



Município de Pombal

Divisão de Urbanismo, Planeamento e Reabilitação Urbana

CÂMARA MUNICIPAL DE POMBAL
Apresentado à reunião celebrada
em: 20.04.2016

A C.d.P.U. aprovou a revogação do Plano de Urbanização do Carricho e submeter à Assembleia Municipal para apreciação.

INFORMAÇÃO

À reunião.

20/6-04.15

(minuta)

Sr. Presidente, ao longo destes oito anos de vigência, o Plano de Urbanização do Carricho foi tendo dinâmicas muito reduzidas, desajustando-se claramente às necessidades de desenvolvimento urbanístico da freguesia do Carricho, não esquecendo que por exemplo em termos de rede viária, o planeado, com perfis difíceis de concretizar, nunca foi concretizado. Considerando ainda que para a alteração ao PU será necessária a aquisição de cartografia atualizada e homologada com consequentes custos associados e que o novo PDM introduz uma visão mais adequada à realidade deste território, parece-me claro e premente a sua revogação, pelo que estou absolutamente de acordo com a proposta para a sua revogação.

15-04-2016
Vereador

(Pedro Murinho - Eng.º)

15-04-2016

A chefe de Divisão de Urbanismo,
Planeamento e Reabilitação Urbana

(Sílvia Ferreira - Lic.)

Face às dinâmicas registadas no território, à recente publicação da 1ª revisão do PDM-Pombal, à profunda mudança a nível legislativo e às limitações reconhecidas ao Plano de Urbanização da Área Urbana do Carricho, sugere-se a sua revogação tendo por base o Relatório de Avaliação anexo à presente informação, bem como os fundamentos nela explicitados.

Assunto: Revogação do Plano de Urbanização da Área Urbana do Carricho

O Plano de Urbanização da Área Urbana do Carricho (PU) entrou em vigor a 30 de outubro de 2008, pela publicação do Aviso n.º 25978/2008, no Diário da República, 2.ª série, n.º 210, de 29 de outubro de 2008, e foi objeto de uma suspensão parcial, publicada com o Aviso n.º 11 901/2015, de 16 de outubro.

No período temporal que decorreu desde que o PU entrou em vigor (quase 8 anos), foram vários os factores que contribuíram para a necessidade de ponderação da sua alteração profunda ou eventual revogação, conforme explicitados no Relatório de Avaliação em anexo.

Assim sendo,

- Considerando a existência de uma profunda alteração no quadro jurídico em matéria de ordenamento do território e urbanismo, pautada nomeadamente pela publicação da nova Lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio), pela publicação do novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio) e pela publicação do Decreto Lei n.º 141/2014, de 19 de setembro, que procede à sexta alteração do Decreto Lei n.º 193/95, de 28 de julho, que estabelece os princípios e as normas a que deve obedecer a produção cartográfica no território nacional;
- Considerando a entrada em vigor da 1.ª revisão do PDM de Pombal, a qual estabelece novas opções de



Município de Pombal

Divisão de Urbanismo, Planeamento e Reabilitação Urbana

ordenamento do território, atualiza as servidões e restrições de utilidade pública e estabelece um novo quadro normativo, mais flexível, refletindo um conjunto de preocupações em matéria ambiental, patrimonial e de riscos, entre outros aspetos indispensáveis à adequada gestão territorial, como a legalização de construções não licenciadas, os empreendimentos de carácter estratégico e outros usos especiais, ficando o PU obrigado a harmonizar-se com este novo instrumento;

- Considerando a publicação da nova Carta da Reserva Ecológica Nacional para o concelho de Pombal com a Portaria n.º 38/2015, de 17 de fevereiro, cuja delimitação tem implicações ao nível das opções de ordenamento consubstanciadas no PU presentemente em vigor;
- Considerando a reduzida taxa de concretização do PU, associada à desadequação do modelo de desenvolvimento territorial face ao novo modelo delineado em sede de PDM;
- Considerando que para a prossecução da alteração ao PU será necessária a aquisição de cartografia atualizada e homologada em cumprimento dos princípios e normas estabelecidos por Lei, com os necessários custos financeiros e temporais inerentes a tal processo;
- Considerando que se afigura mais consentâneo proceder, numa primeira fase, às necessárias compatibilizações do PDM com o novo quadro jurídico emergente, enquanto instrumento que define a estratégia e o modelo de desenvolvimento territorial municipal e somente numa segunda fase, após estabilização da estratégia de ordenamento a nível municipal, então proceder à elaboração de Planos Municipais de maior detalhe como Planos de Urbanização e Planos de Pormenor para determinadas áreas do território, que desenvolvam e concretizem as opções de desenvolvimento e ordenamento territorial consubstanciadas em sede de PDM;
- Considerando prematuro proceder a uma alteração profunda do PU, quando o próprio PDM, recentemente revisto, ter-se-á de adequar num futuro próximo ao novo quadro jurídico vigente;
- Considerando que da eventual alteração ao PU não resultarão benefícios substanciais face ao PDM em vigor, já que este instrumento apresenta um modelo e estratégia de desenvolvimento territorial adequado à gestão municipal;
- Considerando que o PU da Área Urbana do Carriço deixou de se ajustar e adaptar às necessidades de desenvolvimento urbanístico daquela área territorial, assumindo-se a sua revogação como a opção mais adequada;

Propõe-se, a revogação do Plano de Urbanização da Área Urbana do Carriço, tendo por base o disposto no n.º 1, do artigo 50.º, da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio (LBPPSOTU), e no n.º 1, do artigo 127.º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

Deste modo, remete-se à Câmara Municipal o Relatório de Avaliação - Proposta de Revogação do Plano de Urbanização, para efeitos de submissão à Assembleia Municipal da revogação do Plano de Urbanização da Área Urbana do Carriço, nos termos do n.º 1, do artigo 90.º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio por remissão do disposto no n.º 3, do artigo 127.º do mesmo diploma.

Técnico Superior



Município de Pombal

Divisão de Urbanismo, Planeamento e Reabilitação Urbana

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ana Rita'.

(Ana Rita)





PLANO DE URBANIZAÇÃO DA ÁREA URBANA DO CARRICO

RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO - PROPOSTA DE REVOGAÇÃO

ABRIL / 2016

INDICE

INDICE	1
INDICE DE FIGURAS	2
INDICE DE QUADROS	3
INDICE DE GRÁFICOS	4
1. Introdução	5
2. Enquadramento Legal.....	6
3. Enquadramento Territorial da Área de Intervenção.....	7
4. Enquadramento nos Instrumentos de Gestão Territorial.....	10
5. O Plano de Urbanização da Área Urbana do Carriço.....	24
5.1 Síntese dos procedimentos associados ao PU do Carriço	25
5.2 Objetivos e metas	26
5.3 Cartografia de base	27
5.4 A delimitação da área de intervenção	29
5.5 Rede rodoviária	32
5.6 Rede hidrográfica	40
5.7 Equipamentos de utilização coletiva	42
5.8 Património com interesse (Elementos com Interesse Patrimonial).....	44
5.9 Estrutura Ecológica Municipal	46
5.10 Servidões administrativas e / ou restrições de utilidade pública.....	47
5.10.1 Reserva Ecológica Nacional - REN	49
5.10.2 Reserva Agrícola Nacional - RAN.....	51
5.10.3 Outras Condicionantes.....	53
5.11 Regulamento	57
6. Factores de Mudança na Área de Intervenção do PU.....	62
6.1 Dinâmicas demográficas	62
6.2 Dinâmicas Edificatórias	65
6.2.1 Informações Prévias.....	66
6.2.2 Licenças / Comunicações Prévias	67
6.2.3 Operações de Loteamento.....	72
6.2.4 Ocupação do Solo.....	72
6.3 Infraestruturas e Equipamentos de Utilização Coletiva.....	74
7. Avaliação da Execução do PU da Área Urbana do Carriço	77
7.1 Do Programa de Execução	77
7.2 Das UOPG's	79
8. Da necessidade de revogação do PU da área urbana do carriço.....	80

INDICE DE FIGURAS

Figura 1: Área de Intervenção do Plano de Urbanização da Área Urbana do CARRIÇO - Sobre extrato da Carta Militar	7
Figura 2: Área de Intervenção do Plano de Urbanização da Área Urbana do CARRIÇO - Sobre extrato de Ortofotomapa.....	8
Figura 3: Zonamento do PU da Área Urbana do CARRIÇO e qualificação do solo do PDM-Pombal	12
Figura 4: EEM do PU da Área Urbana do CARRIÇO e EEM do PDM-Pombal	13
Figura 5: Património Referenciado considerado no PDM e Património com Interesse identificado no PU.....	14
Figura 6: Equipamentos de utilização coletiva e Infraestruturas considerados no PDM, na área de intervenção do PU.....	15
Figura 7: Planta de Ordenamento - Recursos Geológicos e Suscetibilidade de Movimentos de Massa em Vertentes - 1.ª revisão do PDM.....	16
Figura 8: Classificação de Zonas de Ruído - PU	17
Figura 9: Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico e Zonas de Conflito - 1.ª revisão do PDM	18
Figura 10: Comparação entre a Reserva Ecológica Nacional do PU do CARRIÇO e a atualmente em vigor.....	19
Figura 11: Comparação entre a Reserva Agrícola Nacional do PU do CARRIÇO e a da 1.ª revisão do PDM-Pombal	20
Figura 12: Outras Condicionantes constantes do PDM	21
Figura 13: Outras Condicionantes constantes do PU do CARRIÇO.....	21
Figura 14: Cartografia de base utilizada no PU do CARRIÇO - 1995 vs Aerofotogramétrico do CARRIÇO - 2007	28
Figura 15: Área de intervenção do PU (Extrato da Planta de Zonamento)	30
Figura 16: Exemplo de edificações "cortadas" pela delimitação da área de intervenção do PU (Extrato da Planta de Zonamento).....	31
Figura 17: Exemplo da delimitação da área de intervenção na zona da Linha de Caminho de Ferro (Extrato da Planta de Zonamento)	31
Figura 18: Área de intervenção do PU vs Aglomerado Urbano do CARRIÇO, considerado na 1.ª revisão do PDM...32	32
Figura 19: Vias/arruamentos com e sem zonamento associado.....	33
Figura 20: Divergências de traçado na rede rodoviária - Rua das Almoinhas - Cartografia de Base do PU sobre Carta Militar.....	33
Figura 21: Rotundas já existentes e não consideradas	34
Figura 22: Rede rodoviária - Vias existentes e propostas.....	35
Figura 23: Rede rodoviária - Vias existentes e propostas do PU e infraestruturas do PDM	36
Figura 24: Peça desenhada - Estrutura viária e Perfis tipo.....	37
Figura 25: Perfis tipo aprovados	38
Figura 26: Exemplos de intervenções em Vias Locais Existentes, levadas a cabo pelos particulares	39
Figura 27: Extrato da peça desenhada Plano Geral - Requalificação da Avenida da Igreja e arruamentos contíguos	39
Figura 28: Divergência entre as linhas de água constantes no PU do CARRIÇO e a carta militar.....	40
Figura 29: Divergência entre as linhas de água constantes no PU e as da Carta Base da 1.ª revisão do PDM	41
Figura 30: Linhas de água existentes - Ribeira de Nasce Água	41
Figura 31: Linhas de água existentes - Ribeira de Nasce Água	42
Figura 32: Equipamentos de Utilização Coletiva considerados no PU	43
Figura 33: Parque Social, Cultural e Recreativo do Cabeço.....	43
Figura 34: Conjunto Edificado na Rua Fonte do Rei.....	45

Figura 35: Exemplos de "casa gandaresa"	45
Figura 36: Elementos com interesse patrimonial e outros edifícios de interesse.....	46
Figura 37: EEM do PU da Área Urbana do CARRIÇO e EEM do PDM-Pombal	47
Figura 38: Sobreposição entre a Reserva Ecológica Nacional do PU do CARRIÇO e a atualmente em vigor	50
Figura 39: Reserva Ecológica Nacional vs Zonamento do PU do CARRIÇO	51
Figura 40: Sobreposição entre a Reserva Agrícola Nacional do PU do CARRIÇO e a da 1.ª revisão do PDM-Pombal	52
Figura 41: Reserva Agrícola Nacional na área de intervenção do PU do CARRIÇO	53
Figura 42: Outras Condicionantes constantes do PU do CARRIÇO.....	54
Figura 43: Outras Condicionantes constantes do PDM	54
Figura 44: Condicionantes atualmente em vigor.....	55
Figura 45: Pedidos de Informação Prévia e procedimentos de Licenciamento / Comunicação Prévia que deram entrada nos serviços municipais, desde a entrada em vigor do PU (até 31 de janeiro de 2016) e Alvarás de Loteamento existentes.....	66
Figura 46: Áreas ocupadas na área de intervenção do PU	73
Figura 47: Equipamentos de Utilização Coletiva existentes e propostos, no PU do CARRIÇO e na 1.ª revisão do PDM.....	75
Figura 48: Exemplo de vias rodoviárias pavimentadas em tout-venant.....	75
Figura 49: Rede de Saneamento Básico e localização dos contentores de Resíduos Sólidos Urbanos e de recolha de resíduos diferenciada, no PU do CARRIÇO	76
Figura 50: UOPG's do Plano de Urbanização da Área Urbana do CARRIÇO.....	79

INDICE DE QUADROS

Quadro 1: Estrutura Ecológica Municipal.....	13
Quadro 2: Património Referenciado considerado no PDM e Património com Interesse identificado no PU.....	14
Quadro 3: Equipamentos de utilização coletiva considerados na 1.ª revisão do PDM e no PU	15
Quadro 4: Alterações na Reserva Ecológica Nacional	19
Quadro 5: Reserva Ecológica Nacional na área de intervenção do PU do CARRIÇO	19
Quadro 6: Comparação entre a Reserva Agrícola Nacional do PU do CARRIÇO e a da 1.ª revisão do PDM-Pombal	20
Quadro 7: Coordenadas dos vértices geodésicos da área de intervenção do PU do CARRIÇO, no Sistema de Referência Datum 73.....	22
Quadro 8: Comparação entre as Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública existentes na Área de Intervenção do PU do CARRIÇO e as atualmente em vigor.....	48
Quadro 9: Alterações na Reserva Ecológica Nacional	50
Quadro 10: Reserva Ecológica Nacional na área de intervenção do PU do CARRIÇO	50
Quadro 11: Alterações na Reserva Agrícola Nacional.....	52
Quadro 12: Coordenadas dos vértices geodésicos da área de intervenção do PU do CARRIÇO, no Sistema de Referência Datum 73.....	56
Quadro 13: Discrepâncias no artigo 3.º do Regulamento, relativas aos elementos que acompanham o PU.....	58
Quadro 14: Comparação entre as Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública existentes na Área de Intervenção do PU do CARRIÇO e as atualmente em vigor.....	59
Quadro 15: Densidade populacional por freguesia, no concelho de Pombal,2011.....	62

Quadro 16: Evolução da população total por freguesia, 1900 a 2011	63
Quadro 17: Pedidos de Informação Prévia que deram entrada nos serviços municipais, desde a entrada em vigor do PU do Carricho (até 31 de janeiro de 2016)	66
Quadro 18: Procedimentos de Licenciamento / Comunicação Prévia que deram entrada nos serviços municipais, desde a entrada em vigor do PU (até 31 de janeiro de 2016)	67
Quadro 19: Procedimentos de Licenciamento / Comunicação Prévia que deram entrada nos serviços municipais, desde a entrada em vigor do PU da Área Urbana do Carricho (até 31 de janeiro de 2016) - Resumo	70
Quadro 20: Alvarás de Loteamento em vigor na área de intervenção do PU do Carricho.....	72
Quadro 21: Variação da Área Ocupada.....	72
Quadro 22: Equipamentos de Utilização Coletiva existentes e propostos, no PU do Carricho e no PDM em vigor.	74
Quadro 23: Execução das ações propostas pelo PU do Carricho, no âmbito dos domínios temáticos de intervenção	78

INDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1: Pirâmide etária do concelho de Pombal face à média nacional em 1991, 2001 e 2011	64
Gráfico 2: Pirâmide etária da freguesia do Carricho, 2011	65
Gráfico 3: Procedimentos de Licenciamento / Comunicação Prévia que deram entrada nos serviços municipais, desde a entrada em vigor do PU da Área Urbana do Carricho (até 31 de janeiro de 2016) - por tipologia de ação	70
Gráfico 4: Procedimentos de Licenciamento / Comunicação Prévia que deram entrada nos serviços municipais, desde a entrada em vigor do PU da Área Urbana do Carricho (até 31 de janeiro de 2016) - por estado do procedimento	71
Gráfico 5: Procedimentos de Licenciamento / Comunicação Prévia que deram entrada nos serviços municipais, desde a entrada em vigor do PU da Área Urbana do Carricho (até 31 de janeiro de 2016) - por tipologia das operações urbanísticas.....	71

1. INTRODUÇÃO

Com o presente documento pretende-se justificar a necessidade de revogação do Plano de Urbanização da Área Urbana do Carriço, adiante designado por PU do Carriço ou PU, que entrou em vigor a 30 de outubro de 2008, pela publicação do Aviso n.º 25 978/2008, do Diário da República, 2.ª série, n.º 210, de 29 de outubro de 2008, e foi objeto de uma suspensão parcial, publicada com o Aviso n.º 11 901/2015, de 16 de outubro.

Abrangendo uma área de intervenção de 205,31ha, na zona oeste do concelho, este PU procurou estabelecer as regras de ocupação, uso e transformação do solo na sua área de intervenção, onerando quaisquer ações de iniciativa pública, privada ou mista que tenham como consequência ou finalidade a ocupação, uso ou transformação do solo, a realizar na sua área de intervenção. Contudo, ao longo da vigência do PU, surgiram novos objetivos, estratégias, contextos e dinâmicas, que impõem uma análise e ponderação do preceituado naquele instrumento, numa ótica de aferição da sua adequação face aos novos desafios e realidades emergentes que impendem sobre o território.

Para o efeito, em muito contribuiu a entrada em vigor de um novo quadro jurídico em matéria de ordenamento do território e de urbanismo, bem como a publicação da 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Pombal e da nova Carta da Reserva Ecológica Nacional para o concelho.

Em conformidade com a dinâmica intrínseca aos Instrumentos de Gestão Territorial, designadamente, o artigo 50.º, da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, e o artigo 115.º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (que aprova o novo RJGT), o Plano de Urbanização pode ser objeto de alteração, correção material, revisão, suspensão e de revogação, em função da avaliação da adequação e concretização da disciplina nele consagrada.

Neste enquadramento, pretende-se com o presente relatório avaliar a evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais, entre outros aspetos relevantes, que sustentem a proposta de revogação do Plano de Urbanização da Área Urbana do Carriço, tal como preceituada no artigo 127.º do novo RJGT, decorrente do reconhecimento de que o "modelo" estabelecido naquele Instrumento de Gestão Territorial se encontra desajustado das estratégias atualmente definidas para aquela área urbana, nomeadamente em sede da 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Pombal.

