurídico da RAN em vigor.

- Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a contrariar e evitar a dispersão urbana.

- A delimitação do Solo Urbanizado – Espaço Urbano de Baixa Densidade teve como limite a Reserva Agrícola Nacional, validada pela DRAPC.

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	155

Participante: **Belmira de Jesus Mendes**

Data: **17 / 01 / 2014** N.º de Registo: 350

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Pretende que a parcela seja excluída da RAN, uma vez que anteriormente se encontrava em solo urbano e se encontra em área contígua a edificações.

É servida por via devidamente infraestruturada.

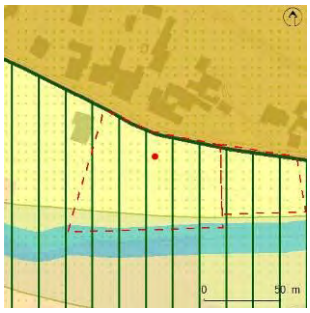
Mais informa que o terreno em causa poderá vir a ser ocupada por moradia/as para os seus netos.

Localização da Pretensão:

Lugar: Vale das Moitas Freguesia: Mata Mourisca

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa (1/5000)



Proposta de Plano (1/5000)

Proposta de Alteração (1/5000)

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço urbano – área mista Espaço agrícola RAN	RAN (parte Sul) REN (parte Sul)

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II	RAN REN (AMI + LCA) (residual a Sul)
Taxa de ocupação (%): MM u04= 69,47	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção, abrangida, parcialmente, por Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II.

Conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas, a pretensão insere-se em RAN e, de acordo com a Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional, insere-se, parcialmente, em REN (Leitos dos Cursos de Água e Áreas de Máxima Infiltração).

– Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a ponderar os Perímetros Urbanos de forma a contê-los ou a reduzi-los.

– O facto do PDM95 integrar o terreno em causa em Perímetro Urbano não confere ao proprietário, porque não é titular de um compromisso urbanístico válido e eficaz o direito à manutenção da classificação do solo como urbano.

– Na delimitação do Aglomerado Urbano em causa (MM u04), procedeu-se ao ajuste da área proposta à delimitação da Reserva Agrícola Nacional validada pela DRAPC.

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	**156**

Participante: **Maria da Luz Rodrigues Marinheiro Grilo**

Data: **17 / 01 / 2014** N.º de Registo: 351

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

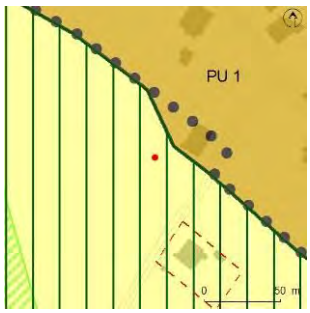
O terreno identificado não está classificado como solo urbano. No entanto, trata-se de um terreno que confronta diretamente com uma habitação e a cerca de 50m tem outra habitação. É uma zona que tem água e eletricidade. Solicita, assim, a reclamante que a classificação seja alterada para solo urbano pois o seu filho pretende aí construir uma vivenda.

Localização da Pretensão:

Lugar: Pedrogueira Freguesia: Guia

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa (1/5000)



Proposta de Plano (1/5000)

Proposta de Alteração (1/5000)

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço agrícola - RAN	RAN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção	RAN
Taxa de ocupação (%): GU u01= 70,33	

Análise e ponderação:

- Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção. Conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas, a pretensão insere-se em RAN.

- A pretensão do participante não se enquadra na metodologia adotada, assim como não se encontra integrada em Perímetro Urbano existente (PDM95) nem em Zona de Ocupação Urbana do Plano de Urbanização da Área Urbana da Guia.

- Na delimitação do aglomerado urbano em causa (GU u01) procedeu-se ao ajuste da área proposta à delimitação da Reserva Agrícola Nacional validada pela DRAPC, sendo que, nas áreas abrangidas pela RAN deverá ser observado o respetivo regime jurídico, nelas se podendo desenvolver as atividades compatíveis com aquele regime e com o uso do solo definido no presente plano.

- Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	**157**

Participante: **Manuel Joaquim os Santos Silva**

Data: **17 / 01 / 2014** N.º de Registo: 352

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

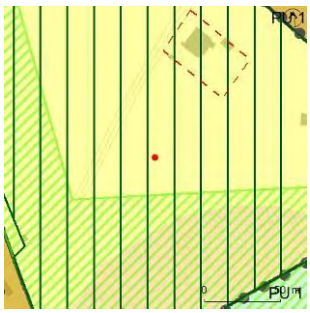
O terreno identificado não está classificado como solo urbano. Tendo em conta que se encontra num arruamento com habitações, estando a mais próxima a 50m, o reclamante solicita a alteração da classificação para solo urbano. Conforme anexos, pode-se verificar que o proprietário paga o IMI deste terreno como sendo urbano desde a sua aquisição em 2002.

Localização da Pretensão:

Lugar: Pedrogueira Freguesia: Guia

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa (1/5000)



Proposta de Plano (1/5000)

Proposta de Alteração (1/5000)

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço agrícola - RAN	RAN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção	RAN
Taxa de ocupação (%): GU u01= 70,33	

Análise e ponderação:

- Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção. Conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas, a pretensão insere-se em RAN.

- A pretensão do participante não se enquadra na metodologia adotada, assim como não se encontra integrada em Perímetro Urbano existente (PDM95) nem em Zona de Ocupação Urbana do Plano de Urbanização da Área Urbana da Guia.

- Na delimitação do aglomerado urbano em causa (GU u01) procedeu-se ao ajuste da área proposta à delimitação da Reserva Agrícola Nacional validada pela DRAPC, sendo que, nas áreas abrangidas pela RAN deverá ser observado o respetivo regime jurídico, nelas se podendo desenvolver as atividades compatíveis com aquele regime e com o uso do solo definido no presente plano.

- Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	158

Participante: **Artur Manuel Ramos Quitério**

Data: **17 / 01 / 2014** N.º de Registo: 353

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

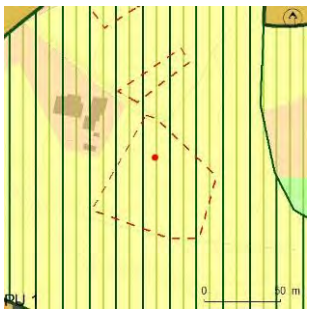
Solicita a exclusão da parcela da RAN e a sua integração em área urbana, uma vez que esta confronto com via pública infraestruturada. A parcela é contígua a uma edificação já existente.

Localização da Pretensão:

Lugar: Outeiro Martinho Freguesia: Guia

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa (1/5000)



Proposta de Plano (1/5000)

Proposta de Alteração (1/5000)

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço agrícola - RAN	RAN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção EEM – Área Complementar tipo I	RAN
Taxa de ocupação (%): GU u01= 70,33	

Análise e ponderação:

- Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal. Conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas, a pretensão insere-se em RAN.

- A pretensão do participante não se enquadra na metodologia adotada, para a delimitação dos aglomerados urbanos conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo. ponto 5.2.1).

- Na delimitação do aglomerado urbano em causa (GU u01) procedeu-se ao ajuste da área proposta à delimitação da Reserva Agrícola Nacional validada pela DRAPC, sendo que, nas áreas abrangidas pela RAN deverá ser observado o respetivo regime jurídico, nelas se podendo desenvolver as atividades compatíveis com aquele regime e com o uso do solo definido no presente plano.

- A área envolvente à parcela, nomeadamente a área afeta à edificação existente, foi objeto de análise e ponderação no âmbito do processo de transposição da RAN, tendo obtido sucessivo parecer desfavorável por parte da DRAPC (RAN Rev.00 e RAN Rev.01).

- Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	159

Participante: **Artur Manuel Ramos Quitério**

Data: **17 / 01 / 2014** N.º de Registo: 354

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

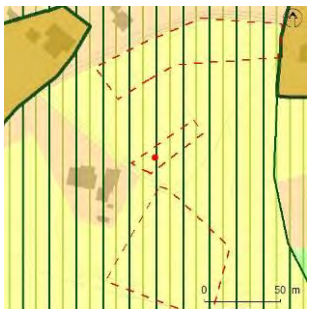
Solicita a exclusão da parcela da RAN e a sua integração em área urbana, uma vez que esta confronto com via pública infraestruturada. A parcela situa-se em frente a uma edificação existente.

Localização da Pretensão:

Lugar: Outeiro Martinho Freguesia: Guia

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa (1/5000)



Proposta de Plano (1/5000)

Proposta de Alteração (1/5000)

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço agrícola - RAN	RAN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção EEM – Área Complementar tipo I	RAN
Taxa de ocupação (%): GU u01= 70,33	

Análise e ponderação:

- Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal. Conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas, a pretensão insere-se em RAN.

- A pretensão do participante não se enquadra na metodologia adotada, para a delimitação dos aglomerados urbanos conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo. ponto 5.2.1).

- Na delimitação do aglomerado urbano em causa (GU u01) procedeu-se ao ajuste da área proposta à delimitação da Reserva Agrícola Nacional validada pela DRAPC, sendo que, nas áreas abrangidas pela RAN deverá ser observado o respetivo regime jurídico, nelas se podendo desenvolver as atividades compatíveis com aquele regime e com o uso do solo definido no presente plano.

- A área contígua à parcela, nomeadamente a área afeta à edificação existente, foi objeto de análise e ponderação no âmbito do processo de transposição da RAN, tendo obtido sucessivo parecer desfavorável por parte da DRAPC (RAN Rev.00 e RAN Rev.01).

- Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	160	Participante:	**Artur Manuel Ramos Quitério**		
		Data:	**17 / 01 / 2014**	N.º de Registo:	355

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Solicita a exclusão da parcela da RAN e a sua integração em área urbana, uma vez que esta confronto com via pública infraestruturada.

A parcela situa-se em frente a várias edificações existentes e entre edificações, uma das quais com licenciamento recentemente aprovado.

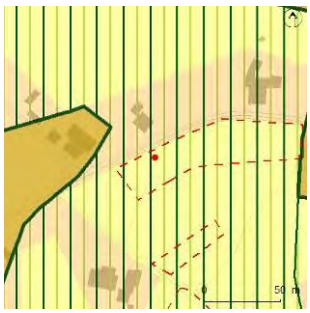
O titular (irmão do requerente) não dispõe de outros terrenos com vista a uma futura edificação quando regressar ao pais.

Localização da Pretensão:

Lugar: Outeiro Martinho Freguesia: Guia

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa (1/5000)



Proposta de Plano (1/5000)

Proposta de Alteração (1/5000)

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço agrícola – RAN Espaço agro-florestal (parte Este)	RAN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção EEM – Área Complementar tipo I	RAN
Taxa de ocupação (%): GU u01= 70,33	

Análise e ponderação:

- Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal. Conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas, a pretensão insere-se em RAN.

- A pretensão do participante não se enquadra na metodologia adotada, para a delimitação dos aglomerados urbanos conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo. ponto 5.2.1).

- Na delimitação do aglomerado urbano em causa (GU u01) procedeu-se ao ajuste da área proposta à delimitação da Reserva Agrícola Nacional validada pela DRAPC, sendo que, nas áreas abrangidas pela RAN deverá ser observado o respetivo regime jurídico, nelas se podendo desenvolver as atividades compatíveis com aquele regime e com o uso do solo definido no presente plano.

- A área em causa foi objeto de análise e ponderação no âmbito do processo de transposição da RAN, tendo obtido sucessivo parecer desfavorável por parte da DRAPC (RAN Rev.00, RAN Rev.01 e RAN Rev.02).

- Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo

pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	161

Participante: **Manuel Joaquim dos Santos Silva**

Data: **17 / 01 / 2014** N.º de Registo: 356/357

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Solicita a alteração da classificação para solo urbano, tendo em conta que se encontra num arruamento com habitações, estando a mais próxima a 50m.

O terreno identificado não está classificado como solo urbano.

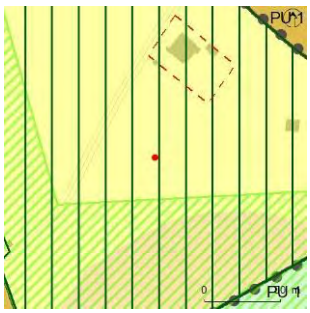
Nesta localização há luz e água e a estrada encontra-se asfaltada.

Localização da Pretensão:

Lugar: Pedrogueira Freguesia: Guia

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa (1/5000)



Proposta de Plano (1/5000)

Proposta de Alteração (1/5000)

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço agrícola - RAN	RAN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção	RAN
Taxa de ocupação (%): GU u01= 70,33	

Análise e ponderação:

- Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção. Conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas, a pretensão insere-se em RAN.

- A pretensão do participante não se enquadra na metodologia adotada, assim como não se encontra integrada em Perímetro Urbano existente (PDM95) nem em Zona de Ocupação Urbana do Plano de Urbanização da Área Urbana da Guia.

- Na delimitação do aglomerado urbano em causa (GU u01) procedeu-se ao ajuste da área proposta à delimitação da Reserva Agrícola Nacional validada pela DRAPC, sendo que, nas áreas abrangidas pela RAN deverá ser observado o respetivo regime jurídico, nelas se podendo desenvolver as atividades compatíveis com aquele regime e com o uso do solo definido no presente plano.

- Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	162

Participante: **Carina Cordeiro**

Data: **17 / 01 / 2014** N.º de Registo: 358

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

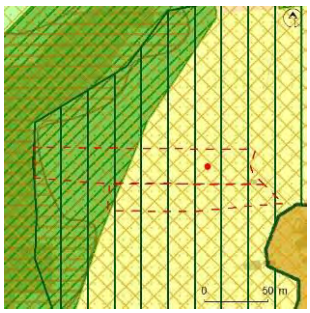
Pretende a integração da parcela em aglomerado urbano, com vista à edificação de uma moradia unifamiliar. A parcela é contígua a edificações já existentes e devidamente licenciadas e tem frente para arruamento público infraestruturado.

Localização da Pretensão:

Lugar: Paço Freguesia: Almagreira

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa (1/5000)



Proposta de Plano (1/5000)

Proposta de Alteração (1/5000)

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agrícola – RAN Espaço Florestal	RAN (parte Este)

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção Solo Rural – Espaço Florestal de Conservação Estrutura Ecológica Municipal – Área Fundamental	RAN Área Percorrida por Incêndios (2005)
Taxa de ocupação (%): AL u11 = 55,58	

Análise e ponderação:

- Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal.

- Conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas, a parcela encontra-se condicionada por RAN.

- Na delimitação do aglomerado urbano em causa (AL u11) procedeu-se ao ajuste da área proposta à delimitação da Reserva Agrícola Nacional validada pela DRAPC, sendo que, nas áreas abrangidas pela RAN deverá ser observado o respetivo regime jurídico, nelas se podendo desenvolver as atividades compatíveis com aquele regime e com o uso do solo definido no presente plano.

- É ainda de referir, que de acordo com a Planta de Condicionantes – Perigosidade de Incêndio florestal e Áreas

Percorridas por Incêndios, a área em causa encontra-se condicionada por uma Área Percorrida por Incêndio de 2005, sendo que de acordo com o artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 55/2007, de 12 de Março, nos terrenos com povoamentos florestais percorridos por incêndios, não incluídos em espaços classificados em planos municipais de ordenamento do território como urbanos, urbanizáveis ou industriais, é proibido, pelo prazo de 10 anos, entre outras, a realização de obras de construção de quaisquer edificações, não podendo ainda ser revistas ou alteradas as disposições dos Planos Municipais de Ordenamento do Território ou elaborar novos instrumentos de gestão territorial por forma a permitir-se a sua ocupação urbanística.

- Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	163	Participante:	BeiraLar, Lda		
		Data:	17 / 01 / 2014	N.º de Registo:	359

Tipo de Participação:

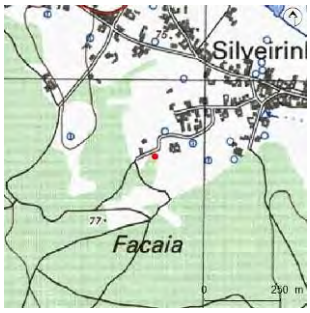
☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Pretende a integração em aglomerado urbano da área delimitada com vista à edificação de uma moradia. A parcela tem frente para via publica devidamente infraestruturada, sendo contígua a um conjunto de moradias, nomeadamente uma moradia com alambique.

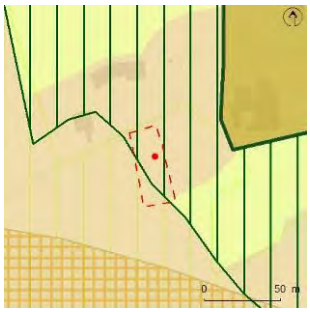
Localização da Pretensão:

Lugar: Silveirinha Pequena Freguesia: Carriço



Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa (1/5000)



Proposta de Plano (1/5000)

Proposta de Alteração (1/5000)

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço agro-florestal Espaço florestal	REN RAN (residual Norte)

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II EEM – Área Complementar Tipo I	RAN (parte N e NE)
Taxa de ocupação (%): CR u03 = 69,08	

Análise e ponderação:

- Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal.

- Conforme Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas, a pretensão insere-se parcialmente em RAN.

- Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a contrariar e evitar a dispersão urbana.

- A pretensão do participante não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos aglomerados urbanos urbanos, conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo. ponto 5.2.1).

- É ainda de referir que na delimitação do aglomerado urbano em causa (CR u03) procedeu-se ao ajuste da área proposta à delimitação da Reserva Agrícola Nacional validada pela DRAPC, sendo que, nas áreas abrangidas pela RAN deverá ser observado o respetivo regime jurídico, nelas se podendo desenvolver as atividades compatíveis com aquele regime e com o uso do solo definido no presente plano.

- Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo

pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	**164**

Participante: **Manuel Lopes Gonçalves**

Data: **17 / 01 / 2014** N.º de Registo: 360

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

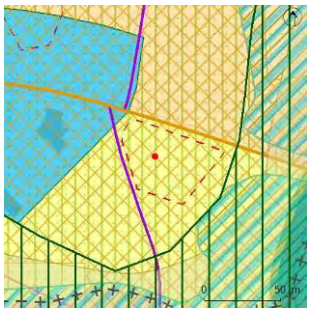
Solicita a integração do local em Aglomerado Rural, por forma a poder construir uma Habitação unifamiliar. O local tem todas as infraestruturas (água e eletricidade).

Localização da Pretensão:

Lugar: Escoura Freguesia: Ilha

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa (1/5000)



Proposta de Plano (1/5000)

Proposta de Alteração (1/5000)

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço agro-florestal	REN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção EEM – Área Complementar Tipo I	Área percorridas por incêndios (2005)
Taxa de ocupação (%): -	

Análise e ponderação:

- Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal.

- De acordo com a Planta de Condicionantes – Perigosidade de Incêndio florestal e Áreas Percorridas por Incêndios, a área em causa encontra-se condicionada por uma Área Percorrida por Incêndio de 2005, sendo que, de acordo com o artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 55/2007, de 12 de Março, nos terrenos com povoamentos florestais percorridos por incêndios, não incluídos em espaços classificados em planos municipais de ordenamento do território como urbanos, urbanizáveis ou industriais, é proibido, pelo prazo de 10 anos, entre outras, a realização de obras de construção de quaisquer edificações, não podendo ainda ser revistas ou alteradas as disposições dos Planos Municipais de Ordenamento do Território ou elaborar novos instrumentos de gestão territorial por forma a permitir-se a sua ocupação urbanística.

- A pretensão não se enquadra na metodologia adotada, para a delimitação dos aglomerados rurais, conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo. ponto 5.2.1).

- Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	165

Participante: **Manuel Lopes Gonçalves**

Data: **17 / 01 / 2014** N.º de Registo: 361

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

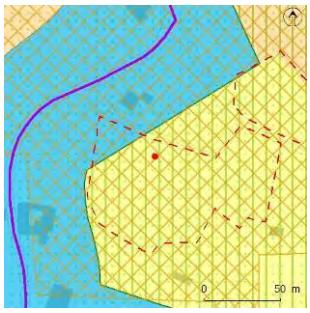
Solicita a integração do local em Aglomerado Rural, por forma a poder construir uma Habitação unifamiliar. O local tem todas as infraestruturas (água e eletricidade).

Localização da Pretensão:

Lugar: Escoura Freguesia: Ilha

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa (1/5000)



Proposta de Plano (1/5000)

Proposta de Alteração (1/5000)

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço agro-florestal Solo urbano – área mista Espaço florestal	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Aglomerado Rural Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção EEM – Área Complementar Tipo I	Área percorridas por incêndios (2005)
Taxa de ocupação (%): -	

Análise e ponderação:

- Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Aglomerado Rural e Espaço Agrícola de Produção, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal.

- De acordo com a Planta de Condicionantes – Perigosidade de Incêndio florestal e Áreas Percorridas por Incêndios, a área em causa encontra-se condicionada por uma Área Percorrida por Incêndio de 2005, sendo que, de acordo com o artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 55/2007, de 12 de Março, nos terrenos com povoamentos florestais percorridos por incêndios, não incluídos em espaços classificados em planos municipais de ordenamento do território como urbanos, urbanizáveis ou industriais, é proibido, pelo prazo de 10 anos, entre outras, a realização de obras de construção de quaisquer edificações, não podendo ainda ser revistas ou alteradas as disposições dos Planos Municipais de Ordenamento do Território ou elaborar novos instrumentos de gestão territorial por forma a permitir-se a sua ocupação urbanística.

- A delimitação do Aglomerado Rural decorreu da aplicação da metodologia explicitada no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo. ponto 5.2.1), sendo que a parcela encontra-se parcialmente integrada nesta categoria de solo.

- Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	166	Participante:	**Manuel Lopes Gonçalves**		
		Data:	**17 / 01 / 2014**	N.º de Registo:	362

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Solicita a integração do local em Aglomerado Rural, por forma a poder construir uma Habitação unifamiliar. O local tem todas as infraestruturas (água e eletricidade).

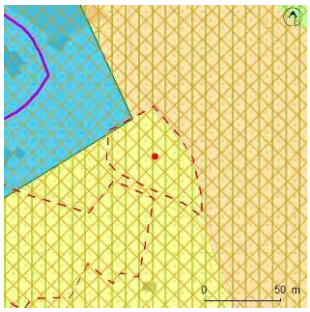
Localização da Pretensão:

Lugar: Escoura

Freguesia: Ilha

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa (1/5000)



Proposta de Plano (1/5000)

Proposta de Alteração (1/5000)

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço agro-florestal Espaço florestal	

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção EEM – Área Complementar tipo I	Área percorridas por incêndios (2005)
Taxa de ocupação (%): -	

Análise e ponderação:

- Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal.

- De acordo com a Planta de Condicionantes – Perigosidade de Incêndio florestal e Áreas Percorridas por Incêndios, a área em causa encontra-se condicionada por uma Área Percorrida por Incêndio de 2005, sendo que, de acordo com o artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 55/2007, de 12 de Março, nos terrenos com povoamentos florestais percorridos por incêndios, não incluídos em espaços classificados em planos municipais de ordenamento do território como urbanos, urbanizáveis ou industriais, é proibido, pelo prazo de 10 anos, entre outras, a realização de obras de construção de quaisquer edificações, não podendo ainda ser revistas ou alteradas as disposições dos Planos Municipais de Ordenamento do Território ou elaborar novos instrumentos de gestão territorial por forma a permitir-se a sua ocupação urbanística.

- A pretensão não se enquadra na metodologia adotada, para a delimitação dos aglomerados rurais, conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo. ponto 5.2.1).

- Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	167	Participante:	Manuel Lopes Gonçalves		
		Data:	17 / 01 / 2014	N.º de Registo:	363

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Solicita a integração do local em Aglomerado Rural, por forma a poder construir uma Habitação unifamiliar, uma vez que o terreno já se encontrava em Perímetro Urbano. O local tem todas as infraestruturas (água e eletricidade).

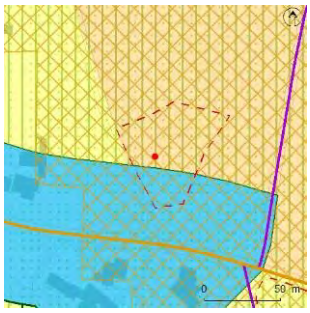
Localização da Pretensão:

Lugar: Escoura

Freguesia: Ilha

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa (1/5000)



Proposta de Plano (1/5000)

Proposta de Alteração (1/5000)

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço urbano - Área mista Espaço florestal	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Aglomerado Rural Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II EEM – Área Complementar Tipo II	Área percorridas por incêndios (2005)
Taxa de ocupação (%): -	

Análise e ponderação:

- Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Aglomerado Rural e Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal.

- De acordo com a Planta de Condicionantes – Perigosidade de Incêndio florestal e Áreas Percorridas por Incêndios, a área em causa encontra-se condicionada por uma Área Percorrida por Incêndio de 2005, sendo que, de acordo com o artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 55/2007, de 12 de Março, nos terrenos com povoamentos florestais percorridos por incêndios, não incluídos em espaços classificados em planos municipais de ordenamento do território como urbanos, urbanizáveis ou industriais, é proibido, pelo prazo de 10 anos, entre outras, a realização de obras de construção de quaisquer edificações, não podendo ainda ser revistas ou alteradas as disposições dos Planos Municipais de Ordenamento do Território ou elaborar novos instrumentos de gestão territorial por forma a permitir-se a sua ocupação urbanística.

- A delimitação do Aglomerado Rural decorreu da aplicação da metodologia explicitada no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo. ponto 5.2.1), sendo que a parcela encontra-se parcialmente integrada nesta categoria

de solo.

- Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	**168**

Participante: **Gilberto de Jesus Martins**

Data: **17 / 01 / 2014** N.º de Registo: 367

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Solicita a integração do local em espaço de construção, por forma a poder construir uma Habitação unifamiliar, uma vez que e frente existem já 3 habitações. O local tem todas as infraestruturas (água e eletricidade).

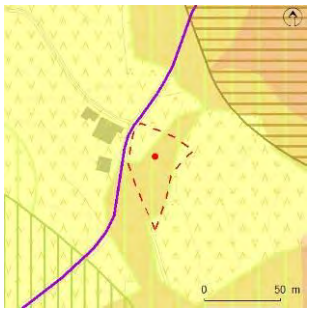
Localização da Pretensão:

Lugar: Cancelinha

Freguesia: Abiúl

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa (1/5000)



Proposta de Plano (1/5000)

Proposta de Alteração (1/5000)

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço florestal Espaço agro-florestal	

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção EEM – Área Complementar Tipo II Suscetibilidade a Movimentos de Massa em Vertentes	-
Taxa de ocupação (%):	

Análise e ponderação:

- Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal e Suscetibilidade a movimentos de massa em vertentes.

- Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a contrariar e evitar a dispersão urbana.

- A pretensão do participante não se enquadra na metodologia adotada, para a delimitação dos perímetros urbanos, nem para integrar as categorias de Solo Rural – aglomerados rurais ou áreas de edificação dispersa, conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo. ponto 5.2.1).

- Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	169

Participante: **António Manuel Gaspar Mendes**

Data: **17 / 01 / 2014** N.º de Registo: 384

Tipo de Participação:

☐ Reclamação ☐ Observação ☒ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

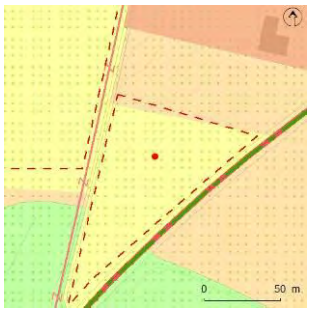
Solicita a integração do local em espaço de atividades económicas, de forma a salvaguardar a construção de uma edificação destinada a armazém e comércio.

Localização da Pretensão:

Lugar: IC2 Freguesia: Redinha

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa (1/5000)



Proposta de Plano (1/5000)

Proposta de Alteração (1/5000)

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço canal rodoviário Espaço florestal	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II	-
Taxa de ocupação (%): -	

Análise e ponderação:

- Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II e Espaço Florestal de Produção.

- O Espaço de Atividades Económicas, delimitado a Norte da parcela, teve como critério a integração das edificações existentes, sendo que a proposta do Plano já contém áreas para actividades económicas significativas, tendo inclusive a CCDRC no Parecer Final da CA, questionado a fundamentação para tal.

- Tendo em consideração que no âmbito da estratégia delineada para o espaço de atividades económicas foram vocacionadas outras áreas para este uso, não se justifica o alargamento do espaço a que se refere a reclamação.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

- ☐ Regulamento
- ☐ Planta de Ordenamento
- ☐ Planta de Condicionantes
- ☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	**170**

Participante: **Manuel da Silva**

Data: **17 / 01 / 2014** N.º de Registo: 386

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

No PDM em vigor a sua habitação e a área envolvente encontram-se em zona urbana. Com a 1ª revisão do PDM a área encontra-se classificada como zona agrícola sem que nada o justifique. Pretendo reclamar e pedir para manter esta zona como urbana.

Localização da Pretensão:

Lugar: Ponte Nova Freguesia: Vermoil

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa (1/5000)

Proposta de Plano (1/5000)

Proposta de Alteração (1/5000)

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço urbano – área mista	REN RAN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção Suscetibilidade a Movimentos de Massa em Vertentes EEM – Área Complementar Tipo I	-
Taxa de ocupação (%):	

Análise e ponderação:

- Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção, abrangida por abrangida por Estrutura Ecológica Municipal e Suscetibilidade a movimentos de massa em vertentes.

- Apesar de a área em causa se encontrar em Perímetro Urbano, conforme o PDM95, a pretensão do participante não se enquadra na metodologia adotada, não constituindo qualquer área efetivamente comprometida, nem ficando a parcela de terreno em causa a menos de 25m do limite da última edificação do arruamento que a serve.

- Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a ponderar os perímetros urbanos de forma a conte-los ou a reduzi-los.

- O facto do PDM95 integrar o terreno em causa em perímetro urbano não confere ao proprietário, porque não é titular de um compromisso urbanístico válido e eficaz o direito à manutenção da classificação do solo como urbano.

- Os critérios para a delimitação dos perímetros urbanos, de forma a dar cumprimento às exigências referidas basearam-se nas relações de proximidade entre edificações existentes (50 m), sendo o limite do perímetro urbano

fixado em 25 m em relação à última edificação existente conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo. ponto 5.2.1).

- A presente situação não cumpre estes critérios.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	171	Participante:	Lígia Maria Gaspar Couto		
		Data:	17 / 01 / 2014	N.º de Registo:	387

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

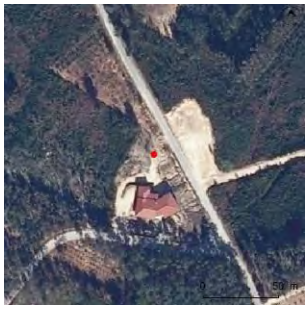
Pretende-se construir um anexo e muros de vedação, pelo que se solicita a inclusão desta área em Área de Edificação Dispersa, visto que a parcela beneficia de todas as infraestruturas, não representando custos acrescidos para a Autarquia.

Localização da Pretensão:

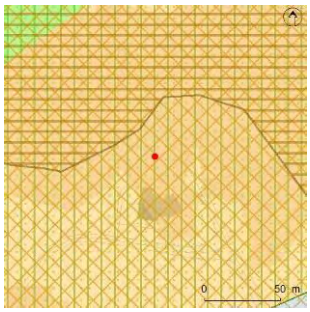
Lugar: Carnide de Baixo

Freguesia: Carnide

Carta Militar (1/25000)



Ortofotomapa (1/5000)



Proposta de Plano (1/5000)

Proposta de Alteração (1/5000)

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço florestal	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II Suscetibilidade a Movimentos de Massa em Vertentes EEM – Área Complementar Tipo I	Área percorridas por incêndios (2005)
Taxa de ocupação (%):	

Análise e ponderação:

- Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal e Suscetibilidade a movimentos de massa em vertentes.

- De acordo com a Planta de Condicionantes – Perigosidade de Incêndio florestal e Áreas Percorridas por Incêndios, a área em causa encontra-se condicionada por uma Área Percorrida por Incêndio de 2005, sendo que de acordo com o artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 55/2007, de 12 de Março, nos terrenos com povoamentos florestais percorridos por incêndios, não incluídos em espaços classificados em planos municipais de ordenamento do território como urbanos, urbanizáveis ou industriais, é proibido, pelo prazo de 10 anos, entre outras, a realização de obras de construção de quaisquer edificações, não podendo ainda ser revistas ou alteradas as disposições dos Planos Municipais de Ordenamento do Território ou elaborar novos instrumentos de gestão territorial por forma a permitir-se a sua ocupação urbanística.

- Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a contrariar e evitar a dispersão urbana.

- A pretensão do participante não se enquadra na metodologia adotada, para a delimitação dos perímetros urbanos, nem para integrar as categorias de Solo Rural – aglomerados rurais ou áreas de edificação dispersa, conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo. ponto 5.2.1).

- Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	172

Participante: **Lígia Maria Gaspar Couto**

Data: **17 / 01 / 2014** N.º de Registo: 388

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

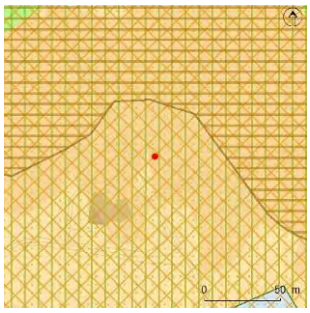
Pretende-se construir uma moradia unifamiliar, pelo que se solicita a inclusão desta área em Área de Edificação Dispersa, visto que a parcela beneficia de todas as infraestruturas, não representando custos acrescidos para a Autarquia.

Localização da Pretensão:

Lugar: Carnide de Baixo Freguesia: Carnide

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa (1/5000)



Proposta de Plano (1/5000)

Proposta de Alteração (1/5000)

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço florestal	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II Suscetibilidade a movimentos de massa em vertentes EEM – Área Complementar tipo I	Área percorridas por incêndios (2005)
Taxa de ocupação (%):	

Análise e ponderação:

- Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal e Suscetibilidade a movimentos de massa em vertentes.

- De acordo com a Planta de Condicionantes – Perigosidade de Incêndio florestal e Áreas Percorridas por Incêndios, a área em causa encontra-se condicionada por uma Área Percorrida por Incêndio de 2005, sendo que de acordo com o artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 55/2007, de 12 de Março, nos terrenos com povoamentos florestais percorridos por incêndios, não incluídos em espaços classificados em planos municipais de ordenamento do território como urbanos, urbanizáveis ou industriais, é proibido, pelo prazo de 10 anos, entre outras, a realização de obras de construção de quaisquer edificações, não podendo ainda ser revistas ou alteradas as disposições dos Planos Municipais de Ordenamento do Território ou elaborar novos instrumentos de gestão territorial por forma a permitir-se a sua ocupação urbanística.

- Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a contrariar e evitar a dispersão urbana.

- A pretensão do participante não se enquadra na metodologia adotada, para a delimitação dos perímetros urbanos, nem para integrar as categorias de Solo Rural – aglomerados rurais ou áreas de edificação dispersa, conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo. ponto 5.2.1).

- Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	173

Participante: **Lígia Maria Gaspar Couto**

Data: **17 / 01 / 2014** N.º de Registo: 389

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

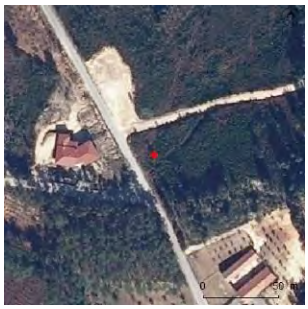
Resumo da Participação:

Pretende-se construir uma moradia unifamiliar, pelo que se solicita a inclusão desta área em Área de Edificação Dispersa, visto que a parcela beneficia de todas as infraestruturas, não representando custos acrescidos para a Autarquia.

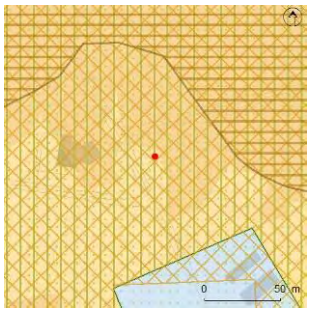
Localização da Pretensão:

Lugar: Carnide de Baixo Freguesia: Carnide

Carta Militar (1/25000)



Ortofotomapa (1/5000)



Proposta de Plano (1/5000)

Proposta de Alteração (1/5000)

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço florestal	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II EEM – Área Complementar tipo I	Área percorridas por incêndios (2005)
Taxa de ocupação (%):	

Análise e ponderação:

- Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal e Suscetibilidade a movimentos de massa em vertentes.

- De acordo com a Planta de Condicionantes – Perigosidade de Incêndio florestal e Áreas Percorridas por Incêndios, a área em causa encontra-se condicionada por uma Área Percorrida por Incêndio de 2005, sendo que de acordo com o artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 55/2007, de 12 de Março, nos terrenos com povoamentos florestais percorridos por incêndios, não incluídos em espaços classificados em planos municipais de ordenamento do território como urbanos, urbanizáveis ou industriais, é proibido, pelo prazo de 10 anos, entre outras, a realização de obras de construção de quaisquer edificações, não podendo ainda ser revistas ou alteradas as disposições dos Planos Municipais de Ordenamento do Território ou elaborar novos instrumentos de gestão territorial por forma a permitir-se a sua ocupação urbanística.

- Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a contrariar e evitar a dispersão urbana.

- A pretensão do participante não se enquadra na metodologia adotada, para a delimitação dos perímetros urbanos, nem para integrar as categorias de Solo Rural – aglomerados rurais ou áreas de edificação dispersa, conforme

explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo. ponto 5.2.1).

- Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	174

Participante: **João Paulo Mota Matias**

Data: **17 / 01 / 2014** N.º de Registo: 390

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

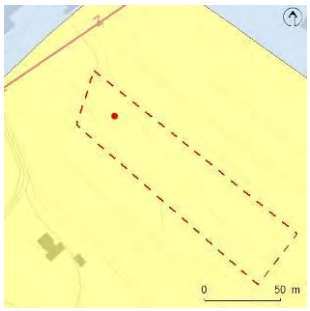
Solicita-se a integração do local em Área de Edificação Dispersa, de forma a poder legalizar a construção de telheiro, processo n.º 1069/13, em nome do participante. O local é servido por arruamento público (Rua das Macieiras).

Localização da Pretensão:

Lugar: Regato Freguesia: Pombal

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa (1/5000)



Proposta de Plano (1/5000)

Proposta de Alteração (1/5000)

Enquadramento:

PDM em vigor:		PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:	Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço florestal	REN (Parte SE)	Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção	-
		Taxa de ocupação (%):	

Análise e ponderação:

- Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção.

- Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a contrariar e evitar a dispersão urbana.

- A pretensão do participante não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação das Áreas de Edificação Dispersa conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo. ponto 5.2.1).

- De acordo com o disposto nos artigos 58.º e 59.º do Regulamento, poderá observar-se a compatibilidade com os usos admitidos, dependendo da sua utilização, porquanto não há fundamento que justifique a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

- ☐ Planta de Condicionantes
- ☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	175

Participante: **João Martins do Vale**

Data: **17 / 01 / 2014** N.º de Registo: 391

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

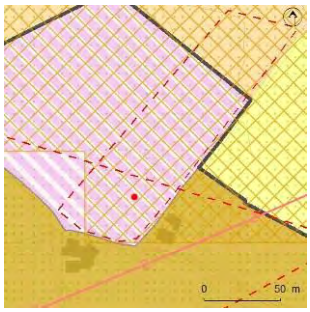
Solicita-se a integração do local em Espaço Urbano de Baixa Densidade, de forma a poder salvaguardar a construção de novas habitações. Os arruamentos existentes (Rua da Charneca e Rua da Barroca) encontram-se devidamente infraestruturados (água, esgotos e eletricidade).

Localização da Pretensão:

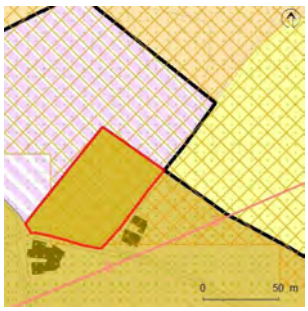
Lugar: Mata Mourisca Freguesia: Mata Mourisca

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa (1/5000)



Proposta de Plano (1/5000)



Proposta de Alteração (1/5000)

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço urbano-Área mista	

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Urbanizável - Espaço de Equipamentos e Infraestruturas Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II	Áreas percorridas por incêndios (2005)
Taxa de ocupação (%): MM u01 = 63,75	

Análise e ponderação:

- A integração da área delimitada como Solo Urbanizável - Espaço de Equipamentos e Infraestruturas, foi efetuada tendo em consideração o compromisso urbanístico, válido e eficaz, existente para o local.

- Tendo em consideração a pretensão ora apresentada, admite-se a alteração da qualificação do solo para Solo Urbanizado – Espaço Urbano de Baixa Densidade, de forma a colmatar a frente edificatória, face às edificações existentes.