2. ENQUADRAMENTO LEGAL

O presente documento consubstancia o relatório justificativo referente à proposta de revogação do Plano de Urbanização da Área Urbana do Carriço, que se submete a apreciação da Câmara Municipal, para efeitos de submissão a aprovação da Assembleia Municipal, ao abrigo do disposto no n.º 1, do artigo 90.º, por remissão do n.º 3 do artigo 127.º, ambos do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

O procedimento de revogação é enquadrado pelos mecanismos de dinâmica consagrados aos programas e planos territoriais, designadamente, o n.º 1, do artigo 50.º, da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio (LBPPSOTU), que refere que os "*planos territoriais podem ser objeto de revisão, alteração, suspensão ou revogação, em razão da evolução ou reponderação das condições económicas, sociais, culturais e ambientais subjacentes à sua elaboração, com fundamento em relatório de avaliação a elaborar nos termos estabelecidos na lei*". Da mesma forma, o Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, no seu artigo 127.º, prevê a revogação dos planos territoriais, "*sempre que a avaliação da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais assim o determine*".

3. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

O Plano de Urbanização da Área Urbana do Carrigo é um dos cinco Instrumentos de Gestão Territorial em vigor no concelho de Pombal, e circunscreve uma área de intervenção de cerca de 205,31ha.

Figura 1: Área de Intervenção do Plano de Urbanização da Área Urbana do Carrigo - Sobre extrato da Carta Militar

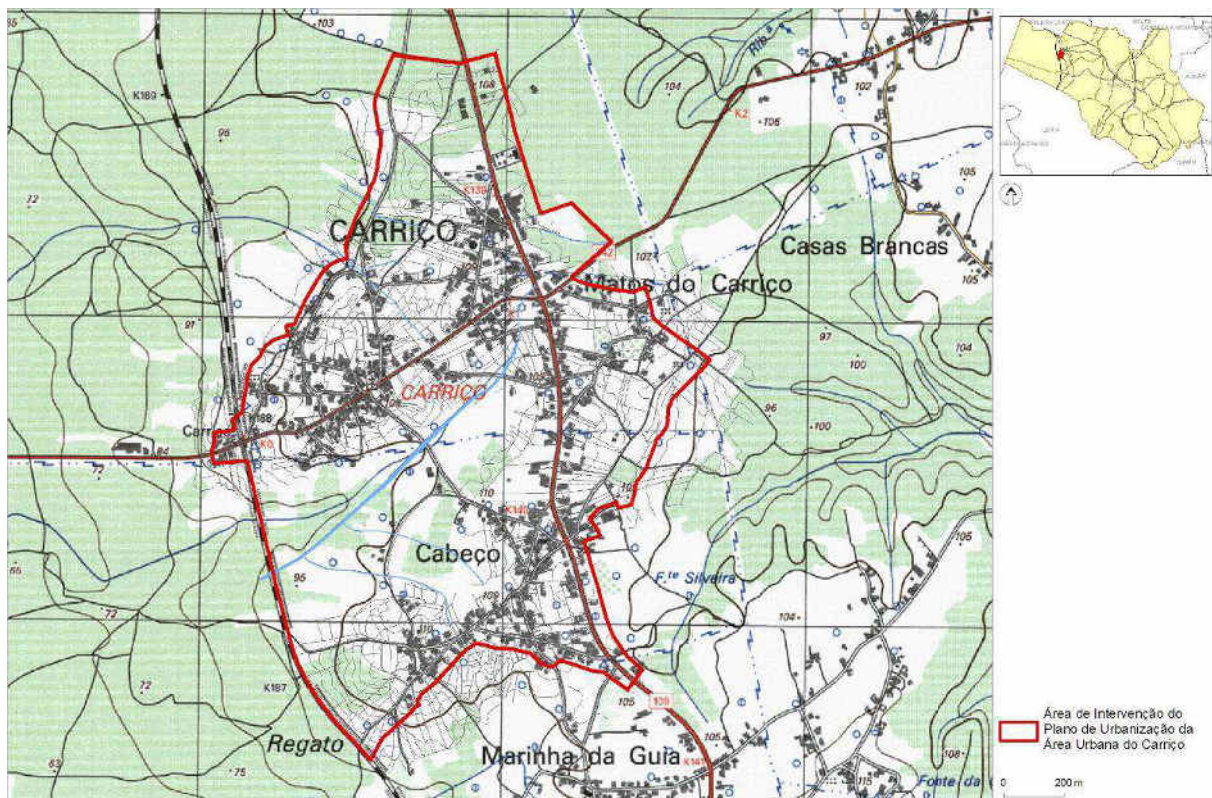


Figura 2: Área de Intervenção do Plano de Urbanização da Área Urbana do Cariço - Sobre extrato de Ortofotomapa



Esta área encontra-se localizada na zona oeste do concelho, na segunda freguesia com maior área territorial do concelho, a freguesia do Cariço.

O aglomerado urbano do Cariço, abrangido quase na sua totalidade pelo PU, é resultante do crescimento dos lugares do Cariço, Matas do Cariço e Cabeço, que se foram expandindo até ficarem ligados entre si.

A área de intervenção apresenta, essencialmente, um povoamento do tipo concentrado polinucleado, podendo identificar-se três zonas nucleares distintas na estrutura do povoamento. A partir destes núcleos, com exceção da EN109, o povoamento caracteriza-se por uma ocupação dispersa ao longo de uma rede poligonal de caminhos de reduzido perfil, caracterizada, predominantemente, por edifícios de habitação unifamiliar isolados, com 1 e ou 2 pisos, surgindo muito pontualmente algum pequeno comércio, indústria e armazenagem, sendo que, ligada a esta última, surge uma pequena aglomeração situada marginalmente à EN109, no limite norte, junto ao recente nó de ligação ao IC8 e IC1(A17).

Um primeiro núcleo corresponde à zona mais antiga do lugar do Cariço, que se desenvolve para ambos os lados da EN342 (rua da Mata do Urso), tendo como principal elemento estruturante a Capela de S. João, imóvel inventariado como de interesse patrimonial, e

respetivo largo com o mesmo nome, que desempenha uma função importante na vivência urbana.

A ocupação envolvente ao conjunto formado pela capela e largo, caracteriza-se pelo predomínio de construções unifamiliares de arquitetura tradicional, organizadas em banda, com 1 piso, algumas implantadas à face dos arruamentos.

O povoamento desenvolve-se a partir deste núcleo, de forma pouco consolidada, ao longo da EN342, entre a linha de caminho de ferro do Oeste, a poente, e a EN109, a nascente, bem como, para norte e sul, assente numa rede irregular de caminhos de reduzido perfil (faixa de rodagem com cerca de 4 e 5m de largura), onde o tecido edificado se caracteriza pelo predomínio da habitação unifamiliar isolada, com 1 e/ou 2 pisos.

Outro dos núcleos situa-se na parte norte do aglomerado e corresponde ao seu principal centro funcional, que se estrutura a partir da Igreja Nossa Senhora da Conceição - Igreja Matriz do Carriço, pelo Largo e Avenida da Igreja que se desenvolve até à EN109, e um troço desta. Este núcleo apresenta-se pouco consolidado, integrando, para além da Igreja já mencionada, a Escola Pré-primária e a Junta de Freguesia a funcionar em construções isoladas, com 1 piso. Junto à Avenida da Igreja, situa-se o Centro de Saúde, o pavilhão desportivo coberto e algumas atividades de comércio e serviços, localizados em edifícios, com 2 pisos, dispostos em banda, situados junto à EN109.

A EN109, para além da sua função de eixo de ligação entre importantes cidades, constitui-se também como uma “avenida”, atendendo à ocupação urbana e respetivos usos que se desenvolveram marginalmente, não assumindo, contudo, um perfil adequado às suas funções urbanas, porquanto não dispõe de infraestruturas e equipamentos urbanos que lhe confirmam uma “imagem de avenida”, designadamente, o passeio.

O outro núcleo localiza-se na parte sul do aglomerado, no lugar do Cabeço, tendo a Capela de N.^a Sr.^a da Boa Viagem e respetivo adro como elemento estruturador e de vivência urbana. Este povoamento desenvolve-se para sul e poente, assente numa rede irregular de caminhos de reduzido perfil, caracterizado por construções unifamiliares, em banda e isoladas, com 1 e/ou 2 pisos, apresentando, nalgumas áreas, uma certa consolidação.

A área de intervenção do PU abrange ainda, em solo rural, na parte sudoeste, ao longo da linha de água existente, uma área agrícola e florestal, quase sem edificações associadas.

4. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

Em termos de Instrumentos de Gestão Territorial, a área em causa, é abrangida pela 1.^a revisão do Plano Diretor Municipal de Pombal (PDM), e pelo Plano de Urbanização da Área Urbana do Carriço.

A 1.^a revisão do Plano Diretor Municipal de Pombal, foi publicada com o Aviso n.º 4945/2014, do Diário da República, 2.^a série, n.º 71, de 10 de abril de 2014, tendo entrado em vigor no dia seguinte ao da sua publicação. Foi ainda alvo de uma retificação e de uma correção material, publicadas através da Declaração n.º 77/2015, de 20 de abril, e da Declaração n.º 86/2015, de 24 de abril, respetivamente.

Este PMOT, de âmbito municipal, procura regular a ocupação, uso e transformação do solo na sua área de abrangência, a qual se encontra delimitada em sede de Planta de Ordenamento, à escala 1/25 000, e abrange todo o concelho de Pombal.

De salientar que a 1.^a revisão do PDM não revogou qualquer Instrumento de Gestão Territorial em vigor, referindo, em conformidade com o n.º 2, do artigo 4.º, do seu Regulamento, que os que se encontram em vigor *"prevalecem, na respetiva área de incidência, sobre as disposições do PDM-Pombal"*.

Paralelamente ao processo de revisão do PDM, procedeu-se também à revisão da Reserva Ecológica Nacional no concelho de Pombal, tendo a aprovação da mesma completado o processo de revisão do PDM.

A REN, para o concelho de Pombal, foi publicada com a Portaria n.º 38/2015, de 17 de fevereiro, tendo entrado em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

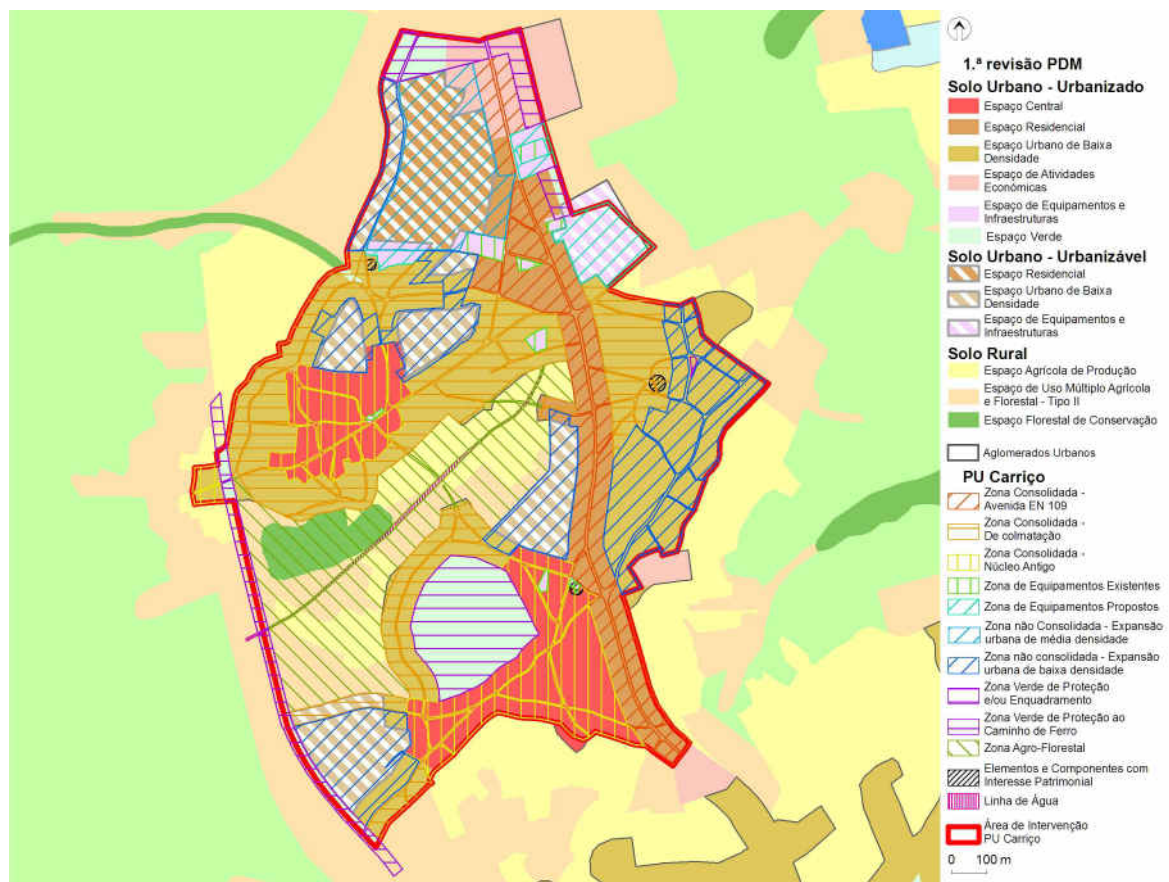
Para a definição da classificação e qualificação do solo da 1.^a revisão do Plano Diretor Municipal de Pombal, foi considerada a existência do PU e o seu zonamento, tendo o mesmo sido harmonizado com as designações de classificação e qualificação utilizadas aquando da elaboração da 1.^a revisão.

Da mesma forma, as áreas delimitadas no PU como Zonamento Urbano foram também consideradas como Solo Urbano no PDM, apenas com alguns ajustes junto da Zona Agroflorestal.

Assim, e conforme se pode observar na figura seguinte, a área de intervenção do PU do Carriço foi integrada na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo - 1.^a revisão do PDM, tendo aquela área de intervenção as seguintes qualificações de solo:

- Solo Urbano - Solo Urbanizado:
 - Espaço Central,
 - Espaço Residencial,
 - Espaço Urbano de Baixa Densidade,
 - Espaço de Atividades Económicas,
 - Espaço de Equipamentos e Infraestruturas,
 - Espaço Verde;
- Solo Urbano - Solo Urbanizável:
 - Espaço Residencial,
 - Espaço Urbano de Baixa Densidade,
 - Espaço de Equipamentos e Infraestruturas;
- Solo Rural:
 - Espaço Agrícola de Produção,
 - Espaço de Usos Múltiplo Agrícola e Florestal - Tipo II,
 - Espaço Florestal de Conservação.

Figura 3: Zonamento do PU da Área Urbana do Carrigo e qualificação do solo do PDM-Pombal



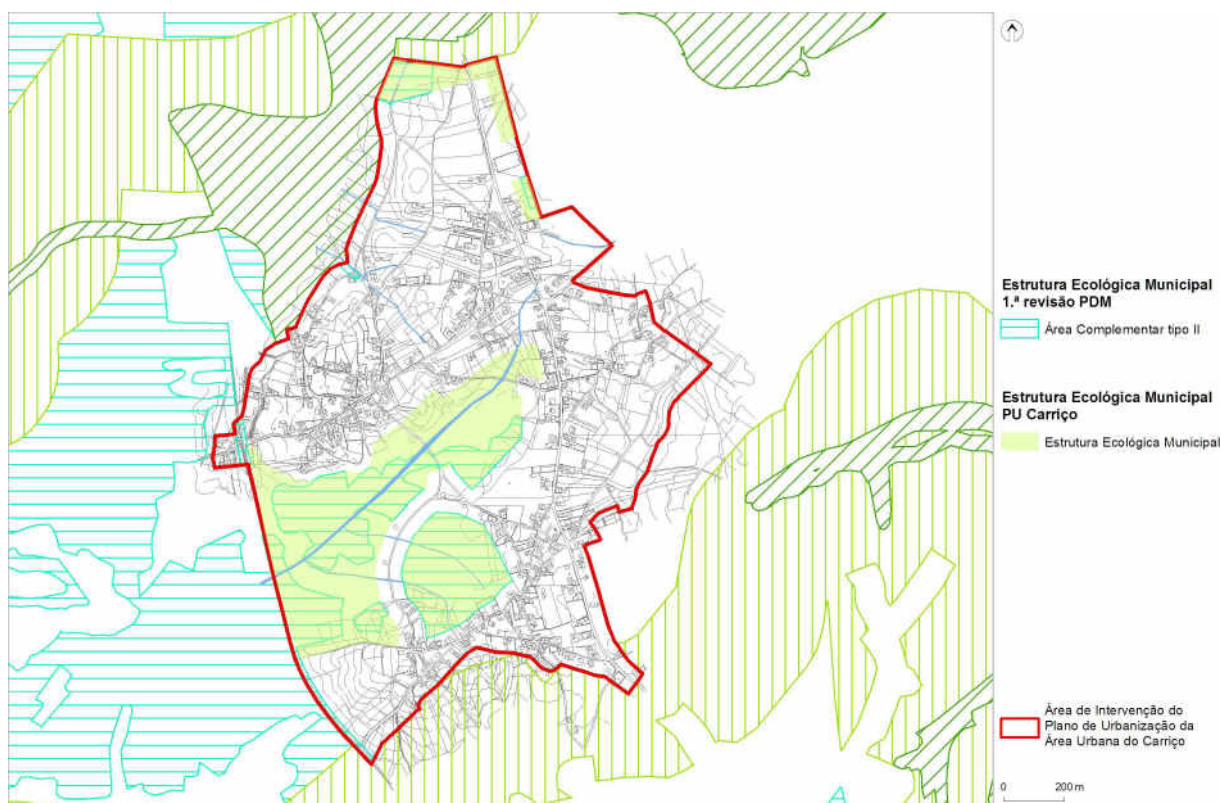
Considerando as restantes temáticas da Planta de Ordenamento, resumem-se seguidamente algumas situações de interferência com a área de intervenção do PU.

ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL

A área ocupada pela Estrutura Ecológica Municipal (EEM) no PDM face ao PU, diminuiu significativamente, com uma redução de 22,61ha.

Conforme a figura seguinte, facilmente se observa que a EEM considerada no PDM ocupa parte da área ocupada pela EEM considerada no PU, havendo apenas a introdução de duas pequenas áreas, uma proveniente da REN atualmente em vigor e numa pequena faixa ao longo da Linha do Oeste.