Decisão:

☐ Favorável ☒ Parcial ☐ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☒ Planta de Ordenamento:
Classificação e Qualificação do Solo

☐ Planta de Condicionantes

Elementos que Acompanham o Plano:

☒ Relatório do Plano

Relatório de Reclassificação de Solos

Ficha de Participação n.º:	176	Participante:	**Armando Guardado Lopes**		
		Data:	**17 / 01 / 2014**	N.º de Registo:	392

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

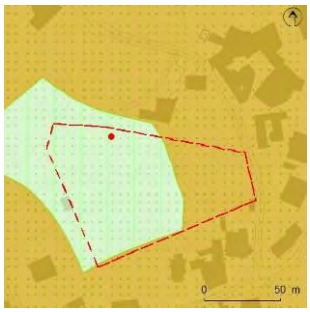
"Propriedade alvo de processo de loteamento à cerca de 2 anos e não se verifica aqui viabilidade para a sua viabilização."

Localização da Pretensão:

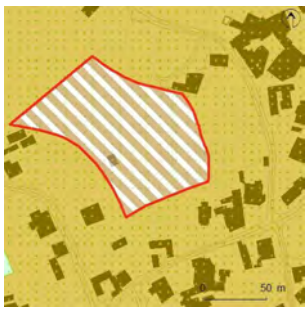
Lugar: Granja Freguesia: Pombal

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa (1/5000)



Proposta de Plano (1/5000)



Proposta de Alteração (1/5000)

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Urbano – Área Mista	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Urbanizado – Espaço Urbano de Baixa Densidade Solo Urbanizado – Área Verde Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II	-
Taxa de ocupação (%): PO u07 =66,24	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Urbanizado – Espaço Urbano de Baixa Densidade e Área Verde, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II.

O processo de loteamento apresentado para o local não teve decisão final por parte da Câmara Municipal, pelo que não constitui compromisso válido e eficaz, apesar do requerimento inicial ter dado entrada nos serviços camarários em 2012.

A proposta de ordenamento para o local resulta da aplicação dos critérios metodológicos para a delimitação das áreas edificáveis, a qual teve por base uma faixa 50 m medida perpendicularmente aos arruamentos. Atendendo a que o interior do quarteirão se encontra desprovido de infraestruturas e edificações, foi opção do Plano classificá-lo como espaço verde.

No entanto, dada a perspectiva de urbanização da área, considera-se admissível a alteração da qualificação do solo para solo urbanizável – espaço urbano de baixa densidade, no pressuposto de que execução do solo urbanizável

terá de assegurar a devida estruturação de todo o quarteirão.

Decisão:

☒ Favorável ☐ Parcial ☐ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☒ Planta de Ordenamento:
Classificação e Qualificação do Solo
Estrutura Ecológica Municipal

☐ Planta de Condicionantes

☒ Elementos que Acompanham o Plano:
Relatório do Plano
Relatório de Reclassificação de Solos

Ficha de Participação n.º:	177

Participante: **Davide Pereira Santos**

Data: **20 / 01 / 2014** N.º de Registo: 394

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

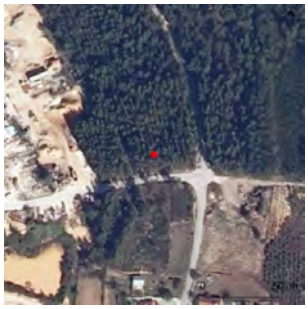
Resumo da Participação:

Pretende terreno construtível para ampliação de instalações, ou construção de moradias unifamiliares.

Localização da Pretensão:

Lugar: Bouchada Freguesia: Carnide

Carta Militar (1/25000)



Ortofotomapa (1/5000)

Proposta de Plano (1/5000)

Proposta de Alteração (1/5000)

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Florestal	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II	Áreas percorridas por incêndio (2005)
Taxa de ocupação (%): -	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II.

De acordo com a Planta de Condicionantes – Perigosidade de Incêndio florestal e Áreas Percorridas por Incêndios, a área em causa encontra-se condicionada por uma Área Percorrida por Incêndio de 2005.

– Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a contrariar e evitar a dispersão urbana.

– A pretensão do participante não se enquadra na metodologia adotada, para a delimitação de Aglomerados Urbanos, Aglomerados Rurais ou Áreas de Edificação Dispersa, conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo. ponto 5.2.1).

– De acordo com o artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 55/2007, de 12 de março, nos terrenos com povoamentos florestais percorridos por incêndios, não incluídos em espaços classificados em planos municipais de ordenamento do território como urbanos, urbanizáveis ou industriais, é proibido, pelo prazo de 10 anos, entre outras, a realização de obras de construção de quaisquer edificações, não podendo ainda ser revistas ou alteradas as disposições dos Planos Municipais de Ordenamento do Território ou elaborar novos instrumentos de gestão territorial por forma a permitir-se a sua ocupação urbanística.

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

É ainda de referir que, em conformidade com os artigos 72.º e 73.º do Regulamento do Plano, referente ao Uso e Ocupação do Solo no espaço em causa, são admitidos alguns usos, entre eles a edificação de habitação unifamiliar e algumas instalações.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	178	Participante:	José de Jesus Pereira		
		Data:	20 / 01 / 2014	N.º de Registo:	395

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Solicita a alteração à classificação do espaço de forma a ser mais favorável à construção, uma vez que pretendem vender o terreno para a construção de um armazém, e não conseguem ter 20.000m^2 de área.

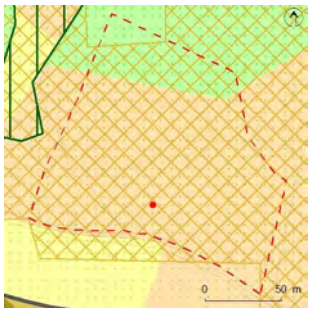
Localização da Pretensão:

Lugar: Vale da Cruz

Freguesia: Carnide

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa (1/5000)



Proposta de Plano (1/5000)

Proposta de Alteração (1/5000)

Enquadramento:

PDM em vigor:		PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:	Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Florestal	-	Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II Solo Rural – Espaço Florestal de Produção	Áreas percorridas por incêndio (2005)
		Taxa de ocupação (%): -	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II e em Espaço Florestal de Produção.

De acordo com a Planta de Condicionantes – Perigosidade de Incêndio florestal e Áreas Percorridas por Incêndios, a área em causa encontra-se condicionada por uma Área Percorrida por Incêndio de 2005.

– Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a contrariar e evitar a dispersão urbana.

– A pretensão do participante não se enquadra na metodologia adotada, para a delimitação de Aglomerados Urbanos, Aglomerados Rurais ou Áreas de Edificação Dispersa, conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo. ponto 5.2.1).

– De acordo com o artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 55/2007, de 12 de março, nos terrenos com povoamentos florestais percorridos por incêndios, não incluídos em espaços classificados em planos municipais de ordenamento do território como urbanos, urbanizáveis ou industriais, é proibido, pelo prazo de 10 anos, entre outras, a realização de obras de construção de quaisquer edificações, não podendo ainda ser revistas ou alteradas as disposições dos Planos Municipais de Ordenamento do Território ou elaborar novos instrumentos de gestão territorial por forma a

permitir-se a sua ocupação urbanística.

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

É ainda de referir que, em conformidade com os artigos 72.º e 73.º do Regulamento do Plano, referente ao Uso e Ocupação do Solo no espaço em causa, são admitidos alguns usos, entre eles, algumas instalações e atividades industriais.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	179

Participante: **João Marques**

Data: **20 / 01 / 2014** N.º de Registo: 396

Tipo de Participação:

☐ Reclamação ☐ Observação ☒ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

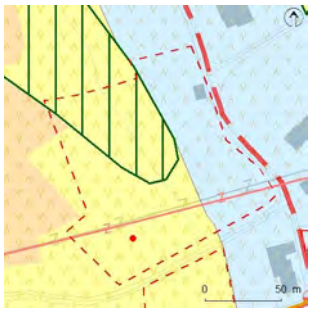
Solicita a integração das duas frentes da parcela em Área de Edificação Dispersa, uma vez que o terreno tem frente para dois arruamentos devidamente infraestruturados de forma a ser possível edificar em ambas as frentes.

Localização da Pretensão:

Lugar: Vila Cã Freguesia: Vila Cã

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa (1/5000)



Proposta de Plano (1/5000)

Proposta de Alteração (1/5000)

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Florestal Espaço Agrícola – RAN	RAN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Área de Edificação Dispersa Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção	RAN
Taxa de ocupação (%): -	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Área de Edificação Dispersa e Espaço Agrícola de Produção. Conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas, a pretensão insere-se, parcialmente, em RAN.

A pretensão do participante não se enquadra na metodologia adotada, para a delimitação das Áreas de Edificação Dispersa conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo. ponto 5.2.1).

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

- ☐ Planta de Condicionantes
- ☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	180	Participante:	João Nuno Rocha Peixoto		
		Data:	20 / 01 / 2014	N.º de Registo:	397 / 398

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Pretende a construção de uma habitação unifamiliar.

Refere que a parcela em causa é abrangida por espaço urbano mas em poucos m^2 e de forma triangular o que não facilita uma futura edificação.

Solicita então uma pequena extensão do aglomerado urbano, de forma a possibilitar a edificação pretendida.

Localização da Pretensão:

Lugar: Pedrogueira

Freguesia: Guia

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa (1/5000)

Proposta de Plano (1/5000)

Proposta de Alteração (1/5000)

Enquadramento:

PDM em vigor:		PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:	Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Urbano – Área Mista	REN	Solo Urbanizado – Espaço Urbano de Baixa Densidade Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção	-
		Taxa de ocupação (%): GU u01 = 70,33	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Urbanizado – Espaço Urbano de Baixa Densidade e em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção.

A pretensão do participante não se enquadra na metodologia adotada, para a delimitação dos Aglomerados Urbanos conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo. ponto 5.2.1), assim como não confronta com arruamento público devidamente infraestruturado.

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

- ☐ Regulamento
- ☐ Planta de Ordenamento
- ☐ Planta de Condicionantes
- ☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	181	Participante:	**Agostinho Leal Soares**		
		Data:	**20 / 01 / 2014**	N.º de Registo:	399

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Solicita a desafetação da REN e da RAN por forma a poder licenciar a ampliação efetuada nas edificações existentes.

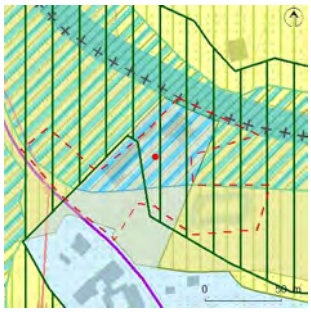
As edificações têm licença de construção em nome do participante.

Localização da Pretensão:

Lugar: Borda do Rio Freguesia: Almagreira

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa (1/5000)



Proposta de Plano (1/5000)

Proposta de Alteração (1/5000)

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agrícola – RAN	REN RAN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Área de Edificação Dispersa Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção Estrutura Ecológica Municipal – Área Fundamental Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo I	RAN REN (ZAC + AMI)
Taxa de ocupação (%): -	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Área de Edificação Dispersa e Espaço Agrícola de Produção, e ainda, de forma parcial, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Fundamental e Área Complementar Tipo I.

Conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas e também a Reserva Ecológica Nacional, a área em causa encontra-se condicionada por RAN e por REN (Área de Máxima Infiltração e Zona Ameaçada pelas Cheias).

Na delimitação da Área de Edificação Dispersa, e tendo por base a metodologia explicitada no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo. ponto 5.2.1), optou-se pela inserção da área efetivamente comprometida, ou seja, as edificações existentes. Assim, na categoria de solo em que se enquadra a pretensão, admite-se a ampliação das edificações existentes, nos termos dos artigos 85.º a 87.º do Regulamento da proposta de Plano,

devendo também ser observado o respetivo regime jurídico da RAN e da REN.

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	182

Participante: **Gil Gonçalves Mota**

Data: **20 / 01 / 2014** N.º de Registo: 400

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

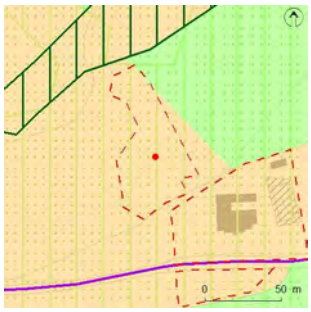
Solicita a integração do local em Aglomerado Urbano, por forma a salvaguardar a construção de uma moradia, tendo em consideração que já existe uma habitação em frente e tem acesso por caminho público (apesar de não ser visível no ortofotomapa) com infraestruturas de água, esgotos e eletricidade muito próximo (+-35m).

Localização da Pretensão:

Lugar: Palão Freguesia: Meirinhas

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa (1/5000)



Proposta de Plano (1/5000)

Proposta de Alteração (1/5000)

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Florestal	RAN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II	-
Taxa de ocupação (%): ME u01 = 69,83	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II.

Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a ponderar os Perímetros Urbanos de forma a contê-los ou a reduzi-los, assumindo caráter excepcional a reclassificação de Solo Rural para solo urbano, não tendo a presente situação fundamento para sustentar esta excepcionalidade.

Acresce que na situação apresentada pelo reclamante não estão cumpridos os critérios metodológicos adoptados para a delimitação dos Perímetros Urbanos, conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo. ponto 5.2.1).

Existe o processo n.º 83/04, em nome de Manuel Oliveira Mota, para a construção de um muro de vedação.

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	183	Participante:	João Marques		
		Data:	20 / 01 / 2014	N.º de Registo:	401

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Solicita que a parcela seja incluída em Área de Edificação Dispersa, uma vez que tem frente para via infraestruturada (água, luz, esgotos).

Localização da Pretensão:

Lugar: Souto

Freguesia: Vila Cã

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa (1/5000)

Proposta de Plano (1/5000)

Proposta de Alteração (1/5000)

Enquadramento:

PDM em vigor:		PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:	Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Urbano – Área Mista Espaço Agrícola – RAN	RAN	Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção Taxa de ocupação (%): -	RAN Áreas Percorridas por Incêndio (2011)

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção.

Conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas, a área em causa encontra-se condicionada por RAN, devendo ser observado o respetivo regime jurídico, nelas se podendo desenvolver as atividades compatíveis com aquele regime

De acordo com a Planta de Condicionantes – Perigosidade de Incêndio florestal e Áreas Percorridas por Incêndios, a área em causa encontra-se condicionada por uma Área Percorrida por Incêndio de 2011.

– Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a contrariar e evitar a dispersão urbana.

– A pretensão do participante não se enquadra na metodologia adotada, para a delimitação de Áreas de Edificação Dispersa, conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo. ponto 5.2.1).

– De acordo com o artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 55/2007, de 12 de março, nos terrenos com povoamentos florestais percorridos por incêndios, não incluídos em espaços classificados em planos municipais de ordenamento do território como urbanos, urbanizáveis ou industriais, é proibido, pelo prazo de 10 anos, entre outras, a realização de obras de construção de quaisquer edificações, não podendo ainda ser revistas ou alteradas as disposições dos Planos Municipais de Ordenamento do Território ou elaborar novos instrumentos de gestão territorial por forma a

permitir-se a sua ocupação urbanística.

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	184	Participante:	**Davide Pereira dos Santos**		
		Data:	**20 / 01 / 2014**	N.º de Registo:	402 / 403

Tipo de Participação:

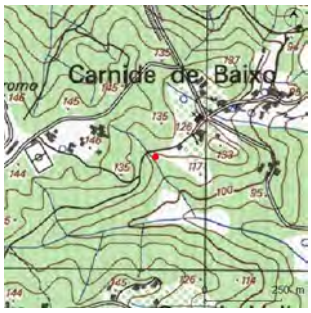
☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Pretende que no terreno assinalado seja possível construir uma moradia unifamiliar, pois foi adquirido com essa intenção.

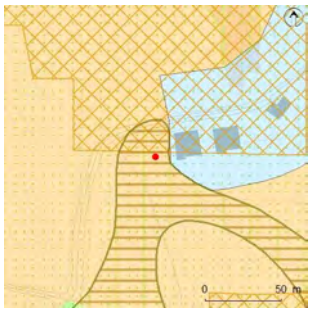
Localização da Pretensão:

Lugar: Carnide de Baixo Freguesia: Carnide



Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa (1/5000)



Proposta de Plano (1/5000)

Proposta de Alteração (1/5000)

Enquadramento:

PDM em vigor:		PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:	Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agro-florestal	-	Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II	REN (ARE) Áreas Percorridas por Incêndio (2005)
		Taxa de ocupação (%): -	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Área de Edificação Dispersa e Espaço Agrícola de Produção, e ainda, de forma parcial, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Fundamental e Área Complementar Tipo I.

Conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional, a área em causa encontra-se condicionada por RAN e por REN (Área com Risco de Erosão).

De acordo com a Planta de Condicionantes – Perigosidade de Incêndio florestal e Áreas Percorridas por Incêndios, a área em causa encontra-se condicionada por uma Área Percorrida por Incêndio de 2005.

A pretensão do participante não se enquadra na metodologia adotada, para a delimitação de Áreas de Edificação Dispersa, conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo. ponto 5.2.1), tendo-se procedido ao ajuste daquela Área de Edificação Dispersa à delimitação da REN, aprovada pela CNREN.

De acordo com o artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 55/2007, de 12 de março, nos terrenos com povoamentos florestais percorridos por incêndios, não incluídos em espaços classificados em planos municipais de ordenamento do

território como urbanos, urbanizáveis ou industriais, é proibido, pelo prazo de 10 anos, entre outras, a realização de obras de construção de quaisquer edificações, não podendo ainda ser revistas ou alteradas as disposições dos Planos Municipais de Ordenamento do Território ou elaborar novos instrumentos de gestão territorial por forma a permitir-se a sua ocupação urbanística.

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	185

Participante: **Grupo Desportivo da Ilha**

Data: **20 / 01 / 2014** N.º de Registo: 404

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Pretende a ampliação da área de possível expansão de infraestruturas desportivas para Sul, Oeste e Este.

Localização da Pretensão:

Lugar: Ilha de Cima Freguesia: Ilha

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa (1/5000)

Proposta de Plano (1/5000)

Proposta de Alteração (1/5000)

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agro-florestal	REN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II	-
Taxa de ocupação (%): IL u01 = 58,84	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II.

Tendo em consideração o Equipamento Coletivo Existente (Campo de Futebol), considera-se de retificar a delimitação do Espaço de Equipamentos e Infraestruturas, de modo a salvaguardar a sua ampliação para Sudeste.

Decisão:

☒ Favorável ☐ Parcial ☐ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☒ Planta de Ordenamento:
Classificação e Qualificação do Solo
Estrutura Ecológica Municipal

☐ Planta de Condicionantes

Elementos que Acompanham o Plano:

☒ Relatório do Plano

Relatório de Reclassificação de Solos

Ficha de Participação n.º:	**186**

Participante: **António Manuel Ferreira**

Data: **20 / 01 / 2014** N.º de Registo: 405

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Solicita a integração da parcela em Solo Urbanizado – Espaço Residencial, de forma a poder edificar uma moradia unifamiliar.

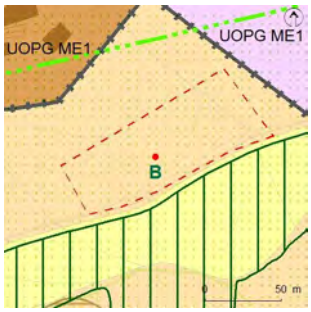
A parcela, com área de 3.182m^2, tem frente para arruamento público devidamente infraestruturado e tem apoio de poço para efeitos de regadio.

Localização da Pretensão:

Lugar: Meirinhas Freguesia: Meirinhas

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa (1/5000)



Proposta de Plano (1/5000)

Proposta de Alteração (1/5000)

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Urbano – Área Mista Espaço Urbanizável – Área Urbanizável Mista Espaço Florestal	REN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II	-
Taxa de ocupação (%):	
ME u01 = 69,83	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II.

Apesar de a área em causa se encontrar parcialmente em Perímetro Urbano, conforme o PDM95, a pretensão do participante não se enquadra na metodologia adotada, não constituindo qualquer área efetivamente comprometida, nem ficando a parcela de terreno em causa a menos de 25m do limite da última edificação do arruamento que a serve.

1 – Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a ponderar os Perímetros Urbanos de forma a contê-los ou a reduzi-los.

2 – O facto do PDM95 integrar o terreno em causa em Perímetro Urbano não confere ao proprietário, porque não é

titular de um compromisso urbanístico válido e eficaz, o direito à manutenção da classificação do solo como urbano.

3 – Os critérios para a delimitação dos Perímetros Urbanos, de forma a dar cumprimento às exigências referidas em 1, basearam-se nas relações de proximidade entre edificações existentes (50 m), sendo o limite do Perímetro Urbano fixado em 25 m em relação à última edificação existente conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo. ponto 5.2.1).

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	187	Participante:	Pelariurb, Lda		
		Data:	20 / 01 / 2014	N.º de Registo:	406

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

"Como empresa proprietária de terreno, com projeto de Loteamento desde 2006, em fase de análise e, verificada uma redução de cerca de 60% na capacidade edificação, solicito correcção da Vossa proposta considerando o anexo que junto por email."

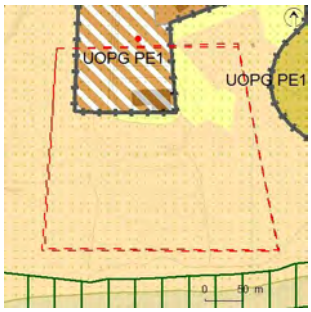
Localização da Pretensão:

Lugar: Venda da Cruz

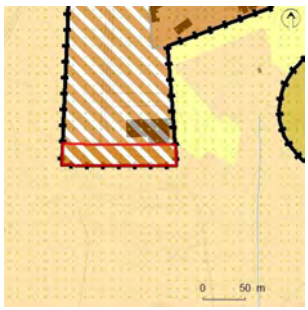
Freguesia: Pelariga

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa (1/5000)



Proposta de Plano (1/5000)



Proposta de Alteração (1/5000)

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Urbanizável – Área Urbanizável Mista	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Urbanizável – Espaço Residencial Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção Solo Rural – Espaço Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II	-
Taxa de ocupação (%): Pe u01= 64,50	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Urbanizável – Espaço Residencial e em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção e Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II.

O processo de loteamento apresentado para o local não teve decisão final por parte da Câmara Municipal, pelo que não constitui compromisso válido e eficaz, apesar do requerimento inicial ter dado entrada nos serviços camarários em 2007.

Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a ponderar os Perímetros Urbanos de forma a contê-los ou a reduzi-los.

Neste contexto, verificando-se que o aglomerado urbano da Pelariga dispõe de áreas significativas classificadas no PDM em vigor como espaço urbanizável, foi opção do Plano reduzir essas áreas por se considerarem excessivas face às reais necessidades do aglomerado.

No caso em apreço, foi opção do Plano enquadrar unicamente a construção existente.

No entanto, de acordo com a metodologia adoptada para a delimitação dos perímetros urbanos, conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1) considera-se admissível um pequeno ajuste para Sul do edifício existente.

Nota: É referido pelo participante a existência de um anexo, contudo, não deu entrada nestes serviços qualquer anexo à presente participação.

Decisão:

☐ Favorável ☒ Parcial ☐ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☒ Planta de Ordenamento:
Classificação e Qualificação do Solo

☐ Planta de Condicionantes

☒ Elementos que Acompanham o Plano:
Relatório do Plano
Relatório de Reclassificação de Solos

Ficha de Participação n.º:	188	Participante:	**Artur de Jesus Mendes**		
		Data:	**21 / 01 / 2014**	N.º de Registo:	407

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Solicita a integração da parcela em Aglomerado Rural, de forma a poder edificar uma moradia unifamiliar.

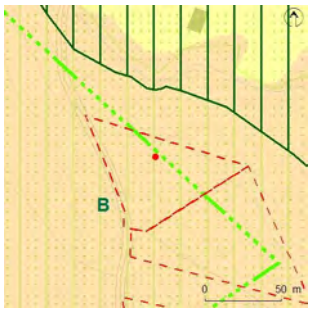
A parcela, com área de 2.700m^2, tem frente para arruamento público.

Localização da Pretensão:

Lugar: Meirinhas de Baixo Freguesia: Meirinhas

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa (1/5000)



Proposta de Plano (1/5000)

Proposta de Alteração (1/5000)

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Florestal Espaço Agro-florestal	REN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II	-
Taxa de ocupação (%): -	

Análise e ponderação:

- Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II.

- Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a contrariar e evitar a dispersão urbana.

- A pretensão do participante não se enquadra na metodologia adotada, para a delimitação dos aglomerados rurais conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo. ponto 5.2.1).

- Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

- ☐ Regulamento
- ☐ Planta de Ordenamento
- ☐ Planta de Condicionantes
- ☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	189

Participante: **José das Neves Antunes**

Data: **21 / 01 / 2014** N.º de Registo: 408

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Solicita a integração da parcela em Aglomerado Rural, de forma a poder edificar uma moradia unifamiliar.

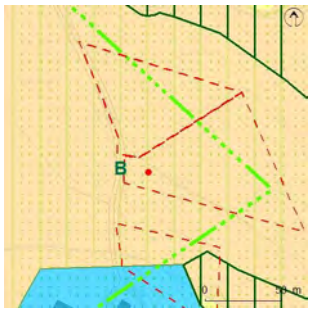
A parcela, com área de 1.400m^2, tem frente para arruamento público.

Localização da Pretensão:

Lugar: Meirinhas de Baixo Freguesia: Meirinhas

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa (1/5000)



Proposta de Plano (1/5000)

Proposta de Alteração (1/5000)

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Florestal Espaço Agro-florestal	REN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II	-
Taxa de ocupação (%): -	

Análise e ponderação:

- Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II.

- Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a contrariar e evitar a dispersão urbana.

- A pretensão do participante não se enquadra na metodologia adotada, para a delimitação dos aglomerados rurais conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo. ponto 5.2.1).

- Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

- ☐ Regulamento
- ☐ Planta de Ordenamento
- ☐ Planta de Condicionantes
- ☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	**190**

Participante: **Artur de Jesus Mendes**

Data: **21 / 01 / 2014** N.º de Registo: 409

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Solicita a integração da parcela em Área de Edificação Dispersa, de forma a poder edificar uma moradia unifamiliar.

A parcela, com área superior a 7.000m^2, tem frente para arruamento público, devidamente infraestruturado.

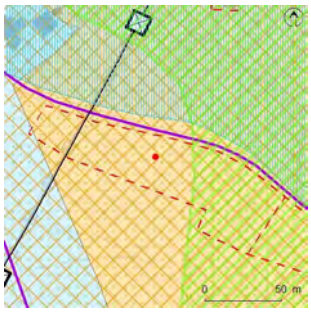
Foi efetuada a cedência de parte do terreno à câmara municipal (1980), com vista à diminuição de uma curva acentuada existente à data , bem como aquando da abertura da rede de saneamento básico, sendo a contrapartida a possibilidade futura de edificação.

Localização da Pretensão:

Lugar: Matos da Ranha Freguesia: Carnide

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa (1/5000)



Proposta de Plano (1/5000)

Proposta de Alteração (1/5000)

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agro-florestal	REN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II	REN (CLA) Área Percorrida por Incêndio (2005)
Taxa de ocupação (%): -	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II.

Conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional, a área em causa encontra-se condicionada por REN (Cabeceiras de Linhas de Água).

De acordo com a Planta de Condicionantes – Perigosidade de Incêndio florestal e Áreas Percorridas por Incêndios, a área em causa encontra-se condicionada por uma Área Percorrida por Incêndio de 2005, sendo que, de acordo com o artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 55/2007, de 12 de março, nos terrenos com povoamentos florestais percorridos por incêndios, não incluídos em espaços classificados em planos municipais de ordenamento do território como urbanos, urbanizáveis ou industriais, é proibido, pelo prazo de 10 anos, entre outras, a realização de obras de construção de quaisquer edificações, não podendo ainda ser revistas ou alteradas as disposições dos Planos Municipais de Ordenamento do Território ou elaborar novos instrumentos de gestão territorial por forma a permitir-se a sua ocupação urbanística.

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	191	Participante:	Carlos José Mendes Fernandes		
		Data:	21 / 01 / 2014	N.º de Registo:	410

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Solicita a integração da parcela em Área de Edificação Dispersa, de forma a poder edificar uma moradia unifamiliar.

A parcela, com área superior a 4.000m^2, tem frente para arruamento público, devidamente infraestruturado.

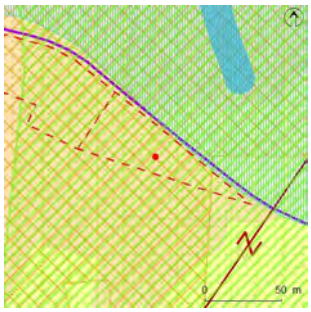
Foi efetuada a cedência de parte do terreno, à câmara municipal (1980), com vista à diminuição de uma curva acentuada existente à data, bem como aquando da abertura da rede de saneamento básico, sendo a contrapartida a possibilidade futura de edificação.

Localização da Pretensão:

Lugar: Matos da Ranha Freguesia: Carnide

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa (1/5000)



Proposta de Plano (1/5000)

Proposta de Alteração (1/5000)

Enquadramento:

PDM em vigor:		PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:	Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agro-florestal	REN	Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II	REN (CLA) Área Percorrida por Incêndio (2005)
		Taxa de ocupação (%): -	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II.

Conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional, a área em causa encontra-se condicionada por REN (Cabeceiras de Linhas de Água).

De acordo com a Planta de Condicionantes – Perigosidade de Incêndio florestal e Áreas Percorridas por Incêndios, a área em causa encontra-se condicionada por uma Área Percorrida por Incêndio de 2005, sendo que, de acordo com o artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 55/2007, de 12 de março, nos terrenos com povoamentos florestais percorridos por incêndios, não incluídos em espaços classificados em planos municipais de ordenamento do território como urbanos, urbanizáveis ou industriais, é proibido, pelo prazo de 10 anos, entre outras, a realização de obras de construção de quaisquer edificações, não podendo ainda ser revistas ou alteradas as disposições dos Planos Municipais de Ordenamento do Território ou elaborar novos instrumentos de gestão territorial por forma a permitir-se a sua ocupação urbanística.

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	192	Participante:	Manular, Construções Lda		
		Data:	21 / 01 / 2014	N.º de Registo:	411

Tipo de Participação:

☐ Reclamação ☐ Observação ☒ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Solicita a alteração da qualificação do solo para Solo urbanizado - Espaço Residencial.

Pretende edificar uma ou várias moradias.

Tem projeto de arquitetura aprovado (proc 748/RC/1994) sob o despacho 1995/06/02.

Posteriormente foi-lhe transmitida a intenção de construção de uma via sobre o seu terreno, sendo que a mesma não se veio a concretizar.

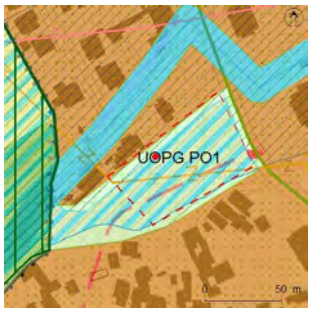
Localização da Pretensão:

Lugar: Degolaço

Freguesia: Pombal

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa (1/5000)



Proposta de Plano (1/5000)

Proposta de Alteração (1/5000)

Enquadramento:

PDM em vigor:		PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:	Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Urbano – Área Verde	REN	Solo Urbanizado – Área Verde Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II	REN (AMI + ZAC)
		Taxa de ocupação (%): PO u01 = 70,48	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Urbanizado – Área Verde, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II.

Conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional, a área em causa encontra-se condicionada por REN (Área de Máxima Infiltração e Zona Ameaçada pelas Cheias), ficando por isso sujeita ao regime jurídico da REN em vigor.

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

- ☐ Regulamento
- ☐ Planta de Ordenamento
- ☐ Planta de Condicionantes
- ☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	193

Participante: **Vergílio Gonçalves Lopes**

Data: **21 / 01 / 2014** N.º de Registo: 412

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Solicita a integração da parcela em Solo urbanizado, uma vez que se encontra muito próximo de edificações existentes.

O terreno com área superior a 4.000m^2, tem duas frentes devidamente infraestruturadas, e foi objeto de processo de licenciamento (proc. 893/11).

Localização da Pretensão:

Lugar: Outeiro de Galegas Freguesia: Vila Cã

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa (1/5000)

Proposta de Plano (1/5000)

Proposta de Alteração (1/5000)

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agro-florestal Espaço Canal Rodoviário	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo I Solo Rural – Espaço Agrícola de Conservação Estrutura Ecológica Municipal – Área Fundamental Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo I Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II Suscetibilidade a Movimentos de Massa em Vertentes	Rede Natura 2000
Taxa de ocupação (%): PO u14 = 64,24	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo I e Espaço Agrícola de Conservação, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Fundamental, Área Complementar Tipo I e Tipo II, e ainda em área com Suscetibilidade a Movimentos de Massa em Vertentes.

De acordo com a Planta de Condicionantes – Condicionantes Gerais, a pretensão insere-se em Rede Natura 2000 – Sítio Sicó-Alvaiázere (PTCON0045), porquanto deve observar o disposto na legislação vigente.

O local em causa foi objeto de informação prévia, que se encontra atualmente a aguardar entrega de elementos, não constituindo, desta forma, compromisso urbanístico válido e eficaz.

Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a contrariar e evitar a dispersão urbana.

A pretensão do participante não se enquadra na metodologia adotada, para a delimitação de aglomerados urbanos, conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo. ponto 5.2.1).

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	194	Participante:	**Pedro Filipe Mendes Fernandes**		
		Data:	**21 / 01 / 2014**	N.º de Registo:	413

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Solicita que a parcela seja passível de edificação de uma moradia unifamiliar.

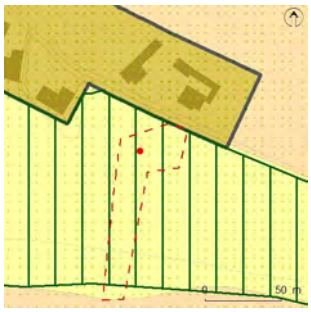
Mais informa que a mesma tem frente para arruamento público devidamente infraestruturado.

Localização da Pretensão:

Lugar: Outeiro da Ranha Freguesia: Vermoil

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa (1/5000)



Proposta de Plano (1/5000)

Proposta de Alteração (1/5000)

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agrícola – RAN	RAN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção	RAN
Taxa de ocupação (%): VE u02 = 67,43	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção.

De acordo com a Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional, a parcela de terreno em causa encontra-se parcialmente condicionada por RAN.

Na delimitação do aglomerado urbano em causa (VE u02) procedeu-se ao ajuste da área proposta à delimitação da Reserva Agrícola Nacional validada pela DRAPC, sendo que, nas áreas abrangidas pela RAN deverá ser observado o respetivo regime jurídico, nelas se podendo desenvolver as atividades compatíveis com aquele regime e com o uso do solo definido no presente plano.

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

- ☐ Regulamento
- ☐ Planta de Ordenamento
- ☐ Planta de Condicionantes
- ☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	195	Participante:	Joaquim de Campos		
		Data:	21 / 01 / 2014	N.º de Registo:	429

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Pretende a reclassificação do solo para Aglomerado Rural.

O terreno foi adquirido para a construção de duas moradias, tendo sido objeto de Informação Prévia em 2006 (1551/06).

Possui todas as infraestruturas necessárias.

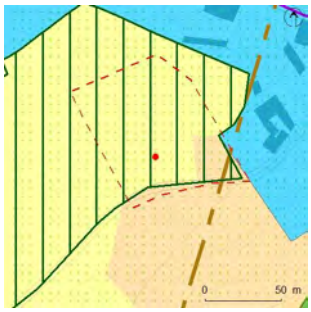
Localização da Pretensão:

Lugar: Casal Velho

Freguesia: Pombal

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa (1/5000)



Proposta de Plano (1/5000)

Proposta de Alteração (1/5000)

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agrícola – RAN Espaço Florestal	RAN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II	RAN
Taxa de ocupação (%): -	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção e Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II.

De acordo com a Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional, a parcela de terreno em causa encontra-se parcialmente condicionada por RAN.

A delimitação do aglomerado rural em causa teve como limite a Reserva Agrícola Nacional, validada pela DRAPC, sendo que, nas áreas abrangidas pela RAN deverá ser observado o respetivo regime jurídico, nelas se podendo desenvolver as atividades compatíveis com aquele regime e com o uso do solo definido no presente plano.

O local em causa foi objeto de informação prévia, favorável, em 2006. Contudo, uma vez que, não foi desencadeado o respetivo pedido de licenciamento, no prazo de 2 anos (Artigo 17.º do RJUE), não constitui para os devidos efeitos, compromisso urbanístico válido e eficaz.

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	196

Participante: **Jaime Manuel de Jesus Neves Trindade**

Data: **21 / 01 / 2014** N.º de Registo: 434

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Solicita que a zona assinalada passe a ser zona construtível.

Evidencia que "não faz qualquer sentido ser Reserva Agrícola Nacional em virtude de se tratar de um terreno dentro de uma localidade que confronta com a estrada principal, onde existe todas as infraestruturas, água, luz, telefones, etc".

Localização da Pretensão:

Lugar: Valeirão Freguesia: Carnide

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa (1/5000)

Proposta de Plano (1/5000)

Proposta de Alteração (1/5000)

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Urbano – Área Mista	RAN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Área de Edificação Dispersa	RAN
Taxa de ocupação (%): -	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Área de Edificação Dispersa.

De acordo com a Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional, a parcela de terreno em causa encontra-se parcialmente condicionada por RAN.

Atendendo a que as Áreas de Edificação Dispersa correspondem a uma subcategoria do Solo Rural, é compatível este uso do solo com a condicionante RAN.

De salientar que, para os devidos efeitos, deverá ser observado o disposto no respetivo regime jurídico da RAN.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☐ Desfavorável ☒ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

- ☐ Planta de Condicionantes
- ☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	197	Participante:	**Miguel Faustino Duarte**		
		Data:	**21 / 01 / 2014**	N.º de Registo:	435

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

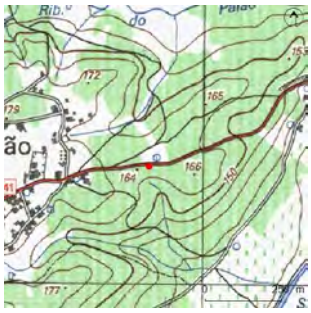
Pretende a reclassificação do solo para espaço urbano, através de uma extensão do aglomerado das Meirinhas, possibilitando a inclusão da moradia existente, assim como viabilizando uma futura edificação na parcela a Sul da habitação.

Possui todas as infraestruturas necessárias.

Localização da Pretensão:

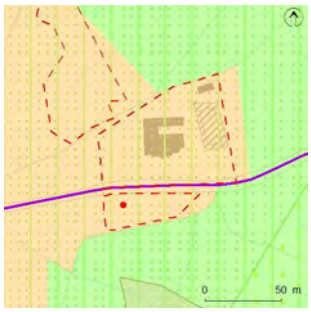
Lugar: Palão

Freguesia: Meirinhas



Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa (1/5000)



Proposta de Plano (1/5000)

Proposta de Alteração (1/5000)

Enquadramento:

PDM em vigor:		PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:	Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Florestal	-	Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II	-
		Taxa de ocupação (%): ME u01 = 69,83	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal– Área Complementar Tipo II.

Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a ponderar os Perímetros Urbanos de forma a contê-los ou a reduzi-los, assumindo carácter excepcional a reclassificação de Solo Rural para solo urbano, não tendo a presente situação fundamento para sustentar esta excepcionalidade.

Acresce que na situação apresentada pelo reclamante não estão cumpridos os critérios metodológicos adoptados para a delimitação dos Perímetros Urbanos, conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo. ponto 5.2.1).

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	198	Participante:	**Américo Ferreira**		
		Data:	**21 / 01 / 2014**	N.º de Registo:	436

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Solicita a reclassificação do solo para Espaço de Atividades Económicas, no âmbito de poder edificar 3 armazéns para indústria.

Localização da Pretensão:

Lugar: Outeiro da Ranha Freguesia: Vermoil

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa (1/5000)

Proposta de Plano (1/5000)

Proposta de Alteração (1/5000)

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Florestal Espaço Agro-florestal	REN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Florestal de Produção Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II	-
Taxa de ocupação (%): VE u02 = 67,43	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Florestal de Produção e Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II.

- A proposta do Plano já contém áreas para actividades económicas significativas, tendo inclusive a CCDRC no Parecer Final da CA, questionado a fundamentação para tal.

- Tendo em consideração que no âmbito da estratégia delineada para o espaço de atividades económicas foram vocacionadas outras áreas para este uso, não se justifica o alargamento do espaço a que se refere a reclamação.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

- ☐ Planta de Condicionantes
- ☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	199	Participante:	**Aníbal dos Santos Claro**		
		Data:	**21 / 01 / 2014**	N.º de Registo:	438

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

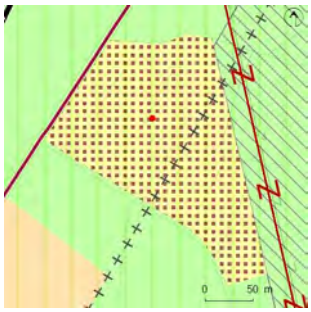
Solicita a alteração da classificação do solo proposta a Norte do seu estabelecimento hoteleiro, por considerar o uso incompatível.