Figura 4: EEM do PU da Área Urbana do Carrigo e EEM do PDM-Pombal



Quadro 1: Estrutura Ecológica Municipal

	PU em vigor (m ²)	PDM-Pombal (m ²)	Varição (m ²)
Estrutura Ecológica Municipal	533 948,45	307 894,98	(-) 226 053,47

SISTEMA PATRIMONIAL

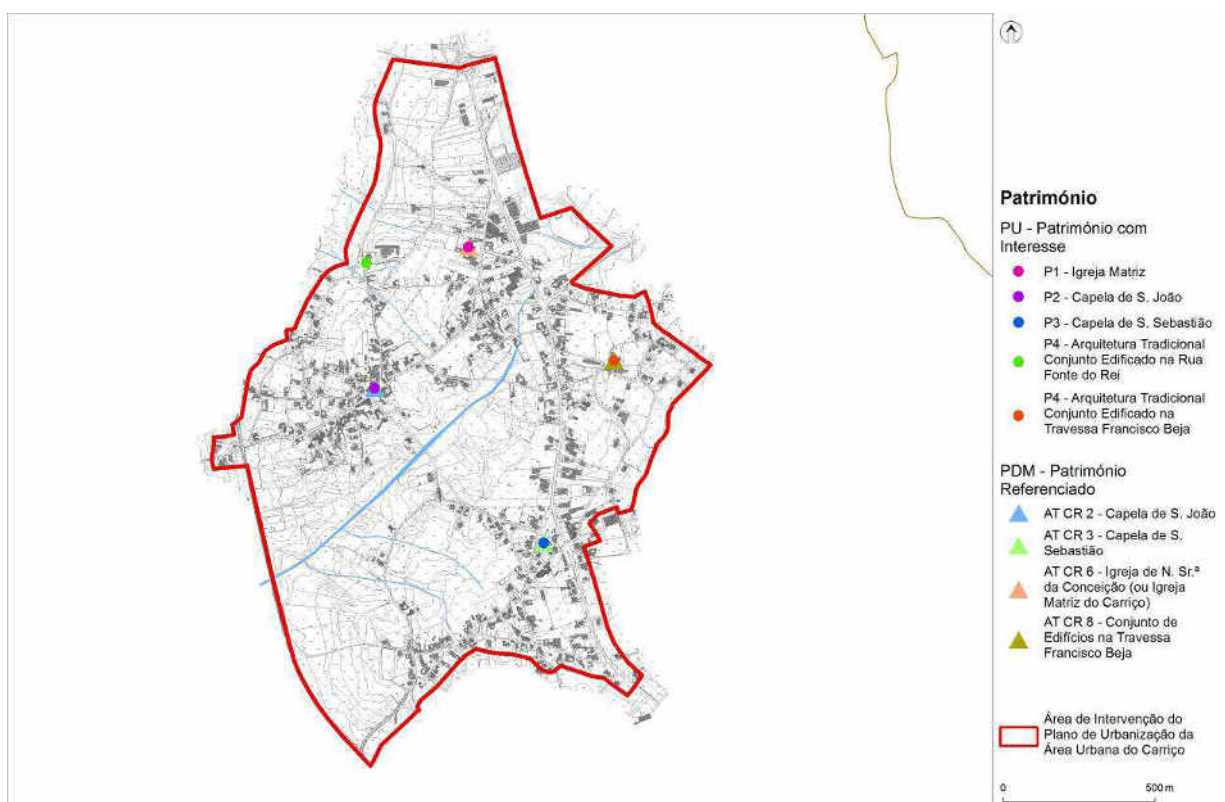
Na área de intervenção do PU do Carrigo não existe qualquer património arquitetónico classificado, tendo sido considerado, na 1.ª revisão do PDM, 4 imóveis no Património Arquitetónico Referenciado (Igreja de N. Sr.ª da Conceição (ou Igreja Matriz do Carrigo), Capela de S. João, Capela de S. Sebastião (Capela N.ª Sr.ª da Boa viagem), Arquitetura Tradicional - Conjunto de Edifícios na Travessa Francisco Beja).

Além dos 4 imóveis considerados no PDM, no PU, foi ainda considerado o Conjunto Edificado na Rua Fonte do Rei - Arquitetura Tradicional).

Quadro 2: Património Referenciado considerado no PDM e Património com Interesse identificado no PU

Designação	
PDM	PU
AT CR 6 - Igreja de N. Sr. ^a da Conceição (ou Igreja Matriz do Carricho)	P1 - Igreja Matriz
AT CR 2 - Capela de S. João	P2 - Capela de S. João
AT CR 3 - Capela de S. Sebastião	P3 - Capela de S. Sebastião
AT CR 8 - Conjunto de Edifícios na Travessa Francisco Beja	P4 - Arquitetura Tradicional Conjunto Edificado na Travessa Francisco Beja
-	P4 - Arquitetura Tradicional Conjunto Edificado na Rua Fonte do Rei

Figura 5: Património Referenciado considerado no PDM e Património com Interesse identificado no PU



EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLETIVA E INFRAESTRUTURAS

Como equipamentos de utilização coletiva, na 1.^a revisão do PDM, foram identificados os 9 existentes, não havendo qualquer um proposto, sendo, no quadro seguinte, indicados os equipamentos considerados.

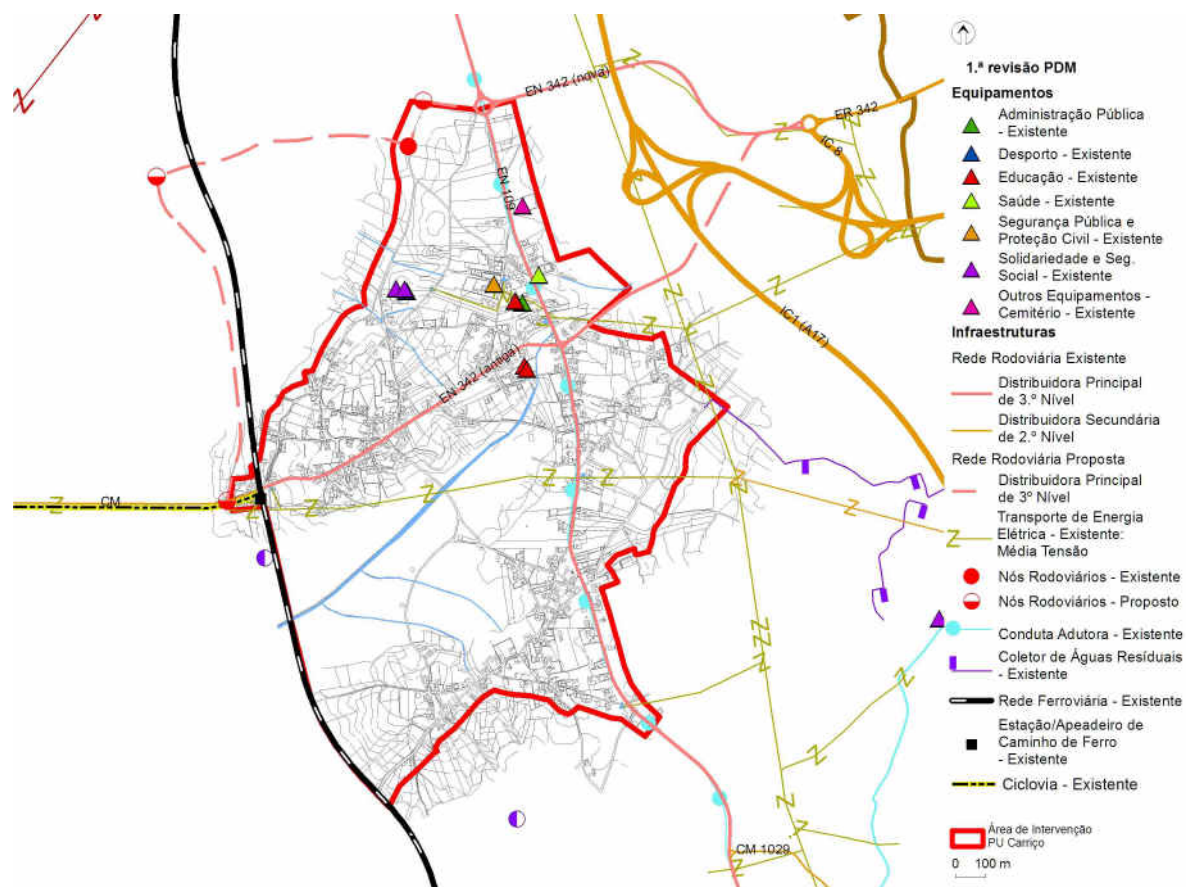
É de referir que na 1.^a revisão do PDM não foram consideradas as associações nem os locais de culto, nomeadamente, Igrejas e Capelas.

Quadro 3: Equipamentos de utilização coletiva considerados na 1.ª revisão do PDM e no PU

Designação no PU - Equipamentos Existentes	1.ª revisão PDM	Designação Atual
Cemitério	Outros Equipamentos - Cemitérios	Cemitério
Campo de Futebol / Espaço da Feira - Projeto de Requalificação	Equipamento de Desporto	Pavilhão Gimnodesportivo
Igreja Matriz e Centro Social	Equipamento de Solidariedade e Segurança Social	Centro Social do Carricho
	Equipamento de Desporto	Centro Social do Carricho - Piscina Coberta
Escola Pré-Primária e Junta de Freguesia	Equipamento de Educação e Ensino	Jardim de Infância do Carricho
	Equipamento de Administração Pública	Junta de Freguesia
Escola do 1.º Ciclo	Equipamento de Educação e Ensino	Escola Básica do Carricho
Capela de S. João	-	Capela de S. João
Parque Infantil	-	Parque Social do Cabeço
Capela de S. Sebastião	-	Capela de N. Sr.ª da Boa Viagem*
-	Equipamento de Saúde	Extensão do Centro de Saúde
-	Equipamento de Segurança Pública e Proteção Civil	Destacamento Móvel - Bombeiros

* O orago da Capela do Cabeço do Carricho havia sido inicialmente mal designado.

Figura 6: Equipamentos de utilização coletiva e Infraestruturas considerados no PDM, na área de intervenção do PU

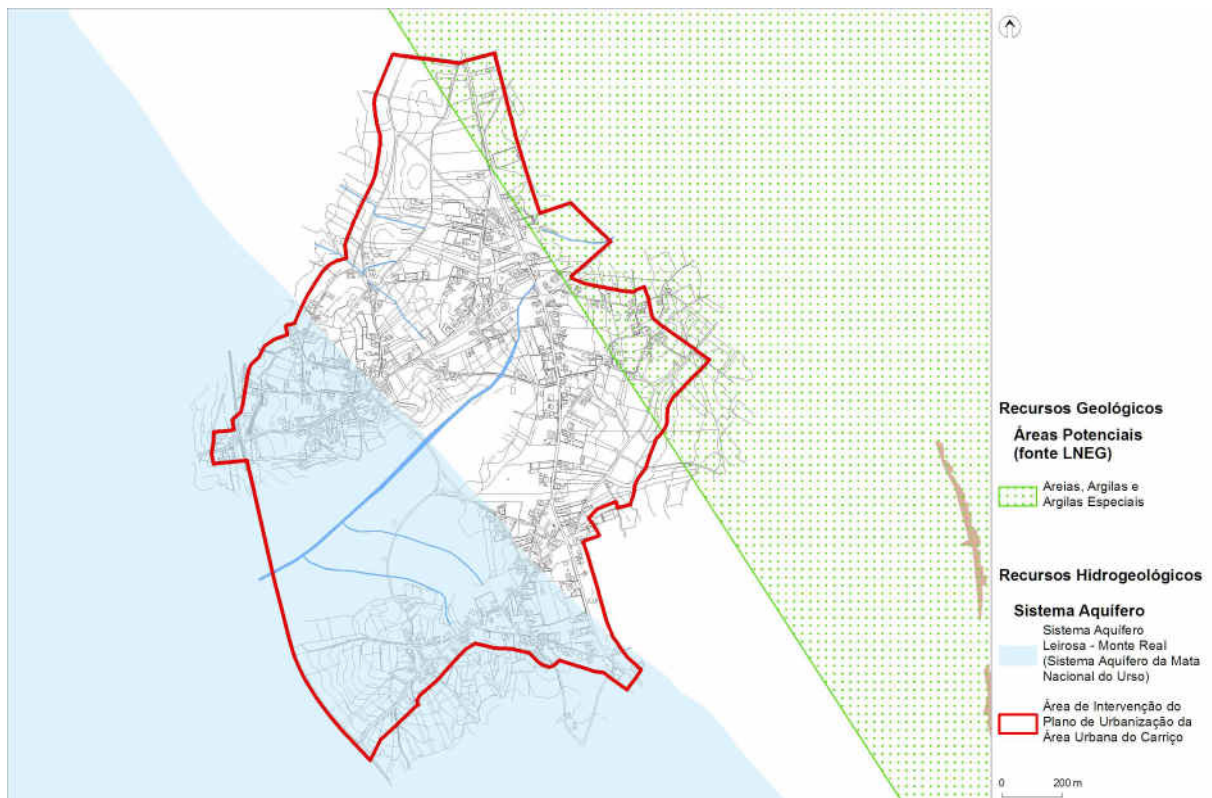


Da mesma forma, delimitaram-se as infraestruturas, existentes e propostas, sendo que, nas peças desenhadas do PU do CARRIÇO apenas foram consideradas as infraestruturas rodoviárias e ferroviária, tendo sido designadas de acessibilidades.

RECURSOS GEOLÓGICOS E SUSCETIBILIDADE DE MOVIMENTOS DE MASSA EM VERTENTES

A área de intervenção intersesta, ao nível dos Recursos Geológicos, uma Área Potencial de Areias, Argilas e Argilas Especiais e, ao nível dos Recursos Hidrogeológicos, o Sistema Aquífero Leirosa-Monte Real (Sistema Aquífero da Mata Nacional do Urso), conforme se pode observar na figura seguinte.

Figura 7: Planta de Ordenamento - Recursos Geológicos e Suscetibilidade de Movimentos de Massa em Vertentes - 1.ª revisão do PDM

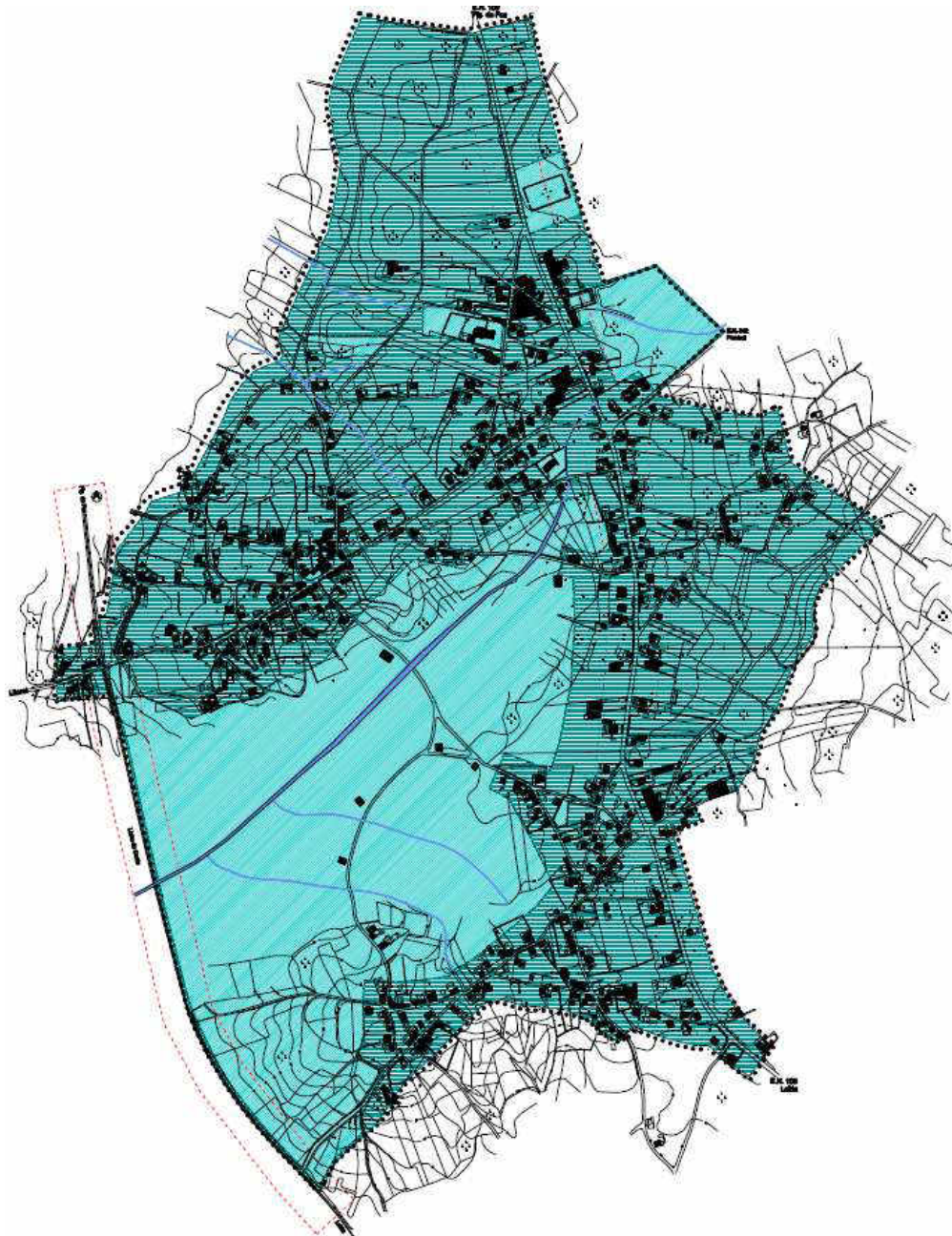


ZONAMENTO ACÚSTICO E ZONAS DE CONFLITO

No PU do CARRIÇO, foi considerada uma Planta com a Classificação das Zonas de Ruído, onde, conforme se pode observar na figura seguinte, foram consideradas diversas zonas sensíveis, que correspondem às Zonas de Equipamentos, Existentes e Propostos, e à Zona Agroflorestal (Solo Rural).

Foram ainda delimitadas duas zonas, a sujeitar a planos de redução de níveis de ruído, a Zona A - EN 109 e Envolvente, e a Zona B - Linha de Caminho de Ferro do Oeste e Envolvente.