Localização da Pretensão:

Lugar: Mata da Velha Freguesia: Guia

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa (1/5000)



Proposta de Plano (1/5000)

Proposta de Alteração (1/5000)

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Florestal	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção: Área de Exploração Agro-pecuária Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II	-
Taxa de ocupação (%): VE u02 = 67,43	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção: Área de Exploração Agro-pecuária, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II.

A opção constante da proposta do Plano visa viabilizar uma empresa que assume para o concelho uma importância relevante do ponto de vista dos investimentos e por isso do seu desenvolvimento económico.

Não há uma reclassificação de solo (que permanece rural), sendo certo que na instalação do complexo avícola terão de ser salvaguardadas regras de compatibilidade de usos e atividades (artigo 42.º do Regulamento da proposta de Plano), bem como as referentes à inserção urbanística e paisagística (artigo 43.º daquele Regulamento), pelo que não são postos em causa os princípios constantes do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, e da Lei n.º 11/87, de 7 de abril.

Acresce que havendo lugar a avaliação de impacte ambiental terão de ser cumpridas as condicionantes que venham a ser impostas em parecer favorável condicionado, e se o parecer for desfavorável, a pretensão não pode ser licenciada.

Considera-se que todas estas exigências são suficientes para não colocar em causa a posição do reclamante.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	200	Participante:	**Artur Marques de Oliveira**		
		Data:	**22 / 01 / 2014**	N.º de Registo:	439

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

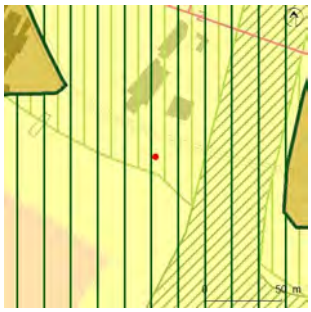
Reclama pelo facto da Rua das Pousias estar, em parte, condicionada à construção.

Localização da Pretensão:

Lugar: Silveirinha Pequena Freguesia: Carriço

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa (1/5000)



Proposta de Plano (1/5000)

Proposta de Alteração (1/5000)

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agrícola – RAN	REN RAN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo I	RAN
Taxa de ocupação (%): CR u02 = 68,17 / CR u03 = 69,08	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo I.

Conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas, a pretensão insere-se maioritariamente em RAN.

1 – Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a ponderar os Perímetros Urbanos de forma a contê-los ou a reduzi-los.

2 – A pretensão do participante não se enquadra na metodologia adotada, para a delimitação dos Aglomerados Urbanos conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo. ponto 5.2.1), assim como não se encontra integrada em Perímetro Urbano existente (PDM95).

3 – Na delimitação dos Aglomerados Urbanos em causa (CR u02 e CR u03) procedeu-se ao ajuste da área proposta à delimitação da Reserva Agrícola Nacional validada pela DRAPC, tendo sido solicitada a desafetação do local objeto da participação junto da referida entidade, contudo, sobre o mesmo recaiu um parecer desfavorável. Ainda assim, nas áreas abrangidas pela RAN deverá ser observado o respetivo regime jurídico, nelas se podendo

desenvolver as atividades compatíveis com aquele regime e com o uso do solo definido no presente plano.

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	201	Participante:	Célia Marques dos Santos		
		Data:	22 / 01 / 2014	N.º de Registo:	440

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Solicitar a alteração deste terreno para solo urbano.

O terreno em causa não está classificado como solo urbano, mas mesmo em frente existe uma habitação, bem como no mesmo arruamento existem outras habitações (a cerca de 50m).

Neste espaço existe eletrificação e água da rede, ou seja, tem condições para a construção de uma habitação.

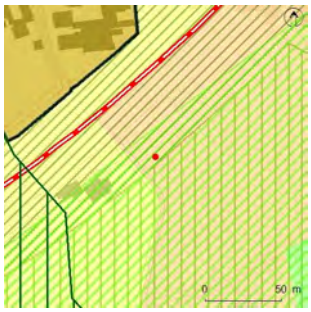
Localização da Pretensão:

Lugar: Seixo

Freguesia: Guia

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa (1/5000)



Proposta de Plano (1/5000)

Proposta de Alteração (1/5000)

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agro-florestal	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II Estrutura Ecológica Municipal – Área Fundamental Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo I	REN (CLA)
Taxa de ocupação (%): -	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Fundamental e Área Complementar Tipo I.

De acordo com a Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional, a parcela de terreno em causa encontra-se parcialmente condicionada por REN (Cabeceiras de Linhas de Água), ficando por isso sujeita ao regime jurídico da REN em vigor.

A pretensão do participante não se enquadra na metodologia adotada, para a delimitação dos Aglomerados Urbanos conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo. ponto 5.2.1.

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	202	Participante:	Célia Marques dos Santos		
		Data:	22 / 01 / 2014	N.º de Registo:	441

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Solicitar a alteração deste terreno para solo urbano, uma vez que não está classificado como solo urbano, mas no mesmo arruamento existem outras habitações (a cerca de 20m).

Neste espaço existe eletrificação e possibilidade de se colocar água da rede, ou seja, tem condições para a construção de uma habitação.

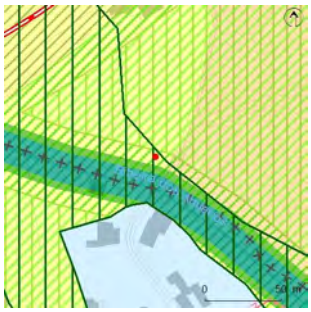
Localização da Pretensão:

Lugar: Seixo

Freguesia: Guia

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa (1/5000)



Proposta de Plano (1/5000)

Proposta de Alteração (1/5000)

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agrícola – RAN	RAN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção Estrutura Ecológica Municipal – Área Fundamental Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo I	REN (CLA) RAN
Taxa de ocupação (%): -	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Fundamental e Área Complementar Tipo I.

De acordo com a Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas e também a Reserva Ecológica Nacional, a área em causa encontra-se condicionada por RAN e por REN (Cabeceiras de Linhas de Água).

A pretensão do participante não se enquadra na metodologia adotada, para a delimitação de Aglomerados Urbanos, Aglomerados Rurais ou Áreas de Edificação Dispersa, conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo. ponto 5.2.1), tendo-se procedido ao ajuste da Área de Edificação Dispersa adjacente à Reserva Agrícola Nacional validada pela DRAPC e à delimitação da REN, aprovada pela CNREN.

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	**203**

Participante: **Paulo Gaspar**

Data: **22 / 01 / 2014** N.º de Registo: 442

Tipo de Participação:

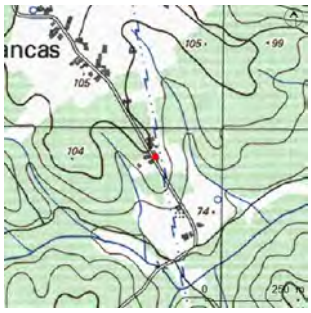
☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Solicita que se considere o "limite das edificações no términos da rua, quando esta se divide para a Rua da Fonte da Pedra e para a rua que dá acesso à Caxaria."

Localização da Pretensão:

Lugar: Casas Brancas Freguesia: Carriço



Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa (1/5000)

Proposta de Plano (1/5000)

Proposta de Alteração (1/5000)

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Florestal Espaço Agrícola – RAN	REN (parcial) RAN (parcial)

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção Solo Rural – Espaço Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II Solo Rural – Espaço Florestal de Produção	RAN (parcial)
Taxa de ocupação (%): -	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção, Espaço Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II e Espaço Florestal de Produção.

Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a contrariar e evitar a dispersão urbana, pelo que o solicitado não cumpre com a metodologia explicitada no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo. ponto 5.2.1),

Contudo, analisada a pretensão verificou-se estarem reunidos os requisitos mínimos para a delimitação de uma Área de Edificação Dispersa, de modo a enquadrar o núcleo edificado.

Decisão:

☐ Favorável ☒ Parcial ☐ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☒ Planta de Ordenamento:
Classificação e Qualificação do Solo

☐ Planta de Condicionantes

☒ Elementos que Acompanham o Plano:
Relatório do Plano
Relatório de Reclassificação de Solos

Ficha de Participação n.º:	**204**

Participante: **Paulo Gaspar**

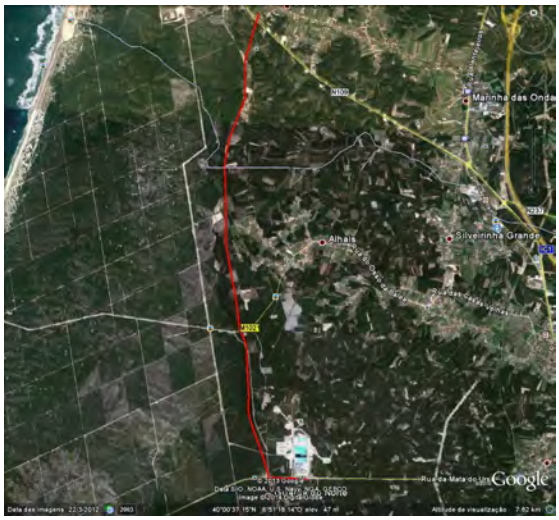
Data: **22 / 01 / 2014** N.º de Registo: 443

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Solicita que seja representada cartograficamente a infraestrutura existente na Mata Nacional do Urso no que se refere à conduta de salmoura da Renoeste.



Análise e ponderação:

Atendendo ao conteúdo da participação, irá proceder-se à delimitação da referida conduta.

Decisão:

☒ Favorável ☐ Parcial ☐ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☒ Planta de Ordenamento:
Equipamentos e Infraestruturas

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	205

Participante: **Rui Paulo Gonçalves Freire**

Data: **22 / 01 / 2014** N.º de Registo: 444

Tipo de Participação:

☐ Reclamação ☒ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

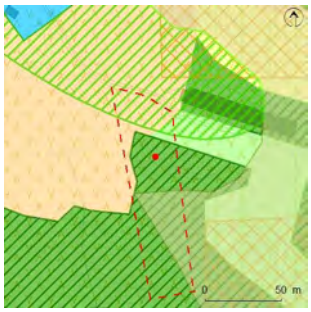
O proprietário do terreno em causa pretende edificar uma instalação adstrita à atividade agrícola, sendo que o referido projeto [proc. 312/13 (03.00)] já se encontra em apreciação.

Localização da Pretensão:

Lugar: Portela do Sobral Freguesia: Abiúl

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa (1/5000)



Proposta de Plano (1/5000)

Proposta de Alteração (1/5000)

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Florestal	REN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Florestal de Produção Solo Rural – Espaço Florestal de Conservação Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II Estrutura Ecológica Municipal – Área Fundamental	REN (CLA) (parcialmente, na zona confinante com o arruamento)
Taxa de ocupação (%):	
-	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Florestal de Produção, Espaço Florestal de Conservação e Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Fundamental.

De acordo com a Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional, a parcela de terreno em causa encontra-se parcialmente condicionada por REN (Cabeceiras de Linhas de Água), devendo ser observado o respetivo regime jurídico, nelas se podendo desenvolver as atividades compatíveis com aquele regime.

O processo n.º 312/13, em nome do participante, encontra-se em apreciação, não constituindo, desta forma, compromisso urbanístico válido e eficaz.

De acordo com o disposto no Regulamento da proposta de Plano, para os espaços em causa (Espaço Florestal de Produção, Espaço Florestal de Conservação e Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II) poderá observar-se a compatibilidade com os usos admitidos.

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem qualquer alteração da qualificação do solo, encontrando-se a pretensão do participante Prevista no Plano.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☐ Desfavorável ☒ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	206

Participante: **Michel Duarte**

Data: **22 / 01 / 2014** N.º de Registo: 449

Tipo de Participação:

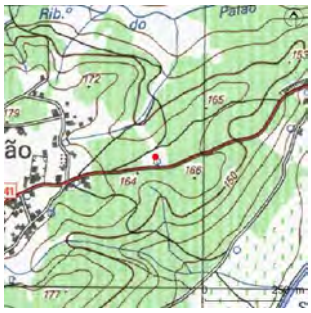
☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

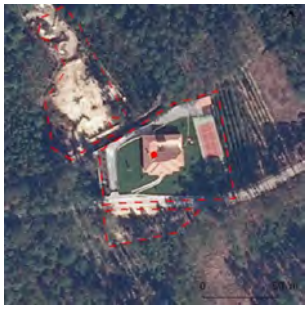
Solicita a inclusão da moradia e terrenos adjacentes, conforme mapa de delimitação anexo, no Aglomerado Urbano de Meirinhas, e alteração da classificação da área no PDM para Solo Urbano.

Localização da Pretensão:

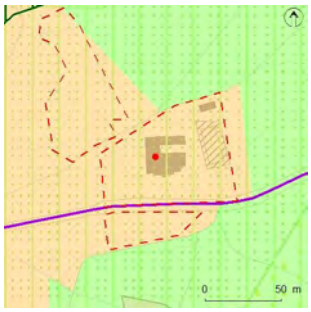
Lugar: Palão Freguesia: Meirinhas



Carta Militar (1/25000)



Ortofotomapa (1/5000)



Proposta de Plano (1/5000)

Proposta de Alteração (1/5000)

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Florestal	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II	-
Taxa de ocupação (%): Me u01 = 69,83	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II.

Para o local existe o processo n.º 420/04, referente à construção de uma habitação unifamiliar, em nome de Maria Cristina Ferreira Duarte, com o alvará de utilização n.º 69/05.

- Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a ponderar os Perímetros Urbanos de forma a contê-los ou a reduzi-los, assumindo carácter excepcional a reclassificação de Solo Rural para solo urbano, não tendo a presente situação fundamento para sustentar esta excepcionalidade.

- Acresce que na situação apresentada pelo reclamante não estão cumpridos os critérios metodológicos adoptados para a delimitação dos perímetros urbanos, conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo. ponto 5.2.1).

- Refira-se que tratando-se de uma situação já existente a mesma é salvaguardada pelo artigo 46.º do Regulamento da proposta do Plano e admitindo-se ainda na categoria do espaço em causa (Espaço de Uso

Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II) obras de ampliação (artigo 73.º).

A presente participação é igual à Participação n.º 208.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	207	Participante:	**Maria Joaquina Fragoso**		
		Data:	**22 / 01 / 2014**	N.º de Registo:	450

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Sugere a alteração da qualificação do solo de forma a poder edificar uma moradia unifamiliar.

A parcela é contígua a edificação existente.

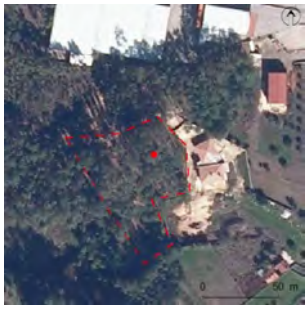
A autarquia procedeu à abertura de arruamento público de forma a servir a propriedade.

Localização da Pretensão:

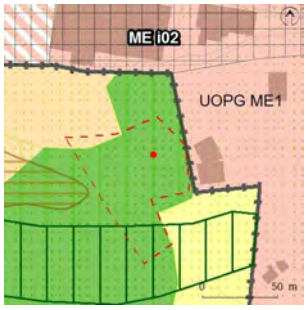
Lugar: Meirinhas

Freguesia: Meirinhas

Carta Militar (1/25000)



Ortofotomapa (1/5000)



Proposta de Plano (1/5000)

Proposta de Alteração (1/5000)

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Industrial – Área Industrial Proposta Espaço Agrícola – RAN	RAN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Florestal de Conservação Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II	RAN
Taxa de ocupação (%): Me u01 = 69,83	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Florestal de Conservação, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II.

Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a ponderar os Perímetros Urbanos de forma a contê-los ou a reduzi-los.

Considerando que o uso urbano proposto na área envolvente se destina a atividades económicas, o uso habitacional pretendido pela participante não é compatível com esta categoria de espaço (artigo 108.º do Regulamento da proposta de plano), não se justificando a extensão do Aglomerado Urbano adjacente.

A eventual integração do terreno em Espaço de Atividades Económicas também não se afigura viável, porquanto a proposta do Plano já contém áreas para actividades económicas significativas, tendo inclusive a CCDRC no Parecer Final da CA, questionado a fundamentação para tal. Acresce que o arruamento existente não se encontra devidamente dimensionado e infraestruturado para comportar este tipo de uso do solo.

Para o local em causa existe o processo n.º 920/09, referente à construção de um barracão para alfaias agrícolas.

Contudo, o mesmo encontra-se caducado, uma vez que, conforme informação constante do processo, o requerente não requereu a emissão do alvará de licença no prazo de um ano a contar da notificação do ato de licenciamento.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	208	Participante:	**Michel Duarte**		
		Data:	**22 / 01 / 2014**	N.º de Registo:	451

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

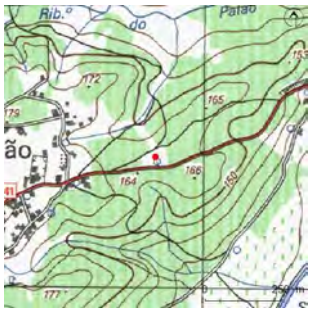
Resumo da Participação:

Solicita a inclusão da moradia e terrenos adjacentes, conforme mapa de delimitação anexo, no Aglomerado Urbano de Meirinhas, e alteração da classificação da área no PDM para Solo Urbano.

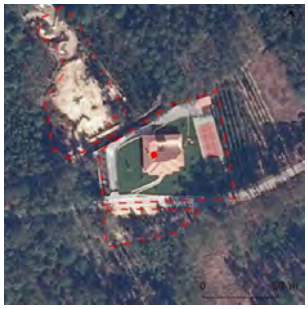
Localização da Pretensão:

Lugar: Palão

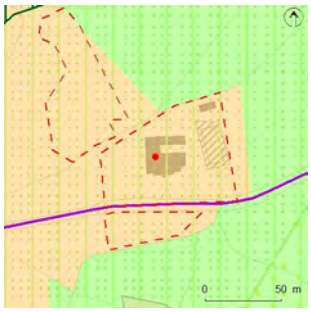
Freguesia: Meirinhas



Carta Militar (1/25000)



Ortofotomapa (1/5000)



Proposta de Plano (1/5000)

Proposta de Alteração (1/5000)

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Florestal	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II	-
Taxa de ocupação (%): Me u01 = 69,83	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II.

Existe o processo n.º 420/04, referente à construção de uma habitação unifamiliar, em nome de Maria Cristina Ferreira Duarte, com o alvará de utilização n.º 69/05.

- Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a ponderar os Perímetros Urbanos de forma a contê-los ou a reduzi-los, assumindo carácter excepcional a reclassificação de Solo Rural para solo urbano, não tendo a presente situação fundamento para sustentar esta excepcionalidade.

- Acresce que na situação apresentada pelo reclamante não estão cumpridos os critérios metodológicos adoptados para a delimitação dos perímetros urbanos, conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo. ponto 5.2.1).

- Refira-se que tratando-se de uma situação já existente a mesma é salvaguardada pelo artigo 46.º do Regulamento da proposta do Plano e admitindo-se ainda na categoria do espaço em causa (Espaço de Uso

Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II) obras de ampliação (artigo 73.º).

A presente participação é igual à Participação n.º 206.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	**209**

Participante: **Maria Joaquina Fragoso**

Data: **22 / 01 / 2014** N.º de Registo: 454

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Sugere a alteração da qualificação do solo de forma a poder edificar uma moradia unifamiliar.

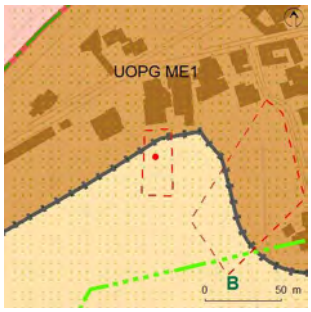
A parcela integra o tecido urbano já consolidado da sede de freguesia das Meirinhas.

Localização da Pretensão:

Lugar: Meirinhas Freguesia: Meirinhas

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa (1/5000)



Proposta de Plano (1/5000)

Proposta de Alteração (1/5000)

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Urbana – Área Mista	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II	-
Taxa de ocupação (%): Me u01 = 69,83	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II.

– Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a ponderar os Perímetros Urbanos de forma a contê-los ou a reduzi-los.

– O facto do PDM95 integrar o terreno em causa em Perímetro Urbano não confere ao proprietário, porque não é titular de um compromisso urbanístico válido e eficaz, o direito à manutenção da classificação do solo como urbano.

– A pretensão do participante não se enquadra na metodologia adotada, para a delimitação dos Aglomerados Urbanos conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo. ponto 5.2.1).

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

- ☐ Regulamento
- ☐ Planta de Ordenamento
- ☐ Planta de Condicionantes
- ☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	210	Participante:	Elizabete Cardoso Mendes		
		Data:	22 / 01 / 2014	N.º de Registo:	462

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

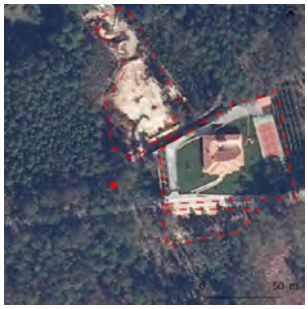
Solicita a alteração da classificação do solo para o terreno situado na zona delimitada no mapa anexo para Solo Urbano – Espaço Urbano de Baixa Densidade, já que existe depois do terreno uma moradia já construída.

Localização da Pretensão:

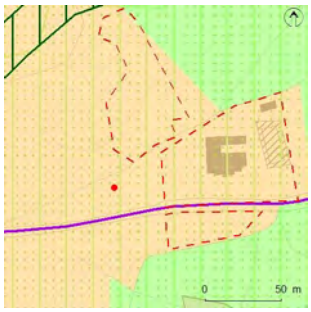
Lugar: Palão

Freguesia: Meirinhas

Carta Militar (1/25000)



Ortofotomapa (1/5000)



Proposta de Plano (1/5000)

Proposta de Alteração (1/5000)

Enquadramento:

PDM em vigor:		PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:	Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Florestal	-	Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II	-
		Taxa de ocupação (%): Me u01 = 69,83	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II.

- Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a ponderar os Perímetros Urbanos de forma a contê-los ou a reduzi-los, assumindo carácter excepcional a reclassificação de Solo Rural para solo urbano, não tendo a presente situação fundamento para sustentar esta excepcionalidade.

- Acresce que na situação apresentada pela reclamante não estão cumpridos os critérios metológicos adoptados para a delimitação dos Perímetros Urbanos, conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo. ponto 5.2.1).

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	211	Participante:	José Maria Francisco Fernandes		
		Data:	22 / 01 / 2014	N.º de Registo:	464

Tipo de Participação:

☐ Reclamação ☒ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Pretende legalizar a ampliação de uma habitação unifamiliar, encontrando-se a mesma inserida em REN (LCA, AMI e ZAC).

Mais informa que o edifício de armazenagem/oficina contíguo encontra-se devidamente licenciado com o número de licença 523/81.

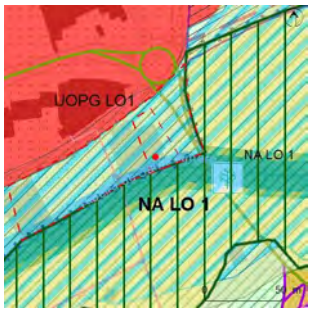
Localização da Pretensão:

Lugar: Louriçal

Freguesia: Louriçal

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa (1/5000)



Proposta de Plano (1/5000)

Proposta de Alteração (1/5000)

Enquadramento:

PDM em vigor:		PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:	Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agrícola – RAN	REN RAN	Solo Urbanizado – Área Verde Estrutura Ecológica Municipal – Área Fundamental	REN (AMI + ZAC + LCA)
		Taxa de ocupação (%): LO u01 = 69,58	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Urbanizado – Área Verde, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Fundamental.

De acordo com a Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional, a parcela de terreno em causa encontra-se parcialmente condicionada por REN (Área de Máxima Infiltração, Zona Ameaçada pelas Cheias e Leitos de Cursos de Água), devendo ser observado o respetivo regime jurídico.

Existe o processo n.º 194/81 (alvará n.º 523/81), referente à construção de uma oficina.

As disposições relativas às legalizações de construções não licenciadas encontram-se dispostas no artigo 48.º do Regulamento da proposta de Plano.

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	212	Participante:	**Ramiro Domingues**		
		Data:	**22 / 01 / 2014**	N.º de Registo:	465

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Pretende que a parcela em causa seja excluída da REN, porquanto a mesma tem projeto de viabilidade com o número 281/2013.

A parcela destina-se a edifício de comércio e serviços.

Localização da Pretensão:

Lugar: Carnide

Freguesia: Carnide

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa (1/5000)

Proposta de Plano (1/5000)

Proposta de Alteração (1/5000)

Enquadramento:

PDM em vigor:		PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:	Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Urbano – Área Mista	-	Solo Urbanizado – Área Verde Estrutura Ecológica Municipal – Área Fundamental Taxa de ocupação (%): CA u01 = 64,16	REN (AMI + ZAC) Zona de Proteção Alargada (Captação de água subterrânea 34B (MF10))

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Urbanizado – Área Verde, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Fundamental.

De acordo com a Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional, a parcela de terreno em causa encontra-se parcialmente condicionada por REN (Área de Máxima Infiltração e Zona Ameaçada pelas Cheias), devendo ser observado o respetivo regime jurídico.

Conforme a Planta de Condicionantes – Condicionantes Gerais, a área em causa encontra-se condicionada pela Zona de Proteção Alargada da Captação de água subterrânea 34B (MF10).

Existe o processo n.º 281/2013, referente a um pedido de Informação Prévia em apreciação, pelo que não constitui compromisso válido e eficaz.

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	213	Participante:	Jorge Manuel Pereira dos Santos		
		Data:	22 / 01 / 2014	N.º de Registo:	466

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Solicita a integração da totalidade da sua parcela em Solo Rural – Aglomerado Rural.

A parcela é contígua a edificação existente e tem frente para arruamento público devidamente infraestruturado.

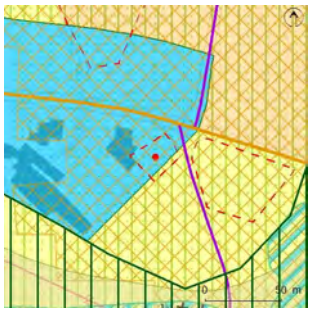
Localização da Pretensão:

Lugar: Escoura

Freguesia: Mata Mourisca

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa (1/5000)



Proposta de Plano (1/5000)

Proposta de Alteração (1/5000)

Enquadramento:

PDM em vigor:		PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:	Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agro-florestal	REN	Solo Rural – Aglomerado Rural Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo I	Áreas Percorridas por Incêndios (2005)
		Taxa de ocupação (%): -	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Aglomerado Rural e Espaço Agrícola de Produção, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo I.

De acordo com a Planta de Condicionantes – Perigosidade de Incêndio florestal e Áreas Percorridas por Incêndios, a área em causa encontra-se condicionada por uma Área Percorrida por Incêndio de 2005, sendo que, de acordo com o artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 55/2007, de 12 de março, nos terrenos com povoamentos florestais percorridos por incêndios, não incluídos em espaços classificados em planos municipais de ordenamento do território como urbanos, urbanizáveis ou industriais, é proibido, pelo prazo de 10 anos, entre outras, a realização de obras de construção de quaisquer edificações, não podendo ainda ser revistas ou alteradas as disposições dos Planos Municipais de Ordenamento do Território ou elaborar novos instrumentos de gestão territorial por forma a permitir-se a sua ocupação urbanística.

A pretensão do participante não se enquadra na metodologia adotada, para a delimitação das Áreas de Edificação Dispersa, conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo. ponto 5.2.1).

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	214	Participante:	SicóBrita – Extração e Britagem de Pedra, S. A.		
		Data:	22 / 01 / 2014	N.º de Registo:	467

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

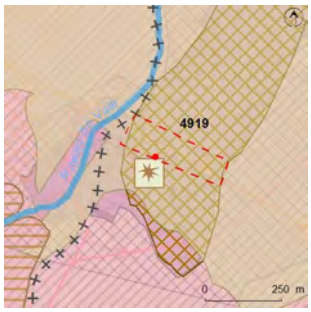
Solicita a alteração ao traçado da Linha de Alta Tensão, tendo em consideração a alteração efetuada pela EDP no ano 2000.

Localização da Pretensão:

Lugar: Chão Queimado Freguesia: Vila Cã

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa (1/5000)



Proposta de Plano (1/5000)

Proposta de Alteração (1/5000)

Enquadramento:

PDM em vigor:		PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:	Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Mineiro Espaço Natural Interior	REN	Solo Rural – Espaço de Recursos Geológicos: Área de Exploração Consolidada Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II	REN (AMI) Rede Natura 2000
		Taxa de ocupação (%): -	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço de Recursos Geológicos: Área de Exploração Consolidada, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II.

De acordo com a Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional, a parcela de terreno em causa encontra-se condicionada por REN (Área de Máxima Infiltração), e ainda, de acordo com a Planta de Condicionantes – Condicionantes Gerais, por Rede Natura 2000 – Sítio Sicó-Alvaiázere (PTCON0045).

A identificação da infraestrutura em causa, foi efetuada tendo por base a cartografia de referência utilizada na revisão do PDM. No entanto, atendendo ao levantamento topográfico apresentado pela participante, ir-se-á proceder à respetiva correção do traçado da Linha de Alta Tensão.

Decisão:

☒ Favorável ☐ Parcial ☐ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

- ☐ Regulamento
- ☒ Planta de Ordenamento:
  Equipamentos e Infraestruturas
- ☒ Planta de Condicionantes:
  Condicionantes Gerais
- ☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	215

Participante: **Gil Mota**

Data: **22 / 01 / 2014** N.º de Registo: 487

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

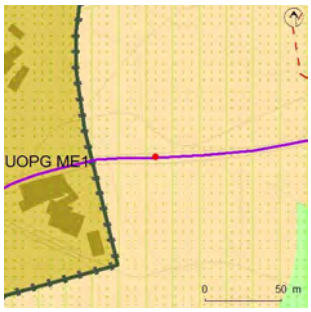
O participante questiona a localização do arruamento de acesso à sua propriedade, referindo: "ERRO na representação de caminho público. O caminho público que tem ligação à rua da Venda Nova neste ponto, não se encontra representado na planta base do PDM."

Localização da Pretensão:

Lugar: Palão Freguesia: Meirinhas

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa (1/5000)



Proposta de Plano (1/5000)

Proposta de Alteração (1/5000)

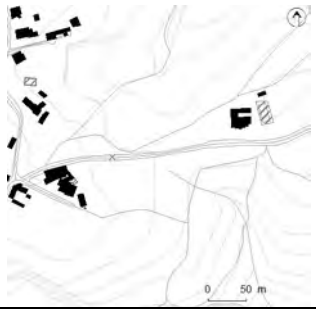
Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Urbanizável – Área Urbanizável Mista	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II	-
Taxa de ocupação (%): ME u01 = 69,83	

Análise e ponderação:

A Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo teve por base a Cartografia de referência, à escala 1/10000, devidamente homologada, na qual se encontra representado o arruamento em causa, conforme se pode constatar na imagem infra, tendo o mesmo sido devidamente considerado.



Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☐ Desfavorável ☒ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	216	Participante:	Grupo Lusiaves		
		Data:	22 / 01 / 2014	N.º de Registo:	488

Tipo de Participação:

☐ Reclamação ☐ Observação ☒ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Solicita a alteração à classe de espaço, de forma a ficar como Espaço Agrícola de Produção – Área de Exploração Agro-pecuária.

Localização da Pretensão:

Lugar: Charneca da Guia Freguesia: Guia

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa (1/5000)

Proposta de Plano (1/5000)

Proposta de Alteração (1/5000)

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Florestal Espaço Agro-florestal	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Florestal de Produção Sistema Aquífero da Mata do Urso	REN (LCA) Zona de Proteção Alargada (Captação de água subterrânea P2 - 200)
Taxa de ocupação (%): -	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Florestal de Produção, abrangida pelo Sistema Aquífero da Mata do Urso.

De acordo com a Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional, a parcela de terreno em causa encontra-se parcialmente condicionada por REN (Leitos de Cursos de Água).

Conforme a Planta de Condicionantes – Condicionantes Gerais, a área em causa encontra-se condicionada pela Zona de Proteção Alargada da Captação de água subterrânea P2 - 200.

A empresa reclamante assume para o concelho uma importância relevante do ponto de vista dos investimentos e por isso do seu desenvolvimento económico, sendo por isso de viabilizar a pretensão aqui apresentada.

Para o efeito, não se afigura necessária a alteração à qualificação do solo, a qual, a realizar-se, se consideraria substancial, na medida em que a pretensão tem enquadramento no Regulamento da proposta do Plano, já que se trata de um uso compatível com a categoria de solo em que se integra, bastando uma alteração às medidas de salvaguarda estabelecidas para o Sistema Aquífero da Mata do Urso.

Decisão:

☐ Favorável ☒ Parcial ☐ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☒ Regulamento n.º 4 do artigo 20.º

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	217	Participante:	**Manuel dos Santos Rodrigues**		
		Data:	**22 / 01 / 2014**	N.º de Registo:	489

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Solicita a alteração para solo urbano, uma vez que o terreno não está classificado como solo urbano, mas mesmo ao lado existe uma habitação, bem como no mesmo arruamento existem outras habitações (a cerca de 24m).

Refere ainda que o arruamento tem água da rede e está eletrificado, ou seja, tem condições para a construção de uma habitação.

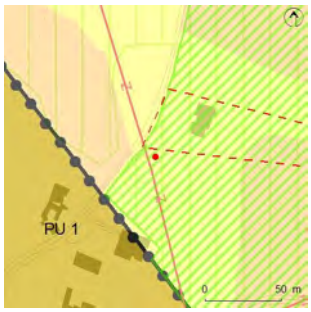
Localização da Pretensão:

Lugar: Pedrogueira

Freguesia: Guia

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa (1/5000)



Proposta de Plano (1/5000)

Proposta de Alteração (1/5000)

Enquadramento:

PDM em vigor:		PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:	Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agro-florestal	REN	Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II	REN (CLA)
		Taxa de ocupação (%): GU u01 = 70,33	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II.

De acordo com a Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional, a parcela de terreno em causa encontra-se parcialmente condicionada por REN (Cabeceiras de Linhas de Água), devendo ser observado o respetivo regime jurídico.

Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a contrariar e evitar a dispersão urbana.

A pretensão do participante não cumpre com os critérios metodológicos adoptados para a delimitação dos Perímetros Urbanos, conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo. ponto 5.2.1).

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	218

Participante: **Maria Eva Gomes Pinto**

Data: **22 / 01 / 2014** N.º de Registo: 490

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

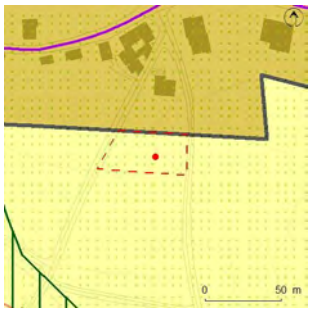
A parcela em causa está em área urbana no PDM em vigor, solicita-se então que se mantenha em espaço urbano pois pretende edificar um anexo/garagem contínua à nova habitação construída (não visível no ortofotomapa).

Localização da Pretensão:

Lugar: Estevães Freguesia: Mata Mourisca

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa (1/5000)



Proposta de Plano (1/5000)

Proposta de Alteração (1/5000)

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Urbano – Área Mista	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção	-
Taxa de ocupação (%): MM u02 = 59,82	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção.

Para o local em causa existe o processo n.º 1890/10, referente à construção de uma habitação unifamiliar, com alvará de licença de construção n.º 232/11. Assim, e considerando os critérios metodológicos adoptados para a delimitação dos Perímetros Urbanos (explicitados no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo. ponto 5.2.1)) considera-se de retificar a delimitação do Aglomerado Urbano proposto.

Decisão:

☒ Favorável ☐ Parcial ☐ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☒ Planta de Ordenamento:
Classificação e Qualificação do Solo

☐ Planta de Condicionantes

Elementos que Acompanham o Plano:

☒ Relatório do Plano

Relatório de Reclassificação de Solos

Ficha de Participação n.º:	219

Participante: **Maria Eva Gomes Pinto**

Data: **22 / 01 / 2014** N.º de Registo: 491

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Solicita um pequeno ajuste do Aglomerado Urbano no sentido de englobar a edificação existente (garagem).

Localização da Pretensão:

Lugar: Estevães Freguesia: Mata Mourisca

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa (1/5000)

Proposta de Plano (1/5000)

Proposta de Alteração (1/5000)

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agrícola – RAN	RAN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção	-
Taxa de ocupação (%): MM u02 = 59,82	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção.

Considerando que a pretensão da participante se enquadra na metodologia adotada, para a delimitação dos Aglomerados Urbanos conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo. ponto 5.2.1), onde na delimitação referida foi considerada a área efetivamente comprometida, ou seja, as edificações existentes. Assim, considera-se de retificar a delimitação do Aglomerado Urbano proposto, ajustando-o à RAN validada pela DRAPC.

Decisão:

☒ Favorável ☐ Parcial ☐ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☒ Planta de Ordenamento:
Classificação e Qualificação do Solo

☐ Planta de Condicionantes

Elementos que Acompanham o Plano:

☒ Relatório do Plano

Relatório de Reclassificação de Solos

Ficha de Participação n.º:	**220**

Participante: **Manuel da Mota**

Data: **22 / 01 / 2014** N.º de Registo: 492

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Pretende que o seu terreno seja incluído em zona de Solo Urbano.

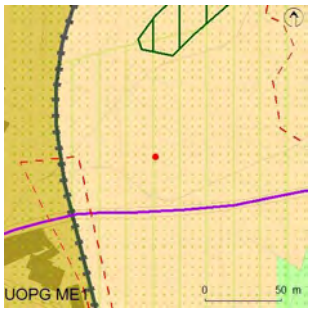
Esta zona inclui já uma moradia pelo que se deve considerar como área de edificação dispersa e incluir em zona de Solo Urbano.

Localização da Pretensão:

Lugar: Paião Freguesia: Meirinhas

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa (1/5000)



Proposta de Plano (1/5000)

Proposta de Alteração (1/5000)

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Urbanizável – Área Urbanizável Mista	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II	-
Taxa de ocupação (%): ME u01 = 69,83	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II.

Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a ponderar os perímetros urbanos de forma a contê-los ou a reduzi-los. Dando cumprimento a esta orientação, na área em apreço o perímetro urbano foi delimitado tendo por base os estudos desenvolvidos no âmbito do Plano de Urbanização das Meirinhas.

O facto do PDM95 integrar o terreno em causa em Perímetro Urbano não confere ao proprietário, porque não é titular de um compromisso urbanístico válido e eficaz o direito à manutenção da classificação do solo como urbano.

Acresce que não estão cumpridos os critérios metodológicos adoptados para a delimitação dos Perímetros Urbanos, conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo. ponto 5.2.1).

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

- ☐ Regulamento
- ☐ Planta de Ordenamento
- ☐ Planta de Condicionantes
- ☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	221	Participante:	**Lina Maria Duarte Pinto**		
		Data:	**23 / 01 / 2014**	N.º de Registo:	493

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

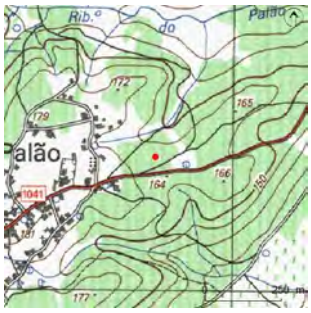
Solicita que o seu terreno seja incluído no mapa de solo urbano do novo PDM de Pombal de modo a poder construir moradia no futuro.

Sugere que a zona de Espaço Urbano de Baixa Densidade seja estendida de modo a incluir a moradia existente e terrenos adjacentes.

Localização da Pretensão:

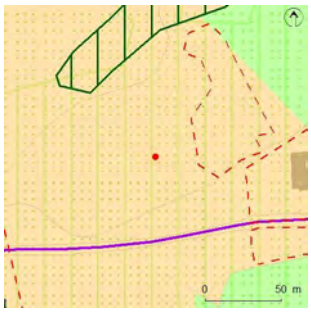
Lugar: Palão

Freguesia: Meirinhas



Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Urbanizável – Área Urbanizável Mista Espaço Florestal	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II	-
Taxa de ocupação (%): ME u01 = 69,83	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II, abrangido por Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II.

Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a ponderar os perímetros urbanos de forma a contê-los ou a reduzi-los. Dando cumprimento a esta orientação, na área em apreço o perímetro urbano foi delimitado tendo por base os estudos desenvolvidos no âmbito do Plano de Urbanização das Meirinhas.

O facto do PDM95 integrar o terreno em causa em Perímetro Urbano não confere ao proprietário, porque não é titular de um compromisso urbanístico válido e eficaz o direito à manutenção da classificação do solo como urbano

Acresce que não estão cumpridos os critérios metodológicos adoptados para a delimitação dos Perímetros Urbanos, conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1).