Figura 8: Classificação de Zonas de Ruído - PU



LEGENDA

CLASSIFICAÇÃO DE ZONAS DE ACORDO COM A REGULAMENTAÇÃO GERAL DO RUÍDO

-  ZONA SENSIVEL
-  ZONA MISTA

OUTRAS INDICAÇÕES

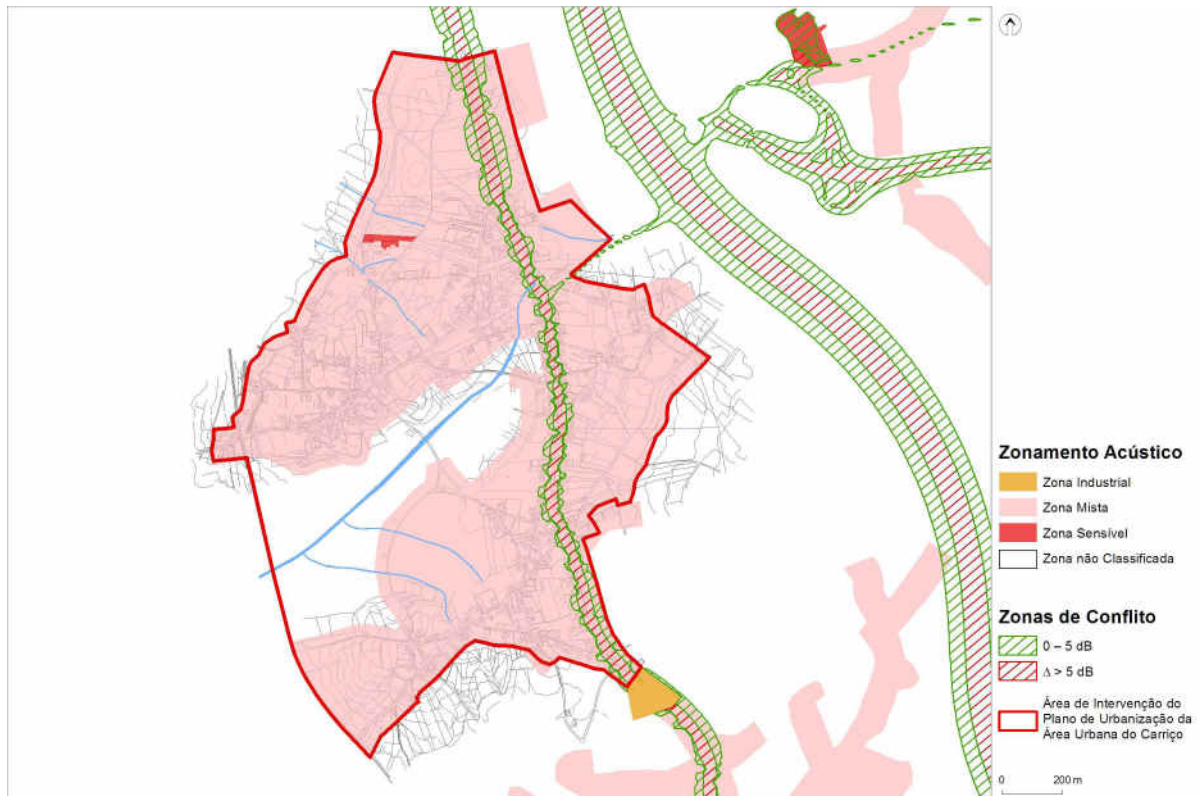
Zonas a sujeitar a planos de redução de níveis de ruído

-  E.N. 109 e Envolvente
-  Linha de Caminho de Ferro do Oeste e Envolvente

..... Limite do Plano de Urbanização

Partindo do Mapa de Ruído - Escala Municipal da Associação de Municípios da Alta Estremadura, elaborado pelo Laboratório de Acústica (ESTG / Inst. Politécnico de Leiria), na 1.ª revisão do PDM, ao longo da EN109, foi considerada uma faixa de Zonas de Conflito com $\Delta L_{den} > 5\text{dB}$ e uma franja com L_{den} de 0 a 5dB, e, ao nível do Zonamento Acústico, foi delimitada uma Zona Mista, associada ao Centro Social do Carriço, conforme se pode observar na figura seguinte.

Figura 9: Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico e Zonas de Conflito - 1.ª revisão do PDM

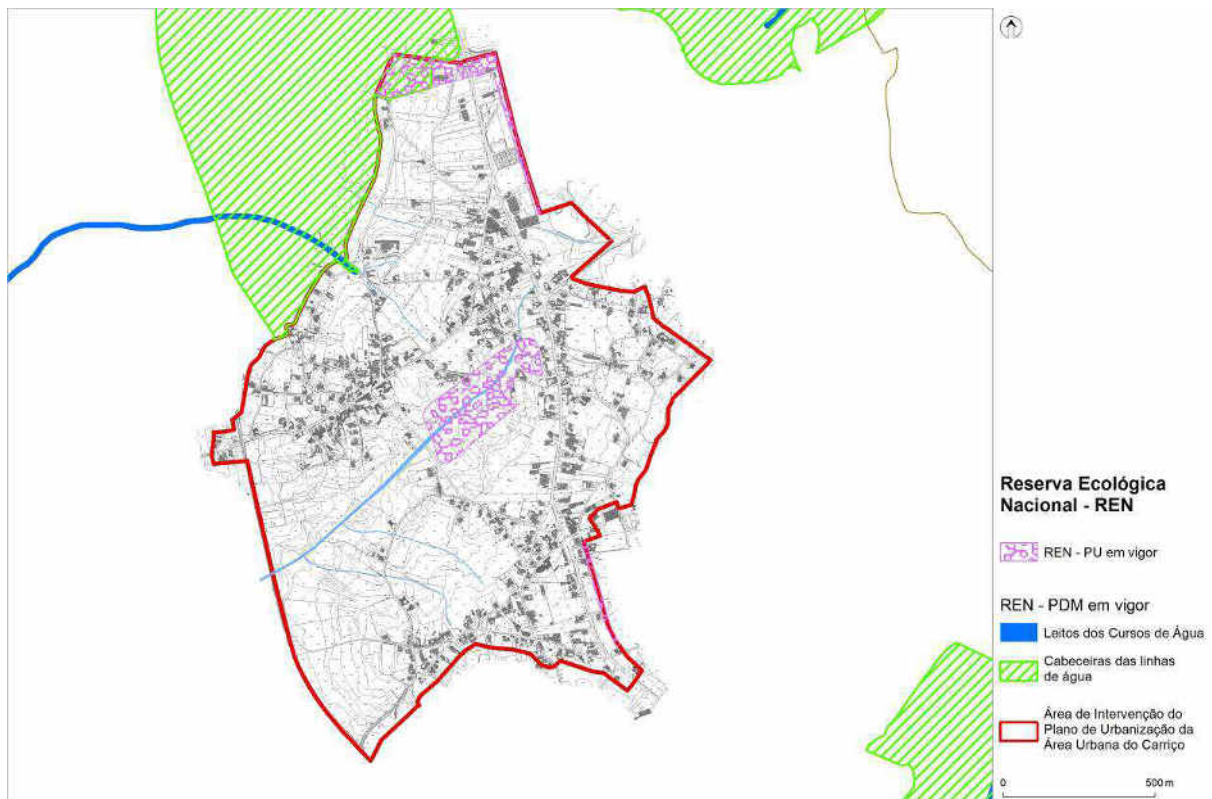


Também algumas servidões administrativas e restrições de utilidade pública sofreram alterações ao longo dos anos, apresentando-se de seguida uma síntese dessas alterações, comparando, quando necessário, entre as publicadas com a 1.ª revisão do PDM e as do PU.

RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL

Com a entrada em vigor da nova delimitação da Reserva Ecológica Nacional para o concelho de Pombal, em 18 de fevereiro de 2015, pela Portaria n.º 38/2015, de 17 de fevereiro de 2015, verifica-se que, na área de intervenção do PU do Carriço, houve alterações na delimitação da REN, conforme se pode observar na figura e quadro seguintes, resultando numa diminuição de área integrada em REN em cerca de 92ha.

Figura 10: Comparação entre a Reserva Ecológica Nacional do PU do CARRIÇO e a atualmente em vigor



Quadro 4: Alterações na Reserva Ecológica Nacional

	PU em vigor (m ²)	PDM-Pombal (m ²)	Varição (m ²)
Área ocupada por REN	114 752,63	22 305,07	(-) 92 447,56

Assim, a REN abrange, na área de intervenção do PU, uma área de 22,31 ha, nas tipologias de Cabeceiras das Linhas de Água (20,89 ha) e Leitos dos Cursos de Água (1,41 ha).

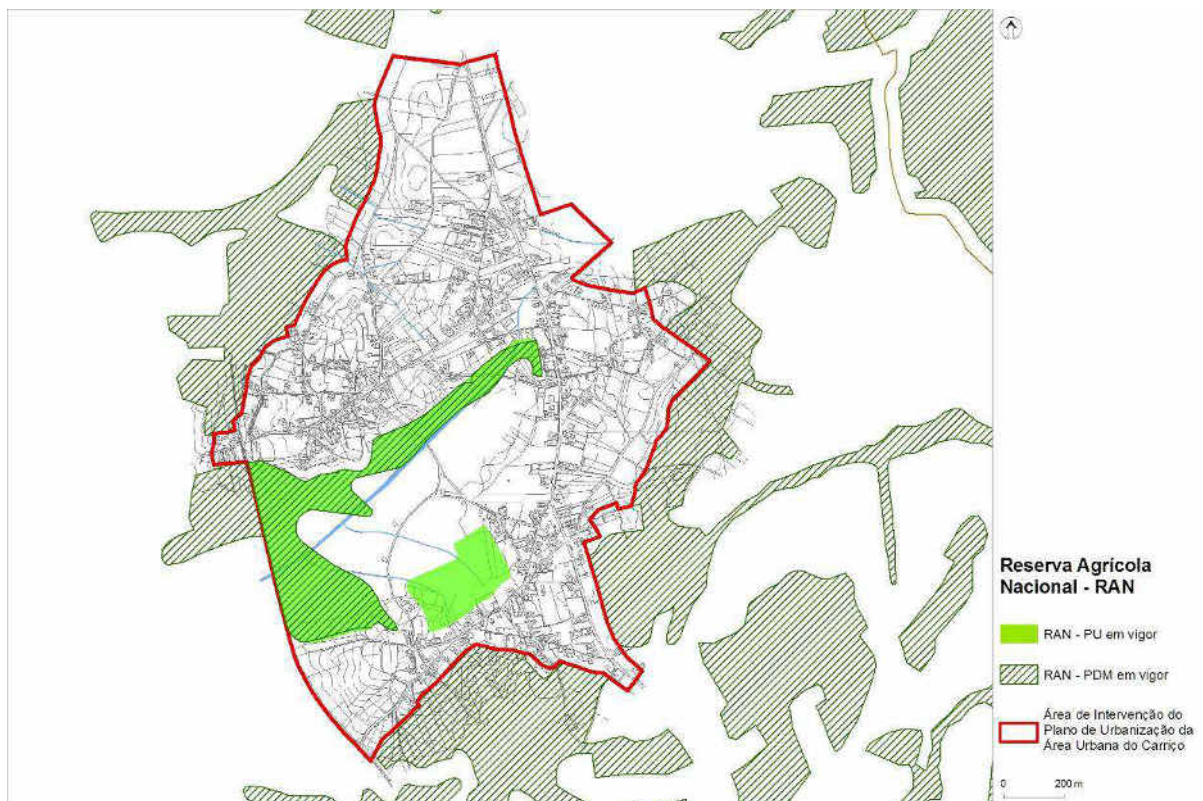
Quadro 5: Reserva Ecológica Nacional na área de intervenção do PU do CARRIÇO

Tipologia	Área (m ²)
Cabeceira das Linhas de Água	20 893,19
Leitos dos Cursos de Água	1 411,88
Total	22 305,07

RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL - RAN

Tendo por base a Reserva Agrícola Nacional, publicada com a 1.ª revisão do PDM-Pombal, verifica-se que a área condicionada por RAN registou uma diminuição de cerca de 64ha face à RAN delimitada com a aprovação do PU.

Figura 11: Comparação entre a Reserva Agrícola Nacional do PU do Cariço e a da 1.ª revisão do PDM-Pombal



Quadro 6: Comparação entre a Reserva Agrícola Nacional do PU do Cariço e a da 1.ª revisão do PDM-Pombal

	PU em vigor (m ²)	PDM-Pombal (m ²)	Variação (m ²)
RAN	258 831,86	194 377,20	(-) 64 454,66

A Reserva Agrícola Nacional, na área de intervenção do PU, e considerando o zonamento atual, é coincidente apenas com o Solo Rural - Espaço Agroflorestal e com a zona da Linha do Oeste, integrada na Zona Verde de Proteção ao Caminho de Ferro, estipulada para aquela via férrea.

OUTRAS CONDICIONANTES

Conforme já identificado, algumas servidões administrativas e restrições de utilidade pública deixaram de vigorar ou foram alteradas durante a vigência do PU, verificando-se também a existência de algumas divergências nas condicionantes delimitadas, como é o caso das linhas de água.

Nas próximas figuras identificam-se as "Outras Condicionantes" constantes do PU do Cariço e da 1.ª revisão do PDM, onde facilmente se observa a discrepância entre as linhas de água, bem como das condicionantes que foram introduzidas com a 1.ª revisão do PDM.

Figura 12: Outras Condicionantes constantes do PDM

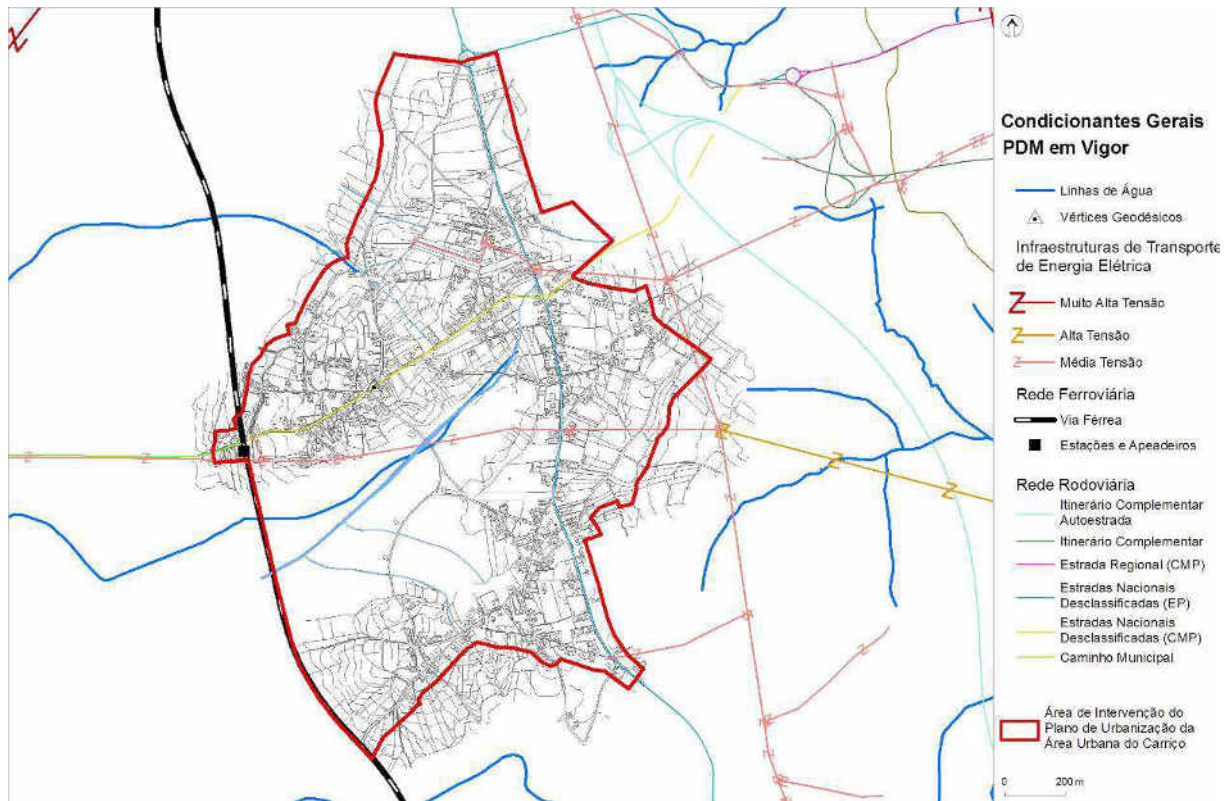
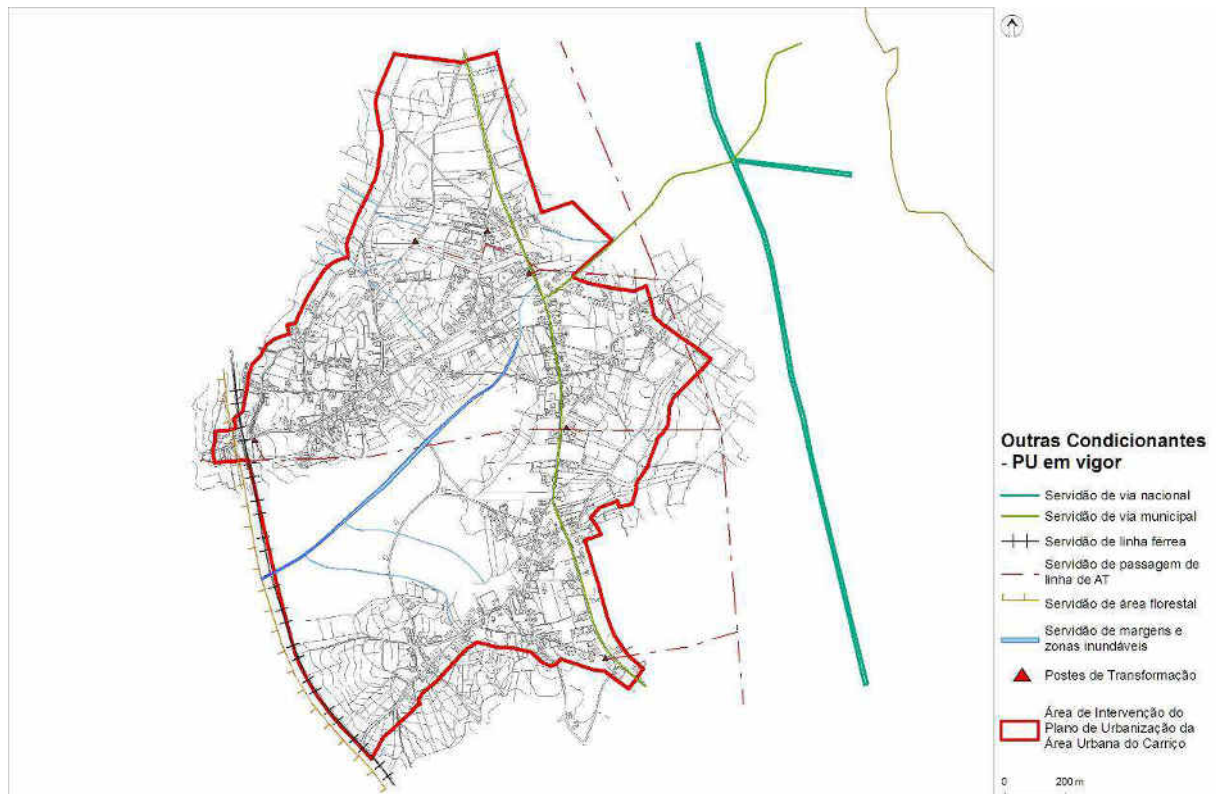


Figura 13: Outras Condicionantes constantes do PU do Carriço



RECURSOS NATURAIS:

Recursos hídricos: Linhas de Água

Na área de intervenção existem duas linhas de água às quais estão associadas servidões administrativas e restrições de utilidade pública, pelo que, qualquer utilização privativa do domínio público hídrico que lhes está associado carece de atribuição de licença ou concessão, por parte da entidade competente.