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

- ☐ Regulamento
- ☐ Planta de Ordenamento
- ☐ Planta de Condicionantes
- ☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	222	Participante:	**Jorge Ferreira Dias**		
		Data:	**23 / 01 / 2014**	N.º de Registo:	494

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

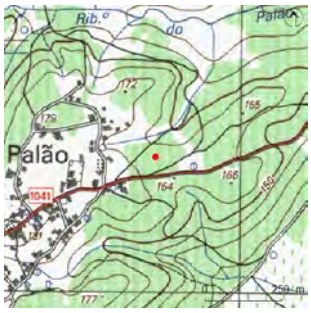
Solicita que o seu terreno seja incluído no aglomerado urbano por forma a permitir a construção de moradia.

Confronta com caminho público e tem a cerca de 20 metros todas as infraestruturas.

Sugere que esta zona seja incluída em Solo Urbano tendo em consideração a existência de uma moradia.

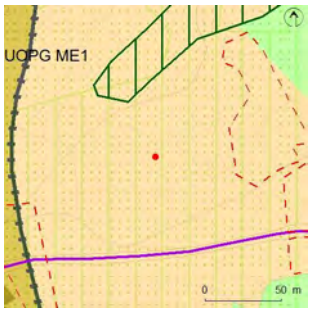
Localização da Pretensão:

Lugar: Palão Freguesia: Meirinhas



Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:		PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:	Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Urbanizável – Área Urbanizável Mista	-	Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II	-
		Taxa de ocupação (%): ME u01 = 69,83	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II, abrangido por Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II.

Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a ponderar os perímetros urbanos de forma a contê-los ou a reduzi-los. Dando cumprimento a esta orientação, na área em apreço o perímetro urbano foi delimitado tendo por base os estudos desenvolvidos no âmbito do Plano de Urbanização das Meirinhas.

O facto do PDM95 integrar o terreno em causa em Perímetro Urbano não confere ao proprietário, porque não é titular de um compromisso urbanístico válido e eficaz o direito à manutenção da classificação do solo como urbano

Acresce que não estão cumpridos os critérios metodológicos adoptados para a delimitação dos Perímetros Urbanos, conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1).

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

- ☐ Regulamento
- ☐ Planta de Ordenamento
- ☐ Planta de Condicionantes
- ☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	223	Participante:	Luís Lopes		
		Data:	23 / 01 / 2014	N.º de Registo:	495

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Solicita a alteração da qualificação do solo para Solo Rural – Aglomerado Rural, com vista à edificação de uma moradia unifamiliar.

Refere ainda que a parcela tem frente para arruamento público devidamente infraestruturado e que a localização da implantação da moradia pretende adaptar-se à morfologia existente no local.

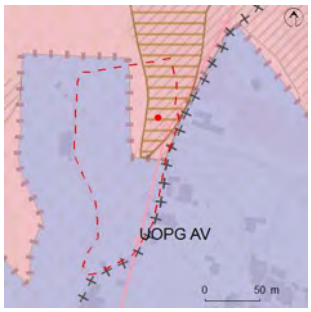
Localização da Pretensão:

Lugar: Aldeia do Vale

Freguesia: Pombal

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Urbano – Área Mista Espaço Natural Interior	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Aglomerado Rural Solo Rural – Espaço Natural Estrutura Ecológica Municipal – Área Fundamental Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II Suscetibilidade a Movimentos de Massa em Vertentes	REN (ARE) Rede Natura 2000
Taxa de ocupação (%): -	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Aglomerado Rural e Espaço Natural, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Fundamental e Área Complementar Tipo II e por área com Suscetibilidade a Movimentos de Massa em Vertentes.

Conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional, a pretensão insere-se em REN (Áreas com Risco de Erosão), ficando por isso sujeita ao regime jurídico da REN em vigor;

De acordo com a Planta de Condicionantes - Condicionantes Gerais, o local objeto da participação encontra-se condicionado por Rede Natura 2000 – Sítio Sicó-Alvaiázere (PTCON0045), porquanto deve observar o disposto na

legislação vigente;

A delimitação do Aglomerado Rural em causa, decorreu da aplicação da metodologia explicitada no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1), procedendo-se posteriormente ao seu ajuste/ redefinição tendo por base a delimitação da REN, elaborada em colaboração com a CCDRC e objecto de parecer favorável por parte da CNREN;

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	224

Participante: **Maria Teresa Leal Pereira Neves**

Data: **23 / 01 / 2014** N.º de Registo: 499

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

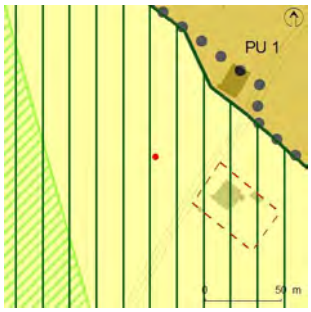
Solicita que o terreno seja classificado como solo urbano para construção de habitação.

Localização da Pretensão:

Lugar: Guia Freguesia: Guia

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agrícola – RAN	REN RAN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção	RAN
Taxa de ocupação (%): GU u01 = 70,33	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção.

Conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas, a pretensão insere-se em RAN.

A pretensão do participante não se enquadra na metodologia adotada, para a delimitação dos Aglomerados Urbanos conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1), assim como não se encontra integrada em Perímetro Urbano existente (PDM95) nem em nenhuma Zona de Ocupação Urbana do Plano de Urbanização da Área Urbana da Guia.

Na delimitação do aglomerado urbano em causa (GU u01) procedeu-se ao ajuste da área proposta à delimitação da Reserva Agrícola Nacional validada pela DRAPC, sendo que, nas áreas abrangidas pela RAN deverá ser observado o respetivo regime jurídico, nelas se podendo desenvolver as atividades compatíveis com aquele regime e com o uso do solo definido no presente plano.

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	225

Participante: **José Aldeia Lagoa & Filhos, S. A.**

Data: **23 / 01 / 2014** N.º de Registo: 503

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Solicita a inclusão da área que abrange o núcleo de exploração da concessão "ASSANHA DA PAZ" na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo como Espaço de Recursos Geológicos e, ainda, solicita-se a inclusão da poligonal da concessão "ASSANHA DA PAZ" na Planta de Condicionantes da Revisão do PDM.

Localização da Pretensão:

Lugar: - Freguesia: -

Carta Militar (1/25000) Ortofotomapa

Proposta de Plano Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
-	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
--	-
Taxa de ocupação (%):	
-	

Análise e ponderação:

A presente participação foi substituída pela Participação n.º 228.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☐ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	226	Participante:	**Carlos Manuel Rodrigues de Almeida**		
		Data:	**23 / 01 / 2014**	N.º de Registo:	504

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Solicita a reclassificação do solo, uma vez que pretende a construção de uma habitação unifamiliar nesta parcela.

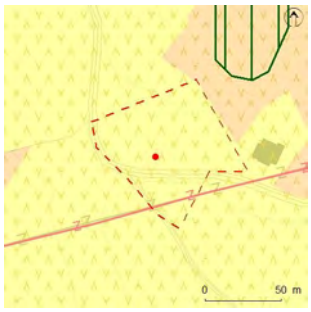
Possui infraestruturas (água, eletricidade e telefone).

Localização da Pretensão:

Lugar: Baltaria Freguesia: Vila Cã

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agro-florestal	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção	-
Taxa de ocupação (%): -	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção.

Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a contrariar e evitar a dispersão urbana.

A pretensão do participante não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação das Áreas de Edificação Dispersa conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1);

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

- ☐ Planta de Condicionantes
- ☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	227	Participante:	Maria dos Anjos da Graça Rodrigues		
		Data:	23 / 01 / 2014	N.º de Registo:	509

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Pretende a reclassificação do solo para solo urbano, para construção de uma habitação.

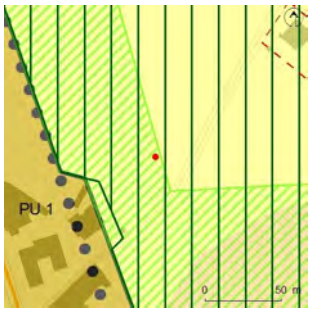
Localização da Pretensão:

Lugar: Guia

Freguesia: Guia

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agrícola – RAN	RAN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção	REN (CLA) RAN
Taxa de ocupação (%): GU u01 = 70,33	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção.

Conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional, o local objeto da participação encontra-se condicionada por REN (Cabeceiras da Linhas de Água), ficando por isso sujeita ao regime jurídico da REN em vigor;

Conforme Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas, a pretensão insere-se em RAN, ficando por isso sujeita ao regime jurídico da RAN em vigor;

A pretensão do participante não se enquadra na metodologia adotada, para a delimitação dos Aglomerados Urbanos conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1), assim como não se encontra integrada em Perímetro Urbano existente (PDM95) nem em nenhuma Zona de Ocupação Urbana do Plano de Urbanização da Área Urbana da Guia.

Na delimitação do aglomerado urbano em causa (GU u01) além de se ter considerado a delimitação da Reserva Agrícola Nacional validada pela DRAPC, procedeu-se ao ajuste da área proposta à delimitação da REN, aprovada pela CNREN.

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo

pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	228

Participante: **José Aldeia Lagoa & Filhos, S. A.**

Data: **23 / 01 / 2014** N.º de Registo: 510

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

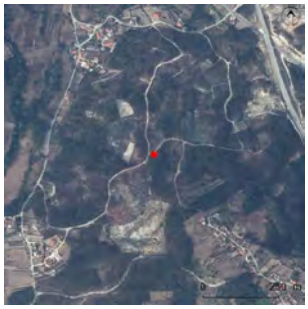
Resumo da Participação:

Solicita a inclusão da área que abrange o núcleo de exploração da concessão C-140 "ASSANHA DA PAZ" na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo como Espaço de Recursos Geológicos e, ainda, a inclusão da poligonal da concessão "ASSANHA DA PAZ" na Planta de Condicionantes da Revisão do PDM.

Localização da Pretensão:

Lugar: Assanha da Paz Freguesia: Almagreira

Carta Militar (1/25000)



Ortofotomapa

Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Florestal Espaço Agro-florestal	REN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Florestal de Produção	REN (ARE)
Taxa de ocupação (%):	
-	

Análise e ponderação:

A concessão mineira denominada "Assanha da Paz" não pode ser delimitada na Planta de Condicionantes da proposta de Plano em virtude de ainda não ter sido objeto de publicação do seu contrato.

Parte do núcleo de exploração desta concessão mineira foi definido para uma área de grande sensibilidade ecológica para o concelho, salientando-se o facto de ser abrangida por um corredor de conectividade da Estrutura Ecológica Municipal, o que não permite a inclusão da totalidade desta área em espaço de recursos geológicos.

A área do núcleo de exploração que não colide com a Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo I será delimitada na planta de ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo como espaço de recursos geológicos – Área de Exploração Complementar.

Saliente-se que na área definida para a concessão mineira existem outras zonas que admitem a exploração de recursos geológicos.

A presente participação surge em **substituição da Participação n.º 225**.

Decisão:

☐ Favorável ☒ Parcial ☐ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☒ Planta de Ordenamento:
Classificação e Qualificação do Solo

☐ Planta de Condicionantes

☒ Elementos que Acompanham o Plano:
Relatório do Plano

Ficha de Participação n.º:	229

Participante: **José Aldeia Lagoa & Filhos, S. A.**

Data: **23 / 01 / 2014** N.º de Registo: 511

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

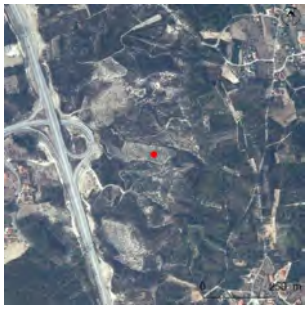
Resumo da Participação:

Solicita a inclusão da área que abrange o núcleo de exploração do pedido de concessão "PAÇO" na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo como Espaço de Recursos Geológicos

Localização da Pretensão:

Lugar: Paço Freguesia: Almagreira

Carta Militar (1/25000)



Ortofotomapa

Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:

Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Florestal	REN

PDM proposto:

Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Florestal de Produção Estrutura Ecológica Municipal – Área Fundamental Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo I	
Taxa de ocupação (%): -	

Análise e ponderação:

A concessão mineira denominada “Paço” não pode ser delimitada na Planta de Condicionantes da proposta de Plano em virtude de ainda não ter sido objeto de publicação do seu contrato.

O núcleo de exploração desta concessão mineira foi definido para uma área de grande sensibilidade ecológica para o concelho, salientando-se o facto de ser abrangida por um corredor de conectividade da Estrutura Ecológica Municipal, o que não permite a inclusão desta área em espaço de recursos geológicos.

Contudo, na área definida para a concessão mineira existem usos do solo que admitem a exploração de recursos geológicos.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

- ☐ Regulamento
- ☐ Planta de Ordenamento
- ☐ Planta de Condicionantes
- ☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	230

Participante: **Nadine Santos**

Data: **23 / 01 / 2014** N.º de Registo: 512

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Solicita uma pequena extensão da área de edificação dispersa, com o intuito de edificar um armazém.

Localização da Pretensão:

Lugar: Foz

Freguesia: Mata Mourisca

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa

Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agro-florestal	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II Solo Rural – Área de Edificação Dispersa EEM - Área Complementar Tipo I	-
Taxa de ocupação (%): -	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Área de Edificação Dispersa e Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II. Encontra-se igualmente abrangida por Estrutura Ecológica Municipal.

Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a contrariar e evitar a dispersão urbana.

A parcela em causa não tem frente para arruamento público devidamente infraestruturado.

A pretensão do participante não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação das Áreas de Edificação Dispersa conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1);

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

- ☐ Regulamento
- ☐ Planta de Ordenamento
- ☐ Planta de Condicionantes
- ☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	231

Participante: **REN Armazenagem**

Data: **23 / 01 / 2014** N.º de Registo: 513

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

1 – Solicita a representação cartográfica de todas as infraestruturas construídas e previstas, nomeadamente as plataformas das cavernas e os poços de captação junto à praia do osso da Baleia.

2 – Requer a adequação das áreas de proteção estabelecidas no artigo 36.º do Regulamento da proposta de Plano à Portaria n.º 181/2012, de 08/06.

3 – Solicita a compatibilização da área de execução da caverna RENC-8 com as zonas de proteção que venham a ser definidas para os furos de captação de água PS1 e PS2.

4 – Solicita o levantamento da restrição inerente à "zona de proteção alargada", podendo a mesma ser introduzida no artigo 21.º do Regulamento da proposta de Plano.

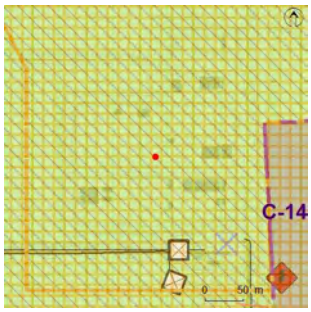
5 – Alerta para a eventual salvaguarda de expansão da infraestrutura de armazenamento de gás natural, nomeadamente para que os furos SO3 e SO4 não a venham inviabilizar.

Localização da Pretensão:

Lugar: Guarda do Norte Freguesia: Carriço

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Florestal Espaço Mineiro	REN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Florestal de Produção Solo Rural – Espaço de Recursos Geológicos: Área de exploração complementar Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II	REN (AMI + Duna)) Zona de Proteção Alargada (PS2)
Taxa de ocupação (%): -	

Análise e ponderação:

1 – Serão representadas na Planta de Condicionantes as plataformas das cavernas existentes e na Planta de Ordenamento – Equipamentos e Infraestruturas os poços de captação existentes.

2 – As áreas definidas relativamente ao estabelecimento com substâncias perigosas tiveram por base o respectivo Plano de Emergência Externo. Contudo, considera-se pertinente a sua adequação face à Portaria mencionada, sem prejuízo da salvaguarda das edificações existentes nas imediações do complexo de armazenamento de gás natural, as quais se encontram integradas em perímetro urbano no PDM em vigor, e na actual proposta de revisão do Plano, em área de edificação dispersa.

3 – Os perímetros de proteção em elaboração para os referidos furos de captação têm como primordial interesse assegurar a devida protecção ao abastecimento público integrado de água, tendo em consideração a área em causa e a devida compatibilização de interesses.

4 – Os perímetros de proteção às captações em apreço foram publicados no Diário da República (RCM n.º

58/2007, de 24/04) e estão representados na Planta de Condicionantes do Plano, pelo que o levantamento da restrição não tem enquadramento no artigo 21.º, que é válido apenas para as situações cujos perímetros de protecção ainda não foram publicados. Não pode o PDM flexibilizar restrições determinadas por Resoluções do Conselho de Ministros.

Saliente-se que se encontra a decorrer um estudo com vista à redefinição dos perímetros de protecção em vigor, no qual serão ponderados os interesses do armazenamento de gás natural, em particular da cavidade RENC-8, conforme já assumido pelo Município. Os perímetros de protecção em vigor têm obrigatoriamente que ser identificados e representados na planta de condicionantes do Plano.

Sugere-se a consulta da análise e ponderação efetuada à ficha de participação n.º 232.

Decisão:

☐ Favorável ☒ Parcial ☐ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☒ Regulamento Artigo 36.º

☒ Planta de Ordenamento:
Equipamentos e Infraestruturas

☒ Planta de Condicionantes:
Condicionantes Gerais

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	232	Participante:	TRANSGÁS Armazenagem		
		Data:	23 / 01 / 2014	N.º de Registo:	514

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Necessidade de ser identificada na Planta de Ordenamento – Equipamentos e Infraestruturas como Estabelecimento de Armazenagem de Gás Natural toda a área de concessão e a consequente qualificação dessa área como espaço de infraestruturas, reservando-se a mesma e respetivas instalações e infraestruturas de apoio para os referidos fins;

Obrigatoriedade de a área de proteção envolvente ao referido Estabelecimento ser fixada a partir dos limites da área concessionada e em conformidade com o previsto no artigo 58.º do Regulamento de Armazenamento Subterrâneo de Gás Natural aprovado pela Portaria n.º 181/2012;

Necessidade de exclusão da área de concessão de um espaço com aptidão edificativa ("espaço de ocupação turística"), por, para além do mais, não cumprir as distâncias de segurança fixadas por imposição legal e configurar um uso incompatível com a identificação do complexo do Carriço e respetivas Áreas de Proteção;

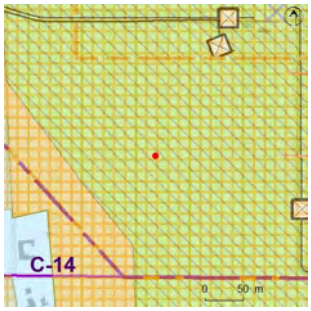
A exclusão das restrições impostas pelo n.º 4 do artigo 75.º do projeto de Plano que estabelecem limitações à execução de cavidades que interfiram com as infraestruturas destinadas ao abastecimento público de água e perímetros de proteção das respetivas captações.

Localização da Pretensão:

Lugar: Guarda do Norte Freguesia: Carriço

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Florestal Espaço Mineiro	REN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Florestal de Produção Solo Rural – Espaço de Recursos Geológicos: Área de exploração complementar Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II	REN (AMI + Duna))
Taxa de ocupação (%): -	

Análise e ponderação:

Apreciação Jurídica:

Qualidade da reclamante: Concessionária do Estado (contrato de concessão da Atividade de Armazenamento Subterrâneo de Gás Natural outorgado com o Estado Português celebrado em 29.09.2006).

Argumentos invocados:

a) A incompatibilidade do projeto do Plano Diretor Municipal com planos, programas e projetos que deveriam ter sido ponderados em fase de elaboração;
b) A desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis;
c) A eventual lesão de direitos subjetivos.

Estes argumentos obrigam, nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 77.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), não apenas à sua ponderação, mas ainda a uma resposta fundamentada no âmbito do Relatório de Ponderação.

Apreciação jurídica da reclamação:

Antes de uma análise mais concreta dos argumentos invocados na reclamação apresentada, cabe afirmar que não resulta de forma clara do seu teor em que factos se materializa cada uma das alíneas do n.º 5 do artigo 77.º do RJIGT invocadas pela reclamante.

Assim, não são devidamente identificados os planos, programas ou projetos a que o Plano Diretor Municipal de Pombal deve obediência e com os quais está em contradição, o que desonera uma resposta fundamentada a este argumento.

No que concerne à desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis, julga-se que estão em causa os vários diplomas referidos de forma dispersa ao longo da reclamação, concretamente os Decretos-Leis n.º 30/2006, de 15 de fevereiro, 146/2006, de de 26 de julho e a Portaria n.º 181/2012, de 8 de junho.

Já a "*eventual lesão de direitos subjetivos*" aparece mais concretizada, estando em causa, segundo a reclamante:

- a afetação dos direitos da Transgás decorrentes do contrato de concessão, concretamente o direito de construção do n.º de cavidades já identificadas como necessárias para a constituição de reservas nacionais (10) ou daquelas que venham a revelar-se como tal no contexto dessa vertente do SNGN e, ainda o direito dxe construção das cavidades que se entendam convenientes no contexto do exercício dos direitos concessórios de natureza comercial atribuídos à Transgás;

- a afetação da posição jurídica que lhe foi reconhecida por protocolo celebrado com o Município de Pombal que lhe garante a possibilidade de expansão da sua atual capacidade de armazenamento subterrâneo de gás natural e que passará, nos termos desse mesmo protocolo "*pela construção de um n.º significativo de cavidades , em n.º a definir*" e a criação das "*melhores condições ao desenvolvimento das potencialidades de aproveitamento do subsolo para armazenamento subterrâneo de gás natural…*".

Refira-se que a reclamação apresentada pela Transgás dispersa-se por extensas 32 páginas, com uma linha argumentativa algo repetitiva e confusa, o que obriga, para garantir uma adequada ponderação dos interesses invocados, a um esforço de condensação do que nela é essencial.

Dessa condensação parece resultar como de essencial a ser ponderado (e objeto de resposta fundamentada em sede de discussão pública), os seguintes pressupostos afirmados pela Transgás:

- A necessidade de ser identificada na Planta de Ordenamento – Equipamentos e Infraestruturas como Estabelecimento de Armazenagem de Gás Natural toda a área de concessão e a consequente qualificação dessa área como espaço de infraestruturas, reservando-se a mesma e respetivas instalações e infraestruturas de apoio para os referidos fins;

- A obrigatoriedade de a área de proteção envolvente ao referido Estabelecimento ser fixada a partir dos limites da área concessionada e em conformidade com o previsto no artigo 58.º do Regulamento de Armazenamento Subterrâneo de Gás Natural aprovado pela Portaria n.º 181/2012;

- A necessidade de exclusão da área de concessão de um espaço com aptidão edificativa ("espaço de ocupação turística"), por, para além do mais, não cumprir as distâncias de segurança fixadas por imposição legal e configurar um uso incompatível com a identificação do complexo do Carriço e respetivas Áreas de Proteção;

- A exclusão das restrições impostas pelo n.º 4 do artigo 75.º do projeto de Plano que estabelecem limitações à execução de cavidades que interfiram com as infraestruturas destinadas ao abastecimento público de água e perímetros de proteção das respetivas captações.

Sucede, porém, que os pressupostos de que parte Transgás não decorrem do quadro legal em vigor, nada havendo, por isso, que obrigue o Município acolhe-los e a tornar as suas opções de planeamento em conformidade com elas. Se não veja-se.

Antes de mais, deve ter-se presente que um contrato de concessão não é um instrumento de gestão territorial definidor de regras de ocupação do território que deva ser respeitado pelos planos municipais em vigor ou em elaboração na sua área de incidência, nem corresponde a uma servidão ou restrição de utilidade pública (ou outro tipo de condicionamento) que limite os usos do solo nessa mesma área ou que limite a discricionariedade de planeamento do município quando para ela esteja a elaborar ou a rever um instrumento de gestão territorial (no caso, a revisão do PDM).

Aliás, se assim fosse, a área de concessão teria de integrar não, como propõe a Trangás, a Planta de

Ordenamento do Plano Diretor Municipal (onde constam as opções próprias do Município definidas de acordo com as suas orientações de política territorial), mas a Planta de Condicionantes, com o consequente e imediato impedimento de a respetiva área territorial ser afeta a fins incompatíveis com o contrato de concessão.
Não é isso, porém, que decorre do quadro legal português designadamente do invocado pela reclamante, tendo esta tem plena consciência deste facto, motivo pelo qual insiste que esta opção de qualificar toda a área de concessão como Estabelecimento de Armazenagem de Gás Natural fazendo-o corresponder a um Espaço de Equipamentos e Infraestruturas seja integrada na Planta de Ordenamento.
Ademais, não decorre de nenhum dos diplomas legais invocados que a área de concessão corresponde a um Estabelecimento de Armazenagem de Gás Natural ou às infraestruturas destinadas a esse fim. Pelo contrário, o que deles decorre é que estas infraestrutras são as cavidades de armazenamento subterrâneo de gás natural; as instalações afetas à injeção, à extração, à compressão, à secagem e à redução de pressão para entrega à RNTGN; as instalações e os equipamentos de lexiviação; bem como, designadamente, os imóveis pertencentes à concessionária em que estejam implantados aquelas infraestruturas, incluindo as servidões constituídas em benefício da concessão. É precisamente para a construção e exploração *destas* infraestruturas que o Decreto-Lei n.º 140/2006 prevê a elaboração de um Regulamento de Armazenamento Subterrâneo que estabeleça as condições técnicas para o efeito, regulamento que deve ainda definir, designadamente, as condições de segurança de pessoas e bens relacionados com a exploração *destas* infraestruturas de armazenamento subterrâneo (artigo 61.º)
Note-se que a Portaria n.º 181/2012, que aprovou o referido Regulamento de Armazenamento Subterrâneo de Gás Natural, estabelece as distâncias a que devem obedecer a atividade de pesquisa, o projeto, a construção e a exploração *de cavidades em formações salinas para o armazenamento subterrâneo de gás natural*, sendo que as distancias fixadas no artigo 58.º são distâncias que devem ser garantidas entre *aquelas cavidades* e os edifícios ou bens aí identificados. O que significa que se estes edifícios já existirem na área objeto de concessão (e podem existir não só porque esta área pode abranger diversas classes e categorias de uso do solo que admitem construção, como também porque a existência de concessão não é, por si só, um motivo validamente invocável para aí impedir a construção) são aquelas infraestruturas que têm de se afastar destes edifícios.
Ou seja, estas distâncias não são Áreas de Proteção da área objeto de concessão (como se se tratasse de *zonas buffer* com vista a afastar outros usos), mas medidas de salvaguarda de pessoas e bens, preocupadas, por isso, em garantir distanciamentos mínimos entre edifícios e aquelas infraestruturas. Pelo que não funcionam (ou não funcionam apenas) como condicionantes à construção destes edifícios dentro (ou fora) da área concessionada, mas, se as cavidades surgirem em momento posterior à construção dos referidos edifícios, como condicionantes à própria construção e exploração destas cavidades.
Refira-se ainda que só após a construção das infraestruturas de armazenamento subterrâneo é que a concessionária tem o direito de constituir, nos termos da legislação aplicável, as servidões sobre os imóveis necessários ao seu estabelecimento.

Do que foi referido, facilmente se conclui que não há qualquer obrigatoriedade, imposta por lei, plano ou programa, de o Plano Diretor Municipal de Pombal:

- qualificar a área de concessão da Transgás como Estabelecimento de Armazenagem de Gás Natural integrando-a na Planta de Ordenamento – Equipamentos e Infraestruturas;
- fixar os limites a que se refere o artigo 58.º do Regulamento de Armazenamento Subterrâneo de Gás Natural aprovado pela Portaria n.º 181/2012 a partir do limite da área de concessão;
- excluir a área com aptidão edificativa (“espaço de ocupação turística”) da área da concessão: é nesta área que a concessionária exercerá os direitos e os deveres decorrentes da concessão, mas ela não corresponde a uma área reservada exclusivamente para este fim, podendo na mesma ser levados a cabo outros usos admitidos pelos planos em vigor, respeitados que sejam os afastamentos com vista à segurança de pessoas e bens, afastamentos que tanto condicionam a construção de edifícios destinados uso humano como das próprias infraestruturas de armazenagem (cavidades) quando aqueles já existam;

Por este motivo é de afastar também o argumento de que as opções do Plano Diretor Municipal afetam direitos decorrentes do contrato de concessão, na medida em que este argumento parte do pressuposto, errado, de que dentro da área de concessão só o concessionário pode atuar para os fins da concessão, pressuposto que não tem enquadramento jurídico: a área de concessão é aquela dentro da qual o concessionário atuará, mas os seus direitos estarão naturalmente condicionados, desde logo, pelas normas urbanísticas em vigor e pelos usos que já se tenham aí instalado ou venham a instalar de acordo com estas.

No que se refere às restrições impostas pelo n.º 4 do artigo 75.º do projeto de Regulamento do Plano Diretor Municipal, que estabelecem limitações à execução de cavidades que interfiram com as infraestruturas destinadas ao abastecimento público de água e perímetros de proteção das respetivas captações, as mesmas são legítimas e prendem-se com a salvaguarda de interesses locais que cabe ao município proteger: o abastecimento público de água à sua população.
Com efeito, os planos municipais de ordenamento do território apresentam-se, justamente, como os instrumentos cuja função essencial é a *gestão da dimensão local dos interesses atinentes ao ordenamento do território e ao urbanismo*; os instrumentos pelos quais os municípios definem o modelo de ocupação para a totalidade ou parte do seu território e pelos quais concretizam uma *estratégia* e *políticas* de *ordem municipal*, não ficando impedidos de exercer essa sua função apenas e somente porque uma área foi objeto de contrato de concessão pelo Estado para

os fins de armazenamento subterrâneo de gás natural. Definindo estas regras não pode o concessionário, como aliás todas as restantes entidades públicas ou privadas, deixar de ficar por elas vinculado.

Apreciação Técnica:

1 – No que se refere à identificação da concessão da actividade de armazenamento subterrâneo de gás natural atribuída à Transgás será a mesma objecto de clarificação na Planta de Condicionantes-Condicionantes Gerais do Plano.
Nesta Planta serão ainda marcadas as plataformas das cavernas existentes, uma vez que a sua construção impõe o estabelecimento de distâncias de segurança em conformidade com o disposto no artigo 58.º da Portaria n.º 181/2012.
2 – Serão corrigidas as imprecisões identificadas no Relatório Explicativo das Condicionantes - Servidões e Restrições de Utilidade Pública, bem como no Relatório do Plano.
3 – A definição das áreas de protecção ao estabelecimento de armazenagem de gás natural teve por base o respectivo Plano de Emergência Externo (PEE) elaborado pelo município e aprovado a 16 de Abril de 2008, pela Comissão Nacional de Protecção Civil.
Contudo, tendo em conta as alterações ocorridas no estabelecimento e a consequente desactualização do PEE, considera-se pertinente o estabelecimento de faixas de protecção tendo como referência as distâncias de segurança estabelecidas no artigo 58.º da Portaria n.º 181/2012, sem prejuízo da salvaguarda dos dois núcleos edificados existentes nas imediações do complexo de armazenamento de gás natural, os quais se encontram integrados em perímetro urbano no PDM em vigor, e na actual proposta de revisão do Plano, em área de edificação dispersa.
4 – Esclarece-se que o espaço de ocupação turística denominado "Guarda do Juncal Gordo", no qual está prevista a instalação de um centro de interpretação da natureza e um parque de campismo ecológico situa-se a Norte da área concessionada para armazenamento subterrâneo de gás natural, a mais de 400m de distância (cerca de 800m).
5 – Será identificada na planta de ordenamento – recursos geológicos e suscetibilidade de movimentos de massa em vertentes a área potencial de salgema.
6 – Será completada a alínea a) do n.º 2 do artigo 75.º do Regulamento da proposta de Plano de cordo com a sugestão apresentada.
7 – No que concerne ao n.º 4 do artigo 75.º do referido Regulamento, considera-se que será de manter a actual redacção proposta, dado que os perímetros de protecção das captações de água se encontram aprovados e publicados pela RCM n.º 58/2007 e a protecção do sistema aquífero assume-se como objectivo prioritário do Município.
Contudo, refira-se que se encontra a decorrer um estudo com vista à redefinição dos perímetros de protecção em vigor, no qual serão ponderados os interesses associados ao armazenamento de gás natural, concomitantemente com a protecção do sistema aquífero e consequente protecção ao abastecimento público integrado de água a todo o concelho.

Decisão:

☐ Favorável ☒ Parcial ☐ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☒ Regulamento — Artigo 36.º — alínea a) do n.º 2 do artigo 75.º

☒ Planta de Ordenamento:
Equipamentos e Infraestruturas
.....Recursos Geológicos e Suscetibilidade de Movimentos de Massa em Vertentes

☒ Planta de Condicionantes:
Condicionantes Gerais

☒ Elementos que Acompanham o Plano:
Relatório Explicativo das Condicionantes - Servidões e Restrições de Utilidade Pública (Ponto 5.2 – Estabelecimentos com substâncias Perigosas)
Relatório (Pontos: 3.8.16 Gás Natural / 4.3.3.4 Estabelecimento com substâncias perigosas – Armazenagem de gás natural)

Ficha de Participação n.º:	233

Participante: **Manuel de Oliveira Mota**

Data: **24 / 01 / 2014** N.º de Registo: 515

Tipo de Participação:

☐ Reclamação ☐ Observação ☒ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

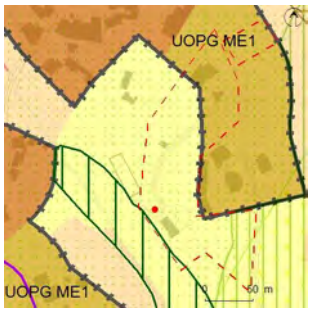
Sugere a alteração da qualificação do solo para solo urbanizado na parcela em causa, nomeadamente a área ocupada por um edifício plurifamiliar existente, devidamente licenciado, composto por apartamentos, comércio e instalações da empresa Jardicentro.

Localização da Pretensão:

Lugar: Barreiras Freguesia: Meirinhas

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Urbano – Área Mista Espaço Agro-florestal	RAN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Urbanizado – Espaço Urbano de Baixa Densidade Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção	-
Taxa de ocupação (%): Me u01 = 69,83	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Urbanizado – Espaço Urbano de Baixa Densidade e em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção.

Apesar de a área em causa se encontrar residualmente em Perímetro Urbano, conforme o PDM95, a pretensão do participante não se enquadra na metodologia adotada, não constituindo qualquer área efetivamente comprometida, nem ficando a parcela de terreno em causa a menos de 25m do limite da última edificação do arruamento que a serve.

1 – Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a ponderar os perímetros urbanos de forma a conte-los ou a reduzi-los;

2 – O facto do PDM95 integrar o terreno em causa em perímetro urbano não confere ao proprietário, porque não é titular de um compromisso urbanístico válido e eficaz o direito à manutenção da classificação do solo como urbano;

3 – Os critérios para a delimitação dos perímetros urbanos, de forma a dar cumprimento às exigências referidas em 1, basearam-se nas relações de proximidade entre edificações existentes (50 m), sendo o limite do perímetro urbano fixado em 25 m em relação à última edificação existente conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap.

5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1);

4 – A presente situação não cumpre estes critérios.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	234	Participante:	**Provida Nocturna, Lda**		
		Data:	**24 / 01 / 2014**	N.º de Registo:	516

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Solicita o acerto da RAN de forma a aumentar a profundidade edificatória da parcela.

É pretensão do proprietário a construção de um futuro parque de estacionamento (silo) de apoio à discoteca Kiay.

Sugere que o afastamento à via seja de aproximadamente 60 metros.

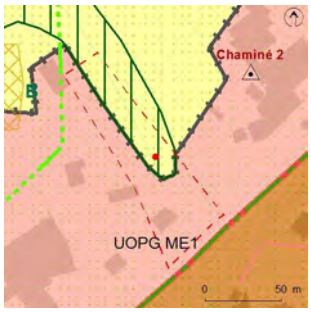
Localização da Pretensão:

Lugar: Meirinhas

Freguesia: Meirinhas

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Urbano – Área Mista Espaço Agrícola – RAN Espaço Canal Rodoviário	RAN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Urbanizado – Espaço de Atividades Económicas Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção	RAN
Taxa de ocupação (%): ME u01 = 69,83	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Urbanizado – Espaço de Atividades Económicas e em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção.

Conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas, a pretensão insere-se em RAN.

Na delimitação do aglomerado urbano em causa (ME u02) procedeu-se ao ajuste da área proposta à delimitação da Reserva Agrícola Nacional validada pela DRAPC, sendo que, nas áreas abrangidas pela RAN deverá ser observado o respetivo regime jurídico, nelas se podendo desenvolver as atividades compatíveis com aquele regime e com o uso do solo definido no presente plano.

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	235

Participante: **Amândio Santos Neves**

Data: **24 / 01 / 2014** N.º de Registo: 517

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

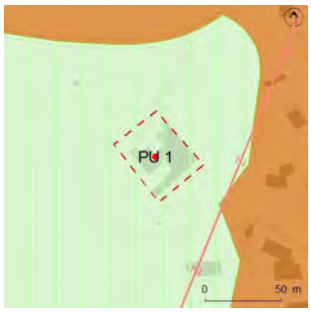
Solicita que a parcela em questão seja incluída em solo urbanizado – Espaço Residencial. A habitação encontra-se devidamente licenciada e tem frente para arruamento público devidamente infraestruturado.

Localização da Pretensão:

Lugar: Guia Freguesia: Guia

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PU em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Zona Verde de Reserva e Protecção	RAN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Urbanizado – Área Verde	-
Taxa de ocupação (%): GU u01 = 70,33	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Urbanizado – Área Verde;

O local sobre o qual incide a participação encontra-se integrado no PU da Área Urbana da Guia, tendo a proposta de ordenamento apresentada no âmbito da revisão do PDM-Pombal tido em consideração o zonamento daquele plano.

Refira-se que, de acordo com o PU o local encontra-se abrangido por RAN, a qual foi objeto de desafetação por parte da DRAPC (RAN rev.00, RAN rev.01 e RAN rev.02 e RAN rev. 02.1), com a condicionante do uso do solo se destinar a Área Verde, devendo observar o disposto na alínea 2) do artigo 10.º do regulamento do PU da Guia;

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

- ☐ Regulamento
- ☐ Planta de Ordenamento
- ☐ Planta de Condicionantes
- ☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	236

Participante: **Armando de Jesus Escalhorda**

Data: **24 / 01 / 2014** N.º de Registo: 518

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Solicita a alteração dos Índices de Ocupação e Utilização respeitantes ao Solo Urbanizado – Espaço Urbano de Baixa Densidade (n.º 2 do artigo 106.º do Regulamento.

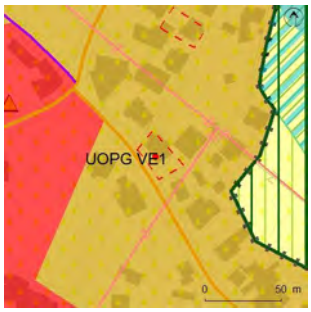
Sugere que as caves e outras áreas dependentes (não habitacionais) não sejam consideradas como área de utilização.

Localização da Pretensão:

Lugar: Vermoil Freguesia: Vermoil

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Urbano – Área Mista	RAN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Urbanizado – Espaço Urbano de Baixa Densidade	-
Taxa de ocupação (%): VE u01 = 67,76	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Urbanizado – Espaço Urbano de Baixa Densidade.

Da ponderação da participação apresentada constata-se que o índice de utilização estabelecido para o regime de edificabilidade no espaço urbano de baixa densidade, em particular quando aplicado a parcelas de terreno de menor dimensão é bastante restritivo, uma vez que na definição adoptada para este parâmetro urbanístico, são contabilizadas, no seu cálculo, as áreas de construção de todos os pisos, acima e abaixo do solo.

Neste contexto considera-se admissível uma alteração ao artigo de modo a adequar o regime de edificabilidade à realidade do concelho.

Decisão:

☐ Favorável ☒ Parcial ☐ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☒ Regulamento Artigo 106.º

☐ Planta de Ordenamento

- ☐ Planta de Condicionantes
- ☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	237	Participante:	**Armando de Jesus Escalhorda**		
		Data:	**24 / 01 / 2014**	N.º de Registo:	519

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Solicita a alteração dos Índices de Ocupação e Utilização respeitantes ao Solo Urbanizado – Espaço Urbano de Baixa Densidade (n.º 2 do artigo 106.º do Regulamento.

Sugere que as caves e outras áreas dependentes (não habitacionais) não sejam consideradas como área de utilização.

Localização da Pretensão:

Lugar: Vermoil

Freguesia: Vermoil

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa

Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Urbano – Área Mista	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Urbanizado – Espaço Urbano de Baixa Densidade	-
Taxa de ocupação (%): VE u04 = 61,46	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Urbanizado – Espaço Urbano de Baixa Densidade.