Na linha de água que integra a REN deverá ainda ser observado o Regime Jurídico da REN.

INFRAESTRUTURAS:

Vértices ou Marcos Geodésicos:

No PU não foram considerados Vértices ou Marcos Geodésicos, contudo, na sua área de intervenção encontram-se implantados 2 marcos geodésicos, cujas coordenadas se encontram indicadas no quadro seguinte.

Quadro 7: Coordenadas dos vértices geodésicos da área de intervenção do PU do Carricho, no Sistema de Referência Datum 73

Fonte: Direção-Geral do Território

Vértice Geodésico	Ordem	M (m)	P (m)
Carricho	2	-57 474,89	35 052,42
Carricho-PE	2	-57 473,85	35 053,03

Rede Ferroviária: Via Férrea, Estação / Apeadeiro

Considerando que o domínio público ferroviário é constituído pelos diversos bens que pertencem à infraestrutura ferroviária, na área de intervenção em causa, situa-se a Linha do Oeste, que atravessa no sentido sul/norte a área de intervenção, e também um apeadeiro, que não foi considerado no PU.

Rede Elétrica Nacional: Infraestrutura de Transporte de Energia Elétrica - Média Tensão

O carácter de utilidade pública da Rede Elétrica Nacional justifica a constituição de servidão administrativa e restrições de utilidade pública que lhe estão associadas, existindo, na área

de intervenção do PU, algumas Infraestruturas de Transporte de Energia Elétrica de Média Tensão.

Rede Rodoviária: Estrada Nacional Desclassificada, sob jurisdição da Estradas de Portugal; Estrada Nacional Desclassificada, sob jurisdição da Câmara Municipal; Caminho Municipal

Os terrenos ao longo das vias e arruamentos públicos estão sujeitos a um regime de servidões que se destina a proteger essas estradas de ocupações que possam afetar a visibilidade e a segurança na circulação, bem como para garantir a possibilidade de futuros alargamentos ou obras de beneficiação, sendo que a largura das faixas de proteção varia consoante a classificação da estrada e a ocupação pretendida.

Assim, as faixas de proteção associadas à Rede Rodoviária Nacional, designadamente a EN109 - Estrada Nacional Desclassificada, sob jurisdição da Estradas de Portugal, encontram-se definidas pela Lei n.º 34/2015, de 27 de abril (que revoga os Decretos-Lei n.º 13/71, de 23 de janeiro, e n.º 175/2006, de 28 de agosto). À Rede Municipal, a que correspondem um Caminho Municipal e a EN 342 - Estrada Nacional Desclassificada, sob jurisdição da Câmara Municipal, estão associadas as faixas de proteção identificadas no Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do município de Pombal.

5. O PLANO DE URBANIZAÇÃO DA ÁREA URBANA DO CARRIÇO

O Plano de Urbanização da Área Urbana do Carriço entrou em vigor a 30 de outubro de 2008, com a publicação do Aviso n.º 25 978/2008, do Diário da República, 2.ª série, n.º 210, de 29 de outubro de 2008, e "*estabelece as regras de ocupação, uso e transformação do solo na sua área de intervenção, delimitada na Planta de Zonamento*"¹, sendo que, "*quaisquer ações de iniciativa pública, privada ou mista a realizar na área de intervenção, e que tenham como consequência ou finalidade a ocupação, uso ou transformação do solo, ficam obrigatoriamente sujeitas ao disposto no*"² Regulamento do Plano.

O PU do Carriço é constituído pelos seguintes elementos³:

- Peças Escritas:
 - Regulamento;
- Peças Desenhadas:
 - Planta de Zonamento;
 - Planta de Condicionantes, que inclui:
 - Planta de Outras Condicionantes (Servidões e Restrições de Utilidade Pública);
 - Planta da Reserva Agrícola Nacional;
 - Planta da Reserva Ecológica Nacional.

O Plano é acompanhado por:

- Relatório do Plano;
- Disposições Indicativas do Programa de Execução e Plano de Financiamento;
- Elementos de trabalho:
 - Planta de Enquadramento Territorial;
 - Planta da Situação Atual;
 - Planta do Uso Atual do Solo;
 - Planta de Equipamentos;

¹ artigo 1.º do Aviso n.º 25 978/2008, de 29 de outubro - Regulamento do PU.

² artigo 2.º do Aviso n.º 25 978/2008, de 29 de outubro - Regulamento do PU.

³ artigo 3.º do Aviso n.º 25 978/2008, de 29 de outubro - Regulamento do PU.

- Espaço Público e Património;
- Planta da Estrutura Viária e Perfis;
- Planta de Intervenções – Esboço Programático;
- Planta de Uma Intervenção Possível;
- Planta de Classificação de Zonas de Ruído.

Além das peças escritas e desenhadas referidas foram ainda produzidas a Planta de Enquadramento em Planos de Hierarquia Superior - P. D. M. de Pombal; a Planta da Estrutura Ecológica Municipal e a Planta de Compromissos Urbanísticos.

5.1 SÍNTESE DOS PROCEDIMENTOS ASSOCIADOS AO PU DO CARRIÇO

Em jeito de resumo dos procedimentos que têm acompanhado o PU da Área Urbana do Carriço ao longo do seu período de vigência, apresenta-se uma síntese desses procedimentos.

ENTRADA EM VIGOR DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DA ÁREA URBANA DO CARRIÇO

- Em 25 de junho de 1999 foi aprovado, em reunião de câmara, a abertura de concurso público para a elaboração do Plano de Urbanização da Área Urbana do Carriço
- Concurso público anunciado em Diário da República, III Série, n.º 209, de 7 de setembro de 1999, com um prazo máximo de execução de 270 dias seguidos.
- Entrada em vigor do PU a 30 de outubro de 2008, pelo Aviso n.º 25978/2008, do Diário da República, 2.ª série, n.º 210, de 29 de outubro de 2008.

ALTERAÇÃO DO PU DA ÁREA URBANA DO CARRIÇO

- Abertura de procedimento de alteração (termos de referência), através do Aviso n.º 13681/2014, de 5 de dezembro;

- Abertura de um período de participação pública preventiva, por 15 dias úteis, que decorreu entre 6 de dezembro de 2014 e 2 de janeiro de 2015, da qual resultou 1 participação;
- Conferência de Serviços com todas as entidades representativas dos interesses a ponderar, realizada na CCDR-C, em 7 de julho de 2015, da qual resultou Parecer Desfavorável.

SUSPENSÃO PARCIAL DO PU DA ÁREA URBANA DO CARRIÇO

- Elaboração da proposta de Suspensão Parcial do Plano de Urbanização da Área Urbana do Carriço, com vista à regularização de atividades económicas (Lactifoz - Produtos Alimentares, Lda.) inviáveis à luz do PU, mas enquadráveis no PDM em vigor;
- A proposta de Suspensão Parcial do Plano mereceu apreciação favorável, por parte da Câmara Municipal na sua reunião de 22 de julho de 2015;
- Envio da proposta de Suspensão Parcial do Plano de Urbanização da Área Urbana do Carriço à CCDR-C, em 3 de agosto de 2015;
- Parecer favorável à Suspensão Parcial do Plano de Urbanização da Área Urbana do Carriço, emitido pela CCDR-C, em 19 de agosto de 2015;
- Deliberação de Suspensão Parcial do Plano de Urbanização da Área Urbana do Carriço, emitido pela Assembleia Municipal de Pombal, a 30 de setembro de 2015.

Suspensão Parcial publicada com o Aviso n.º 11 901/2015, Diário da República, 2.ª Série, n.º 203, de 16 de outubro.

5.2 OBJETIVOS E METAS

"A principal aposta do plano de urbanização do Carriço é a de procurar "Qualificar e Estruturar", do ponto de vista urbanístico, o "seu território", conforme consta do Relatório do PU.

Pretendeu-se, então, qualificar aquele território, "*fomentando a transição progressiva de um espaço de características marcadamente rurais para um espaço onde os níveis de urbanidade sejam maiores*", e a sua estruturação, "*proporcionando-lhe uma legibilidade de fácil apreensão e que seja, coerente*".

Para a definição da estratégia de valorização urbanística do Carriço, foram definidas as seguintes medidas:

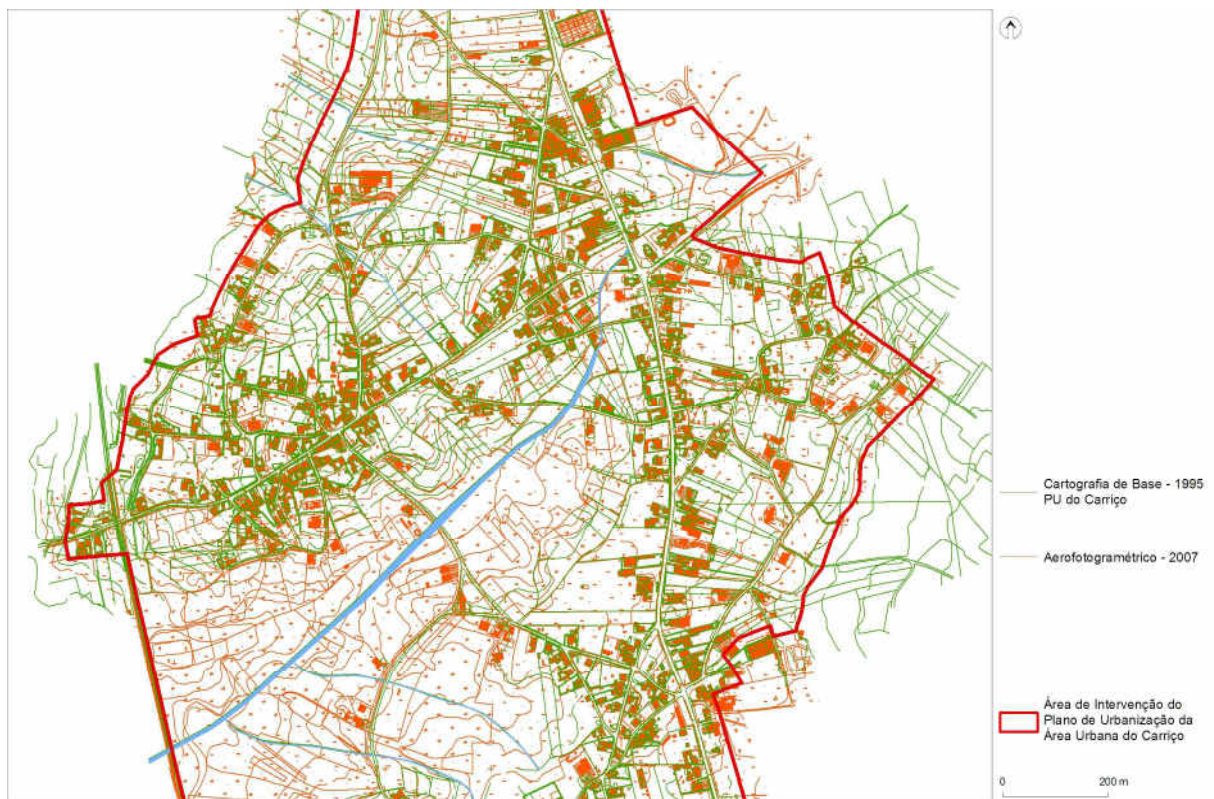
- Medida 1 - Consolidar e afirmar o Centro Tradicional;
- Medida 2 - Estruturar e orientar o desenho das futuras áreas de expansão;
- Medida 3 - Promover a instalação de um programa de equipamentos ambicioso;
- Medida 4 - Garantir aos espaços uma legibilidade de fácil apreensão. As vias, os Espaços Públicos e os Elementos Marcantes;
- Medida 5 - Qualificar e integrar os espaços não construídos no construído;
- Medida 6 - Adaptar a estrutura urbana do Carriço no novo esquema viário.

5.3 CARTOGRAFIA DE BASE

A Cartografia de Base utilizada na elaboração do PU teve por base uma fotografia aérea de 1995, ou seja, aquando da elaboração do Plano, já o cadastro se encontrava bastante alterado, nomeadamente, a rede rodoviária e as edificações, conforme se pode observar na figura seguinte.

É de referir que à data de aprovação do PU já havia sido adquirido o levantamento Aerofotogramétrico do Carriço, de 2007.

Figura 14: Cartografia de base utilizada no PU do CARRIÇO - 1995 vs Aerofotogramétrico do CARRIÇO - 2007



Conforme já referido, o PU foi objeto, em 2014/2015, de uma tentativa de Alteração, tendo a mesma obtido Parecer Desfavorável em sede de Conferência de Serviços, para a qual foram convocadas as seguintes entidades:

- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro,
- Agência Portuguesa do Ambiente / ARHCentro,
- Direção Geral do Território,
- Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro,
- Direção Regional de Cultura do Centro,
- IAPMEI/ ex-Direção Regional de Economia do Centro.
- Empresa Distribuidora de Energia, EDP,
- Infraestruturas de Portugal, SA,
- Instituto Português do Desporto e da Juventude, IP.
- Rede Elétrica Nacional, SA.

A emissão de parecer desfavorável decorre essencialmente da desatualização da Cartografia de Base utilizada na proposta de alteração, uma vez que foi utilizada a cartografia existente, que serviu de base à aprovação do PU.

Em conformidade com o parecer da Direção Geral do Território, "*de acordo com o constante na alínea b) do n.º 3 do artigo 15.º-A do Decreto-Lei n.º 193/95, de 28 de julho, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 141/2014, de 19 de setembro, a cartografia base a utilizar na elaboração de um plano de urbanização não poderá ultrapassar dois anos após a data da sua homologação, [a qual, no presente, ocorreu em 2011-03-16].*

Nestas circunstâncias a entidade proprietária da cartografia terá que submetê-la a novo processo de homologação.

Se a mesma entidade verificar que desde a data dessa anterior homologação o território não sofreu alterações que, num processo de verificação pela DGT, continuem a respeitar a conformidade com os requisitos de qualidade constantes da especificação técnica que lhe deu origem, bastará apenas requerer a sua homologação. Caso contrário, a entidade proprietária da cartografia deverá proceder à sua atualização".

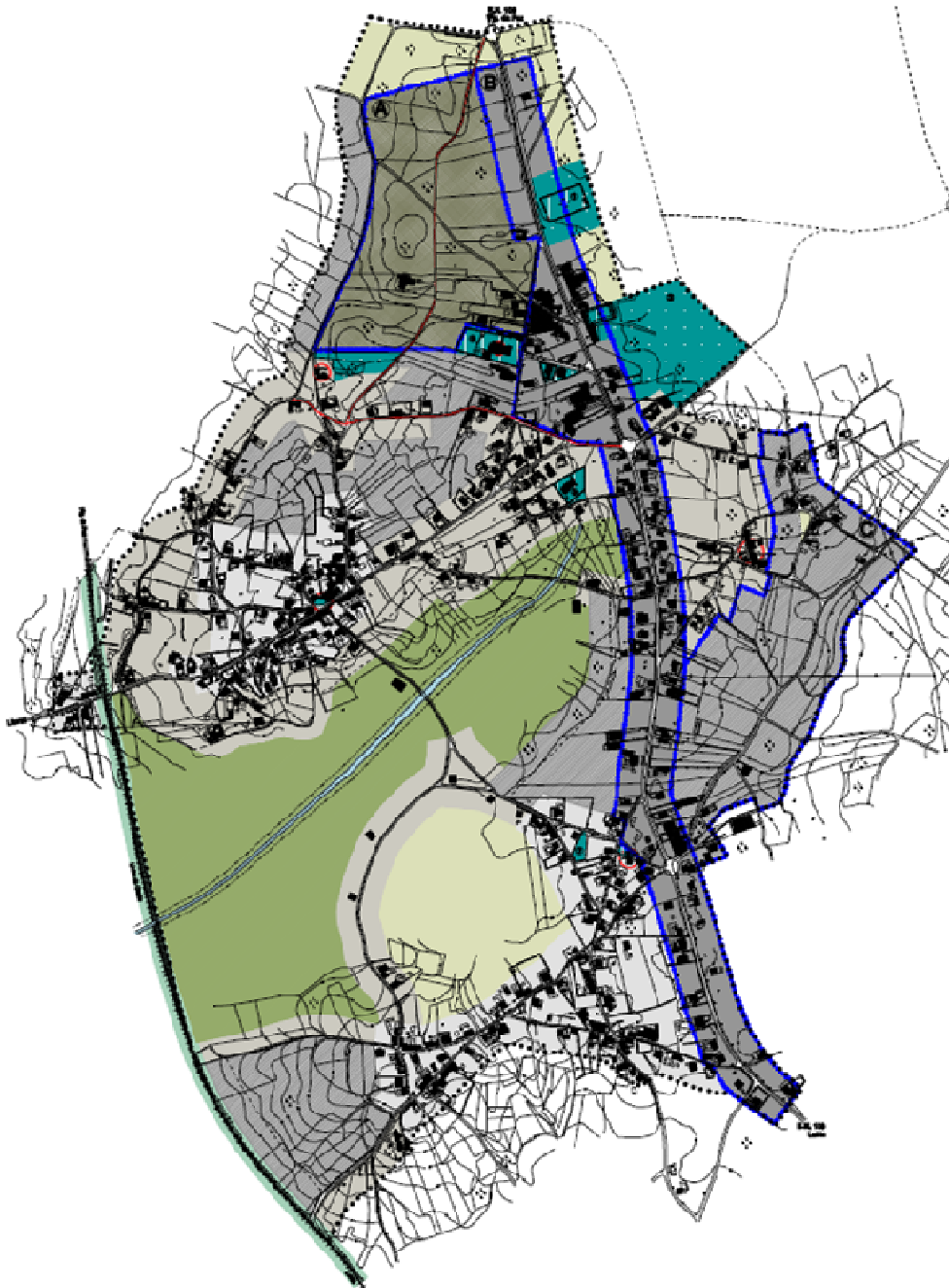
Ora, a cartografia de base do PU, além de ter ultrapassado dois anos após a data da sua elaboração, não cumpre com os requisitos mínimos para que seja solicitada a sua homologação, nomeadamente a exatidão posicional e temática dos dados cartográficos.

É de referir que, após a realização da Conferência de Serviços, foram efetuados contactos com algumas empresas no sentido de se obterem orçamentos para a homologação de cartografia, tendo sido obtidos valores da ordem dos 35 000€ (excluindo IVA e homologação), para o total das áreas abrangidas pelos Plano de Urbanização da Área Urbana do Carriço, Plano de Urbanização da Área Urbana da Guia, Plano de Urbanização da Área Urbana de Albergaria dos Doze e Plano de Pormenor do Parque Industrial de Pombal.