Da ponderação da participação apresentada constata-se que o índice de utilização estabelecido para o regime de edificabilidade no espaço urbano de baixa densidade, em particular quando aplicado a parcelas de terreno de menor dimensão é bastante restritivo, uma vez que na definição adoptada para este parâmetro urbanístico, são contabilizadas, no seu cálculo, as áreas de construção de todos os pisos, acima e abaixo do solo.

Neste contexto considera-se admissível uma alteração ao Regulamento de modo a adequar o regime de edificabilidade do espaço urbano de baixa densidade à realidade do concelho.

Decisão:

☐ Favorável ☒ Parcial ☐ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☒ Regulamento Artigo 106.º

☐ Planta de Ordenamento

- ☐ Planta de Condicionantes
- ☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	238	Participante:	**Ana Paula Silva Santos**		
		Data:	**24 / 01 / 2014**	N.º de Registo:	520

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Solicita a exclusão da parcela da condicionante REN pretendendo a sua integração em Solo Urbanizado – Espaço Urbano de Baixa densidade.

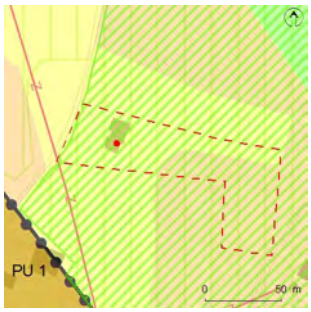
A edificação encontra-se devidamente licenciada e tem frente para arruamento público devidamente infraestruturado.

Localização da Pretensão:

Lugar: Vermoil Freguesia: Vermoil

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agro-florestal	REN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II	REN (CLA)
Taxa de ocupação (%): GU u01 = 70,33	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção e Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II.

Conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional, a pretensão insere-se em Reserva Ecológica Nacional (Cabeceira de Linha de Água), ficando por isso sujeito ao regime jurídico da REN em vigor;

O local em causa tem compromisso urbanístico válido e eficaz (alvará de licença de construção n.º 613/95) o que nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 46.º do Regulamento da proposta do PDM não é posto em causa por este;

A ampliação da edificação encontra-se devidamente acautelada pelo disposto no n.º 3, artigo 59.º do Regulamento, porquanto não há fundamento que justifique a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

- ☐ Regulamento
- ☐ Planta de Ordenamento
- ☐ Planta de Condicionantes
- ☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	239

Participante: **Ilídio Torres Gonçalves**

Data: **24 / 01 / 2014** N.º de Registo: 521

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

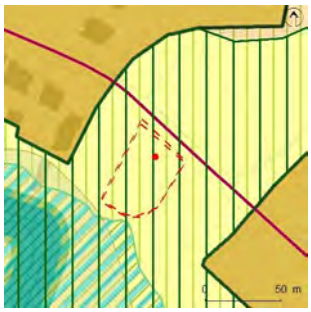
Pretende-se que a parcela de terreno seja integrada em Espaço Urbano.

Localização da Pretensão:

Lugar: Ponte de Assamassa Freguesia: Pombal

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agrícola – RAN	REN RAN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção	RAN
Taxa de ocupação (%): PO u12 = 56,27 PO u15 = 67,59	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção.

Conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional, a pretensão insere-se em Reserva Agrícola Nacional.

Na delimitação dos aglomerados urbanos em causa (PO u12 e PO u15) procedeu-se ao ajuste da área proposta à delimitação da Reserva Agrícola Nacional validada pela DRAPC, sendo que, nas áreas abrangidas pela RAN deverá ser observado o respetivo regime jurídico, nelas se podendo desenvolver as atividades compatíveis com aquele regime e com o uso do solo definido no presente plano.

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

- ☐ Regulamento
- ☐ Planta de Ordenamento
- ☐ Planta de Condicionantes
- ☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	240	Participante:	Empreendimentos MiraPombal, Lda		
		Data:	24 / 01 / 2014	N.º de Registo:	522

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Pretende-se que a parcela de terreno seja integrada em Espaço Urbano.

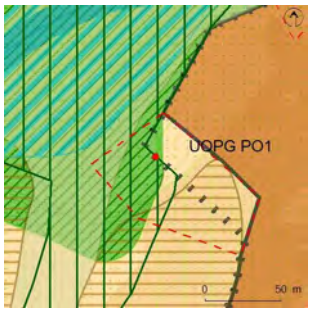
Localização da Pretensão:

Lugar: Degolaço

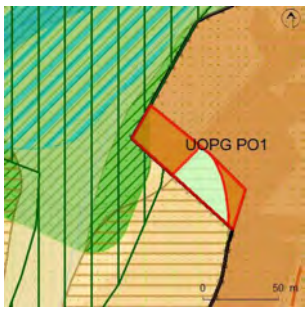
Freguesia: Pombal

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano



Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:

Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agrícola – RAN	RAN (parte) (Norte)
Espaço Agro-florestal	REN (parte)

PDM proposto:

Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Florestal de Conservação	REN (ARE + AMI)
Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II	RAN
Estrutura Ecológica Municipal – Área Fundamental	
Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II	
Suscetibilidade a Movimentos de Massa em Vertentes (parte)	

Taxa de ocupação (%):
PO u01 = 70,48

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Florestal de Conservação e Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Fundamental e Área Complementar Tipo II

Conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas e também a Reserva Ecológica Nacional, a área em causa encontra-se condicionada por RAN e por REN (Área com Risco de Erosão e Área de Máxima Infiltração).

Na elaboração da proposta de Plano foram tomados em consideração os compromissos assumidos entre o município e a participante, já que se trata de uma operação de loteamento urbano (faseada), da qual resultaram áreas de cedência para equipamento e espaço verde.

Foi solicitada à CCDRC a exclusão da REN, a qual emitiu parecer desfavorável à pretensão.

Da ponderação da participação, considera-se admissível a rectificação do perímetro urbano, ajustando-o ao limite da condicionante RAN, sendo a área de REN localizada no interior do perímetro urbano classificada como solo urbanizado – área verde.

Os pedidos de exclusão das condicionantes REN e RAN necessários à viabilização da totalidade da operação urbanística deverão ser desencadeados no âmbito do Plano de Pormenor em elaboração para o local.

A presente participação tem a mesma localização da participação n.º 129.

Decisão:

☐ Favorável ☒ Parcial ☐ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☒ Planta de Ordenamento:
Classificação e Qualificação do Solo

☐ Planta de Condicionantes

☒ Elementos que Acompanham o Plano:
Relatório do Plano
Relatório de Reclassificação de Solos

Ficha de Participação n.º:	**241**

Participante: **Preceram – Indústrias de Construção, S. A.**

Data: **24 / 01 / 2014** N.º de Registo: 523

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

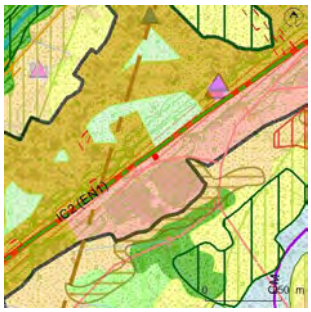
Pretende a alteração da classificação do solo "Espaço de Atividades Económicas" relativamente à área de implantação e áreas imediatamente adjacentes da empresa Preceram para uma classificação do solo compatível com o desenvolvimento da sua atividade, que se encontra enquadrada no âmbito do licenciamento industrial em indústria do Tipo 1.

Localização da Pretensão:

Lugar: Mancos Freguesia: Pombal

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Urbano – Área Mista Espaço Canal Rodoviário Espaço Florestal	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Urbanizado – Espaço de Atividades Económicas	-
Taxa de ocupação (%): PO u09 = 78,05	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Urbanizado – Espaço de Atividades Económicas.

A qualificação da área como espaço de actividades económicas não compromete nem afecta a situação da reclamante na medida em que tratando-se de uma industria já existente a mesma pode permanecer na área, admitindo a proposta do Plano inclusive a sua ampliação nos termos do n.º 3 do artigo 109.º.

Acresce que as circunstâncias territoriais em que se enquadra a unidade industrial em causa são distintas da situação invocada na reclamação na medida em que o espaço de actividades económicas em que se integra está mais envolvido por um espaço urbano de baixa densidade, cujo uso dominante é o habitacional, ao contrário da outra situação, que apenas numa pequena medida confronta com espaço urbano de baixa densidade.

Para além do mais, o espaço de actividades económicas em que se integra a unidade industrial da reclamante tem uma dimensão mais abrangente, incluindo outras actividades.

No que concerne à alteração da delimitação da REN, a mesma seguiu os critérios metodológicos constantes do DL

n.º 93/90, conforme orientações da CCDRC, não estando na disponibilidade do Município a sua alteração.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	242

Participante: **Idalina Duarte Ferreira Domingues**

Data: **24 / 01 / 2014** N.º de Registo: 524

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

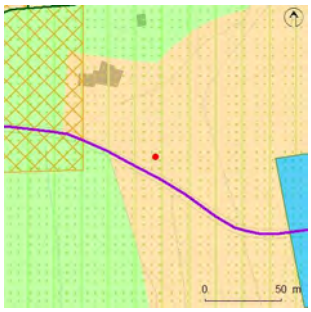
Pretende construção de moradia unifamiliar.

Localização da Pretensão:

Lugar: Mancos Freguesia: Pombal

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Florestal	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço de Usos Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II	-
Taxa de ocupação (%): -	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço de Usos Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal– Área Complementar Tipo II;

Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a contrariar e evitar a dispersão urbana;

A pretensão do participante não se enquadra na metodologia adotada, quer para o prolongamento do Aglomerado Rural adjacente, quer para a delimitação de Áreas de Edificação Dispersa, conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1);

Em conformidade com os artigos 72.º e 73.º do Regulamento do Plano, referentes ao Uso e Ocupação do Solo, no espaço em causa, é admitida a edificação de habitação unifamiliar, neste caso, em parcelas de dimensão mínima superior a 30000m^2.

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem qualquer alteração da qualificação do solo, encontrando a pretensão do participante prevista no Plano.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☐ Desfavorável ☒ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	243

Participante: **Maria Irene Ferreira**

Data: **26 / 01 / 2014** N.º de Registo: 525

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Solicita a alteração dos índices de ocupação e utilização respeitantes ao Solo Urbanizado – Espaço Urbano de Baixa Densidade (n.º 2 do artigo 106.º do Regulamento.

Sugere ainda que as caves e outras áreas dependentes (não habitacionais) não sejam consideradas como área de utilização.

Localização da Pretensão:

Lugar:

Carta Militar (1/25000)

Freguesia:

Ortofotomapa

Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Urbano – Área Mista	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Urbanizado – Espaço Urbano de Baixa Densidade	-
Taxa de ocupação (%): VE u02 = 67,43	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Urbanizado – Espaço Urbano de Baixa Densidade.

Da ponderação da participação apresentada constata-se que o índice de utilização estabelecido para o regime de edificabilidade no espaço urbano de baixa densidade, em particular quando aplicado a parcelas de terreno de menor dimensão é bastante restritivo, uma vez que na definição adoptada para este parâmetro urbanístico, são contabilizadas, no seu cálculo, as áreas de construção de todos os pisos, acima e abaixo do solo.

Neste contexto considera-se admissível uma alteração ao Regulamento de modo a adequar o regime de edificabilidade do espaço urbano de baixa densidade à realidade do concelho.

Decisão:

☐ Favorável ☒ Parcial ☐ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento Art. 106.º

☐ Planta de Ordenamento

- ☐ Planta de Condicionantes
- ☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	244

Participante: **Atília Gonçalves Rodrigues dos Santos**

Data: **27 / 01 / 2014** N.º de Registo: 526

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

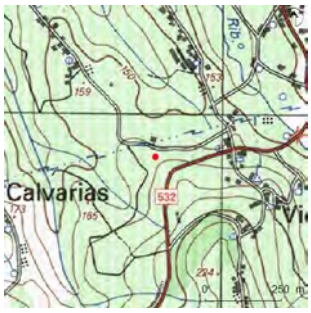
Resumo da Participação:

Solicita a integração da parcela de terreno em causa em Área de Edificação Dispersa, tendo em consideração a proximidade à área de edificação dispersa adjacente e a existência de uma habitação.

Tem infraestruturas, nomeadamente rede elétrica e rede de água.

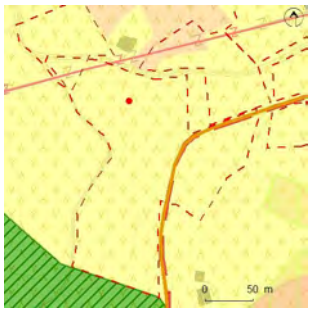
Localização da Pretensão:

Lugar: Vicentes Freguesia: Vila Cã



Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço florestal Espaço agro-florestal	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção	-
Taxa de ocupação (%): -	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção.

Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a contrariar e evitar a dispersão urbana.

A pretensão da participante não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação das Áreas de Edificação Dispersa conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1).

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

- ☐ Planta de Condicionantes
- ☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	245

Participante: **Atília Gonçalves Rodrigues dos Santos**

Data: **27 / 01 / 2014** N.º de Registo: 527

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Solicita a integração da parcela de terreno em causa em Área de Edificação Dispersa, tendo em consideração a proximidade à área de edificação dispersa adjacente e a existência de uma habitação.

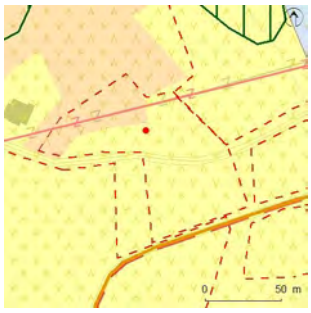
Tem infraestruturas, nomeadamente rede elétrica e rede de água.

Localização da Pretensão:

Lugar: Vicentes Freguesia: Vila Cã

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço florestal	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II	-
Taxa de ocupação (%): -	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção e Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II.

Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a contrariar e evitar a dispersão urbana.

A pretensão da participante não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação das Áreas de Edificação Dispersa conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1).

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

- ☐ Regulamento
- ☐ Planta de Ordenamento
- ☐ Planta de Condicionantes
- ☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	246

Participante: **Maria Irene Mota Ferreira**

Data: **27 / 01 / 2014** N.º de Registo: 529

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Solicita o aumento do índice de utilização para o Espaço Urbano de Baixa Densidade.

Considera que as caves e outras áreas dependentes não devem ser consideradas para o índice de utilização.

Localização da Pretensão:

Lugar: Matos da Ranha Freguesia: Vermoil

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa

Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Urbano – Área Mista	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Urbanizado – Espaço Urbano de Baixa Densidade	-
Taxa de ocupação (%): VE u02= 67,43	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Urbanizado – Espaço Urbano de Baixa Densidade.

Da ponderação da participação apresentada constata-se que o índice de utilização estabelecido para o regime de edificabilidade no espaço urbano de baixa densidade, em particular quando aplicado a parcelas de terreno de menor dimensão é bastante restritivo, uma vez que na definição adoptada para este parâmetro urbanístico, são contabilizadas, no seu cálculo, as áreas de construção de todos os pisos, acima e abaixo do solo.

Neste contexto considera-se admissível uma alteração ao Regulamento de modo a adequar o regime de edificabilidade do espaço urbano de baixa densidade à realidade do concelho.

Decisão:

☐ Favorável ☒ Parcial ☐ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento Artigo 106.º

☐ Planta de Ordenamento

- ☐ Planta de Condicionantes
- ☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	247

Participante: **Maria Helena Antunes Monteiro Serrador**

Data: **27 / 01 / 2014** N.º de Registo: 538

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Requer que sejam devidamente salvaguardados os compromissos e obrigações assumidas, nas condições de ocupação e edificabilidade dos prédios da proponente.

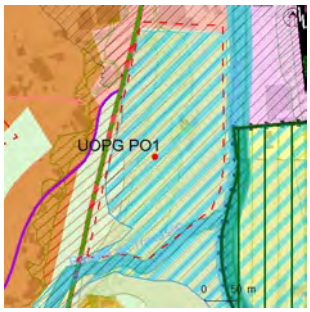
Localização da Pretensão:

Lugar: Pombal

Freguesia: Pombal

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Urbano – Área Verde Espaço Canal Rodoviário Espaço Agro-florestal Espaço Agrícola – RAN	REN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Urbanizado – Área Verde Área Inundável	REN (ZAC+AMI)
Taxa de ocupação (%): PO u01= 70,48	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Urbanizado – Área Verde, abrangida por Área Inundável.

De acordo com a Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional, a parcela de terreno em causa encontra-se quase na sua totalidade condicionada por REN (Área de Máxima Infiltração e Zona Ameaçada pelas Cheias).

Refira-se que no âmbito do Plano de Urbanização da Área Urbana de Pombal, em elaboração, foi solicitada à CCDRC a exclusão de uma faixa de terreno integrada na propriedade da proponente, junto ao IC2/EN1, à qual foi emitido parecer desfavorável.

Pela sua localização marginal ao rio Arunca, suscetível à ocorrência de cheias e inundações, integrado na Reserva Ecológica Nacional, impõe-se a adopção de uma qualificação do solo compatível com as condicionantes existentes

e as especificidades do local, em conformidade com o regime das áreas integradas na REN definido no artigo 20.º do Decreto Lei n.º 166/2008, de 2 de novembro, na sua redação atual.

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da proposta de Plano para o local objeto da presente participação. Será feita, contudo, uma análise jurídica aos compromissos que a participante invoca: caso se conclua pela sua existência e validade, os mesmos não deixarão de ser devidamente compensados nos termos que vierem a ser definidos entre o Municipio e a participante.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	248	Participante:	**Paulo David**		
		Data:	**27 / 01 / 2014**	N.º de Registo:	539

Tipo de Participação:

☐ Reclamação ☐ Observação ☒ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Solicita o aumento do índice de utilização para o Espaço Urbano de Baixa Densidade.

Considera que as caves e outras áreas dependentes não devem ser consideradas para o índice de utilização.

Localização da Pretensão:

Lugar: Ranhas

Freguesia: Pombal

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa

Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Urbano – Área Mista	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Urbanizado – Espaço Urbano de Baixa Densidade	-
Taxa de ocupação (%): VE u02= 67,43	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Urbanizado – Espaço Urbano de Baixa Densidade.

Da ponderação da participação apresentada constata-se que o índice de utilização estabelecido para o regime de edificabilidade no espaço urbano de baixa densidade, em particular quando aplicado a parcelas de terreno de menor dimensão é bastante restritivo, uma vez que na definição adoptada para este parâmetro urbanístico, são contabilizadas, no seu cálculo, as áreas de construção de todos os pisos, acima e abaixo do solo.

Neste contexto considera-se admissível uma alteração ao Regulamento de modo a adequar o regime de edificabilidade do espaço urbano de baixa densidade à realidade do concelho.

Decisão:

☐ Favorável ☒ Parcial ☐ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento Artigo 106.º

☐ Planta de Ordenamento

- ☐ Planta de Condicionantes
- ☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	249

Participante: **Adelino Gaspar Mota**

Data: **27 / 01 / 2014** N.º de Registo: 540

Tipo de Participação:

☐ Reclamação ☐ Observação ☒ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Solicita o aumento do índice de utilização para o Espaço Urbano de Baixa Densidade.

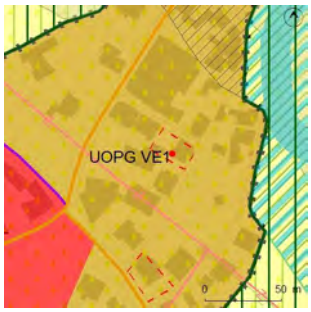
Considera que as caves e outras áreas dependentes não devem ser consideradas para o índice de utilização.

Localização da Pretensão:

Lugar: Vermoil Freguesia: Vermoil

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Urbano – Área Mista	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Urbanizado – Espaço Urbano de Baixa Densidade	-
Taxa de ocupação (%): VE u01= 67,76	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Urbanizado – Espaço Urbano de Baixa Densidade.

Da ponderação da participação apresentada constata-se que o índice de utilização estabelecido para o regime de edificabilidade no espaço urbano de baixa densidade, em particular quando aplicado a parcelas de terreno de menor dimensão é bastante restritivo, uma vez que na definição adoptada para este parâmetro urbanístico, são contabilizadas, no seu cálculo, as áreas de construção de todos os pisos, acima e abaixo do solo.

Neste contexto considera-se admissível uma alteração ao Regulamento de modo a adequar o regime de edificabilidade do espaço urbano de baixa densidade à realidade do concelho.

Decisão:

☐ Favorável ☒ Parcial ☐ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☒ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

- ☐ Planta de Condicionantes
- ☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	**250**

Participante: **Manuel Mendes Ferreira**

Data: **27 / 01 / 2014** N.º de Registo: 541

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Solicita a integração da área em causa em Aglomerado Urbano, para poder construir uma habitação unifamiliar.

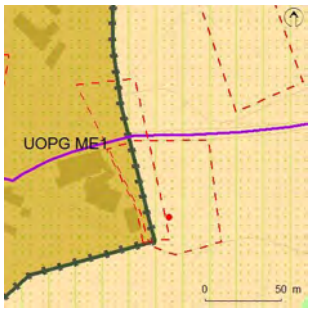
O local tem rede de águas, rede de esgotos e rede elétrica.

Localização da Pretensão:

Lugar: Palão Freguesia: Meirinhas

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Urbanizável – Área Urbanizável Mista Espaço Florestal	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Urbanizado – Espaço Urbano de Baixa Densidade Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II	-
Taxa de ocupação (%): ME u01 = 69,83	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Urbanizado – Espaço Urbano de Baixa Densidade e em Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II, abrangida Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II.

Tendo em consideração que o local objeto da participação fica a menos de 25m do limite da última edificação, em conformidade com a metodologia adoptada, conforme explicitada no Relatório do Plano (Capítulo 5.2 – Regime de Usos do Solo; ponto 5.2.1), considera-se admissível uma pequena alteração na delimitação do Aglomerado Urbano proposto.

De salientar que a delimitação do Aglomerado Urbano ME u01 teve em consideração o limite do Plano de Urbanização das Meirinhas, em elaboração.

Decisão:

☐ Favorável ☒ Parcial ☐ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

Planta de Ordenamento:

☒ Classificação e Qualificação do Solo
Estrutura Ecológica Municipal

☐ Planta de Condicionantes

Elementos que Acompanham o Plano:

☒ Relatório do Plano
Relatório de Reclassificação de Solos

Ficha de Participação n.º:	251	Participante:	**Manuel Mendes Ferreira**		
		Data:	**27 / 01 / 2014**	N.º de Registo:	542

Tipo de Participação:

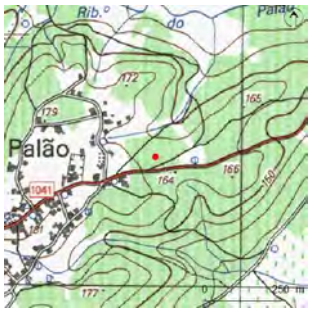
☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Solicita a integração da área em causa em Aglomerado Urbano, para poder construir uma habitação unifamiliar. Tem rede de águas, rede de esgotos e rede elétrica nas proximidades.

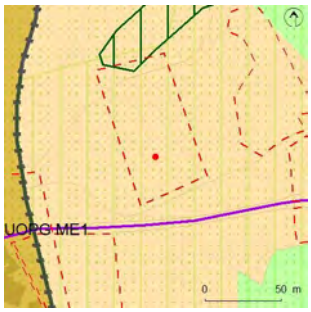
Localização da Pretensão:

Lugar: Palão Freguesia: Meirinhas



Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Urbanizável – Área Urbanizável Mista Espaço Florestal	RAN (residual)

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II	-
Taxa de ocupação (%): ME u01 = 69,83	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II, abrangida Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II.

Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a ponderar os perímetros urbanos de forma a contê-los ou a reduzi-los. Dando cumprimento a esta orientação, na área em apreço o perímetro urbano foi delimitado tendo por base os estudos desenvolvidos no âmbito do Plano de Urbanização das Meirinhas.

O facto do PDM95 integrar o terreno em causa em Perímetro Urbano não confere ao proprietário, porque não é titular de um compromisso urbanístico válido e eficaz o direito à manutenção da classificação do solo como urbano

Acresce que não estão cumpridos os critérios metodológicos adoptados para a delimitação dos Perímetros Urbanos, conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1).

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

- ☐ Regulamento
- ☐ Planta de Ordenamento
- ☐ Planta de Condicionantes
- ☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	252	Participante:	**José Carlos Ferreira Lopes**		
		Data:	**27 / 01 / 2014**	N.º de Registo:	543

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Pretende terreno "construtível" para legalização de oficina.

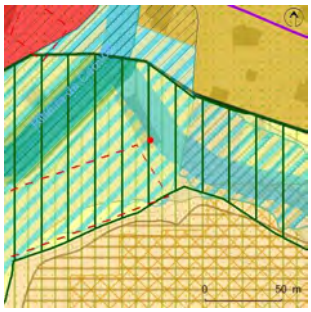
Localização da Pretensão:

Lugar: Carnide

Freguesia: Carnide

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agrícola – RAN	RAN REN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção	RAN
Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo I	REN (LCA + ZAC + AMI)
Zona de Proteção Alargada	Zona de Proteção Alargada (Captação subterrânea 34B (MF10))
Taxa de ocupação (%): CA u01= 64,16	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo I.

Conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas e também a Reserva Ecológica Nacional, a área em causa encontra-se condicionada por RAN e por REN (Leito de Cursos de Água, Zona Ameaçada pelas Cheias e Área de Máxima Infiltração), ficando por isso sujeito ao regime jurídico da REN em vigor.

Conforme Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas, a pretensão insere-se em RAN, ficando por isso sujeito ao regime jurídico da RAN em vigor.

Conforme a Planta de Condicionantes – Condicionantes Gerais, a área em causa encontra-se condicionada pela Zona de Proteção Alargada da Captação de água subterrânea 34B (MF10).

A parcela em causa foi objeto de análise e ponderação no âmbito do processo de delimitação da REN tendo obtido

sucessivo parecer desfavorável por parte da CCDRC.

A parcela em causa foi objecto de análise e ponderação no âmbito do processo de transposição da RAN tendo obtido sucessivo parecer desfavorável por parte da DRAPC.

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	253	Participante:	**Amadeu Rodrigues Ribeiro**		
		Data:	**27 / 01 / 2014**	N.º de Registo:	544

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Solicita a integração da área em causa em Aglomerado Rural, de forma a poder construir uma habitação unifamiliar. Solicita ainda que o terreno fique fora do PPIPIP.

Localização da Pretensão:

Lugar: PPIPIP

Freguesia: Pombal

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa

Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PP em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
PPIPIP – Verde de Proteção e Enquadramento	

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Urbanizado – Área Verde Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II	-
Taxa de ocupação (%):	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Urbanizado – Área Verde, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II.

O local encontra-se abrangido pelo Plano de Pormenor Integrado do Parque Industrial de Pombal, em vigor para o local, refletindo a proposta de ordenamento as opções daquele Plano que se considera que serão de manter. Uma eventual alteração ao uso do solo poderá ser equacionada no âmbito de uma alteração/revisão do Plano de Pormenor mencionado.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

- ☐ Planta de Condicionantes
- ☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	254

Participante: **Fernando Marques Leal**

Data: **27 / 01 / 2014** N.º de Registo: 545/546

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

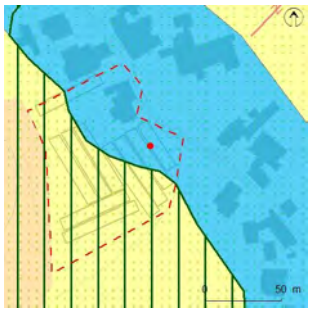
Solicita o aumento da faixa de Aglomerado Rural, de forma a poder edificar uma habitação unifamiliar não sendo necessária a área de 30 000m^2.

Localização da Pretensão:

Lugar: Cavaditas Freguesia: Louriçal

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agrícola – RAN Espaço Urbano – Área Mista	RAN (parcial a Oeste)

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Aglomerado Rural Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção	RAN (Oeste)
Taxa de ocupação (%): -	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Aglomerado Rural e Espaço Agrícola de Produção.

De acordo com a Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional, a parcela de terreno em causa encontra-se parcialmente condicionada por RAN.

Na delimitação do Aglomerado Rural em causa procedeu-se ao ajuste da área proposta à delimitação da Reserva Agrícola Nacional validada pela DRAPC, sendo que, nas áreas abrangidas pela RAN deverá ser observado o respetivo regime jurídico, nelas se podendo desenvolver as atividades compatíveis com aquele regime e com o uso do solo definido no presente plano.

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

- ☐ Regulamento
- ☐ Planta de Ordenamento
- ☐ Planta de Condicionantes
- ☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	255

Participante: **Aires Gaspar Godinho**

Data: **27 / 01 / 2014** N.º de Registo: 553

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Solicita a alteração da qualificação do solo para solo urbanizável.

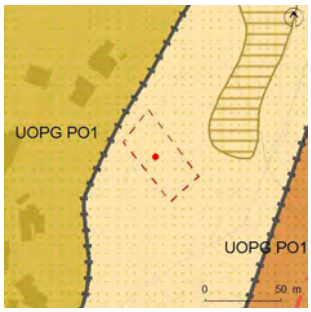
A parcela encontra-se a aproximadamente a 60 metros de edificações existentes.

Localização da Pretensão:

Lugar: Charneca Freguesia: Pombal

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Urbano – Área Mista	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II	-
Taxa de ocupação (%): -	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II.

Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a contrariar e evitar a dispersão urbana.

A pretensão do participante não se enquadra na metodologia adotada, para a delimitação dos Aglomerados Urbanos, conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1), nem confronta com arruamento público devidamente infraestruturado.

O facto do PDM95 integrar o terreno em causa em Perímetro Urbano não confere ao proprietário, porque não é titular de um compromisso urbanístico válido e eficaz, o direito à manutenção da classificação do solo como urbano.

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

- ☐ Regulamento
- ☐ Planta de Ordenamento
- ☐ Planta de Condicionantes
- ☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	256

Participante: **Luís Filipe Tavares de Lima**

Data: **27 / 01 / 2014** N.º de Registo: 554

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Pretende que o terreno assinalado seja considerado terreno para construção de moradia unifamiliar.

Localização da Pretensão:

Lugar: Ramos Freguesia: Mata Mourisca

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa

Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agro-florestal	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Área de Edificação Dispersa Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção	-
Taxa de ocupação (%): -	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Área de Edificação Dispersa e Espaço Agrícola de Produção.

Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a contrariar e evitar a dispersão urbana.

A pretensão do participante não se enquadra na metodologia adotada, para a delimitação das Áreas de Edificação Dispersa, conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1).

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

- ☐ Regulamento
- ☐ Planta de Ordenamento
- ☐ Planta de Condicionantes
- ☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	257	Participante:	**Célio Ferreira Fernandes**		
		Data:	**27 / 01 / 2014**	N.º de Registo:	565/566

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

"O terreno assinalado está localizado entre 3 estradas, uma nacional e duas municipais, tendo já ao lado uma construção como se pode verificar."

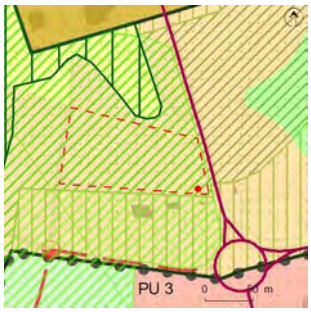
Localização da Pretensão:

Lugar: Carriço

Freguesia: Carriço

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agro-florestal Espaço Canal Rodoviário	REN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II Estrutura Ecológica Municipal – Área Fundamental	REN (CLA)
Taxa de ocupação (%): CR u01 = 50,43	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Fundamental.

De acordo com a Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional, a parcela de terreno em causa encontra-se condicionada por REN (Cabeceiras de Linhas de Água), ficando por isso sujeito ao regime jurídico da REN em vigor.

Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a ponderar os Perímetros Urbanos de forma a contê-los ou a reduzi-los.

A pretensão do participante não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos Perímetros Urbanos, conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1), assim como não se encontra integrada em Perímetro Urbano existente (PDM95) nem em nenhuma Zona de Ocupação Urbana do Plano de Urbanização da Área Urbana do Carriço.

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo

pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	258	Participante:	Jaime Santos Silva		
		Data:	27 / 01 / 2014	N.º de Registo:	567

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

"Estando totalmente envolvido pelo PU da Guia, portanto inserido numa zona em que tudo em volta é espaço edificável, não se aceita a inclusão deste espaço em área de exploração agrícola. Quanto muito em Área Verde mas inserida no PU da Guia.

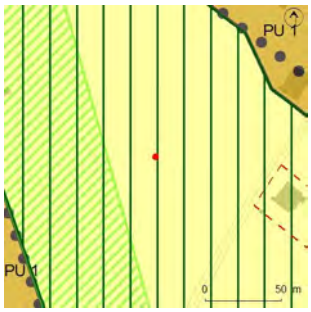
Frisa-se que é área infraestruturada, inserida no Perímetro Urbano, zona de minifúndio sem qualquer apetência e condições para a actividade agrícola."

Localização da Pretensão:

Lugar: Pedrogueira Freguesia: Guia

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano Proposta de Alteração

Enquadramento:

PU em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agrícola – RAN	RAN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção	RAN
Taxa de ocupação (%): GU u01= 70,33	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção.

De acordo com a Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional, a parcela de terreno em causa encontra-se parcialmente condicionada por RAN.

A pretensão do participante não se enquadra na metodologia adotada, para a delimitação dos Aglomerados Urbanos conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1), assim como não se encontra integrada em Perímetro Urbano existente (PDM95) nem em nenhuma Zona de Ocupação Urbana do Plano de Urbanização da Área Urbana da Guia.

Na delimitação do aglomerado urbano em causa (GU u01) procedeu-se ao ajuste da área proposta à delimitação da Reserva Agrícola Nacional validada pela DRAPC, sendo que, nas áreas abrangidas pela RAN deverá ser observado o respetivo regime jurídico, nelas se podendo desenvolver as atividades compatíveis com aquele regime e com o uso do solo definido no presente plano.

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	259	Participante:	**Leonel Santos da Silva**		
		Data:	**27 / 01 / 2014**	N.º de Registo:	568

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

"Estando totalmente envolvido pelo PU da Guia, portanto inserido numa zona em que tudo em volta é espaço edificável, não se aceita a inclusão deste espaço em área de exploração agrícola. Quanto muito em área verde mas inserida no PU da Guia.

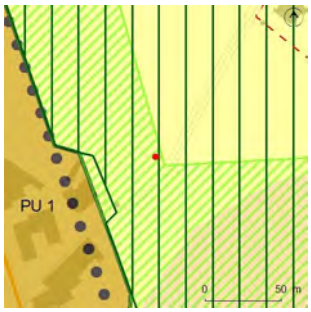
Frisa-se que é área infraestruturada, inserida no perímetro urbano, zona de minifundio sem qualquer apetência, e condições, para a actividade agrícola."

Localização da Pretensão:

Lugar: Pedrogueira Freguesia: Guia

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agrícola – RAN	RAN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II	REN (CLA) RAN
Taxa de ocupação (%): GU u01= 70,33	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II.

Conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas e também a Reserva Ecológica Nacional, a área em causa encontra-se condicionada por RAN e por REN (Cabeceiras de Linhas de Água), devendo ser observado os respetivos regimes jurídicos, nelas se podendo desenvolver as atividades compatíveis com aqueles regimes.

- Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a contrariar e evitar a dispersão urbana.

- A pretensão do participante não se enquadra na metodologia adotada, para a delimitação dos Aglomerados Urbanos conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1), assim como não se encontra integrada em Perímetro Urbano existente (PDM95) nem na área de intervenção do Plano de Urbanização da Área Urbana da Guia.

- Na delimitação do aglomerado urbano em causa (GU u01) além de se ter considerado a delimitação da Reserva Agrícola Nacional validada pela DRAPC, procedeu-se ao ajuste da área proposta à delimitação da REN, aprovada

pela CNREN.

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	**260**

Participante: **Sérgio Manuel da Costa Bernardino**

Data: **28 / 01 / 2014** N.º de Registo: 569

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

O terreno contíguo, objeto de participação anterior é considerado urbano pelas finanças, pelo que o proponente adquiriu recentemente o terreno ora objeto de reclamação.

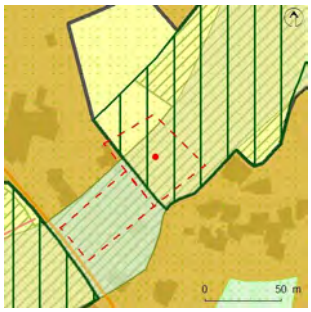
Pretende construir um barracão afeto à atividade agrícola e futuramente edificar uma moradia unifamiliar.

Localização da Pretensão:

Lugar: Água Travessa Freguesia: Pelariga

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Urbano – Área Mista Espaço Agrícola – RAN	REN RAN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção Estrutura Ecológica Municipal – Área Fundamental	REN (AMI) RAN
Taxa de ocupação (%): PE u05 = 69,66	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Fundamental.

Conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional, o local objeto da participação encontra-se condicionada por REN (Área de Máxima Infiltração), ficando por isso sujeito ao regime jurídico da REN em vigor;

Conforme Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas, a pretensão insere-se em RAN, ficando por isso sujeita ao regime jurídico da RAN em vigor;

Na delimitação do aglomerado urbano em causa (PE u05), procedeu-se ao ajuste da área proposta à delimitação da Reserva Agrícola Nacional validada pela DRAPC, sendo que, nas áreas abrangidas pela RAN deverá ser observado o respetivo regime jurídico, nelas se podendo desenvolver as atividades compatíveis com aquele regime e com o uso do solo definido no presente plano;

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	261

Participante: **Maria Otília de Oliveira da Mota Barbeiro**

Data: **28 / 01 / 2014** N.º de Registo: 570

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Solicita a alteração da qualificação do solo para Solo Urbanizado – Espaço Urbano de Baixa Densidade, de forma a integrar toda a parcela em Espaço Urbanizável.

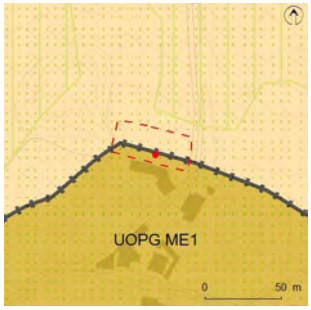
Tem frente para arruamento público devidamente infraestruturado.

Localização da Pretensão:

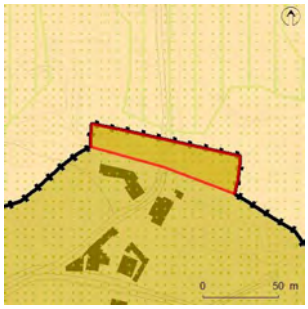
Lugar: Palão Freguesia: Meirinhas

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano



Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Urbano – Área Mista	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Urbanizado – Espaço Urbano de Baixa Densidade Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II	-
Taxa de ocupação (%): ME u01 = 69,83	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Urbanizado – Espaço Urbano de Baixa Densidade e em Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II;

A informação trazida pelo participante permite concluir que não estão cumpridos os critérios metodológicos adoptados para a delimitação dos perímetros urbanos, nomeadamente o limite do aglomerado urbano, fixado em 25 m em relação à última edificação existente, conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1);

De salientar que a delimitação do Aglomerado Urbano ME u01 teve em consideração o limite do Plano de Urbanização das Meirinhas, em elaboração.

Neste contexto, dá-se provimento parcial (25 metros) ao pedido apresentado.

Decisão:

☐ Favorável ☒ Parcial ☐ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☒ Planta de Ordenamento:
Classificação e Qualificação do Solo

☐ Planta de Condicionantes

☒ Elementos que Acompanham o Plano:
Relatório do Plano
Relatório de Reclassificação de Solos

Ficha de Participação n.º:	262

Participante: **Maria Otília de Oliveira da Mota Barbeiro**

Data: **28 / 01 / 2014** N.º de Registo: 571

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Solicita a alteração da qualificação do solo de forma a poder edificar uma moradia unifamiliar. Neste sentido sugere duas alternativas: alteração da qualificação do solo para Solo Urbanizado – Espaço Urbano de Baixa Densidade, ou a sua integração em Aglomerado Rural.

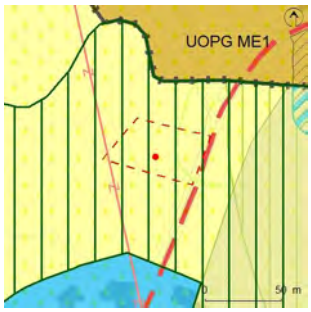
Tem frente para arruamento público devidamente infraestruturado.

Localização da Pretensão:

Lugar: Meirinhas de Baixo Freguesia: Meirinhas

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agrícola – RAN	RAN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II	RAN
Taxa de ocupação (%): ME u01 = 69,83	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II.

Conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas, a pretensão insere-se em RAN.