5.4 A DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

Conforme anteriormente referido, o PU ocupa uma área de intervenção de cerca de 205,31ha, com a delimitação conforme figura seguinte.

Figura 15: Área de intervenção do PU (Extrato da Planta de Zonamento)



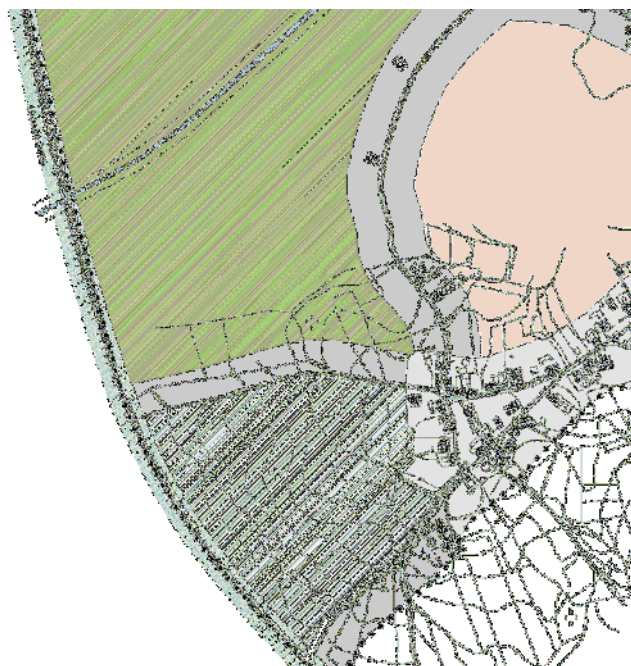
A delimitação da área de intervenção não teve em consideração o cadastro existente, verificando-se que houve "cortes" em edificações existentes, conforme o exemplo que se pode observar na figura seguinte.

Figura 16: Exemplo de edificações "cortadas" pela delimitação da área de intervenção do PU (Extrato da Planta de Zonamento)



Da mesma forma, na zona da Linha de Caminho de Ferro, parte da área ocupada pela linha ficou na área de intervenção do PU e outra parte ficou fora daquela área, conforme se pode observar na figura seguinte.

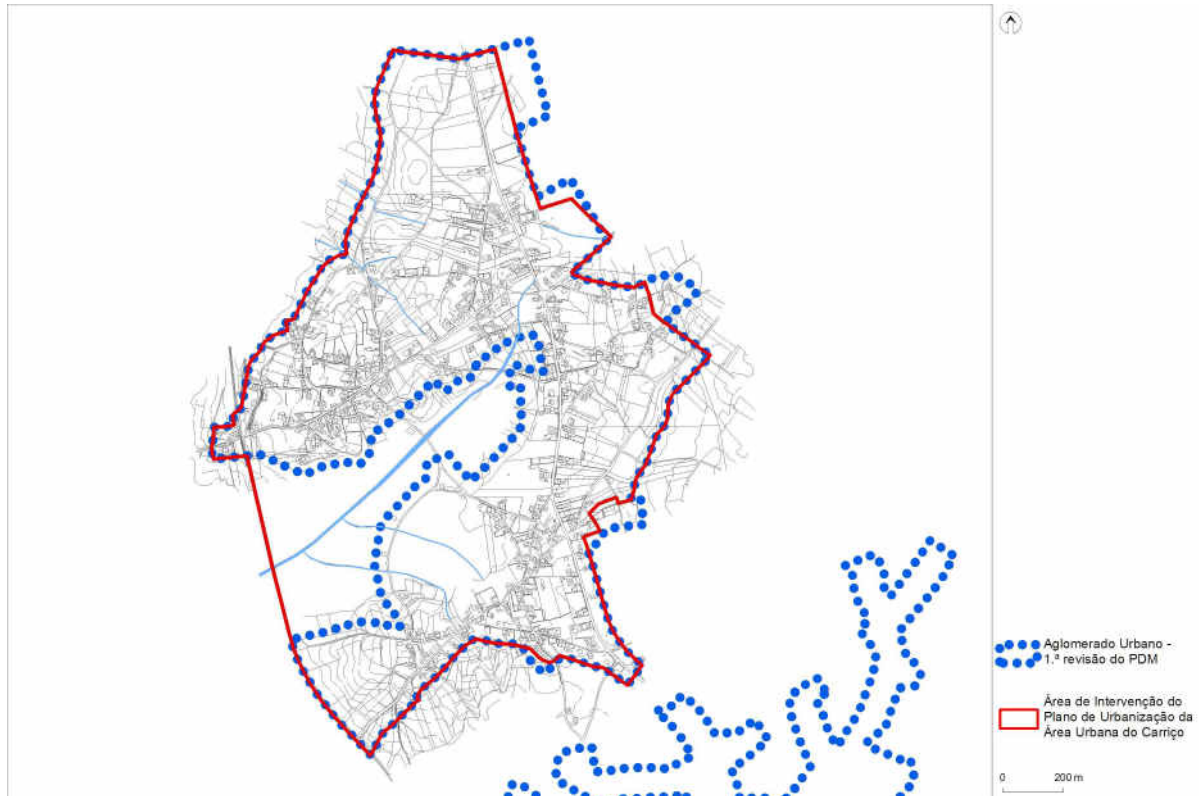
Figura 17: Exemplo da delimitação da área de intervenção na zona da Linha de Caminho de Ferro (Extrato da Planta de Zonamento)



A área de intervenção do PU é inferior à área delimitada como Aglomerado Urbano na 1.ª revisão do PDM, de acordo com a figura seguinte, o que, em situações de controlo prévio de operações urbanísticas, poderá suscitar algumas dificuldades, pela necessidade de

aplicação de dois instrumentos de gestão territorial distintos e com regimes de edificabilidade diferentes.

Figura 18: Área de intervenção do PU vs Aglomerado Urbano do Carriço, considerado na 1.ª revisão do PDM

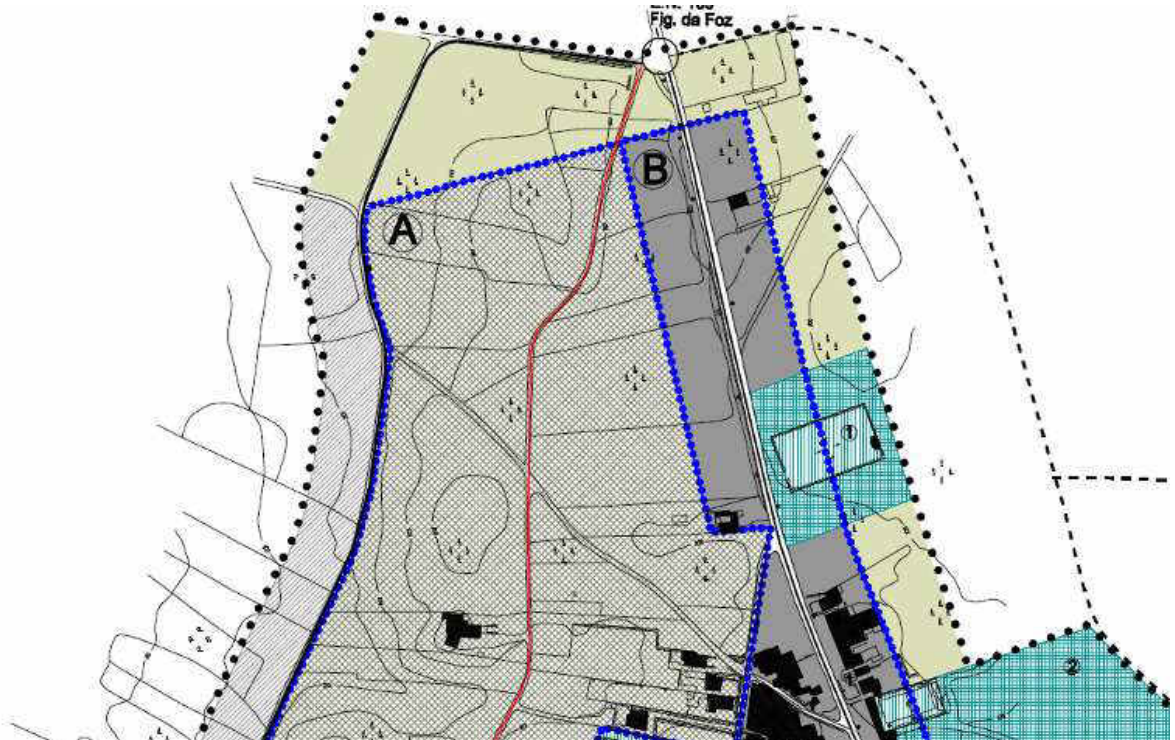


5.5 REDE RODOVIÁRIA

Na Planta de Zonamento foi considerado, além das categorias de solo, urbano e rural, as Acessibilidades, com a rede rodoviária e a rede ferroviária.

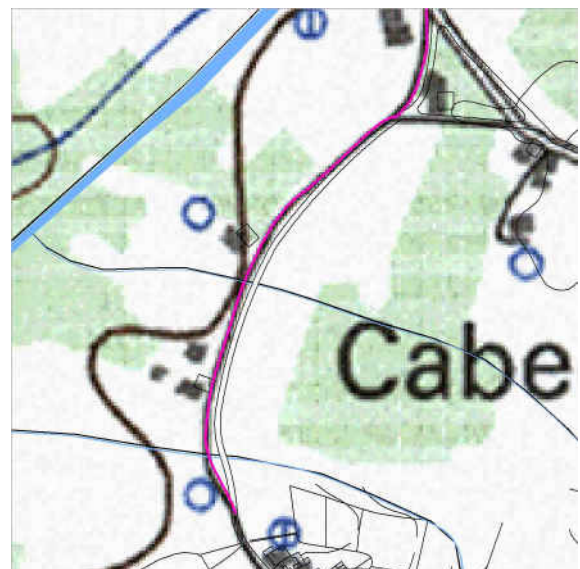
Analisando a rede rodoviária identificada no PU, constata-se que o "tratamento" dado às vias e/ou arruamentos públicos não foi igual, uma vez que, em algumas vias/arruamentos, houve a sobreposição do zonamento, e noutras, foram deixados espaços "em branco", sem qualquer categoria de solo.

Figura 19: Vias/arruamentos com e sem zonamento associado



Denota-se também que o traçado real de algumas vias/arruamentos é divergente da base cartográfica utilizada, conforme melhor identificado na figura seguinte.

Figura 20: Divergências de traçado na rede rodoviária - Rua das Almoinhas - Cartografia de Base do PU sobre Carta Militar



Rua das Almoinhas

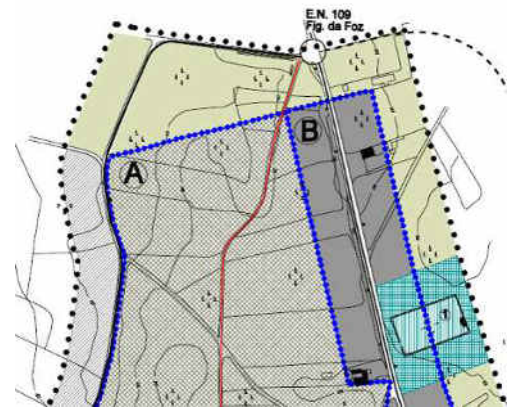
Tal como já referido anteriormente, a Cartografia de Base utilizada, aquando da elaboração do PU já se encontrava "desfasada" da realidade, já existindo 2 rotundas que não foram

consideradas como existentes, tendo sido mesmo completamente esquecida, a rotunda da interceção da Rua do Centro Social com a Rua da Padaria.

Figura 21: Rotundas já existentes e não consideradas



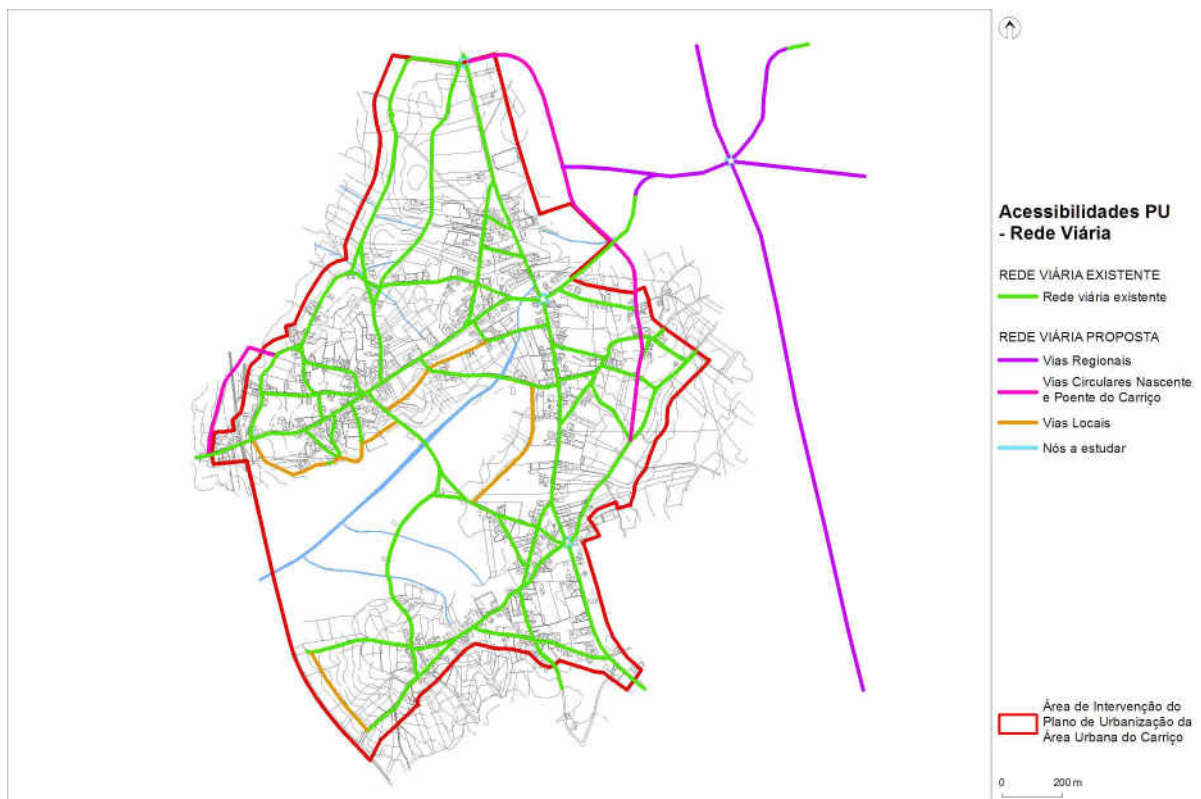
(Ortofotocarta - 2007)



(Planta de Zonamento)

Também ao nível das Acessibilidades - Rede viária proposta, foram consideradas diversas vias propostas, contudo, algumas delas, fora da área de intervenção do PU, conforme se pode observar na figura seguinte.

Figura 22: Rede rodoviária - Vias existentes e propostas



Com a 1.ª revisão do PDM, foi também proposta uma via para aquela área do território, a ponte da área de intervenção, contudo, não coincidiu com nenhuma das propostas em PU.

Da mesma forma, as vias identificadas no PU como regionais propostas, deixaram de fazer sentido, uma vez que foi executada a Autoestrada A17 e o acesso ao IC8 e às vias existentes, ER342 e EN109.

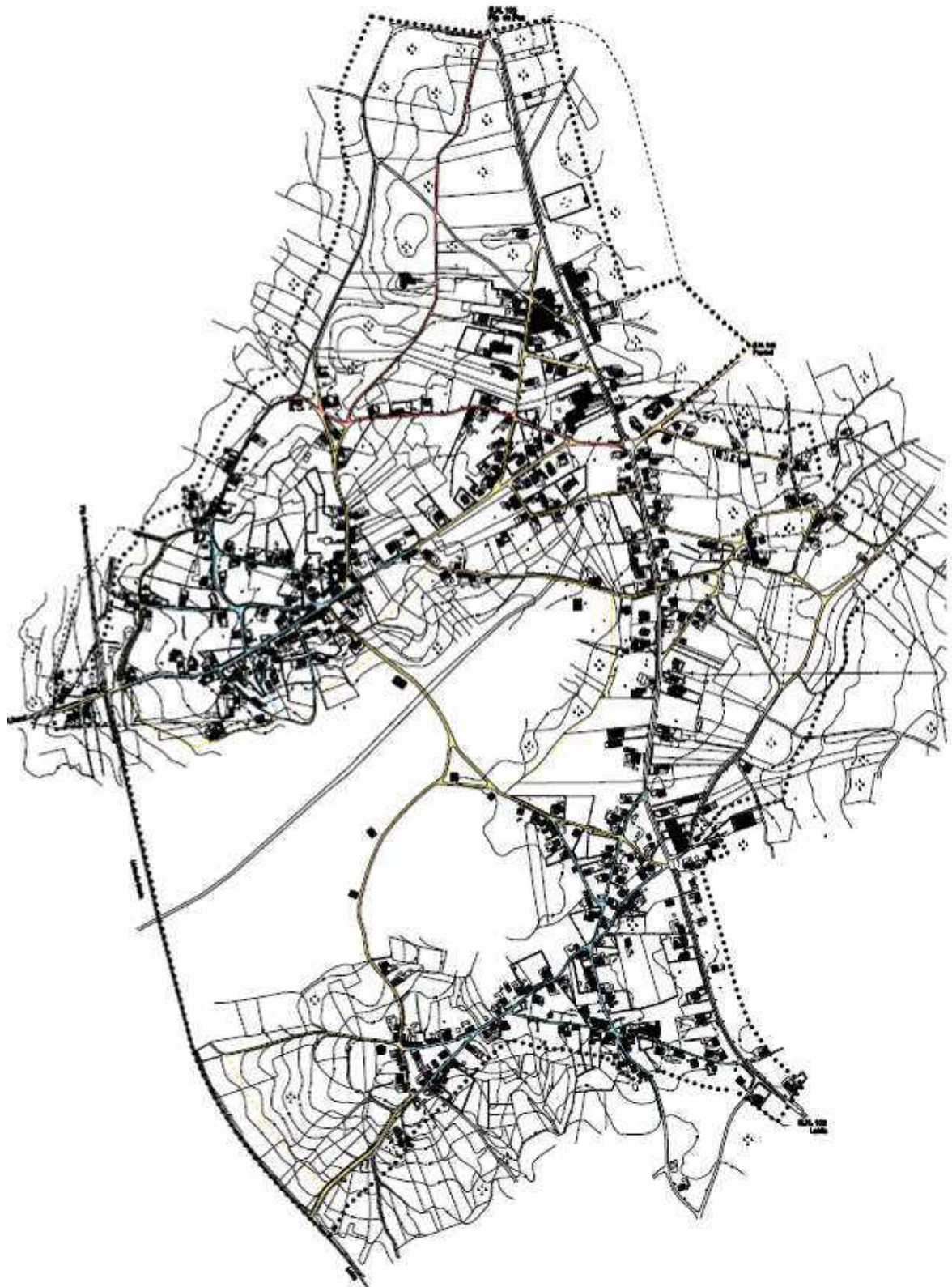
Figura 23: Rede rodoviária - Vias existentes e propostas do PU e infraestruturas do PDM



Com o PU foram também definidos perfis tipo, quer para as vias propostas quer para as vias/arruamentos existentes.