Na delimitação do aglomerado urbano em causa (ME u01) e no Aglomerado Rural do Casal de Além, procedeu-se ao ajuste da área proposta à delimitação da Reserva Agrícola Nacional validada pela DRAPC, sendo que, nas áreas abrangidas pela RAN deverá ser observado o respetivo regime jurídico, nelas se podendo desenvolver as atividades compatíveis com aquele regime e com o uso do solo definido no presente plano;

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

- ☐ Regulamento
- ☐ Planta de Ordenamento
- ☐ Planta de Condicionantes
- ☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	263

Participante: **Manuel Rodrigues da Silva**

Data: **28 / 01 / 2014** N.º de Registo: 572 / 573

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

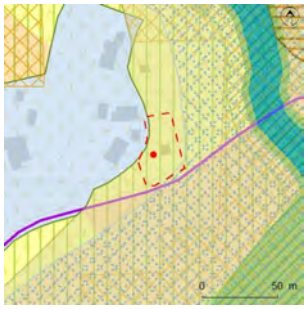
Solicita a integração da parcela em área *aedificandi.*

Localização da Pretensão:

Lugar: Rebolo Freguesia: Abiúl

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Urbano – Área Mista Espaço Florestal Espaço Agro-florestal	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo I	REN (AMI)
Taxa de ocupação (%):	
-	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo I.

Conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional, a área em causa encontra-se condicionada por REN (Área de Máxima Infiltração), ficando por isso sujeita ao regime jurídico da REN em vigor;

Na delimitação da Área de Delimitação Dispersa procedeu-se ao ajuste da área proposta à delimitação da REN validada pela CCDRC e pela CNREN;

No que respeita à legalização de construções não licenciadas deverá observar-se o disposto no artigo 48.º do regulamento da proposta de plano;

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	**264**

Participante: **Manuel Lopes Fernandes**

Data: **28 / 01 / 2014** N.º de Registo: 574

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Pretende a alteração da área mínima da parcela para os 5 000m^2 definidos no PDM95.

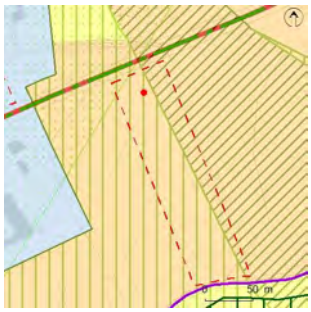
Localização da Pretensão:

Lugar: Flandes

Freguesia: Pombal

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agro-florestal Espaço Canal Rodoviário	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II Estrutura Ecológica Municipal – Área Fundamental e Área Complementar Tipo I	-
Taxa de ocupação (%): -	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Fundamental e Área Complementar Tipo I.

As áreas inseridas em solo rural têm que cumprir as orientações emanadas pelos instrumentos de gestão territorial de ordem superior, nomeadamente o Plano Regional de Ordenamento do Território da Região Centro (PROT-C). Assim, a dimensão mínima da parcela de edificabilidade em solo rural referida na participação decorre das orientações constantes do PROT-C, com as quais o PDM deve estar conforme.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

- ☐ Regulamento
- ☐ Planta de Ordenamento
- ☐ Planta de Condicionantes
- ☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	265	Participante:	**Pedro Miguel Pereira Santos**		
		Data:	**28 / 01 / 2014**	N.º de Registo:	575

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

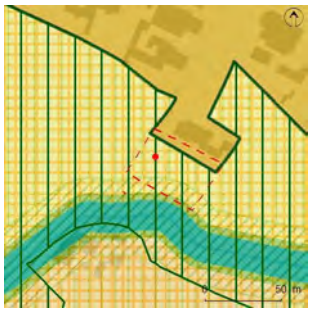
"A zona assinalada é servida por Rua Municipal com iluminação pública e água de rede municipal, está dentro da aldeia, tem já construções antes e depois deste local."

Localização da Pretensão:

Lugar: Alhais Freguesia: Carriço

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agrícola – RAN	REN RAN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção Estrutura Ecológica Municipal – Área Fundamental Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo I	REN (AMI + Duna) RAN
Taxa de ocupação (%): CR u04 = 72,53	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Fundamental e Área Complementar Tipo I.

Conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional, o local objeto da participação encontra-se condicionada por REN (Área de Máxima Infiltração e Duna), ficando por isso sujeita ao regime jurídico da REN em vigor;

Conforme Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas, a pretensão insere-se em RAN, ficando por isso sujeita ao regime jurídico da RAN em vigor;

Na delimitação do aglomerado urbano em causa (CR u04) procedeu-se ao ajuste da área proposta à delimitação da Reserva Agrícola Nacional validada pela DRAPC e à delimitação da REN validada pela CCDRC e pela CNREN;

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo

pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	266	Participante:	**Pedro Miguel Pereira Santos**		
		Data:	**28 / 01 / 2014**	N.º de Registo:	576

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

"Na zona assinalada já existe habitação e anexos, é servida por Rua Municipal com iluminação pública e água de rede municipal."

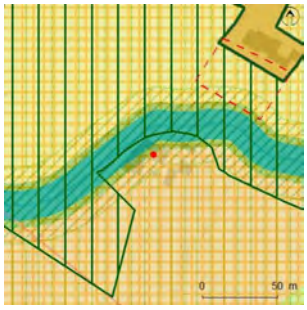
Localização da Pretensão:

Lugar: Alhais

Freguesia: Carriço

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Urbano – Área Mista	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Florestal de Conservação Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II Estrutura Ecológica Municipal – Área Fundamental	REN (LCA + AMI + Duna)
Taxa de ocupação (%): -	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Florestal de Conservação e Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Fundamental;

Conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional, a área em causa encontra-se condicionada por REN (Leito do Curso de Água, Área de Máxima Infiltração e Duna), ficando por isso sujeita ao regime jurídico da REN em vigor;

Tratando-se de edificações preexistentes deverá observar-se o disposto no artigo 46.º do regulamento da proposta de plano. Caso se pretenda a legalização de construções não licenciadas observa-se o disposto no artigo 48.º;

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem qualquer alteração da qualificação do solo, encontrando-se a pretensão do participante Prevista no Plano.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☐ Desfavorável ☒ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	267	Participante:	**Manuel Marques de Oliveira**		
		Data:	**28 / 01 / 2014**	N.º de Registo:	577

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

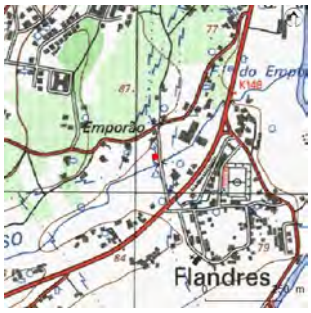
Pretende uma pequena extensão do Aglomerado Urbano, viabilizando a construção de uma habitação unifamiliar.

Possui todas as infraestruturas necessárias (águas, eletricidade, esgotos e telefone).

Localização da Pretensão:

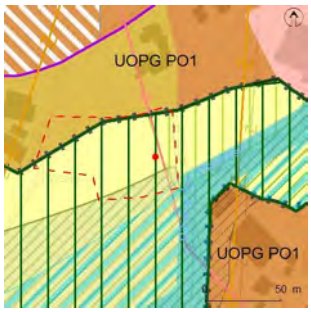
Lugar: Flandes

Freguesia: Pombal



Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Urbano - Área Verde Espaço Agrícola – RAN	REN RAN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Urbanizado – Espaço Urbano de Baixa Densidade Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção Estrutura Ecológica Municipal – Área Fundamental Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo I	RAN REN (AMI)
Taxa de ocupação (%): PO u01 = 70,48	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Urbanizado – Espaço Urbano de Baixa Densidade e em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Fundamental e Área Complementar Tipo I.

Conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional, o local objeto da participação encontra-se condicionada por REN (Área de Máxima Infiltração), ficando por isso sujeita ao regime jurídico da REN em vigor;

Conforme Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas, a pretensão insere-se em RAN, ficando por isso sujeita ao regime jurídico da RAN em vigor;

Na delimitação do aglomerado urbano em causa (PO u01) procedeu-se ao ajuste da área proposta à delimitação da Reserva Agrícola Nacional validada pela DRAPC;

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	268

Participante: **Manuel Domingues**

Data: **28 / 01 / 2014** N.º de Registo: 578

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Pretende a reclassificação do solo para Espaço de Atividades Económicas, com o intuito de edificar unidades industriais, de forma a dar continuidade à zona industrial proposta.

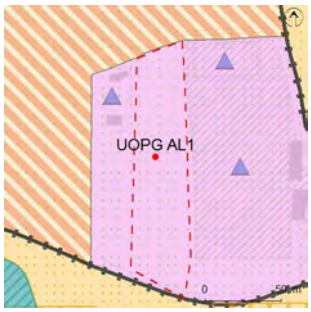
Localização da Pretensão:

Lugar: Almagreira

Freguesia: Almagreira

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Urbano – Área Mista	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Urbanizado – Espaço de Equipamentos e Infraestruturas	-
Taxa de ocupação (%): AL u01 = 64,70	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Urbanizado – Espaço de Equipamentos e Infraestruturas;

O Espaço de Atividades Económicas, delimitado a Norte/Oeste da parcela, teve como critério a integração das edificações existentes, sendo que a proposta do Plano já contém áreas para actividades económicas significativas, tendo inclusive a CCDRC no Parecer Final da CA, questionado a fundamentação para tal;

Tendo em consideração que no âmbito da estratégia delineada para o espaço de atividades económicas foram vocacionadas outras áreas para este uso, não se justificando o alargamento do espaço a que se refere a reclamação.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

- ☐ Planta de Condicionantes
- ☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	269

Participante: **Kelly Ferreira**

Data: **28 / 01 / 2014** N.º de Registo: 579

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

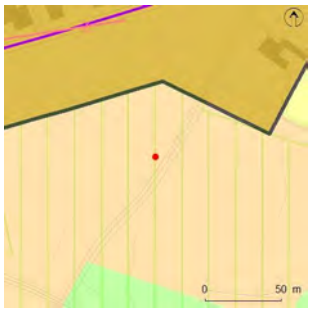
Pretende terreno para construção de moradia familiar.

Localização da Pretensão:

Lugar: Palha Carga Freguesia: Carnide

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agro-florestal	REN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II	-
Taxa de ocupação (%): CA u02 = 65,39	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II.

Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a contrariar e evitar a dispersão urbana.

A pretensão do participante não se enquadra na metodologia adotada, para o prolongamento do Aglomerado Urbano adjacente, conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1).

Em conformidade com os artigos 72.º e 73.º do Regulamento do Plano, referentes ao Uso e Ocupação do Solo, no espaço em causa, é admitida a edificação de habitação unifamiliar, neste caso, em parcelas de dimensão mínima superior a 20000m^2.

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem qualquer alteração da qualificação do solo, encontrando-se a pretensão do participante Prevista no Plano.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☐ Desfavorável ☒ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	270

Participante: **Kelly Ferreira**

Data: **28 / 01 / 2014** N.º de Registo: 580

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Pretende terreno para construção de moradia familiar.

Localização da Pretensão:

Lugar: Palha Carga Freguesia: Carnide

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa

Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agro-florestal	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção	-
Taxa de ocupação (%): CA u02 = 65,39	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção.

Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a contrariar e evitar a dispersão urbana.

A pretensão do participante não se enquadra na metodologia adotada, para o prolongamento do Aglomerado Urbano, conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1).

Em conformidade com os artigos 58.º e 59.º do Regulamento do Plano, referentes ao Uso e Ocupação do Solo, no espaço em causa, é admitida a edificação de habitação unifamiliar, neste caso, em parcelas de dimensão mínima superior a 20000m^2.

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem qualquer alteração da qualificação do solo, encontrando-se a pretensão do participante Prevista no Plano.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☐ Desfavorável ☒ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

- ☐ Regulamento
- ☐ Planta de Ordenamento
- ☐ Planta de Condicionantes
- ☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	271	Participante:	**Leonor das Neves Mota Carvalho**		
		Data:	**28 / 01 / 2014**	N.º de Registo:	581

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Pretende a extensão do Aglomerado Urbano, com o intuito de edificar uma moradia unifamiliar.

Possui todas as infraestruturas.

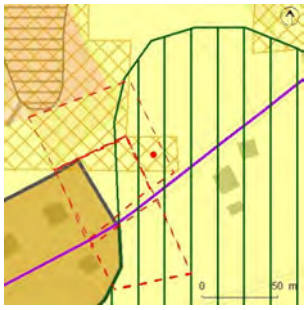
Localização da Pretensão:

Lugar: Lameira

Freguesia: Pombal

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agrícola – RAN Espaço Agro-florestal Espaço Florestal	RAN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II	RAN Área percorrida por incêndios (2005)
Taxa de ocupação (%): PO u15 = 67,59	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II.

Conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas, a pretensão insere-se, parcialmente, em RAN.

De acordo com a Planta de Condicionantes – Perigosidade de Incêndio florestal e Áreas Percorridas por Incêndios, a área em causa encontra-se condicionada por uma Área Percorrida por Incêndio de 2005, sendo que, de acordo com o artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 55/2007, de 12 de março, nos terrenos com povoamentos florestais percorridos por incêndios, não incluídos em espaços classificados em planos municipais de ordenamento do território como urbanos, urbanizáveis ou industriais, é proibido, pelo prazo de 10 anos, entre outras, a realização de obras de construção de quaisquer edificações, não podendo ainda ser revistas ou alteradas as disposições dos Planos Municipais de Ordenamento do Território ou elaborar novos instrumentos de gestão territorial por forma a permitir-se a sua ocupação urbanística.

Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a contrariar e evitar a dispersão urbana;

A delimitação do aglomerado urbano em causa (PO u15) teve como limite a Reserva Agrícola Nacional, validada pela DRAPC, sendo que, nas áreas abrangidas pela RAN deverá ser observado o respetivo regime jurídico, nelas se podendo desenvolver as atividades compatíveis com aquele regime e com o uso do solo definido no presente plano;

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	272	Participante:	**Licínio dos Santos Nunes**		
		Data:	**28 / 01 / 2014**	N.º de Registo:	582

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Solicita que a parcela de terreno passe a ficar inserida no Espaço Urbano de Baixa Densidade.

Em 2005 foi apresentado um pedido (Proc. 178/05, requerimento n.º 4052/05) sobre a revisão do PDM.

Informa ainda que apresentou pedido de informação prévia para a construção de habitação unifamiliar, no departamento de Urbanismo.

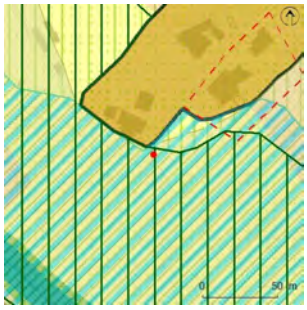
Localização da Pretensão:

Lugar: Foz

Freguesia: Mata Mourisca

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agro-florestal Espaço Agrícola – RAN	REN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção Estrutura Ecológica Municipal – Área Fundamental Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II	REN (AMI + ZAC) RAN
Taxa de ocupação (%): MM u03 = 60,37	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Fundamental e Área Complementar Tipo II.

Conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional, a área em causa encontra-se condicionada por REN (Zona Ameaçada pelas Cheias e Área de Máxima Infiltração), ficando por isso sujeita ao regime jurídico da REN em vigor;

Conforme Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas, a pretensão insere-se em RAN, ficando por isso sujeita ao regime jurídico da RAN em vigor;

Na delimitação do Aglomerado Urbano (MM u03) procedeu-se ao ajuste da área proposta à delimitação da REN aprovada pela CNREN;

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	273	Participante:	**Ilídio Sérgio Gonçalves**		
		Data:	**28 / 01 / 2014**	N.º de Registo:	583

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Pretende a extensão da Área de Edificação Dispersa, com o intuito de edificar uma moradia unifamiliar.

Possui todas as infraestruturas.

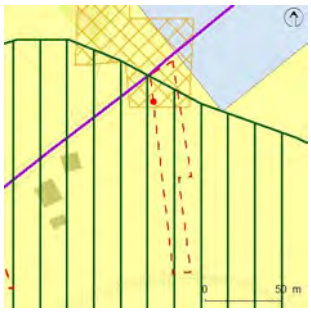
Localização da Pretensão:

Lugar: Lameira

Freguesia: Pombal

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agrícola – RAN	RAN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção	RAN Área Percorrida por Incêndio (2005)
Taxa de ocupação (%): -	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção;

De acordo com a Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional, a parcela de terreno em causa encontra-se parcialmente condicionada por RAN;

Tendo em consideração a Planta de Condicionantes – Perigosidade de Incêndio florestal e Áreas Percorridas por Incêndios, a área em causa encontra-se condicionada por uma Área Percorrida por Incêndio de 2005, sendo que, de acordo com o artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 55/2007, de 12 de março, nos terrenos com povoamentos florestais percorridos por incêndios, não incluídos em espaços classificados em planos municipais de ordenamento do território como urbanos, urbanizáveis ou industriais, é proibido, pelo prazo de 10 anos, entre outras, a realização de obras de construção de quaisquer edificações, não podendo ainda ser revistas ou alteradas as disposições dos Planos Municipais de Ordenamento do Território ou elaborar novos instrumentos de gestão territorial por forma a permitir-se a sua ocupação urbanística;

Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a contrariar e evitar a dispersão urbana;

A pretensão do participante não se enquadra na metodologia adotada, para a delimitação das Áreas de Edificação Dispersa, conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1);

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	274	Participante:	**Ilídio Sérgio Gonçalves**		
		Data:	**28 / 01 / 2014**	N.º de Registo:	584

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Pretende a extensão do Aglomerado Urbano, com o intuito de edificar uma moradia unifamiliar.

Refere que parte da parcela já se encontra em espaço urbano.

Possui todas as infraestruturas.

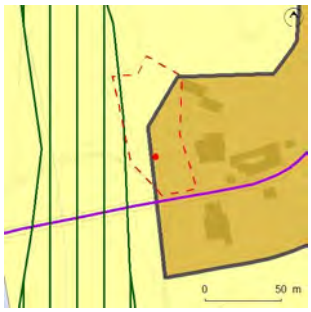
Localização da Pretensão:

Lugar: Vicentes

Freguesia: Pombal

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agro-florestal	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Urbanizado – Espaço Urbano de Baixa Densidade Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção	-
Taxa de ocupação (%): PO u16 = 67,94	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Urbanizado – Espaço Urbano de Baixa Densidade e Espaço Agrícola de Produção;

Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a contrariar e evitar a dispersão urbana;

Os critérios para a delimitação dos perímetros urbanos, basearam-se nas relações de proximidade entre edificações existentes (50 m), sendo o limite do perímetro urbano fixado em 25 m em relação à última edificação existente conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1);

O limite do Aglomerado em causa respeita os 25 metros atrás indicados, porquanto considera-se não haver fundamentos que justifiquem o prolongamento do mesmo e a consequente alteração da qualificação do solo.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

- ☐ Regulamento
- ☐ Planta de Ordenamento
- ☐ Planta de Condicionantes
- ☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	275

Participante: **António Carrasqueira**

Data: **28 / 01 / 2014** N.º de Registo: 585

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

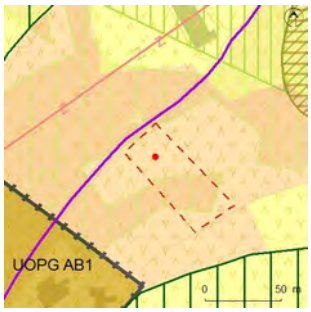
Solicita a inclusão da mesma em Solo Urbanizado – Espaço Urbano de Baixa Densidade, com vista à construção de uma moradia unifamiliar, atendendo à localização da parcela, junto da malha urbana consolidada e, considerando que a mesma se encontra servida por arruamento devidamente infraestruturado.

Localização da Pretensão:

Lugar: Campodónio Freguesia: Abiúl

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Florestal	REN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II Suscetibilidade a Movimentos de Massa em Vertentes;	-
Taxa de ocupação (%): AB u01 = 65	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II;

Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a contrariar e evitar a dispersão urbana;

Os critérios para a delimitação dos perímetros urbanos, basearam-se nas relações de proximidade entre edificações existentes (50 m), sendo o limite do perímetro urbano fixado em 25 m em relação à última edificação existente conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1);

O limite do Aglomerado em causa respeita os 25 metros atrás indicados, porquanto considera-se não haver fundamentos que justifiquem o prolongamento do mesmo e a consequente alteração da qualificação do solo.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	276	Participante:	**Leonor das Neves Mota Carvalho**		
		Data:	**28 / 01 / 2014**	N.º de Registo:	586

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Pretende a extensão do Aglomerado Urbano, com o intuito de edificar uma moradia unifamiliar.

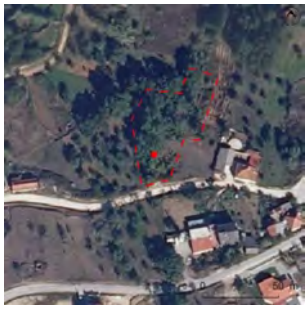
Refere que parte da parcela já se encontra em espaço urbano.

Possui todas as infraestruturas.

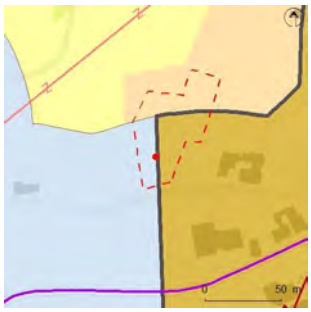
Localização da Pretensão:

Lugar: Guístola Freguesia: Pombal

Carta Militar (1/25000)



Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agro-florestal	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Urbanizado – Espaço Urbano de Baixa Densidade Solo Rural – Área de Edificação Dispersa Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II	-
Taxa de ocupação (%): PO u13 = 55,56	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Urbanizado – Espaço Urbano de Baixa Densidade e em Solo Rural – Área de Edificação Dispersa e Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II;

A pretensão do participante não se enquadra na metodologia adotada, quer para o aumento da profundidade edificatória do Aglomerado Urbano existente, quer para o aumento da profundidade edificatória da Área de Edificação Dispersa existente, conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1);

Tendo em consideração o disposto nos artigos 86.º e 105.º do Regulamento do plano, referentes ao Uso e Ocupação do Solo, é passível a edificação de habitação unifamiliar, nas categorias do solo nas quais se insere;

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	277

Participante: **Maria Madalena Jesus Mota**

Data: **28 / 01 / 2014** N.º de Registo: 587

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Localização da Pretensão:

Lugar: Freguesia:

Carta Militar (1/25000) Ortofotomapa

Proposta de Plano Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Taxa de ocupação (%):	

Análise e ponderação:

Anulada e substituída pela participação n.º 278, em conformidade com o atendimento presencial do dia 28/01/2014.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☐ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	278

Participante: **Maria Madalena Jesus Mota**

Data: **28 / 01 / 2014** N.º de Registo: 588

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Pretende a extensão da Área Edificação Dispersa, com o intuito de edificar uma moradia unifamiliar.

Localização da Pretensão:

Lugar: Regato Freguesia: Pombal

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa

Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agro-florestal	REN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção	-
Taxa de ocupação (%): -	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção.

A informação trazida pelo participante permite concluir que não estão cumpridos os critérios metodológicos adoptados para a delimitação das Áreas de Edificação Dispersa, fixado em 25 m em relação à última edificação existente, conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1);

Neste contexto, dá-se provimento parcial ao pedido apresentado.

Decisão:

☐ Favorável ☒ Parcial ☐ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☒ Planta de Ordenamento:
Classificação e Qualificação do Solo

☐ Planta de Condicionantes

Elementos que Acompanham o Plano:

☒ Relatório do Plano

Relatório de Reclassificação de Solos

Ficha de Participação n.º:	279	Participante:	**Maria Helena Gonçalves Dias**		
		Data:	**28 / 01 / 2014**	N.º de Registo:	589

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

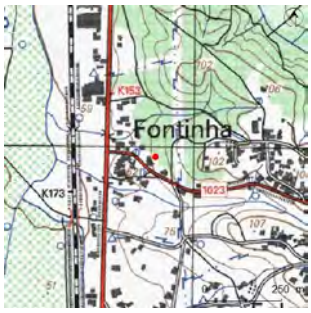
Resumo da Participação:

Pretende um ajuste do Aglomerado Urbano, no sentido de dar seguimento ao processo 642/12 de construção de uma moradia unifamiliar.

Localização da Pretensão:

Lugar: Fontinha

Freguesia: Pelariga



Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa

Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:		PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:	Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Urbano – Área Mista Espaço Florestal	-	Solo Urbanizado – Espaço Urbano de Baixa Densidade Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II	-
		Taxa de ocupação (%): PE u02 = 78,10	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Urbanizado – Espaço Urbano de Baixa Densidade e em Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II.

Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a ponderar os perímetros urbanos de forma a conte-los ou a reduzi-los;

O facto do PDM95 integrar residualmente o terreno em causa em perímetro urbano não confere ao proprietário, porque não é titular de um compromisso urbanístico válido e eficaz, o direito à manutenção da classificação do solo como urbano;

A pretensão do participante não cumpre os critérios metodológicos adoptados para a delimitação dos perímetros urbanos, conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1);

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem o aumento do afastamento de 50 metros ao eixo da via e, consequentemente a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	280

Participante: **Élia Marisa da Mota Domingues**

Data: **28 / 01 / 2014** N.º de Registo: 590

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

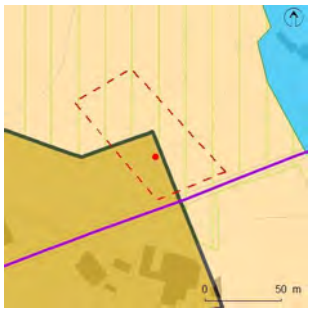
Pretende a extensão do Aglomerado Urbano, no sentido incluir a totalidade da parcela em causa com o intuito de construção de uma moradia unifamiliar, com o processo n.º 1346/13.

Localização da Pretensão:

Lugar: Vale da Cabra Freguesia: Carnide

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Urbano – Área Mista Espaço Florestal	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Urbanizado – Espaço Urbano de Baixa Densidade Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II	-
Taxa de ocupação (%): CA u02 = 65,39	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Urbanizado – Espaço Urbano de Baixa Densidade e em Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II.

A informação trazida pelo participante permite concluir que não estão cumpridos os critérios metodológicos adoptados para a delimitação dos Aglomerados Urbanos, fixado em 25 m em relação à última edificação existente, conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1);

Neste contexto, dá-se provimento parcial ao pedido apresentado.

Decisão:

☐ Favorável ☒ Parcial ☐ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☒ Planta de Ordenamento:
- Classificação e Qualificação do Solo
- Estrutura Ecológica Municipal

☐ Planta de Condicionantes

☒ Elementos que Acompanham o Plano:
- Relatório do Plano
- Relatório de Reclassificação de Solos

Ficha de Participação n.º:	281

Participante: **Marco**

Data: **28 / 01 / 2014** N.º de Registo: 591

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Pretende a extensão da Área de Edificação Dispersa, com o intuito de construir uma moradia unifamiliar.

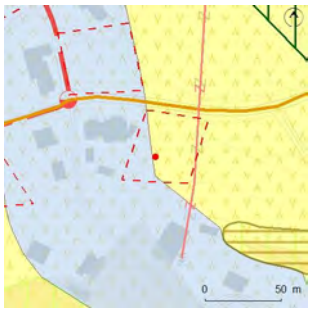
Localização da Pretensão:

Lugar: Vicentes

Freguesia: Pombal

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Florestal Espaço Agro-florestal	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Área de Edificação Dispersa Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção	-
Taxa de ocupação (%): -	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Área de Edificação Dispersa e em Espaço Agrícola de Produção;

Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a contrariar e evitar a dispersão urbana;

A pretensão do participante não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação das Áreas de Edificação Dispersa conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1);

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

- ☐ Regulamento
- ☐ Planta de Ordenamento
- ☐ Planta de Condicionantes
- ☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	282	Participante:	Junta de Freguesia de Abiúl		
		Data:	28 / 01 / 2014	N.º de Registo:	592

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

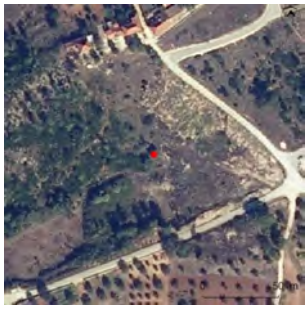
"O terreno localizado no lugar do casalinho, pertencente à Junta de Freguesia de Abiúl, encontra-se condicionado à construção. Neste sentido e com o intuito de uma eventual construção no futuro a pensar no desenvolvimento da freguesia, pedimos que seja revista esta situação."

Localização da Pretensão:

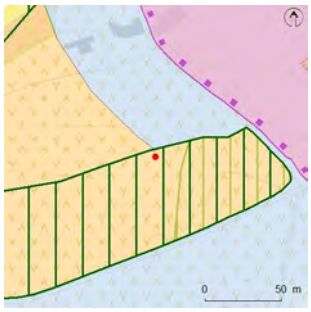
Lugar: Casalinho

Freguesia: Abiúl

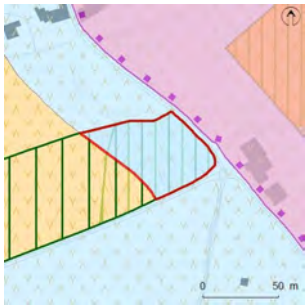
Carta Militar (1/25000)



Ortofotomapa



Proposta de Plano



Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Urbano – Área Mista Espaço Agrícola – RAN Espaço Agro-florestal	RAN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Área de Edificação Dispersa Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo I	RAN
Taxa de ocupação (%): -	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Área de Edificação Dispersa e em Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo I.

De acordo com a Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas, a pretensão insere-se parcialmente em RAN.

A delimitação da Área de Edificação Dispersa teve como limite a Reserva Agrícola Nacional, validada pela DRAPC. Contudo, uma vez que a parcela de terreno é abrangida por duas categorias de Solo Rural (Área de Edificação Dispersa e Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II), considera-se admissível a alteração na delimitação da Área de Edificação Dispersa, de modo a salvaguardar uma frente edificatória em relação à via existente;

Saliente-se contudo, que o terreno permanecerá integrado na RAN, pelo que deverá observar-se o respetivo regime jurídico.

Decisão:

☐ Favorável ☒ Parcial ☐ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

Planta de Ordenamento:

☒ Classificação e Qualificação do Solo
Estrutura Ecológica Municipal

☐ Planta de Condicionantes

Elementos que Acompanham o Plano:

☒ Relatório do Plano
Relatório de Reclassificação de Solos

Ficha de Participação n.º:	**283**	Participante:	**Cristina Maria Silva Fernandes**		
		Data:	**28 / 01 / 2014**	N.º de Registo:	593

Tipo de Participação:

☐ Reclamação ☐ Observação ☒ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Sugere a alteração dos índices urbanísticos dos Espaços Urbanos de Baixa Densidade, artigo 106.º do Regulamento, pelos menos, para parcela de terreno inferiores a 1000m^2.

Sugere também a possibilidade de ampliar em Solo Urbano como permitido em Solo Rural, ou seja, 30% da área licenciada.

Sugere também que sejam retirados os afastamentos exigidos nos Espaços de Atividades Económicas.

Análise e ponderação:

Da ponderação da participação apresentada constata-se que o índice de utilização estabelecido para o regime de edificabilidade no espaço urbano de baixa densidade, em particular quando aplicado a parcelas de terreno de menor dimensão é bastante restritivo, uma vez que na definição adoptada para este parâmetro urbanístico, são contabilizadas, no seu cálculo, as áreas de construção de todos os pisos, acima e abaixo do solo.

A ampliação prevista para solo rural visa salvaguardar as edificações existentes e que ficam integradas nesta categoria de solo. O mesmo não se justifica para as edificações existentes em solo urbano, já que o regime de edificabilidade estabelecido lhes é mais favorável.

Neste contexto considera-se admissível uma alteração ao Regulamento de modo a adequar o regime de edificabilidade do espaço urbano de baixa densidade à realidade do concelho.

Decisão:

☐ Favorável ☒ Parcial ☐ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento Artigo 106.º

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	284	Participante:	Maria Lucília Marques da Silva		
		Data:	28 / 01 / 2014	N.º de Registo:	594

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Pretende a reclassificação do solo para Área de Edificação Dispersa, com o intuito e edificar 2 habitações visto o terreno em causa ser composto por 2 parcelas.

A parcela está rodeada de edificações e é o único terreno dos proprietários (irmãos).

Possui todas as infraestruturas.

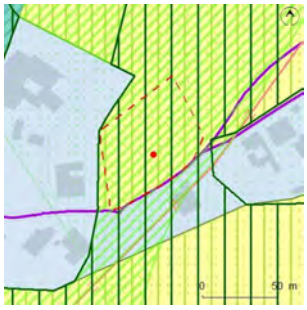
Localização da Pretensão:

Lugar: Antões do Além

Freguesia: Carriço

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agrícola – RAN Espaço Agro-florestal	RAN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo I	REN (CLA) RAN
Taxa de ocupação (%): -	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo I.

Conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional, o local objeto da participação encontra-se condicionado por REN (Cabeceira da Linha de Água), ficando por isso sujeito ao regime jurídico da REN em vigor;

- Conforme Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas, a pretensão insere-se em RAN, ficando por isso sujeito ao regime jurídico da RAN em vigor;

- A parcela em causa foi objecto de análise e ponderação no âmbito do processo de delimitação da REN tendo obtido sucessivo parecer desfavorável por parte da CCDRC (REN Rev.00, REN Rev.01 e REN Rev.02);

- A parcela em causa foi objecto de análise e ponderação no âmbito do processo de transposição da RAN tendo obtido parecer desfavorável por parte da DRAPC (RAN Rev.00, RAN Rev.01).

- Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	285	Participante:	**Carlos Manuel Leal Duarte**		
		Data:	**28 / 01 / 2014**	N.º de Registo:	595

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Pretende que desbloqueiem 60 metros de frente para a construção.

Refere que o local assinalado está servido de água da rede pública, iluminação pública e saneamento. Está localizado dentro de uma localidade e é um terreno onde futuramente pretende fazer uma construção habitacional.

Localização da Pretensão:

Lugar: Caxaria

Freguesia: Carriço

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa

Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agrícola – RAN	RAN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Urbanizado – Espaço Urbano de Baixa Densidade	Zona de Proteção Alargada (Captação de Água Subterrânea 4A (AC1))
Taxa de ocupação (%): CR u05 = 74,61	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Urbanizado – Espaço Urbano de Baixa Densidade;

Conforme a Planta de Condicionantes – Condicionantes Gerais, a área em causa encontra-se condicionada pela Zona de Proteção Alargada da Captação de Água Subterrânea 4A (AC1);

O local assinalado encontra-se inserido, na sua totalidade, em Solo Urbanizado - Espaço Urbano de Baixa Densidade, encontrando-se a pretensão do participante Prevista no Plano.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☐ Desfavorável ☒ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

- ☐ Regulamento
- ☐ Planta de Ordenamento
- ☐ Planta de Condicionantes
- ☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	286

Participante: **Vítor Sintra Cravo**

Data: **29 / 01 / 2014** N.º de Registo: 596

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Sendo o proprietário deste terreno e não tendo outro para fazer a construção de uma moradia unifamiliar solicita que uma pequena parte da parcela (Este) seja excluída da RAN, procedendo-se à sua inclusão em Solo Urbanizado – Espaço Urbano de Baixa Densidade.

Foi aberta recentemente uma nova serventia, em linha reta, com 6 metros, desde a via principal até ao local do terreno.

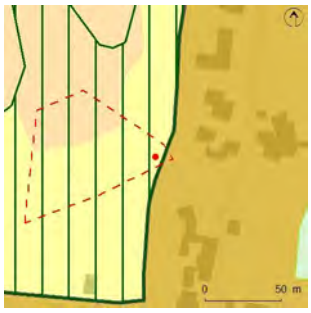
Localização da Pretensão:

Lugar: Ilha

Freguesia: Ilha

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agrícola – RAN Espaço Urbano – Área Mista (residual)	REN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Urbanizado – Espaço Urbano de Baixa Densidade (residual) Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção	RAN
Taxa de ocupação (%): IL u01 = 58,84	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II e Espaço Agrícola de Produção e de forma residual em Solo Urbanizado – Espaço Urbano de Baixa Densidade;

De acordo com a Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional, a parcela de terreno em causa encontra-se parcialmente condicionada por RAN;

Na delimitação do aglomerado urbano em causa (IL u01) procedeu-se ao ajuste da área proposta à delimitação da Reserva Agrícola Nacional validada pela DRAPC, sendo que, nas áreas abrangidas pela RAN deverá ser observado o respetivo regime jurídico, nelas se podendo desenvolver as atividades compatíveis com aquele regime e com o uso do solo definido no presente plano.

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	287

Participante: **Celestino Mota**

Data: **29 / 01 / 2014** N.º de Registo: 597

Tipo de Participação:

☐ Reclamação ☐ Observação ☒ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

1- Representar traçado do nó da A1.

2- Prolongar linha de água do Vale da Hortinha até a Fonte da Hortinha.

3- Representar arruamentos previstos no P.P. da Zona Industrial Norte.

4- Representar armazém licenciado a sul da CIVAM, na rua que foi agora aberta.

5- Colocar zona de equipamento a poente do largo da Igreja, para estacionamento.

6- Representar depósitos de água na Ranha.

7- Colocar uma mancha verde no interior do gaveto formado pela Rua dos Olivais, Rua Prof. Mota Pinto, Rua de Santo António e Rua do Poço.

8- Aumentar a mancha verde a poente da Rua do Poço.

9- Colocar um nó (cruzamento).

10- Aumentar a área de equipamento do lado Nascente do Colégio João de Barros.

11- Aumentar a área de equipamento para norte da Lua Nova.

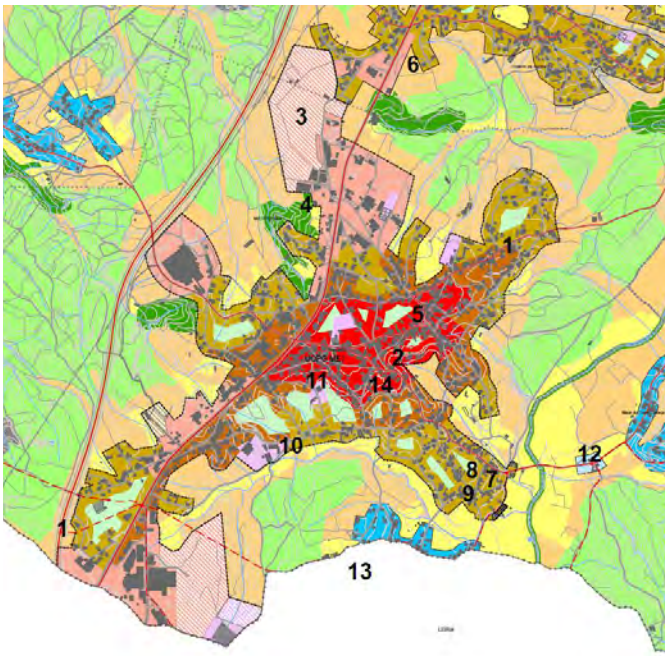
12- Reduzir aglomerado rural do Casal Galego.

13- Representar rede estruturante proposta no concelho de Leiria.

14- Representar zona de equipamento para eventual construção de pólo escolar.

Localização da Pretensão:

Lugar: Meirinhas Freguesia: Meirinhas



Análise e ponderação:

1- O nó encontra-se representado na planta de ordenamento – Classificação e qualificação do solo em conformidade com a escala do Plano.

2- A rede hidrográfica foi definida tendo por base a cartografia de referência do plano, na qual não se encontra representado o troço em causa.

3- Trata-se de uma área proposta como solo urbanizável abrangida por uma UOPG sendo a rede viária definida no âmbito da elaboração do plano pormenor.

4- Na cartografia do plano apenas se encontra representado o edificado construído.

Saliente-se que o armazém em causa não está edificado nem constitui compromisso urbanístico valido e eficaz.

5- A classificação da parcela em causa como espaço central, admite a construção de equipamentos colectivos (artigo 99.º do regulamento da proposta de plano).

6- Os referidos depósitos de água já se encontram representados na planta de ordenamento – Equipamentos e infraestruturas.

7 e 8- A qualificação do solo como Espaço Urbano de Baixa Densidade foi atribuída às faixas de terreno com uma profundidade de 50m relativamente ao eixo das vias, em conformidade com os critérios metodológicos constantes do Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1), pelo que não é viável considerar as

pretensões.

9- Este tipo de representação não se enquadra na escala do plano.

10- A classificação da parcela em causa como espaço urbano de baixa densidade, admite a construção de equipamentos colectivos (artigo 105.º do regulamento da proposta de plano).

11- A classificação da parcela em causa como espaço central, admite a construção de equipamentos colectivos (artigo 99.º do regulamento da proposta de plano).

12- A redução pretendida não se coaduna com os critérios metodológicos para a delimitação das Áreas de Edificação Dispersa conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1).

13- Tendo em consideração o parecer da CCDR-C relativamente à 3.ª Reunião Plenária, na Planta de Ordenamento – Infraestruturas e Equipamentos "as propostas contidas nesta planta não podem extravasar os limites administrativos do território concelhio".