Relativamente às existentes, é estipulado, para além do previsto em regulamento, na peça desenhada referente à Estrutura Viária e Perfis Tipo, que "os novos licenciamentos marginalmente a estes arruamentos deva ser precedido de uma análise prévia cuidada, troço a troço, definindo-se o perfil desejado e o alinhamento a impor".


Figura 24: Peça desenhada - Estrutura viária e Perfis tipo




LEGENDA

ESTRUTURA VIÁRIA E PERFIS

Vias e Arruamentos

 **Circulares Mosaicte e Poente - Traçado Existente**

 **Circulares Mosaicte e Poente - Traçado Proposto**

 **Vias de Estrutura Urbana - Traçado Existente**

 **Via Estructurante Avenida E.N. 109 - Traçado Existente**

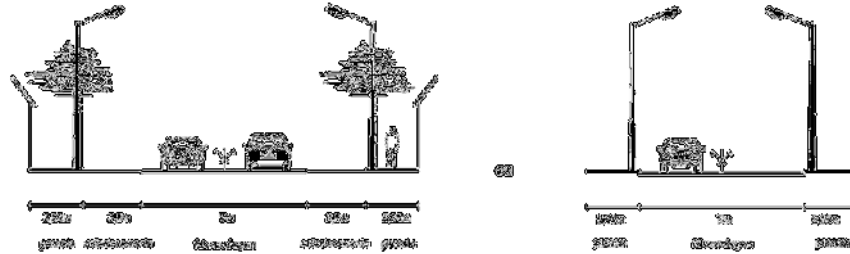
 **Vias Locais - Traçado Existente**

 **Vias Locais em Núcleo Antigo - Traçado Existente**

 **Vias Locais - Traçado Proposto**

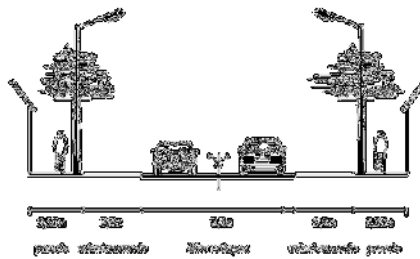
Figura 25: Perfis tipo aprovados

Via Quilómetros e Frente ao Carriço



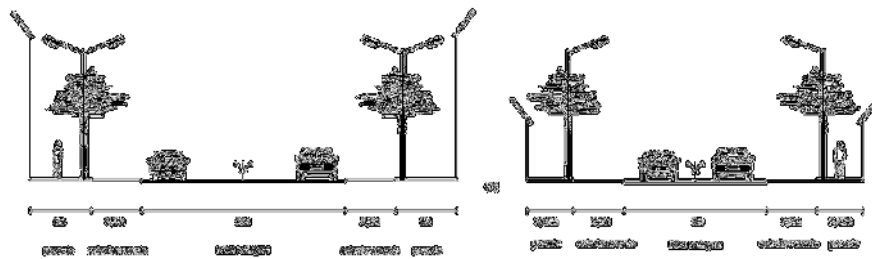
Novas vias / arruamentos

Via Lado Paredão



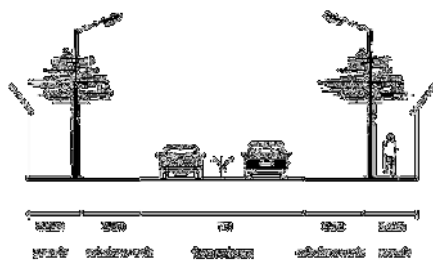
Novas vias / arruamentos

Via Paredão - Frente C.A. 100

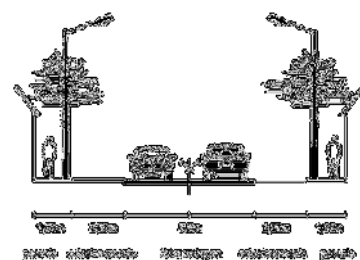


Vias / arruamentos existentes

Via do Estádio Univer



Via Lado Estádio



Vias / arruamentos existentes

Figura 26: Exemplos de intervenções em Vias Locais Existentes, levadas a cabo pelos particulares



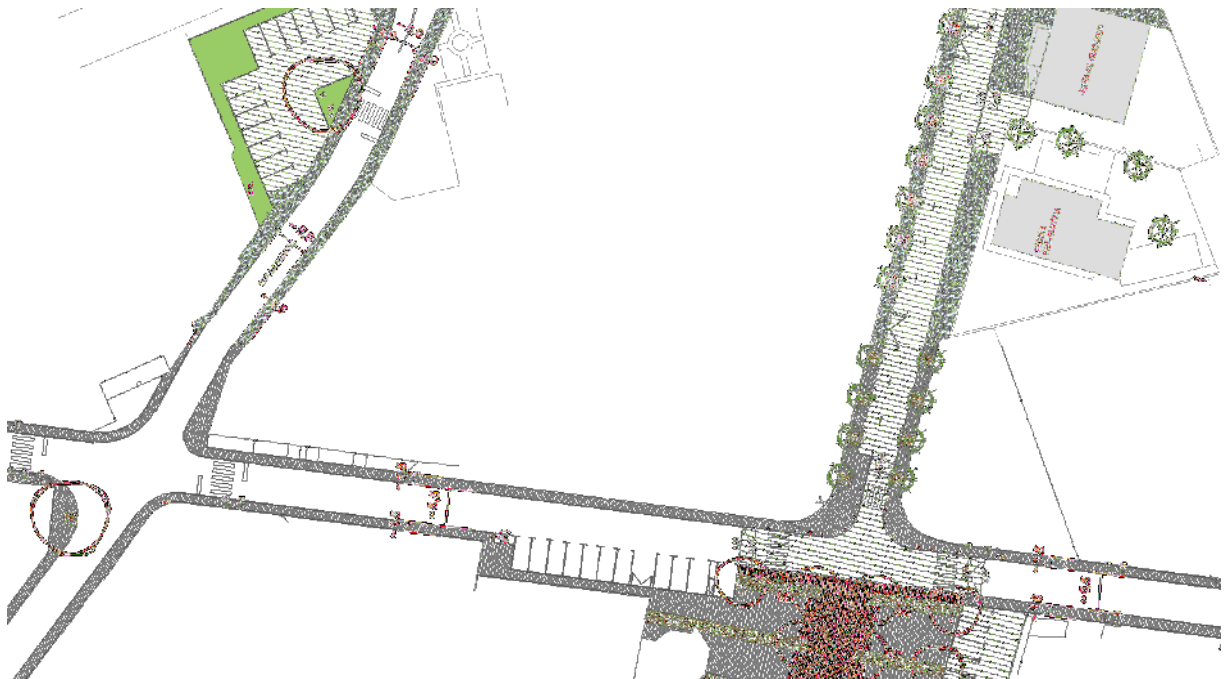
Rua da Fábrica
(Fotografia de 10/03/2016)



Rua do Quintalito
(Fotografia de 22/04/2015)

Apesar do PU (Regulamento e Peças desenhadas) definir perfis para as vias e arruamentos existentes, nem sempre foi viável a sua implementação. Refira-se a título de exemplo o projeto de "Requalificação da Avenida da Igreja e arruamentos contíguos", cujos perfis preveem faixas de rodagem com 2 sentidos, a variar entre 4,00m (na Rua da Chã) e 5,50m, e passeios, com largura variável entre os 1,50m e 2,00m.

Figura 27: Extrato da peça desenhada Plano Geral - Requalificação da Avenida da Igreja e arruamentos contíguos



5.6 REDE HIDROGRÁFICA

As linhas de água consideradas aquando da aprovação do PU não correspondem às existentes, conforme se pode observar nas figuras seguintes, quer por sobreposição com a Carta Militar (versão: voo de 1999; trabalhos de campo de 2000; publicada em 2003), como por sobreposição com as linhas de água constantes na Carta Base da 1.^a revisão do PDM (versão: data de voo - julho e novembro de 2007; completagem de campo de abril a novembro de 2008; data de homologação: 16/03/2011).

Figura 28: Divergência entre as linhas de água constantes no PU do Carrico e a carta militar

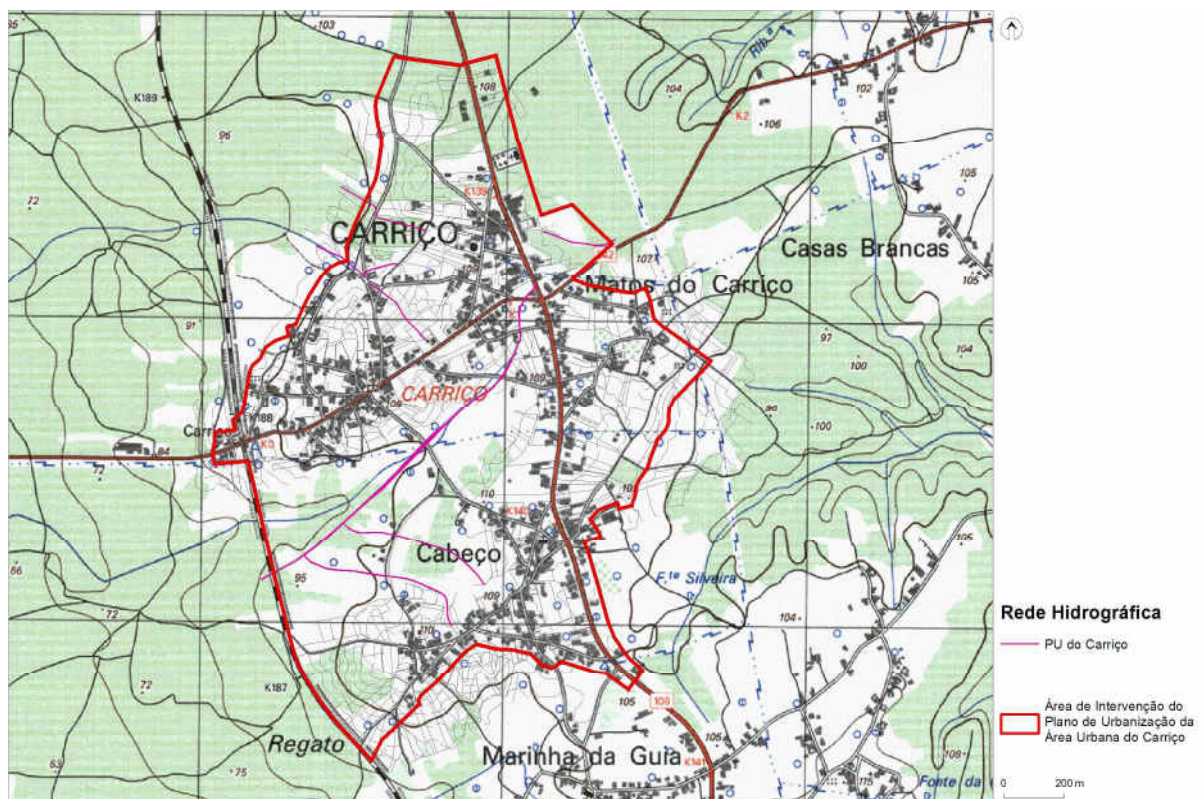
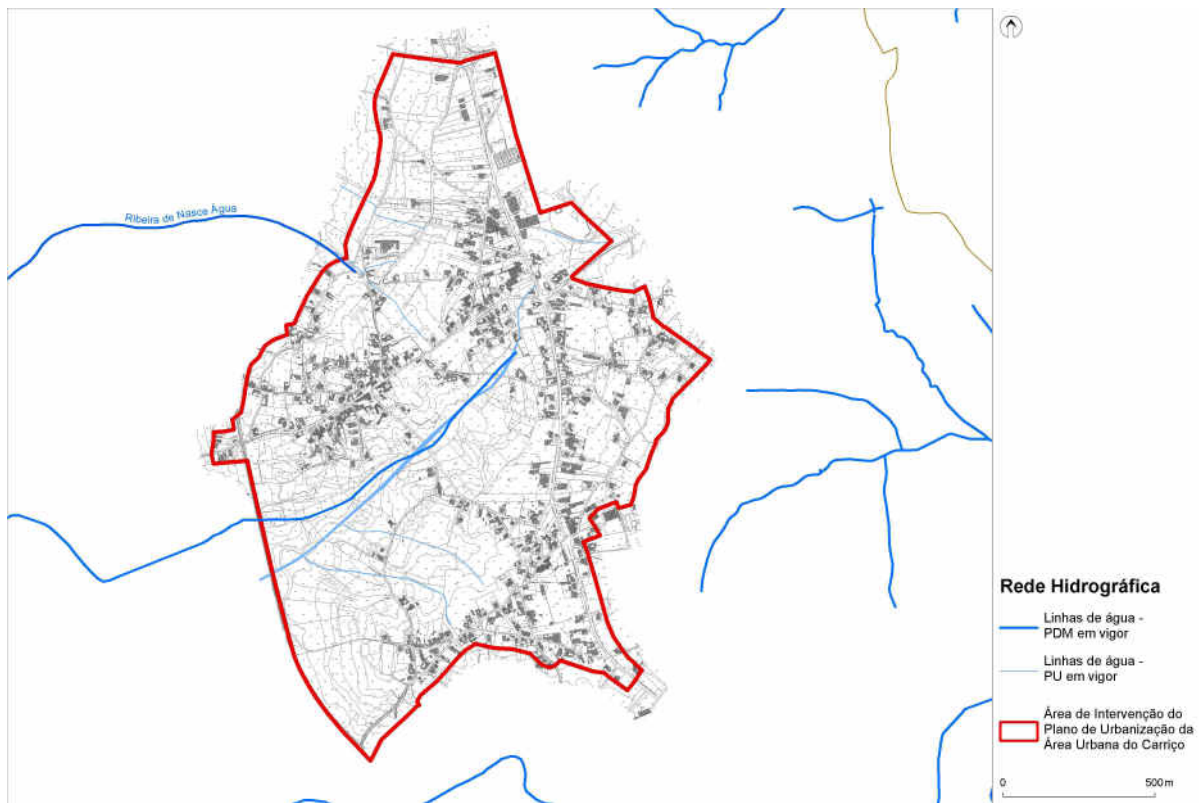


Figura 29: Divergência entre as linhas de água constantes no PU e as da Carta Base da 1.ª revisão do PDM



As linhas de água existentes na área de intervenção do Carricho são ambas temporárias, fazendo-se o escoamento das águas apenas sazonalmente, após a época de chuvas.

Figura 30: Linhas de água existentes - Ribeira de Nasce Água



Linha de água perpendicular à Rua do Cabeço (lado Sul)
(Fotografia de 10/03/2016)



Linha de água perpendicular à Rua da Figueira do Vale (lado Sul)
(Fotografia de 10/03/2016)

Figura 31: Linhas de água existentes - Ribeira de Nasce Água

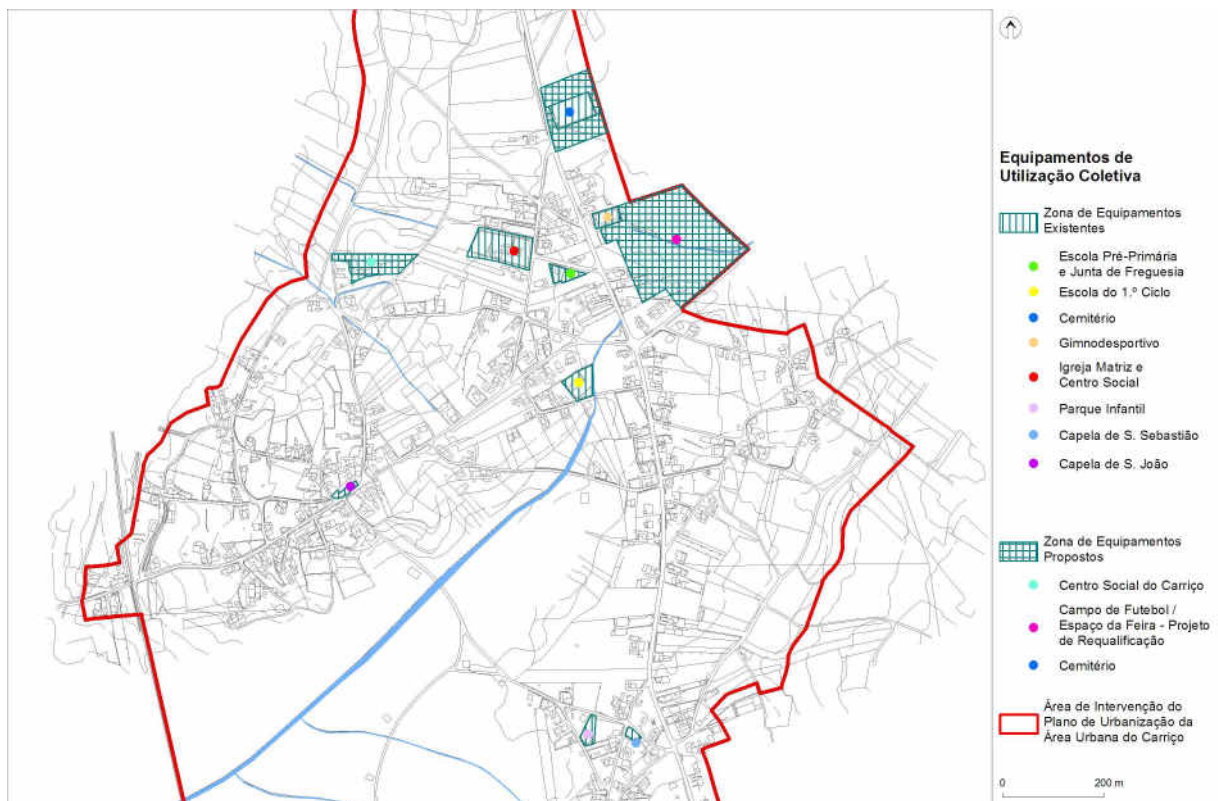


Linha de água perpendicular à rua que interliga a Rua do Barreiro com a Rua da Fonte do Rei (lado Oeste)
(Fotografia de 10/03/2016)

5.7 EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLETIVA

O PU do CARRIÇO considerou 12 equipamentos de utilização coletiva na sua área de intervenção, traduzindo-se, na Planta de Zonamento, em 8 Zonas de Equipamentos Existentes (Cemitério, Campo de Futebol / Espaço de Feira, Igreja Matriz e Centro Social, Escola Pré-primária e Junta de Freguesia, Escola do 1.º Ciclo, Capela de S. João, Parque infantil e Capela de S. Sebastião) e 3 Zonas de Equipamentos Propostos.