14- A classificação da parcela em causa como espaço central, admite a construção de equipamentos colectivos (artigo 99.º do regulamento da proposta de plano). Acresce que na planta de ordenamento já se encontram previstas áreas de equipamento que permitem acolher a construção do Centro Escolar.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	**288**

Participante: **Eurico Ferreira da Mota**

Data: **29 / 01 / 2014** N.º de Registo: 598

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

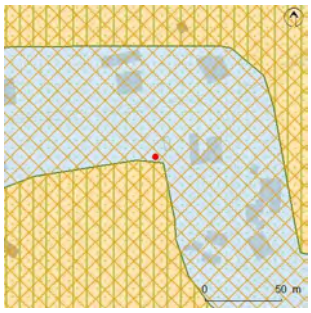
A fim de viabilizar o licenciamento do processo n.º 490/13 (estufa de cogumelos) vem solicitar o enquadramento da totalidade da parcela de implantação das instalações em Área de Edificação Dispersa, encontrando-se disponível para alterar e adequar o projeto a essa classe de espaço.

Localização da Pretensão:

Lugar: Vale Cinzeiro Freguesia: Carnide

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Florestal Espaço Agro-florestal	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Área de Edificação Dispersa Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II	Área Percorrida por Incêndio (2005)
Taxa de ocupação (%): -	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Área de Edificação Dispersa e Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II.

De acordo com a Planta de Condicionantes – Perigosidade de Incêndio florestal e Áreas Percorridas por Incêndios, a área em causa encontra-se condicionada por uma Área Percorrida por Incêndio de 2005, sendo que, de acordo com o artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 55/2007, de 12 de março, nos terrenos com povoamentos florestais percorridos por incêndios, não incluídos em espaços classificados em planos municipais de ordenamento do território como urbanos, urbanizáveis ou industriais, é proibido, pelo prazo de 10 anos, entre outras, a realização de obras de construção de quaisquer edificações, não podendo ainda ser revistas ou alteradas as disposições dos Planos Municipais de Ordenamento do Território ou elaborar novos instrumentos de gestão territorial por forma a permitir-se a sua ocupação urbanística.

A pretensão do participante não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação das Áreas de Edificação Dispersa conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1).

No entanto serão revistos os parâmetros urbanísticos estabelecidos para o Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II de modo a adequá-los à instalação deste tipo de atividade em parcelas de terreno de menor dimensão.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☒ Regulamento Artigo 73.º

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	289

Participante: **Sérgio Leal**

Data: **29 / 01 / 2014** N.º de Registo: 599

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Pretende a requalificação do solo de forma a integrar a parcela em Solo Urbanizado – Espaço Urbano de Baixa Densidade.

Mais informa que a mesma tem frente para arruamento público devidamente infraestruturado.

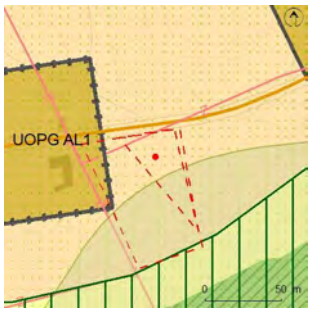
A presente pretensão visa a edificação de uma moradia unifamiliar.

Localização da Pretensão:

Lugar: Almagreira Freguesia: Almagreira

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agro-florestal Espaço Agrícola – RAN	REN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II	REN (AMI)
Taxa de ocupação (%): AL u01 = 64,70	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II;

De acordo com a Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional, a parcela de terreno em causa encontra-se parcialmente condicionada por REN (Área de Máxima Infiltração), ficando por isso sujeito ao regime jurídico da REN em vigor;

Os critérios para a delimitação dos aglomerados urbanos, basearam-se nas relações de proximidade entre edificações existentes (50 m), sendo o limite do perímetro urbano fixado em 25 m em relação à última edificação conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1);

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

- ☐ Regulamento
- ☐ Planta de Ordenamento
- ☐ Planta de Condicionantes
- ☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	290

Participante: **Luís António dos Santos Lopes**

Data: **29 / 01 / 2014** N.º de Registo: 610

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

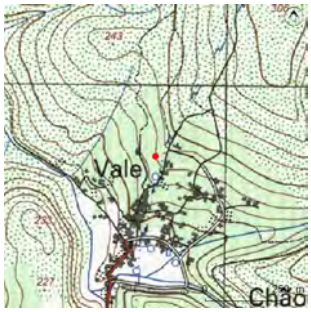
Resumo da Participação:

Sugere que as novas áreas constantes da revisão ao PDM sejam redefinidas por forma a coincidirem com a zona proposta na peça desenhada em anexo, porquanto será esta a forma de garantir uma ocupação criteriosa do terreno com a preservação dos elementos naturais relevantes na parcela.

Releve-se que a concentração de condicionantes nesta zona norte da parcela, permitirá libertar grande parte da zona confrontante com a via pública, bem como disponibilizar a zona mais plana do terreno para uma futura ocupação.

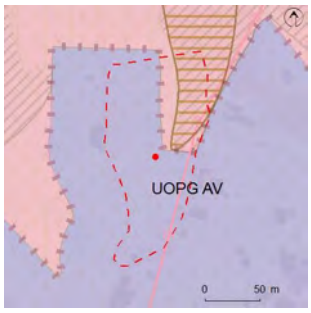
Localização da Pretensão:

Lugar: Vale Freguesia: Pombal



Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Urbano – Área Mista Espaço Natural Interior	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Aglomerado Rural Solo Rural – Espaço Natural Estrutura Ecológica Municipal – Área Fundamental Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II Suscetibilidade a Movimentos de Massa em Vertentes	REN (ARE) Rede Natura 2000
Taxa de ocupação (%): -	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Aglomerado Rural e Espaço Natural, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Fundamental e Área Complementar Tipo II e por área com Suscetibilidade a Movimentos de Massa em Vertentes.

Conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional, a pretensão insere-se em REN (Áreas com Risco de Erosão), ficando por isso sujeita ao regime jurídico da REN em vigor;

De acordo com a Planta de Condicionantes - Condicionantes Gerais, o local objeto da participação encontra-se condicionado por Rede Natura 2000 – Sítio Sicó-Alvaiázere (PTCON0045), porquanto deve observar o disposto na legislação vigente;

A delimitação do Aglomerado Rural em causa, decorreu da aplicação da metodologia explicitada no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1), procedendo-se posteriormente ao seu ajuste / redefinição tendo por base a delimitação da REN, elaborada em colaboração com a CCDRC e objecto de parecer favorável por parte da CNREN;

A permuta de condicionantes não se coaduna com o processo de revisão do PDM;

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	291

Participante: **Cristóvão da Silva Ruivaco**

Data: **29 / 01 / 2014** N.º de Registo: 611/612

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

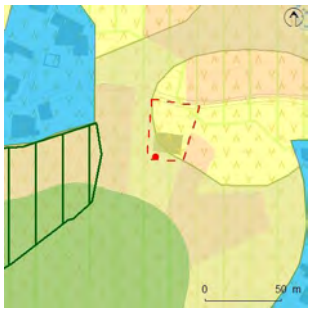
Solicita a possibilidade de legalização de edifício existente, com mais de 35 anos, assim como das suas obras de ampliação.

Localização da Pretensão:

Lugar: Gesteira de Baixo Freguesia: Abiúl

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Florestal Espaço Agro-florestal	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção	REN (AMI) (parcial)
Taxa de ocupação (%):	
-	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção.

De acordo com a Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional, a parcela de terreno em causa encontra-se parcialmente condicionada por REN (Área de Máxima Infiltração)

O local em causa tem compromisso urbanístico válido e eficaz (licença de construção n.º 298/91) o que, nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 46.º do Regulamento da proposta do PDM, não é posto em causa por este;

A ampliação da edificação encontra-se devidamente acautelada pelo disposto no n.º 3, artigo 59.º do Regulamento;

Neste sentido verifica-se que a pretensão do participante se encontra Prevista no Plano.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☐ Desfavorável ☒ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

- ☐ Regulamento
- ☐ Planta de Ordenamento
- ☐ Planta de Condicionantes
- ☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	292

Participante: **Rui Manuel Silva**

Data: **29 / 01 / 2014** N.º de Registo: 613

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

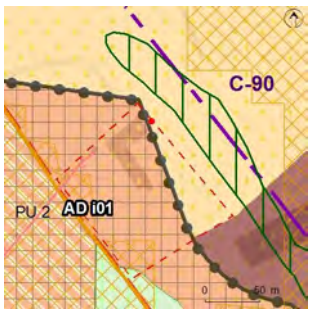
Solicita-se uma extensão do espaço de atividades económicas, de forma a proceder a um ajuste cadastral, viabilizando assim a ampliação da indústria conforme processo n.º1565/13.

Localização da Pretensão:

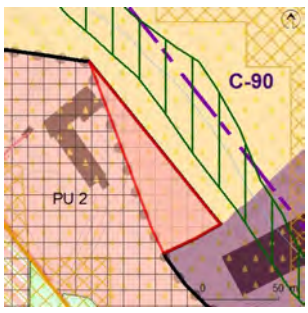
Lugar: Castelo da Gracieira Freguesia: Albergaria dos Doze

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano



Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM e PU em vigor:

Ordenamento:	Condicionantes:
Zona Verde de Reserva e Protecção (PU) Zona Verde de Reserva e Proteção (PU) Espaço Urbano – Área Mista (PDM)	-

PDM proposto:

Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Urbanizado – Espaço de Atividades Económicas Solo Rural – Espaço Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II	Área Percorrida por Incêndio (2005) (parcial)
Taxa de ocupação (%): AD u01 = 67,14	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Urbanizado – Espaço de Atividades Económicas e em Solo Rural – Espaço Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II.

De acordo com a Planta de Condicionantes – Perigosidade de Incêndio florestal e Áreas Percorridas por Incêndios, a área em causa encontra-se condicionada por uma Área Percorrida por Incêndio de 2005, sendo que, de acordo com o artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 55/2007, de 12 de março, nos terrenos com povoamentos florestais percorridos por incêndios, não incluídos em espaços classificados em planos municipais de ordenamento do território como urbanos, urbanizáveis ou industriais, é proibido, pelo prazo de 10 anos, entre outras, a realização de obras de construção de quaisquer edificações, não podendo ainda ser revistas ou alteradas as disposições dos Planos Municipais de Ordenamento do Território ou elaborar novos instrumentos de gestão territorial por forma a permitir-se a sua ocupação urbanística.

A informação trazida pelo participante permite concluir que não estão cumpridos os critérios metodológicos adoptados para a delimitação do Solo Urbanizado – Espaço de Atividades Económicas, nomeadamente no que respeita à integração das edificações existentes, porquanto irá proceder-se a um acerto cadastral de modo a considerar o existente.

Decisão:

☒ Favorável ☐ Parcial ☐ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☒ Planta de Ordenamento:
Classificação e Qualificação do Solo

☐ Planta de Condicionantes

☒ Elementos que Acompanham o Plano:
Relatório do Plano
Relatório de Reclassificação de Solos

Ficha de Participação n.º:	**293**

Participante: **Hugo Duarte**

Data: **29 / 01 / 2014** N.º de Registo: 614

Tipo de Participação:

☐ Reclamação ☐ Observação ☒ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Sugere-se que seja contemplado em regulamento a possibilidade de destaques de parcelas em aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa. Visto que, apesar de serem classes de espaço pertencentes ao solo rural são "áreas edificáveis" para habitação.

Análise e ponderação:

Os aglomerados rurais e as áreas de edificação dispersa, enquanto categorias de solo rural, regem-se pelas regras de destaque estabelecidas no RJUE para as áreas situadas fora dos perímetros urbanos.

Atendendo a que estas categorias se solo correspondem a espaços edificados com funções residenciais e de desenvolvimento rural, é pertinente ponderar o estabelecimento de uma área mínima para a parcela restante da operação de destaque, mais ajustada à dimensão média da propriedade, bem como à aptidão edificatória destas áreas.

Decisão:

☒ Favorável ☐ Parcial ☐ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

- ☒ Regulamento
- ☐ Planta de Ordenamento
- ☐ Planta de Condicionantes
- ☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	294	Participante:	Cristina Marques		
		Data:	29 / 01 / 2014	N.º de Registo:	624

Tipo de Participação:

☐ Reclamação ☒ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Diversas propostas de alteração ao Regulamento da proposta de Plano e à Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo.

Análise e ponderação:

Regulamento da proposta de Plano:

a. Verifica-se que não é estabelecida a área mínima de cultura a observar nas operações de destaque em solo rural, o que a ser definida clarificaria os requisitos a observar neste tipo de operação;

Considera-se pertinente o estabelecimento de uma área mínima de cultura em particular para as operações de destaque realizadas a aglomerado rural e áreas de edificação dispersa.

b. A altura da edificação a observar na edificação nas diversas categorias de solo revela-se bastante restritiva, pelo que se sugere que os valores respeitem à altura da fachada;

Apesar dos quadros, por lapso, fazerem referência à altura da edificação, os valores indicados foram estabelecidos para o parâmetro "Altura da Fachada". Neste sentido, ir-se-á proceder à respectiva rectificação.

c. O índice de utilização definido para a edificabilidade nos diversos espaços deverá ser ponderado dado que nele se inclui a área de cave e varandas. Tal parâmetro não se encontra ajustado à realidade edificatória do concelho;

Verifica-se que o parâmetro é bastante restritivo, pelo que se irá rever os respectivos valores.

d. No que respeita à interdição da existência de pisos abaixo da cota de soleira, nomeadamente em solo rural, deverá prever-se uma excepção que permita a sua existência nas situações em que o declive do terreno assim o determine;

Pretende-se que as edificações se integrem da melhor forma nas características do relevo, pelo que será excepcionada a situação exposta.

e. Verifica-se que no regulamento não está prevista a ampliação de edificações existentes integradas em espaço verde;

Considera-se pertinente a salvaguarda das edificações existentes nesta categoria de espaço, pelo que será introduzida uma norma semelhante à estabelecida para a preexistências em solo rural.

f. Sugere-se que nos artigos 84.º e 87.º do regulamento seja acrescentada uma norma que preveja que os interessados possam optar pela aplicação dos parâmetros urbanísticos máximos, caso estes lhes sejam mais favoráveis;

A norma proposta incluir nos artigos mencionados resulta de um lapso do regulamento. Será integrada uma norma semelhante à estabelecida no n.º 4 do artigo 73.º.

g. No que respeita ao regime da rede rodoviária verifica-se que não se encontram definidas as características a assumir nas vias estruturantes propostas de 3.º nível;

A lacuna será rectificada.

h. Clarificar se os parâmetros de dimensionamento definidos para a rede rodoviária municipal se aplicam às vias existentes. Sugere-se que os mesmos se apliquem unicamente na realização das obras de urbanização;

O proposto terá provimento na redacção a dar ao artigo 136.º.

i. No n.º 4 do artigo 137.º, considera-se que a área bruta de construção estabelecida para comércio, indústria, armazéns e oficinas é desproporcional;

Ponderada a questão, concorda-se com o exposto, pois o uso comercial é passível de provocar maior conflito no tráfego do que certas actividades industriais e de armazenagem. As áreas brutas de construção estabelecidas serão revistas.

j. No que respeita à execução em solo urbanizado verifica-se que o disposto na alínea a) do n.º 2 do artigo 143.º é limitativo da edificação nas áreas abrangidas por UOPG.

Trata-se de um lapso na redacção do artigo que será rectificado, pois não corresponde ao que se pretende.

Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do solo:

a. Verifica-se que a delimitação do Centro Histórico da cidade de Pombal não abrange um elemento patrimonial de referência: Igreja e Convento do Cardal. Neste sentido, considera-se que será de ponderar a delimitação desta área face ao edificado existente.

A área do Centro Histórico da cidade de Pombal será objeto de redelimitação face aos elementos patrimoniais de referência existentes.

Decisão:

☒ Favorável ☐ Parcial ☐ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☒ Regulamento

☒ Planta de Ordenamento:
Classificação e Qualificação do Solo

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	295

Participante: **União de Freguesias da Guia, Ilha e Mata Mourisca**

Data: **29 / 01 / 2014** N.º de Registo: 625

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☒ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Diversas sugestões/reclamações referentes à classificação e qualificação do solo nas freguesias de Guia, Ilha e Mata Mourisca.

Análise e ponderação:

Tendo em consideração a complexidade da presente participação, para uma melhor ponderação e fundamentação, a mesma foi desdobrada em diversas fichas de ponderação (295 A a 295 EE), sendo o "Resumo da Participação" a transcrição do proposto pela União de Freguesias.

Ficha de Participação n.º:	295 A

Designação – União de Freguesias da Guia, Ilha e Mata Mourisca:

Outeiro Martinho – Rua N. Sra. Do Livramento

Resumo da Participação:

Consolidação do "espaço urbano de baixa densidade" de modo a maximizar a utilização das infraestruturas existentes – água, iluminação e rede viária asfaltada.

Localização da Pretensão:

Lugar: Outeiro Martinho

Freguesia: Guia

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa

Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM e PU em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agrícola – RAN Espaço Agro-florestal	RAN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção Solo Rural – Espaço Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo I	RAN
Taxa de ocupação (%): GU u01 = 70,33	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção e em Solo Rural – Espaço Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo I.

Conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas, a pretensão insere-se em RAN.

– Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a contrariar e evitar a dispersão urbana.

– A pretensão de prolongamento do Aglomerado Urbano adjacente (GU u01) não se enquadra na metodologia adotada, conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1).

– Na delimitação do Aglomerado Urbano em causa (GU u01) procedeu-se ao ajuste da área proposta à delimitação da Reserva Agrícola Nacional validada pela DRAPC.

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	**295 B**

Designação – União de Freguesias da Guia, Ilha e Mata Mourisca:

Guia – Lagoa da Guia – Av. N. Sra. Da Guia

Resumo da Participação:

Extensão da zona urbanizada que confronta com a EN109, devido aos maiores afastamentos legais obrigatórios de construção junto a uma estrada nacional.

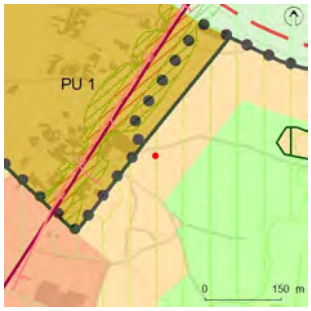
Localização da Pretensão:

Lugar:

Carta Militar (1/25000)

Freguesia:

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM e PU em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Florestal Espaço Agro-florestal	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II	-
Taxa de ocupação (%): GU u01 = 70,33	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II.

A profundidade delineada para a área em causa resulta do limite definido pelo Plano de Urbanização da Área Urbana da Guia, tendo-se inclusive aumentado essa profundidade na parte norte mantendo assim o alinhamento a tardoz das edificações.

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

- ☐ Planta de Condicionantes
- ☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	**295 C**

Designação – União de Freguesias da Guia, Ilha e Mata Mourisca:

Guia – Seixo – Rua Central

Resumo da Participação:

Consolidação do "espaço urbano de baixa densidade" de modo a maximizar a utilização das infraestruturas existentes - água, iluminação pública e rede viária asfaltada.

Localização da Pretensão:

Lugar:

Carta Militar (1/25000)

Freguesia:

Ortofotomapa

Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM e PU em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Florestal	-
Espaço Agro-florestal	

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção	-
Solo Rural – Espaço Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II	
Estrutura Ecológica Municipal – Área Fundamental	
Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II	
Susceptibilidade a Movimentos de Massa em Vertentes	
Taxa de ocupação (%): GU u02 = 65,30 | GU u03 = 58,48	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção e em Solo Rural – Espaço Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Fundamental e Área Complementar Tipo II, e ainda em área com Suscetibilidade a Movimentos de Massa em Vertentes.

– Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a contrariar e evitar a dispersão urbana.

– A pretensão de ligação do Aglomerado Urbano GU u02 ao aglomerado urbano GU u03 não se enquadra na metodologia adotada, conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1).

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	**295 D**

Designação – União de Freguesias da Guia, Ilha e Mata Mourisca:

Guia – Seixo – Rua da Escola

Resumo da Participação:

Consolidação do "espaço urbano de baixa densidade" de modo a maximizar a utilização das infraestruturas existentes - água, iluminação pública e rede viária asfaltada.

Localização da Pretensão:

Lugar:

Carta Militar (1/25000)

Freguesia:

Ortofotomapa

Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM e PU em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agrícola – RAN Espaço Florestal	RAN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção	RAN Perímetro de Proteção às Captações de Água Subterrânea para Abastecimento Público - Zona de Proteção Alargada (8B (MF2))
Taxa de ocupação (%): GU u02 = 65,30	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção.

Conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas, a pretensão insere-se parcialmente em RAN. É ainda condicionando por Perímetro de Proteção às Captações de Água Subterrânea para Abastecimento Público - Zona de Proteção Alargada (8B (MF2)).

– Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a contrariar e evitar a dispersão urbana.

– A pretensão de prolongamento do Aglomerado Urbano (GU u02) ou do Aglomerado Rural adjacente não se enquadra na metodologia adotada, conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1).

– Na delimitação do Aglomerado Urbano em causa (GU u02) procedeu-se ao ajuste da área proposta à delimitação da Reserva Agrícola Nacional validada pela DRAPC.

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	**295 E**

Designação – União de Freguesias da Guia, Ilha e Mata Mourisca:

Pedrogueira – Rua da Gurita / Rua da Escola

Resumo da Participação:

Zona a promover como área a urbanizar.

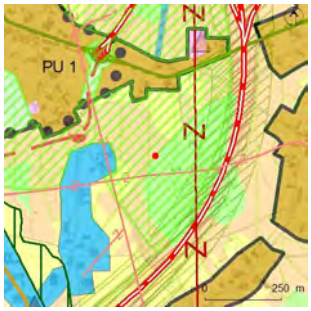
Localização da Pretensão:

Lugar:

Carta Militar (1/25000)

Freguesia:

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM e PU em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Florestal Espaço Agro-florestal	REN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Florestal de Produção Solo Rural – Espaço Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II	REN (CLA)
Taxa de ocupação (%): GU u01 = 70,33	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção e em Solo Rural – Espaço Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II.

Conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional, a área em causa encontra-se condicionada por REN (Cabeceiras de Linhas de Água).

– A pretensão de promover uma área urbanizável adjacente ao Aglomerado Urbano (GU u01) ou ao Aglomerado Rural não se enquadra na metodologia adotada, conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1).

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

- ☐ Regulamento
- ☐ Planta de Ordenamento
- ☐ Planta de Condicionantes
- ☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	**295 F**

Designação – União de Freguesias da Guia, Ilha e Mata Mourisca:

Seixo – Rua da Raposeira

Resumo da Participação:

Consolidação do "espaço urbana de baixa densidade" de modo a maximizar a utilização das infraestruturas existentes - água, iluminação pública e rede viária asfaltada.

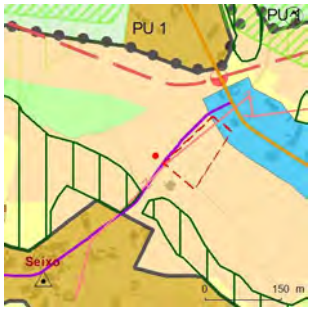
Localização da Pretensão:

Lugar:

Carta Militar (1/25000)

Freguesia:

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM e PU em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Florestal Espaço Agrícola – RAN Espaço Agro-florestal	RAN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II	RAN
Taxa de ocupação (%): GU u02 = 65,30	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II.

Conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas, a pretensão insere-se parcialmente em RAN

– Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a contrariar e evitar a dispersão urbana.

– A pretensão de prolongamento do Aglomerado Urbano (GU u02) ou do Aglomerado Rural adjacente não se enquadra na metodologia adotada, conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1).

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

- ☐ Regulamento
- ☐ Planta de Ordenamento
- ☐ Planta de Condicionantes
- ☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	**295 G**

Designação – União de Freguesias da Guia, Ilha e Mata Mourisca:

Seixo – Rua Principal

Resumo da Participação:

Consolidação do "espaço urbano de baixa densidade" de modo a maximizar a utilização das infraestruturas existentes - água, iluminação pública e rede viária asfaltada.

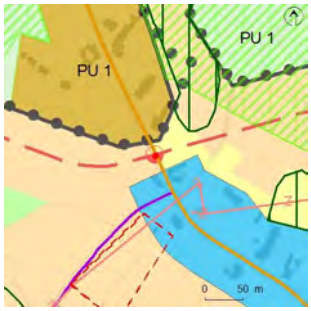
Localização da Pretensão:

Lugar:

Carta Militar (1/25000)

Freguesia:

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM e PU em vigor:

Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agro-florestal	-

PDM proposto:

Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção	-
Taxa de ocupação (%): GU u01 = 70,33	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II e Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção.

Encontra-se em curso os procedimentos com vista à execução da Variante Sul da Guia, a qual visa ligar o nó da A17 à EN109, situando-se a área em causa no corredor previsto para a referida via.

A pretensão colocaria em causa a sua execução.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	**295 H**

Designação – União de Freguesias da Guia, Ilha e Mata Mourisca:

Guia – Rua Carreira da Marinha

Resumo da Participação:

Consolidação do "espaço urbano de baixa densidade" de modo a maximizar a utilização das infraestruturas existentes - água, iluminação pública e rede viária asfaltada.

Localização da Pretensão:

Lugar:

Carta Militar (1/25000)

Freguesia:

Ortofotomapa

Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM e PU em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agrícola – RAN	RAN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II	RAN REN (CLA)
Taxa de ocupação (%): GU u01 = 70,33	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II.

Conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional, a área da participação encontra-se condicionada por REN (Cabeceiras da Linhas de Água), ficando por isso sujeita ao regime jurídico da REN em vigor;

Conforme Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas, a pretensão insere-se em RAN, ficando por isso sujeita ao regime jurídico da RAN em vigor;

Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a contrariar e evitar a dispersão urbana.

A pretensão do participante não se enquadra na metodologia adotada, para a delimitação dos Aglomerados Urbanos conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1), assim como não se encontra integrada em Zona de Ocupação Urbana do Plano de Urbanização da Área Urbana da Guia.

Na delimitação do aglomerado urbano em causa (GU u01) além de se ter considerado a delimitação da Reserva Agrícola Nacional validada pela DRAPC, procedeu-se ao ajuste da área proposta à delimitação da REN, aprovada pela CNREN.

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo

pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	**295 I**

Designação – União de Freguesias da Guia, Ilha e Mata Mourisca:

Guia – Rua da Feira

Resumo da Participação:

Consolidação do "espaço urbano de baixa densidade" da Rua da Pedrogueira ate a ultima habitação, no sentido sul/norte, de modo a maximizar a utilização das infraestruturas existentes - agua, saneamento, iluminação pública e rede viária asfaltada.

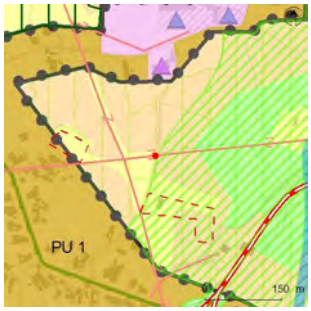
Localização da Pretensão:

Lugar:

Carta Militar (1/25000)

Freguesia:

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM e PU em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agro-florestal Espaço Florestal	REN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II	REN (CLA)
Taxa de ocupação (%): GU u01 = 70,33	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção e Solo Rural – Espaço Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II.

Conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional, a área da participação encontra-se condicionada por REN (Cabeceiras da Linhas de Água), ficando por isso sujeita ao regime jurídico da REN em vigor.

Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a contrariar e evitar a dispersão urbana.

A pretensão do participante não se enquadra na metodologia adotada, para a delimitação dos Aglomerados Urbanos conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1).

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

- ☐ Regulamento
- ☐ Planta de Ordenamento
- ☐ Planta de Condicionantes
- ☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	**295 J**

Designação – União de Freguesias da Guia, Ilha e Mata Mourisca:

Guia – Quartel da 5 Comp. BVPbl

Resumo da Participação:

Referenciar via a criar.

Localização da Pretensão:

Lugar:

Carta Militar (1/25000)

Freguesia:

Ortofotomapa

Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM e PU em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agro-florestal	REN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II	REN (CLA)
Taxa de ocupação (%): GU u01 = 70,33	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção e Solo Rural – Espaço Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II.

Conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional, a área da participação encontra-se condicionada por REN (Cabeceiras da Linhas de Água), ficando por isso sujeita ao regime jurídico da REN em vigor;

A via em causa pretende oferecer uma via de circulação ao quartel dos bombeiros possibilitando uma rápida intervenção para um veículo em emergência.

Nesse sentido, a via será representada na planta de ordenamento – Equipamentos e Infraestruturas.

Decisão:

☒ Favorável ☐ Parcial ☐ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

- ☐ Regulamento
- ☒ Planta de Ordenamento:
  Equipamentos e Infraestruturas
- ☐ Planta de Condicionantes
- ☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	**295 K**

Designação – União de Freguesias da Guia, Ilha e Mata Mourisca:

Lagoa – Av. N.ª Sra. da Guia

Resumo da Participação:

Converter "espaço urbano de baixa densidade" em"espaço de actividades económicas".

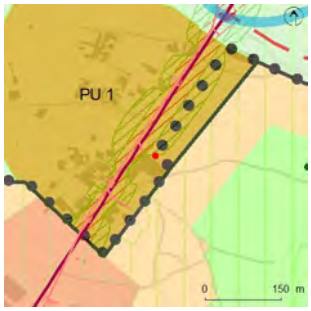
Localização da Pretensão:

Lugar:

Carta Militar (1/25000)

Freguesia:

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM e PU em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Zona Mista de Baixa Densidade (PU) Espaço Florestal Espaço Agro-florestal	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Urbanizado – Espaço Urbano de Baixa Densidade	-
Taxa de ocupação (%): GU u01 = 70,33	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Urbanizado – Espaço Urbano de Baixa Densidade.

O uso dominante na frente edificada é o habitacional, mantendo-se a opção de ordenamento constante do PU em vigor para o local. Acresce que a proposta do Plano já contém áreas para atividades económicas significativas, tendo inclusive a CCDRC no Parecer Final da CA, questionado a fundamentação para tal.

Saliente-se que a Guia já se encontra dotada com espaços destinados a acolher atividades económicas com dimensão significativa.

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

- ☐ Planta de Ordenamento
- ☐ Planta de Condicionantes
- ☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	**295 L**

Designação – União de Freguesias da Guia, Ilha e Mata Mourisca:

Lagoa – Av. N.ª Sra. da Guia

Resumo da Participação:

Ampliar o "espaço de atividades económicas".

Localização da Pretensão:

Lugar:

Carta Militar (1/25000)

Freguesia:

Ortofotomapa

Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM e PU em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agro-florestal Espaço Canal Rodoviário	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Florestal de Produção Solo Rural – Espaço Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo I Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II Sistema Aquífero Leirosa - Monte Real (Sistema Aquífero da Mata do Urso)	-
Taxa de ocupação (%): -	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Florestal de Produção e Solo Rural – Espaço Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II.

A área em causa encontra-se ainda abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo I, Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II e pelo Sistema Aquífero Leirosa - Monte Real (Sistema Aquífero da Mata do Urso).

A proposta do Plano contém áreas destinadas a atividades económicas com dimensão significativa, tendo a CCDRC no Parecer Final da CA, questionado a fundamentação para tal.

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	**295 M**

Designação – União de Freguesias da Guia, Ilha e Mata Mourisca:

Lagoa – Av. N.ª Sra. da Guia

Resumo da Participação:

Remover a classificação deste espaço como "Área de Exploração Agropecuária" e mantê-lo como "Espaço Florestal de Produção".

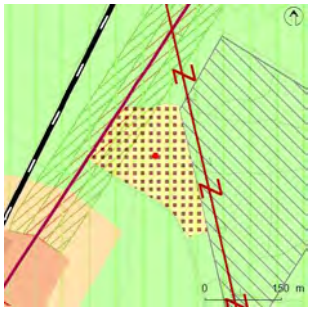
Localização da Pretensão:

Lugar:

Carta Militar (1/25000)

Freguesia:

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM e PU em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Florestal	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção: Área de Exploração Agro-pecuária Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II	-
Taxa de ocupação (%): -	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção: Área de Exploração Agro-pecuária, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II.

A opção constante da proposta do Plano visa viabilizar uma empresa que assume para o concelho uma importância relevante do ponto de vista dos investimentos e por isso do seu desenvolvimento económico.

Não há uma reclassificação de solo (que permanece rural), sendo certo que na instalação do complexo avícola terão de ser salvaguardadas regras de compatibilidade de usos e atividades (artigo 42.º do Regulamento da proposta de Plano), bem como as referentes à inserção urbanística e paisagística (artigo 43.º daquele Regulamento), pelo que não são postos em causa os princípios constantes do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, e da Lei n.º 11/87, de 7 de abril.

Acresce que havendo lugar a avaliação de impacte ambiental terão de ser cumpridas as condicionantes que venham a ser impostas em parecer favorável condicionado, e se o parecer for desfavorável, a pretensão não pode ser licenciada.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

- ☐ Regulamento
- ☐ Planta de Ordenamento
- ☐ Planta de Condicionantes
- ☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	**295 N**

Designação – União de Freguesias da Guia, Ilha e Mata Mourisca:

Guia – Parque Verde

Resumo da Participação:

- Referenciar como zona de lazer / área a reservar

- Evidenciar a estação elevatória

Localização da Pretensão:

Lugar:

Carta Militar (1/25000)

Freguesia:

Ortofotomapa

Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM e PU em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agrícola – RAN Espaço Florestal	REN RAN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Florestal de Produção Solo Rural – Espaço Florestal de Conservação Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção Solo Rural – Espaço Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II Estrutura Ecológica Municipal – Área Fundamental Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo I	RAN REN (ARE)
Taxa de ocupação (%): -	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção, Solo Rural – Espaço Florestal de Conservação, Solo Rural – Espaço Florestal de Produção e Solo Rural – Espaço Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II.

A área em causa encontra-se ainda abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Fundamental, Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II

Conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional, a área da participação encontra-se condicionada por REN (Áreas com Risco de Erosão), ficando por isso sujeita ao regime jurídico da REN em vigor;

Conforme Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas, a pretensão

insere-se em RAN, ficando por isso sujeita ao regime jurídico da RAN em vigor;

A pretensão coaduna-se com a qualificação do solo em que se integra.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☐ Desfavorável ☒ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	**295 O**

Designação – União de Freguesias da Guia, Ilha e Mata Mourisca:

Guia – Rua da Feira

Resumo da Participação:

Área a reservar para instalação de picadeiro (equipamento coletivo).

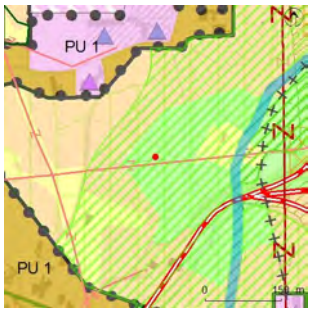
Localização da Pretensão:

Lugar:

Carta Militar (1/25000)

Freguesia:

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM e PU em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agro-florestal	REN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Florestal de Produção Solo Rural – Espaço Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II	REN (CLA)
Taxa de ocupação (%): -	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Florestal de Produção, Solo Rural – Espaço Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II e abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II.

A pretensão coaduna-se com a qualificação do solo em que se integra, devendo, contudo, observar o regime jurídico da REN.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☐ Desfavorável ☒ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	**295 P**

Designação – União de Freguesias da Guia, Ilha e Mata Mourisca:

Guia – Rua das Pedras

Resumo da Participação:

Consolidação do "espaço urbano de baixa densidade" da Rua da Mó ate a Rua das Flores, de modo a maximizar a utilização das infraestruturas existentes - água, saneamento, iluminação pública e rede viária asfaltada.

Localização da Pretensão:

Lugar:

Carta Militar (1/25000)

Freguesia:

Ortofotomapa

Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM e PU em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agrícola – RAN Espaço Agro-florestal	RAN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção.	RAN
Taxa de ocupação (%): GU u01 = 70,33	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção.

Conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas, a pretensão insere-se em RAN.

- A pretensão do participante não se enquadra na metodologia adotada, para a delimitação dos Aglomerados Urbanos conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1), assim como não se encontra integrada em Perímetro Urbano existente (PDM95) nem em nenhuma Zona de Ocupação Urbana do Plano de Urbanização da Área Urbana da Guia.

- Na delimitação do aglomerado urbano em causa (GU u01) procedeu-se ao ajuste da área proposta à delimitação da Reserva Agrícola Nacional validada pela DRAPC, sendo que, nas áreas abrangidas pela RAN deverá ser observado o respetivo regime jurídico, nelas se podendo desenvolver as atividades compatíveis com aquele regime e com o uso do solo definido no presente plano.

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

- ☐ Regulamento
- ☐ Planta de Ordenamento
- ☐ Planta de Condicionantes
- ☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	**295 Q**

Designação – União de Freguesias da Guia, Ilha e Mata Mourisca:

Guia – Pocinho

Resumo da Participação:

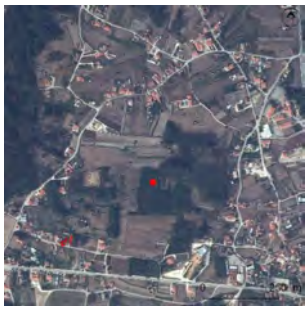
Implantar rede viária prevista no Plano de Urbanização da Guia.

Localização da Pretensão:

Lugar:

Carta Militar (1/25000)

Freguesia:



Ortofotomapa

Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM e PU em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agrícola – RAN Espaço Florestal Espaço Agro-florestal	RAN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção Solo Rural – Espaço Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II	RAN
Taxa de ocupação (%): -	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção, Solo Rural – Espaço Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II e abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II.

Conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas, a pretensão insere-se em RAN.

Atendendo a que a área de intervenção do PU não abrange esta área, apesar de propor as vias em causa, pelo que se considera admissível a sua representação na atual proposta de Plano, de modo a que as mesmas passem a ser vinculativas.

Decisão:

☒ Favorável ☐ Parcial ☐ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

- ☐ Regulamento
- ☒ Planta de Ordenamento:
  Equipamentos e Infraestruturas
- ☐ Planta de Condicionantes
- ☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	**295 R**

Designação – União de Freguesias da Guia, Ilha e Mata Mourisca:

Guia – Verdeiro

Resumo da Participação:

Implantar rede viária prevista no Plano de Urbanização da Guia.

Localização da Pretensão:

Lugar:

Carta Militar (1/25000)

Freguesia:

Ortofotomapa

Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM e PU em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agrícola – RAN	RAN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Urbanizado – Espaço Verde Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II	-
Taxa de ocupação (%): GU u01 = 70,33	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Urbanizado – Espaço Verde e abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II.

Apesar das vias serem propostas no âmbito do PU, considera-se admissível a sua representação na atual proposta de Plano, de modo a garantir a coerência da rede viária.

Decisão:

☒ Favorável ☐ Parcial ☐ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☒ Planta de Ordenamento:
Equipamentos e Infraestruturas

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	**295 S**

Designação – União de Freguesias da Guia, Ilha e Mata Mourisca:

Guia – Verdeiro

Resumo da Participação:

Ampliar a área destinada a "equipamento coletivo"cujo fim devera será ampliação do Parque Escolar - Pólo escolar e edifícios de apoio, pré-primário, 1.º ciclo e espaços exteriores.

Localização da Pretensão:

Lugar:

Carta Militar (1/25000)

Freguesia:

Ortofotomapa

Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PU em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Zona Mista de Baixa Densidade (PU)	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Urbanizado – Espaço Urbano de Baixa Densidade	-
Taxa de ocupação (%): GU u01 = 70,33	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Urbanizado – Espaço Urbano de Baixa Densidade.

A classificação da área em causa será objeto de ponderação no âmbito de uma alteração/ revisão do PU em vigor.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

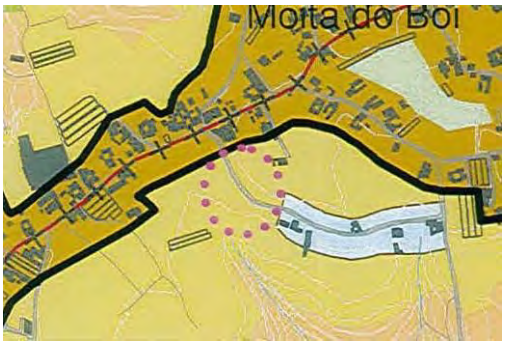
Ficha de Participação n.º:	**295 T**

Designação – União de Freguesias da Guia, Ilha e Mata Mourisca:

Moita do Boi – Rua do Quintalinho

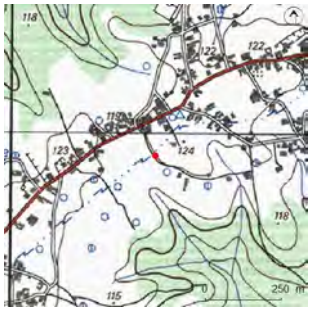
Resumo da Participação:

Consolidação da "área de edificação dispersa"da Rua Principal até à Rua do Petigal, de modo a maximizar a utilização das infraestruturas existentes - água, saneamento, iluminação pública e rede viária asfaltada.



Localização da Pretensão:

Lugar:



Carta Militar (1/25000)

Freguesia:

Ortofotomapa

Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM e PU em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agrícola – RAN	RAN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção	RAN
Taxa de ocupação (%): LO u13 = 75,35 %	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção.

Conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas, a pretensão insere-se em RAN.

– Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a contrariar e evitar a dispersão urbana.

– A pretensão de prolongamento do Aglomerado Urbano (LO u13) ou da Área de Edificação Dispersa não se enquadra na metodologia adotada, conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1).

– Na delimitação do Aglomerado Urbano em causa (LO u13) procedeu-se ao ajuste da área proposta à delimitação da Reserva Agrícola Nacional validada pela DRAPC.

Saliente-se que, para um troço desta via, onde existem edificações, foi pedida exclusão da RAN à DRAPC, que emitiu parecer desfavorável.

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

- ☐ Regulamento
- ☐ Planta de Ordenamento
- ☐ Planta de Condicionantes
- ☐ Elementos que Acompanham o Plano

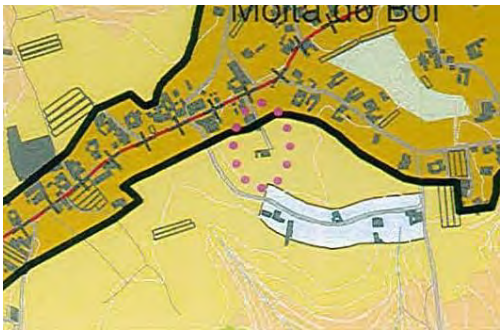
Ficha de Participação n.º:	**295 U**

Designação – União de Freguesias da Guia, Ilha e Mata Mourisca:

Moita do Boi – Travessa da Rua Principal

Resumo da Participação:

Consolidação do "espaço urbana de baixa densidade" da Rua Principal ate ao final da referida rua, de modo a maximizar a utilização das infraestruturas existentes - agua, saneamento, iluminação pública e rede viária asfaltada.



Localização da Pretensão:

Lugar:

Carta Militar (1/25000)

Freguesia:

Ortofotomapa

Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM e PU em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agrícola – RAN	RAN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção	RAN
Taxa de ocupação (%): LO u13 = 75,35 %	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção.

Conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas, a pretensão insere-se em RAN.

– Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a contrariar e evitar a dispersão urbana.

– A pretensão de prolongamento do Aglomerado Urbano (LO u13) não se enquadra na metodologia adotada, conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1).

– Na delimitação do Aglomerado Urbano em causa (LO u13) procedeu-se ao ajuste da área proposta à delimitação da Reserva Agrícola Nacional validada pela DRAPC.

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

- ☐ Regulamento
- ☐ Planta de Ordenamento
- ☐ Planta de Condicionantes
- ☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	**295 V**

Designação – União de Freguesias da Guia, Ilha e Mata Mourisca:

Ilha – Água Formosa – Rua de S. Brás

Resumo da Participação:

Consolidação da "espaço urbano de baixa densidade" de modo a maximizar a utilização das infraestruturas existentes - água, iluminação pública e rede viária asfaltada.

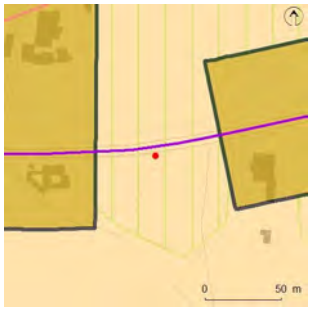
Localização da Pretensão:

Lugar:

Carta Militar (1/25000)

Freguesia:

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM e PU em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Florestal Espaço Agro-florestal	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II	-
Taxa de ocupação (%): IL u01 = 58,84% | IL u03 = 61,19%	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Fundamental e Área Complementar Tipo II.

Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a contrariar e evitar a dispersão urbana.

A pretensão de ligação do Aglomerado Urbano IL u01 ao aglomerado urbano IL u03 não se enquadra na metodologia adotada, conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1).

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

- ☐ Planta de Condicionantes
- ☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	**295 W**

Designação – União de Freguesias da Guia, Ilha e Mata Mourisca:

Ilha – Feteira – Rua Frei Francisco

Resumo da Participação:

Consolidação da "espaço urbano de baixa densidade" de modo a maximizar a utilização das infraestruturas existentes - água, iluminação pública e rede viária asfaltada.

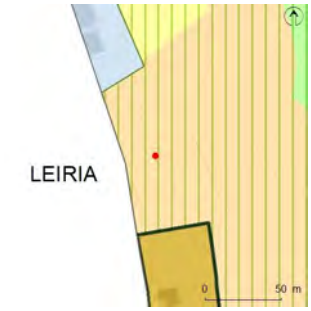
Localização da Pretensão:

Lugar:

Carta Militar (1/25000)

Freguesia:

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM e PU em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Florestal	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo I	-
Taxa de ocupação (%): CA u02 = 65,39	

Análise e ponderação:

Embora o terreno em causa não cumpra os critérios metodológicos adoptados para a delimitação dos aglomerados urbanos, aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa, conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1), defere-se a reclamação tendo em conta que a proposta de ordenamento desenvolvida no âmbito da Revisão do PDM - Leiria (que confronta com esta área) qualifica o solo como área de edificação dispersa.

Com o deferimento da reclamação visa garantir-se a coerência da ocupação do solo quanto aos usos admitidos, face ao arruamento existente, garantindo-se um tratamento igual para situações contíguas.

Decisão:

☒ Favorável ☐ Parcial ☐ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☒ Planta de Ordenamento:
Classificação e Qualificação do Solo
Estrutura Ecológica Municipal

☐ Planta de Condicionantes

Elementos que Acompanham o Plano:

☒ Relatório do Plano

Relatório de Reclassificação de Solos

Ficha de Participação n.º:	**295 X**

Designação – União de Freguesias da Guia, Ilha e Mata Mourisca:

Ilha – Feteira – Rua do Marco

Resumo da Participação:

Consolidação da "espaço urbano de baixa densidade" de modo a maximizar a utilização das infraestruturas existentes - água, iluminação pública e rede viária asfaltada.

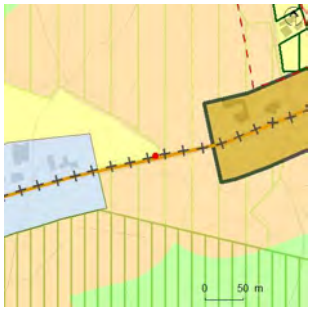
Localização da Pretensão:

Lugar:

Carta Militar (1/25000)

Freguesia:

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM e PU em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Florestal Espaço Agro-florestal	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção Solo Rural – Espaço Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II	-
Taxa de ocupação (%): IL u04 = 71,19%	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção, Solo Rural – Espaço Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II e abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II.

– Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a contrariar e evitar a dispersão urbana.

– A pretensão de prolongamento do Aglomerado Urbano (IL u04) ou da Área de Edificação Dispersa não se enquadra na metodologia adotada, conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1).

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

- ☐ Regulamento
- ☐ Planta de Ordenamento
- ☐ Planta de Condicionantes
- ☐ Elementos que Acompanham o Plano

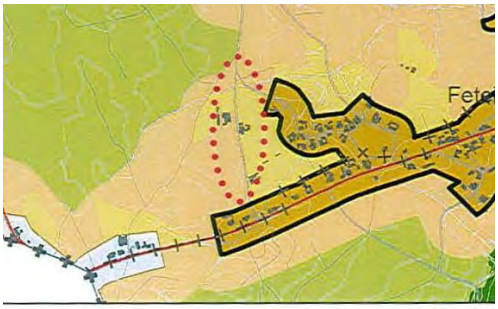
Ficha de Participação n.º:	**295 Y**

Designação – União de Freguesias da Guia, Ilha e Mata Mourisca:

Ilha – Feteira

Resumo da Participação:

Consolidação da "espaço urbano de baixa densidade" de modo a maximizar a utilização das infraestruturas existentes - água, iluminação pública e rede viária asfaltada.



Localização da Pretensão:

Lugar:

Carta Militar (1/25000)

Freguesia:

Ortofotomapa

Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM e PU em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agrícola – RAN Espaço Florestal Espaço Agro-florestal	RAN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção Solo Rural – Espaço Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II	RAN
Taxa de ocupação (%): IL u04 = 71,19%	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção e Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II.

Conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas, a pretensão insere-se maioritariamente em RAN.

– A pretensão não se enquadra na metodologia adotada, para a delimitação dos Aglomerados Urbanos conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1), assim como não se encontra integrada em Perímetro Urbano existente (PDM95).

– Na delimitação do Aglomerado Urbano em causa (IL u04) procedeu-se ao ajuste da área proposta à delimitação da Reserva Agrícola Nacional validada pela DRAPC, tendo sido solicitada, de forma parcial, a desafetação do local objeto da participação junto da referida entidade, contudo, sobre o mesmo recaiu um parecer desfavorável.

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	295 Z

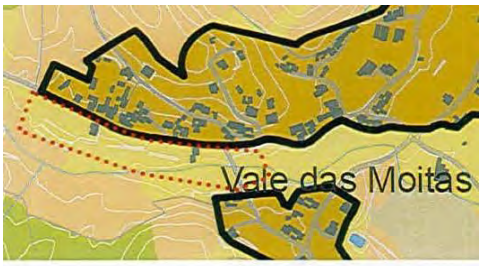
Designação – União de Freguesias da Guia, Ilha e Mata Mourisca:

Mata Mourisca – Vale das Moitas – Rua dos Barrinhos

Resumo da Participação:

- Consolidação da "área de edificação";

- Justiça com os confrontantes do lado oposto do arruamento; de modo a maximizar a utilização das infraestruturas existentes - água, saneamento, iluminação pública e rede viária asfaltada.



Localização da Pretensão:

Lugar:

Carta Militar (1/25000)

Freguesia:

Ortofotomapa

Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM e PU em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Urbano – Área Mista	RAN (área residual a sul da parcela)

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção	RAN
Taxa de ocupação (%): MM u04 = 69,47	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção. Conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas, a pretensão insere-se em RAN.

- Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a ponderar os Perímetros Urbanos de forma a contê-los ou a reduzi-los.

- O facto do PDM95 integrar o terreno em causa em Perímetro Urbano não confere ao proprietário, porque não é titular de um compromisso urbanístico válido e eficaz o direito à manutenção da classificação do solo como urbano.

- Na delimitação do Aglomerado Urbano em causa (MM u04), procedeu-se ao ajuste da área proposta à delimitação da Reserva Agrícola Nacional validada pela DRAPC.

- Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

- ☐ Regulamento
- ☐ Planta de Ordenamento
- ☐ Planta de Condicionantes
- ☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	**295 AA**

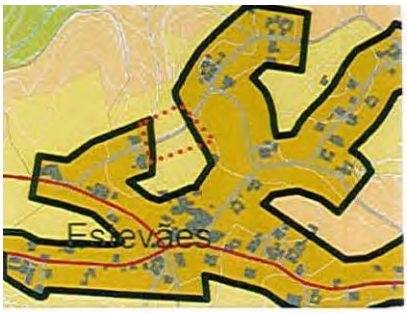
Designação – União de Freguesias da Guia, Ilha e Mata Mourisca:

Mata Mourisca – Estevães – Rua dos Santieiros

Resumo da Participação:

- Consolidação da "área de edificação";

- Justiça com os confrontantes do lado oposto do arruamento; de modo a maximizar a utilização das infraestruturas existentes - água, saneamento, iluminação pública e rede viária asfaltada.



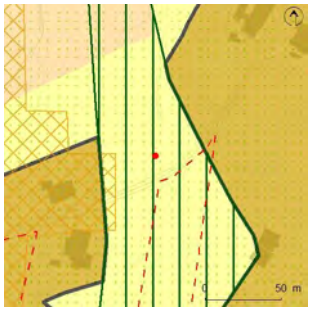
Localização da Pretensão:

Lugar:

Carta Militar (1/25000)

Freguesia:

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM e PU em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agrícola - RAN	RAN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção	RAN
Taxa de ocupação (%): MM u02 = 59,82	

Análise e ponderação:

- Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção. Conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas, a pretensão insere-se em RAN;

- Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a contrariar e evitar a dispersão urbana;

- A pretensão do participante não cumpre os critérios metodológicos adoptados para a delimitação dos perímetros urbanos, conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1);

- A delimitação do aglomerado urbano em causa (MM u02) teve como limite a Reserva Agrícola Nacional, validada pela DRAPC, sendo que, nas áreas abrangidas pela RAN deverá ser observado o respetivo regime jurídico, nelas se podendo desenvolver as atividades compatíveis com aquele regime e com o uso do solo definido no presente plano;

- Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

- ☐ Regulamento
- ☐ Planta de Ordenamento
- ☐ Planta de Condicionantes
- ☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	**295 BB**

Designação – União de Freguesias da Guia, Ilha e Mata Mourisca:

Mata Mourisca – Foz – junto à Rua Principal

Resumo da Participação:

Consolidação da "espaço urbano de baixa densidade" de modo a maximizar a utilização das infraestruturas existentes - água, iluminação pública e rede viária asfaltada.

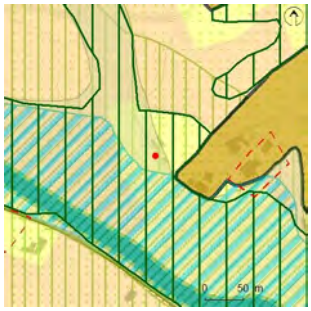
Localização da Pretensão:

Lugar:

Carta Militar (1/25000)

Freguesia:

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM e PU em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agro-florestal Espaço Agrícola – RAN	REN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção Estrutura Ecológica Municipal – Área Fundamental Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II	REN (AMI + ZAC) RAN
Taxa de ocupação (%): MM u03 = 60,37	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Fundamental e Área Complementar Tipo II.

Conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional, a área em causa encontra-se condicionada por REN (Zona Ameaçada pelas Cheias e Área de Máxima Infiltração), ficando por isso sujeita ao regime jurídico da REN em vigor;

Conforme Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas, a pretensão insere-se em RAN, ficando por isso sujeita ao regime jurídico da RAN em vigor;

Na delimitação do Aglomerado Urbano (MM u03) procedeu-se ao ajuste da área proposta à delimitação da REN aprovada pela CNREN;

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

- ☐ Regulamento
- ☐ Planta de Ordenamento
- ☐ Planta de Condicionantes
- ☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	**295 CC**

Designação – União de Freguesias da Guia, Ilha e Mata Mourisca:

Mata Mourisca – Foz – Rua da Pereira

Resumo da Participação:

Consolidação da "espaço urbano de baixa densidade" de modo a maximizar a utilização das infraestruturas existentes - água, iluminação pública e rede viária asfaltada.

Localização da Pretensão:

Lugar:

Carta Militar (1/25000)

Freguesia:

Ortofotomapa

Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM e PU em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agrícola – RAN	RAN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Florestal de Produção Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II	RAN
Taxa de ocupação (%): MM u03 = 60,37	

Análise e ponderação:

- Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção e abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II.

- Conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas, a pretensão insere-se em RAN;

- Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a contrariar e evitar a dispersão urbana;

- A pretensão do participante não cumpre os critérios metodológicos adoptados para a delimitação dos perímetros urbanos, conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1);

- A delimitação do aglomerado urbano em causa (MM u03) teve como limite a Reserva Agrícola Nacional, validada pela DRAPC, sendo que, nas áreas abrangidas pela RAN deverá ser observado o respetivo regime jurídico, nelas se podendo desenvolver as atividades compatíveis com aquele regime e com o uso do solo definido no presente plano;

- Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

- ☐ Regulamento
- ☐ Planta de Ordenamento
- ☐ Planta de Condicionantes
- ☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	**295 DD**

Designação – União de Freguesias da Guia, Ilha e Mata Mourisca:

Mata Mourisca – Rua da Barroca

Resumo da Participação:

Consolidação da "espaço urbano de baixa densidade" de modo a maximizar a utilização das infraestruturas existentes - água, iluminação pública e rede viária asfaltada.

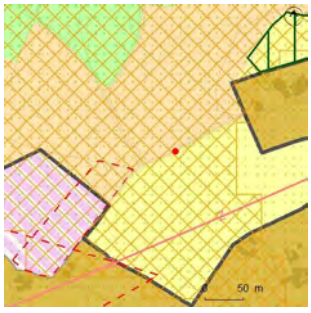
Localização da Pretensão:

Lugar:

Carta Militar (1/25000)

Freguesia:

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM e PU em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Urbano – Área Mista	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção Solo Rural – Espaço Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II	
Taxa de ocupação (%): MM u01 = 61,88%	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção, Solo Rural – Espaço Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II.

Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a ponderar os Perímetros Urbanos de forma a contê-los ou a reduzi-los;

O facto do PDM95 integrar o terreno em causa em Perímetro Urbano não confere ao proprietário, porque não é titular de um compromisso urbanístico válido e eficaz o direito à manutenção da classificação do solo como urbano;

A pretensão não se enquadra na metodologia adotada, para a delimitação dos Aglomerados Urbanos conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1), assim como não se encontra integrada em Perímetro Urbano existente (PDM95).

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

- ☐ Regulamento
- ☐ Planta de Ordenamento
- ☐ Planta de Condicionantes
- ☐ Elementos que Acompanham o Plano

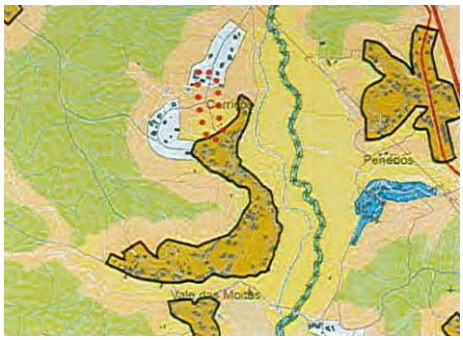
Ficha de Participação n.º:	**295 EE**

Designação – União de Freguesias da Guia, Ilha e Mata Mourisca:

Mata Mourisca – Vale das Moitas – Rua Principal (rua que liga aos Carriços)

Resumo da Participação:

Consolidação da "espaço urbano de baixa densidade" de modo a maximizar a utilização das infraestruturas existentes - água, iluminação pública e rede viária asfaltada.



Localização da Pretensão:

Lugar:

Carta Militar (1/25000)

Freguesia:

Ortofotomapa

Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM e PU em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agro-florestal Espaço Agrícola – RAN	RAN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção Solo Rural – Espaço Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II	RAN
Taxa de ocupação (%): MM u04 = 69,47%	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção, Solo Rural – Espaço Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II e abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo II.

Conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas, a pretensão insere-se em RAN.

– Nos termos do quadro legal em vigor os Municípios são obrigados a contrariar e evitar a dispersão urbana.

– A pretensão de prolongamento do Aglomerado Urbano (MM u04) ou da Área de Edificação Dispersa não se enquadra na metodologia adotada, conforme explicitado no Relatório do Plano (Cap. 5.2 – Regime de Uso do Solo; ponto 5.2.1).

– Na delimitação do Aglomerado Urbano em causa (MM u04) procedeu-se ao ajuste da área proposta à delimitação da Reserva Agrícola Nacional validada pela DRAPC.

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	296	Participante:	GPS – Grupo de Protecção de Sicó		
		Data:	29 / 01 / 2014	N.º de Registo:	-

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☒ Observação ☒ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

A participação incide sobre os bens patrimoniais, culturais e naturais, directa e indirectamente, relacionados com o maciço calcário de Sicó-Alvaiázere, na forma como os mesmos são considerados nos vários elementos que compõem a Proposta de Plano.

Foram objeto de análise:

A - Regulamento

1 - Artigo 43.º - Falta de previsibilidade de Planos de Pormenor e de Planos Urbanísticos.

2 – Artigos 74.º, 75.º e 76.º - Considera que as áreas de exploração complementar delimitadas na Serra de Sicó colidem com os fins prosseguidos pela Rede Natura 2000.

3 – Artigo 78.º - Propõe a troca da expressão "arqueológica" pela expressão "científica" por ser mais abrangente.

4 – Artigo 124.º - Considera que a alínea b) do n.º 4 "é um conceito demasiado aberto quando exceciona a necessidade do parecer a ser emitido por parte do ICNF.

B – Estudos de Caracterização:

- Volume 2 - Caracterização Biofísica
- Volume 4 – Património
- Volume 6 – Paisagem
- Volume 8 – Turismo

C – Relatório do Plano

D – Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil de Pombal

Da apreciação aos documentos resultou essencialmente a identificação de erros e omissões, que segundo o participante devem ser corrigidos, a par com o estabelecimento de medidas efectivas de conservação e protecção dos bens referidos na exposição.

São invocados como argumentos para fundamentar a participação:

a) A incompatibilidade do projeto do Plano Diretor Municipal com planos, programas e projetos que deveriam ter sido ponderados em fase de elaboração;

b) A desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis;

c) A eventual lesão de direitos subjetivos.

Estes argumentos obrigam, nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 77.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), não apenas à sua ponderação, mas ainda a uma resposta fundamentada no âmbito do Relatório de Ponderação.

Análise e ponderação:

De uma análise aos argumentos invocados na reclamação apresentada, cabe afirmar que não resulta de forma clara do seu teor, em que factos se materializa cada uma das alíneas do n.º 5 do artigo 77.º do RJIGT invocadas pelo reclamante.

Assim, não são devidamente identificados os planos, programas ou projetos a que o Plano Diretor Municipal de Pombal deve obediência e com os quais está em contradição, o que desonera uma resposta fundamentada a este argumento.

Relembre-se que o GPS, enquanto organização detentora de um vasto e profundo conhecimento de todo o maciço calcário da Serra de Sicó, foi convidado a participar e colaborar com a Câmara Municipal na inventariação e caracterização do património arqueológico e natural do concelho, embora face à proposta apresentada (honorários e restrições à utilização futura da informação) não foi possível estabelecer uma plataforma de cooperação.

Da ponderação das questões suscitadas pelo reclamante, constata-se o elevado pormenor e detalhe exigido aos estudos que servem de suporte à definição da estratégia de desenvolvimento e à definição do modelo de organização territorial. Antes de mais cabe realçar que estes elementos foram objecto de **apreciação e aprovação** por **parte das entidades competentes em razão da matéria**, que integram a Comissão de Acompanhamento da Revisão do PDM – Pombal, **as quais colaboraram com o Município na inventariação e caracterização dos bens arqueológicos e dos valores naturais**.

Acresce que o Plano Director Municipal, elaborado à escala 1/10.000, assume um carácter predominantemente estratégico no domínio do desenvolvimento territorial, da politica municipal de ordenamento do território e de

urbanismo e das demais políticas urbanas estabelecendo o modelo de organização espacial do território municipal (n.º 1, artigo 84.º do RJIGT). No seu conteúdo material inclui-se a caracterização económica, social e biofísica, bem como a definição de sistemas de protecção dos valores e recursos naturais, culturais, agrícolas e florestais, de suporte à identificação da estrutura ecológica, não competindo ao PDM descer ao grau de detalhe que na exposição apresentada lhe é exigido. Para a salvaguarda dos bens indicados existirão outros instrumentos de planeamento mais adequados.

No que se refere à apreciação efectuada ao **regulamento**:
1 – Na participação, é apontada a falta de previsibilidade de Planos de Pormenor e de Planos Urbanísticos (artigo 43.º) para as diferentes localidades que integram o território (âmbito territorial da Rede Natural 2000).
Sobre esta questão importa esclarecer que as Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) encontram-se tratadas no artigo 145.º do Regulamento da proposta de Plano e identificadas no Anexo III ao mesmo Regulamento, estando prevista a elaboração de instrumentos de gestão territorial para a área em causa, de que são exemplo o Plano de Urbanização de Abiúl e o Plano de Pormenor da Aldeia do Vale.

2 – O participante considera que as áreas de exploração complementar delimitadas na Serra de Sicó colidem com os fins prosseguidos pela Rede Natura 2000 (Artigos 74.º, 75.º e 76.º).

Sobre esta questão recomenda-se a leitura do Relatório do Plano, mais especificamente do ponto 4.3.6– Recursos Geológicos, no qual é explicitada a estratégia delineada para este recurso. Na página 186 refere-se que é "expressamente interdita nas áreas integradas em Rede Natura 2000, a exploração de recursos minerais, fora das áreas definidas como "Área de Exploração Consolidada" e "Área de Exploração Complementar", de modo a manter e/ou promover o estado de conservação favorável dos valores naturais de interesse comunitário".

Acresce que a qualificação do solo estabelecida para a área da Rede Natura 2000 assume um estatuto de conservação ou natural, só sendo admitida a exploração de recursos geológicos nas áreas delimitadas como "espaço de recursos geológicos" e desde que sejam objeto de parecer favorável ou favorável condicionado por parte das entidades competentes, onde se inclui o ICNF. A expansão da actividade extractiva na Serra de Sicó, só poderá efectuar-se para as áreas delimitadas para esse fim e desde que não conflituem com os valores naturais em presença.

3 – No que se refere ao disposto no n.º 1, alínea g) e no n.º 3, alínea c) do artigo 78.º do Regulamento da proposta de Plano, no qual se restringem algumas acções/actividades às decorrentes unicamente da actividade arqueológica, o participante propõe a alteração da expressão "arqueológica" pela expressão "científica" por esta ser mais abrangente.

Esclarece-se que a excepção foi restringida aos trabalhos de investigação arqueológica no seguimento de parecer emitido pelo ICNF, no âmbito da 3ª Reunião Plenária. Contudo, parece-nos pertinente a observação formulada, pelo que se irá colocar à consideração daquela entidade, a sua eventual alteração.

4 – Na participação em apreciação, o exponente considera que a alínea b) do n.º 4 do artigo 124.º, na qual se excepciona a sujeição a prévio parecer do ICNF "a beneficiação de caminhos existentes desde que a sua largura total não seja superior a 5 m, incluindo passeios e bermas", "é um conceito demasiado aberto".

Sobre esta opção esclarece-se que a redacção em causa mereceu parecer favorável por parte da entidade com tutela na área (ICNF), tendo resultado da ponderação do parecer emitido pela entidade aquando da 3.ª Reunião Plenária.

No que respeita à altitude indicada para a Serra de Sicó, na área territorial do concelho de Pombal, esclarece-se que na cartografia de referência à revisão do PDM (10K) é indicado o valor de 553m, tal como indicado na carta militar 1/25.000 e não de 559m conforme referido na participação.

Relativamente às questões suscitadas à localização das formas cársicas importa esclarecer que a mesma foi efectuada recorrendo a fontes de informação fidedignas, nomeadamente:

Foram georeferenciadas de acordo com as coordenadas descritas na Revista Espeleo Divulgação, Nº4 de Março 85 as seguintes **exsurgências:** Morcegos I, Morcegos II, Rio, Ribeira do Rio, Nascente do Ourão, Fonte da Rainha, Nascente do Ourão, Fonte da Rainha e Malhadouro.

Foram ainda georreferenciadas, de acordo com a informaçãom constante da revista anteriormente indicada as seguintes formas de profundidade (**Algar/Lapa/Grutas):** Algar da Ervilha, Algar da Cisterna, Algar do Loureiro, Algar da Ladeira, Algar das Penas, Lapa do Jadardo, Algar da Lomba, Algar Ladeira do Poio, Gruta do Ourão e Gruta de Santa Maria da Estrela.

Tendo por base as coordenadas descritas na Revista Espeleo Divulgação, Nº5, Março 86, foram georreferenciadas as seguintes formas cársicas de profundidade (**Algar/Lapa/Grutas):** Algar da Pena Só, Lapa da Sicó, Lapa Castelinha, Algar do Cerrado I, Gruta do Cerrado II, Algar do Cerrado III, Alto das Ceiras, Lapa Cova da Mina, Algar da Mina, Algar da Confraria I, Algar da Confraria II e Algar do Natalino.

Acresce que as Grutas das Corujeiras I e das Corujeiras II foram identificadas com base nas coordenadas descritas na Revista Espeleo Divulgação, Nº5, Março 86, complementadas com trabalho de Campo e as coordenadas

fornecidas pelo ICNF, respeitantes aos abrigos de importância nacional de morcegos.

O Algar do Casal Espinheira, Algar da Costa, Lapa das Ereiras, Algar do Casal Espinheira, Algar da Carrasqueira, Algar da Lagoa e Algar do Casal, foram identificados tendo por base as coordenadas descritas no estudo de suporte à Delimitação dos Perímetros de Protecção das Captações do Ourão e Anços do Concelho de Pombal.

Os restantes algares foram identificados e caracterizados tendo por base o Estudo de Impacte Ambiental dos Empreendimentos Eólicos da Serra de Sicó.

Relativamente aos dados utilizados do referido Estudo, será acrescentada na nota bibliográfica a referência ao GPS, conforme solicitado.

Quanto às áreas de protecção definidas para estas formas foram as mesmas estabelecidas conjuntamente com o ICNF no âmbito da elaboração da Carta de Valores Naturais.

No que respeita à inventariação do património arqueológico, foi o mesmo realizado com a colaboração da representante do então denominado IGESPAR, tendo a mesma sido validada pela entidade em causa.

Relativamente ao Sítio Sicó-Alvaiázere, foi efectuado um ajuste à sua transposição para a escala do PDM, com a colaboração do representante do ICNF, tendo o mesmo sido posteriormente validado pela respectiva entidade.

No que concerne ao percurso denominado “Nas “Buracas” do Casmilo”, identificado no Vol.VIII – Turismo, por não se desenvolver no território do concelho de Pombal, será o mesmo retirado.

Quanto à considerações efectuadas ao Plano Municipal de Emergência de Protecção Civil de Pombal, importa esclarecer que o mesmo é um elemento que acompanha o Plano, assumindo-se como um elemento autónomo do presente processo de revisão.

Decisão:

☐ Favorável ☒ Parcial ☐ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☒ Regulamento Artigo 78.º

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

Elementos que Acompanham o Plano:

☒ Relatório do Plano
Estudos de Caraterização – Vol. II e Vol. VIII

Ficha de Participação n.º:	297	Participante:	**Manuel Rodrigues da Silva**		
		Data:	**29 / 01 / 2014**	N.º de Registo:	-

Tipo de Participação:

☐ Reclamação ☐ Observação ☒ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Sugere que no PDM em revisão seja acautelada a inserção em área de construção sem restrições - *aedificand*i -, de todas as edificações feitas no século passado, de forma a permitir aos seus proprietários a sua legalização e a obtenção de licenciamento para as obras de recuperação, beneficiação e ampliação, permitindo-lhe adaptá-las às exigências de conforto e salubridade atuais.

Análise e ponderação:

No Regulamento da proposta de Plano são consideradas as preexistências, cuja ampliação se encontra devidamente acautelada na maioria das categorias de solo rural.

Também a legalização de construções não licenciadas se encontra prevista no artigo 48.º do referido Regulamento.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☐ Desfavorável ☒ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	298 A

Participante: **Maria Fernanda Ventura da Silva**

Data: **29 / 01 / 2014** N.º de Registo: -

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Requer a integração da propriedade em espaço de atividades económicas, dada a proximidade ao IC2.

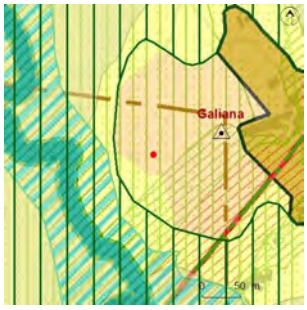
Localização da Pretensão:

Lugar: -

Freguesia: -

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agro-florestal Espaço Agrícola – RAN	REN RAN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção Solo Rural – Espaço Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo I	RAN
Taxa de ocupação (%): -	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II, Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção e abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo I.

- A proposta do Plano já contém áreas para actividades económicas significativas, tendo inclusive a CCDRC no Parecer Final da CA, questionado a fundamentação para tal;

- Tendo em consideração que no âmbito da estratégia delineada para o espaço de atividades económicas foram vocacionadas outras áreas para este uso, não se justifica o alargamento do espaço a que se refere a reclamação.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

- ☐ Regulamento
- ☐ Planta de Ordenamento
- ☐ Planta de Condicionantes
- ☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	298 B

Participante: **Maria Fernanda Ventura da Silva**

Data: **29 / 01 / 2014** N.º de Registo: -

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Pretende que a totalidade da propriedade seja classificada como " Área de Edificação Dispersa – Ordenamento Rural".

Localização da Pretensão:

Lugar: -

Freguesia: -

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa

Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agrícola – RAN	REN RAN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Área de Edificação Dispersa Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção Estrutura Ecológica Municipal – Área Complementar Tipo I	RAN REN (AMI)
Taxa de ocupação (%): -	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Área de Edificação Dispersa, Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção, abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Fundamental e Área Complementar Tipo I.

Conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional, a área em causa encontra-se condicionada por REN (Área de Máxima Infiltração), ficando por isso sujeita ao regime jurídico da REN em vigor;

Conforme Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas, a pretensão insere-se em RAN, ficando por isso sujeita ao regime jurídico da RAN em vigor;

Na delimitação da área de edificação dispersa procedeu-se ao ajuste da área proposta à delimitação da REN e RAN aprovada pela CNREN e DRAPC, respectivamente.

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	298 C

Participante: **Maria Fernanda Ventura da Silva**

Data: **29 / 01 / 2014** N.º de Registo: -

Tipo de Participação:

☐ Reclamação ☐ Observação ☒ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Pretende a classificação da propriedade em causa seja classificada como *Aglomerado Urbano*.

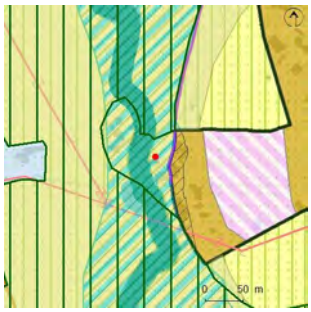
Localização da Pretensão:

Lugar: -

Freguesia: -

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agro-florestal Espaço Agrícola – RAN	REN RAN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção Solo Rural – Espaço Florestal de Conservação Estrutura Ecológica Municipal – Área Fundamental	RAN REN (AMI, ZAC, LCA)
Taxa de ocupação (%): RE u10 = 66,98	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção, Solo Rural – Espaço Florestal de Conservação, e abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Fundamental.

Conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional, a área em causa encontra-se condicionada por REN (Zona Ameaçada pelas Cheias, Leitos dos Cursos de Água e Área de Máxima Infiltração), ficando por isso sujeita ao regime jurídico da REN em vigor;

Conforme Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas, a pretensão insere-se em RAN, ficando por isso sujeita ao regime jurídico da RAN em vigor;

Na delimitação do Aglomerado Urbano adjacente (RE u10) procedeu-se ao ajuste da área proposta à delimitação da REN aprovada pela CNREN;

O local situa-se numa área de elevada sensibilidade, já que é condicionado por RAN e REN, esta última abrangendo diversas tipologias, pelo que não reúne condições para ser integrado em Aglomerado Urbano.

Saliente-se que as preexistências estão devidamente acauteladas no artigo 46.º do regulamento da proposta de Plano

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	298 D

Participante: **Maria Fernanda Ventura da Silva**

Data: **29 / 01 / 2014** N.º de Registo: -

Tipo de Participação:

☐ Reclamação ☐ Observação ☒ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Pretende a classificação da propriedade em causa seja classificada como *Aglomerado Urbano*.

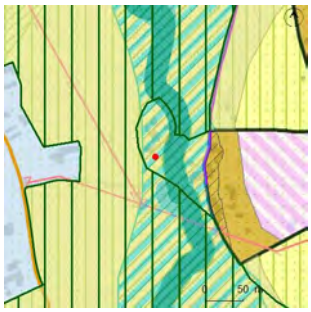
Localização da Pretensão:

Lugar: -

Freguesia: -

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Agro-florestal Espaço Agrícola – RAN	REN RAN

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção Solo Rural – Espaço Florestal de Conservação Estrutura Ecológica Municipal – Área Fundamental	RAN REN (AMI, ZAC, LCA)
Taxa de ocupação (%): RE u10 = 66,98	

Análise e ponderação:

Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção, Solo Rural – Espaço Florestal de Conservação, e abrangida por Estrutura Ecológica Municipal – Área Fundamental.

Conforme a Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional, a área em causa encontra-se condicionada por REN (Zona Ameaçada pelas Cheias, Leitos dos Cursos de Água e Área de Máxima Infiltração), ficando por isso sujeita ao regime jurídico da REN em vigor;

Conforme Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas, a pretensão insere-se em RAN, ficando por isso sujeita ao regime jurídico da RAN em vigor;

Na delimitação do Aglomerado Urbano adjacente (RE u10) procedeu-se ao ajuste da área proposta à delimitação da REN aprovada pela CNREN;

O local situa-se numa área de elevada sensibilidade, já que é condicionado por RAN e REN, esta última abrangendo diversas tipologias, pelo que não reúne condições para ser integrado em Aglomerado Urbano.

Saliente-se que as pré-existências estão devidamente acauteladas no artigo 46.º do regulamento da proposta de Plano

Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	299

Participante: **CAULIAREIAS – Caulinos e Areias, S.A.**

Data: **29 / 01 / 2014** N.º de Registo: -

Tipo de Participação:

☐ Reclamação ☐ Observação ☒ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Informa-se que temos formalizado na DGEG um pedido de ampliação duma área de concessão mineira requerida cujos direitos não estão salvaguardados na proposta de PDM.

A concessão foi requerida em Jan/2010 e decorre dum contrato de prospecção de 2007, tendo sido seguido do pedido de ampliação de Jul/2012 (Aviso 8893/2013 de 28/06 – DR Série 133 de 12/07/2013), havendo consideráveis investimentos em estudos e trabalhos de prospecção e pesquisa.

A área do pedido foi reduzida a metade da prospecção de salvaguarda dos recursos hídricos da ribeira Fonte Cova, tendo agora sido demarcada uma área de protecção ao furo de captação (Portaria 34/2013 de 29/01) que conflitua com os direitos da CAULIAREIAS cronologicamente anteriores.

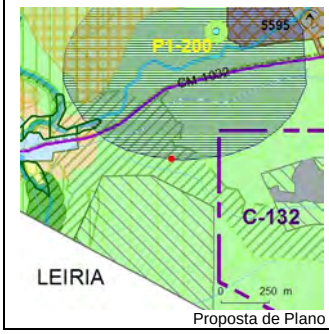
Nestas condições, solicitamos que sejam devidamente considerados/avaliados os conflitos de interesses em causa, atentas as respectivas datas de cada um deles.

Localização da Pretensão:

Lugar: Charneca da Guia Freguesia: Guia

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa



Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Enquadramento:

PDM em vigor:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Espaço Florestal	-

PDM proposto:	
Ordenamento:	Condicionantes:
Solo Rural – Espaço Florestal de Produção Espaço de Recursos Geológicos: Área Complementar Estrutura Ecológica Municipal – Área Fundamental	Perímetros de Proteção às Captações de Água Subterrânea – Zona de Proteção alargada (P1-200)
Taxa de ocupação (%): -	

Análise e ponderação:

Os perímetros de proteção publicados na Portaria n.º 34/2013, de 29/01 relativos ao furo P1-200 da empresa "Águas do Mondego" que conflitua com os interesses do pedido de ampliação da concessão mineira "Fonte Cova", constituem uma servidão e restrição de utilidade pública que obrigatoriamente tem de ser marcada na Planta de Condicionantes do Plano.

A situação de conflito em causa deverá ser exposta junto da entidade competente em matéria de recursos hídricos (APA – Agência Portuguesa do Ambiente, I.P.).

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

- ☐ Regulamento
- ☐ Planta de Ordenamento
- ☐ Planta de Condicionantes
- ☐ Elementos que Acompanham o Plano

Ficha de Participação n.º:	300

Participante: **Petição – grupo de proprietários, Palão (Meirinhas)**

Data: **23 / 01 / 2014** N.º de Registo: -

Tipo de Participação:

☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão ☐ Pedido de esclarecimento

Resumo da Participação:

Solicitam a alteração da classificação e qualificação do solo do novo PDM para que a zona em causa seja integrada no Aglomerado Urbano adjacente e classificados como solo urbano (espaço de baixa densidade).

Localização da Pretensão:

Lugar: Palão Freguesia: Meirinhas

Carta Militar (1/25000)

Ortofotomapa

Proposta de Plano

Proposta de Alteração

Análise e ponderação:

A presente participação resulta de uma petição efetuada por um grupo de 6 pessoas com propriedades em Palão, Meirinhas, tendo os mesmos apresentado participações individualizadas referentes a cada propriedade no site disponibilizado pelo município para esse efeito. Assim, considera-se a ponderação individual a cada participação, pelo que se identificam seguidamente os respetivos n.^{os} de participação.

Proprietário "1", Gil Gonçalves da Mota – Ficha de Participação n.º 182

Proprietário "2", Michel Duarte – Ficha de Participação n.º 206 e 208

Proprietário "3", Elizabete Cardoso Mendes – Ficha de Participação n.º 210

Proprietário "4", Manuel da Mota – Ficha de Participação n.º 220

Proprietário "5", Lina Maria Duarte Pinto – Ficha de Participação n.º 221

Proprietário "6", Jorge Ferreira Dias – Ficha de Participação n.º 222

Relativamente ao "erro da cartografia" apontado, a ponderação a essa situação foi efetuada na ficha de Participação n.º 215.

Decisão:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Prevista no Plano

Elementos a alterar:

☐ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos que Acompanham o Plano