Figura 32: Equipamentos de Utilização Coletiva considerados no PU



Conforme a figura anterior, numa das Zonas de Equipamentos Propostos foi executado o Centro Social do Cariço, tendo ocupado essa Zona e também parte da Zona Não Consolidada - Expansão Urbana de Média Densidade que lhe é adjacente.

Na Zona de Equipamentos Existentes onde era prevista a construção de um Parque Infantil, foi efetuada a edificação destinada à associação do Parque Social, Cultural e Recreativo do Cabeço.

Figura 33: Parque Social, Cultural e Recreativo do Cabeço



Rua do Cabeço
(Fotografias de 10/03/2016)

Além dos equipamentos identificados, considera-se que deveriam ter sido considerados os seguintes, uma vez que já existiam antes do PU ser aprovado:

- Extensão do Centro de Saúde, situada junto da Zona de Equipamentos Propostos - Campo de Futebol / Espaço da Feira - Projeto de Requalificação;
- Destacamento móvel dos bombeiros, situado junto da Igreja Matriz.

5.8 PATRIMÓNIO COM INTERESSE (ELEMENTOS COM INTERESSE PATRIMONIAL)

Na área de intervenção do PU do Carriço não existe qualquer património arquitetónico classificado, tendo sido considerado no PU, 5 elementos com interesse patrimonial:

- Igreja Matriz,
- Capela de S. João,
- Capela de S. Sebastião,
- Arquitetura Tradicional - Conjunto Edificado na Travessa Francisco Beja,
- Arquitetura Tradicional - Conjunto Edificado na Rua Fonte do Rei.

Aquando do procedimento de Alteração já referido no presente Relatório, a Direção Regional de Cultura do Centro pronunciou-se no âmbito das suas funções, tendo identificado um lapso no orago atribuído à Capela do Outeiro do Carriço, uma vez que é dedicada a N.^a Sr.^a da Boa Viagem e não a S. Sebastião, conforme designado no PU.

Ainda em conformidade com a Direção Regional de Cultura do Centro, e após proposta no procedimento de Alteração do PU, o Conjunto Edificado na Rua Fonte do Rei encontra-se em avançado estado de degradação e abandono, conforme facilmente se observa nas fotografias seguintes, não fazendo sentido a sua manutenção como "Elemento com Interesse Patrimonial".

Figura 34: Conjunto Edificado na Rua Fonte do Rei



(Fotografias de 22/04/2015)

Existem, no entanto, outros edifícios que poderiam ter interesse considerar património referenciado, uma vez que, à semelhança do Conjunto Edificado na Travessa Francisco Beja, se tratam de "*exemplares de construções de tipologia habitualmente denominada por casa gandaresa*". A Direção Regional de Cultura do Centro reconhece um imóvel situado no n.º 1 da Rua Dr. Mário Beja, e outros na Rua da Mata do Urso, junto à Capela de S. João entre outros existentes nas proximidades.

Assim, como Elementos com Interesse Patrimonial, para além da Igreja de N. Sr.^a da Conceição (ou Igreja Matriz do Carriço), a Capela de S. João, a Capela de N.^a Sr.^a da Boa Viagem e o Conjunto Edificado na Travessa Francisco Beja, deveriam ser considerados outros edifícios, exemplares da "casa gandaresa".

Figura 35: Exemplos de "casa gandaresa"

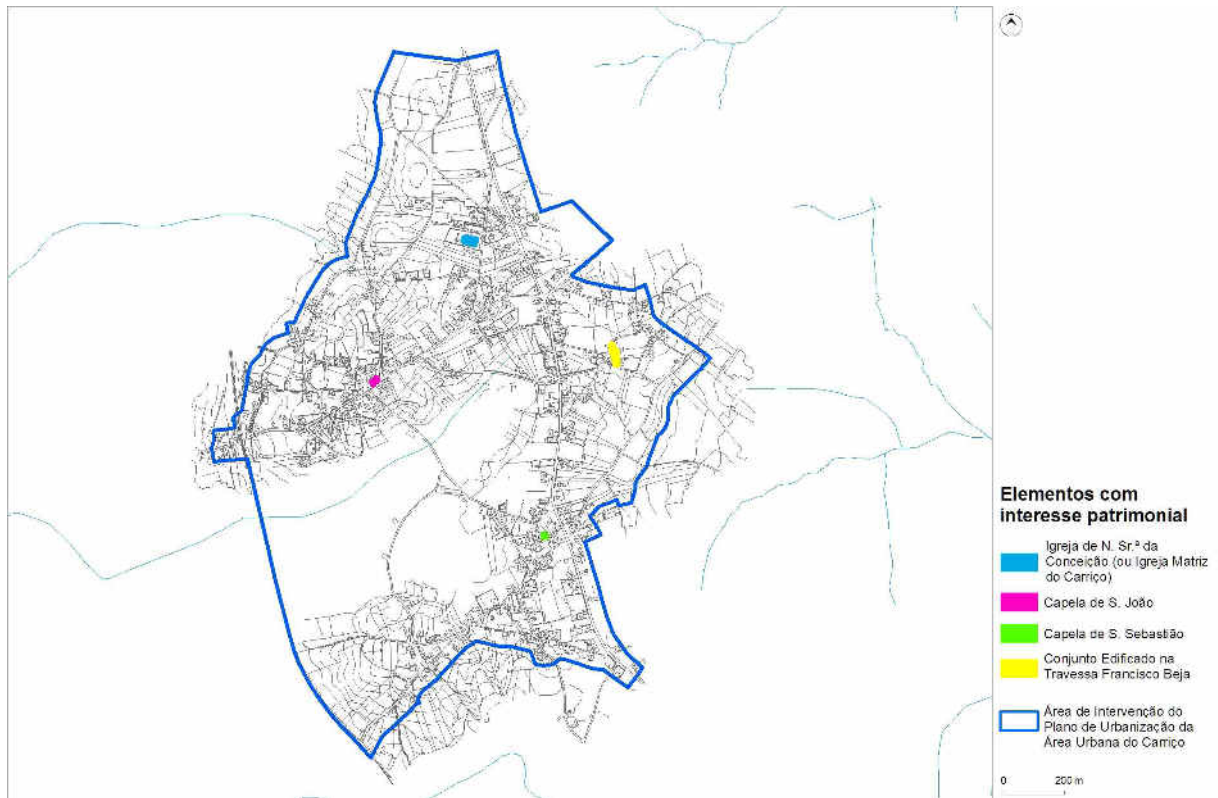


Rua do Barreiro
(Fotografias de 10/03/2016)



Rua Sr.^a da Boa Viagem
(Fotografias de 10/03/2016)

Figura 36: Elementos com interesse patrimonial e outros edifícios de interesse



Apesar da existência da Igreja e das Capelas, não foram consideradas quaisquer medidas de salvaguarda quanto à sensibilidade arqueológica daqueles elementos patrimoniais, o que, em conformidade com o parecer emitido pela Direção Regional de Cultura do Centro, aquando do pedido de alteração do PU, deveria ficar salvaguardado no Regulamento (à semelhança do que aconteceu na 1.ª revisão do PDM).

5.9 ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL

A Estrutura Ecológica Municipal, conforme identificado no regulamento do PU corresponde "a áreas que pelas suas características intrínsecas e elevada sensibilidade ecológica, se destinam para fins de não edificabilidade" (artigo 51.º do Regulamento do PU em vigor).

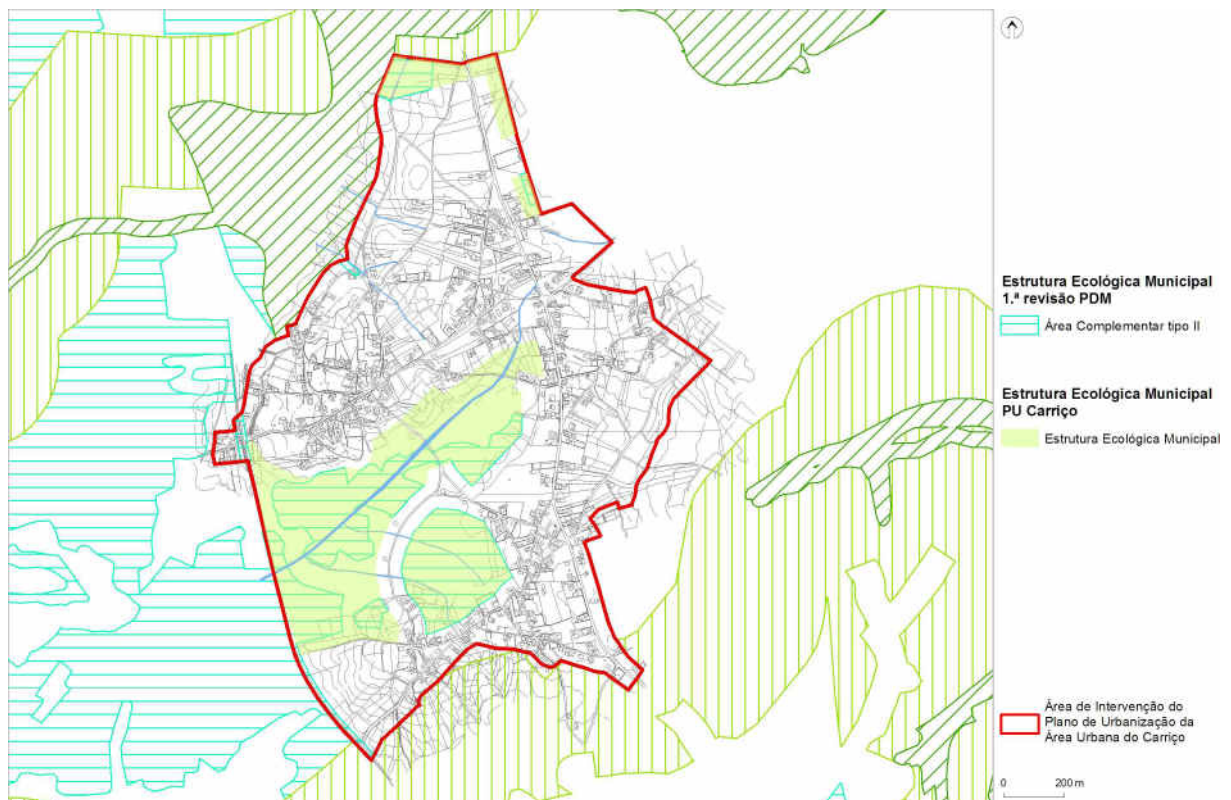
No Regulamento do PU não é feita referência a qualquer peça desenhada da Estrutura Ecológica Municipal, contudo a mesma foi executada e acompanha o Plano.

Na Planta de Zonamento foram delimitados Solos Afetos à Estrutura Ecológica, que correspondem à Zona Verde de Proteção e/ou Enquadramento e à Zona Verde de Proteção ao Caminho de Ferro.

Com a aprovação da 1.^a revisão do PDM foi também delimitada a Estrutura Ecológica Municipal, tendo a mesma sido dividida em Estrutura Ecológica Municipal Fundamental e Estrutura Ecológica Complementar - Tipo I ou Tipo II, sendo que, a área de intervenção do PU, é apenas abrangida por Estrutura Ecológica Complementar - Tipo II.

Esta delimitação teve por base as áreas integradas em Reserva Agrícola Nacional e Reserva Ecológica Nacional, resultando, como anteriormente se referiu, numa área mais circunscrita e mais adaptada à realidade.

Figura 37: EEM do PU da Área Urbana do CARRIÇO e EEM do PDM-Pombal



Considera-se ainda que Estrutura Ecológica Municipal identificada no PU, apesar de corresponder a zonas de não edificabilidade, deveria ter sido individualizada em EE Urbana e EE Rural, uma vez que parte se encontra em Solo Rural (Zona Agroflorestal) e outra parte em Solo Urbano.

5.10 SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E / OU RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

As servidões e restrições de utilidade pública constituem limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de ocupação/aproveitamento do território, resultantes direta e

imediatamente da Lei ou constituídas por ato administrativo praticado com base na lei, pelo que, nas áreas por elas abrangidas, a disciplina de uso, ocupação e transformação do solo, encontra-se condicionada pelas disposições legais em vigor.

No próximo quadro apresenta-se uma relação entre as servidões administrativas e/ou restrições de utilidade pública em vigor aquando da aprovação do PU e as atualmente em vigor.

Quadro 8: Comparação entre as Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública existentes na Área de Intervenção do PU do Carricho e as atualmente em vigor

PU da Área Urbana do Carricho	Atualmente
Servidão de margens e zonas inundáveis	-
Servidão de área florestal	-
Servidão de passagem de linha de Alta Tensão	Rede Elétrica Nacional: Infraestruturas de Transporte de Energia Elétrica - Média Tensão
Postos de Transformação	Vértices ou Marcos Geodésicos
-	Rede Ferroviária: Estações e Apeadeiros Rede Ferroviária
Servidão de linha férrea	Rede Rodoviária: Estradas Nacionais Desclassificadas, sob jurisdição da Estradas de Portugal Estradas Nacionais Desclassificadas, sob jurisdição da Câmara Municipal
Servidão de via nacional	
Servidão de via municipal	
Reserva Agrícola Nacional	Reserva Agrícola Nacional
Reserva Ecológica Nacional	Reserva Ecológica Nacional: Leitos dos Cursos de Água Cabeceiras das Linhas de água

Assim, considerando as servidões administrativas e/ou restrições de utilidade pública atualmente em vigor, verifica-se a necessidade de atualizar as condicionantes identificadas no PU, nomeadamente:

- Condicionantes Gerais:

Recursos Naturais:

Recursos hídricos: Linha de Água.

Infraestruturas:

Vértices ou Marcos Geodésicos: Vértice Geodésico;

Rede Ferroviária: Via Férrea, Estação / Apeadeiro;

Rede Elétrica Nacional: Infraestrutura de Transporte de Energia Elétrica:
Média Tensão;

Rede Rodoviária: Estrada Nacional Desclassificada, sob jurisdição da
Estradas de Portugal; Estrada Nacional Desclassificada, sob jurisdição da
Câmara Municipal; Caminho Municipal.

- Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas:

RAN.

- Reserva Ecológica Nacional:

REN:

Cabeceiras das Linhas de água;

Leitos dos Cursos de Água.

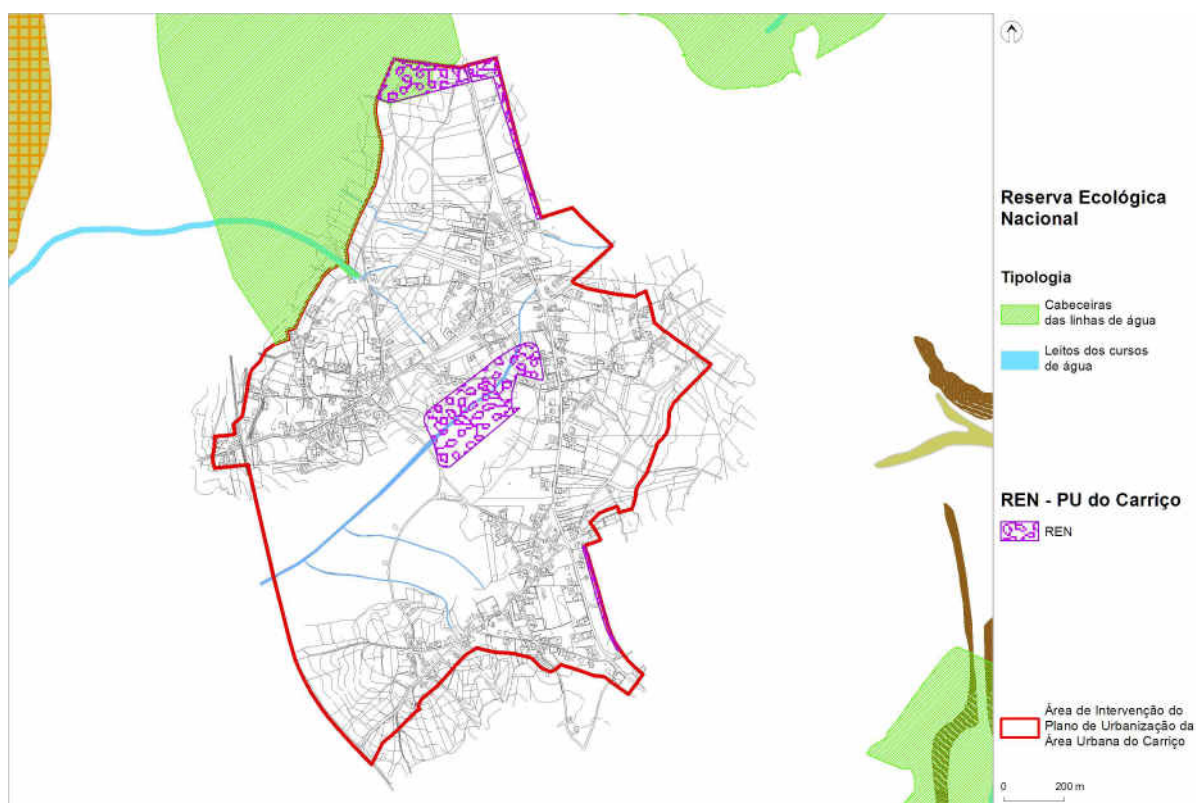
Com a atualização dessas servidões e restrições de utilidade pública surge a necessidade de adaptação da Planta de Condicionante, designadamente, Planta de Outras Condicionantes, Planta da Reserva Ecológica Nacional e Planta da Reserva Agrícola Nacional.

É de destacar o facto das áreas que se encontravam condicionadas por RAN e/ou REN à data da elaboração do PU, terem sido delimitadas, na Planta de Zonamento, na sua maioria, como Zona Verde de Proteção e/ou Enquadramento, e Zona Agroflorestal. Contudo, existem também duas áreas que se encontram em Zona de Equipamentos Propostos e em Solo Urbano - Zona consolidada - Avenida EN109.

5.10.1 RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL - REN

Com a entrada em vigor da nova delimitação da Reserva Ecológica Nacional - REN para o concelho de Pombal, em 18 de fevereiro de 2015, pela Portaria n.º 38/2015, publicada no Diário da República, 1.ª Série, n.º 33, de 17 de fevereiro de 2015, verifica-se que, na área de intervenção do PU do Carriço, houve alterações na delimitação da REN, conforme se pode observar na figura e quadro seguintes, resultando numa diminuição de área integrada em REN em cerca de 92ha.

Figura 38: Sobreposição entre a Reserva Ecológica Nacional do PU do Cariço e a atualmente em vigor



Quadro 9: Alterações na Reserva Ecológica Nacional

	PU em vigor (m ²)	PDM-Pombal (m ²)	Variação (m ²)
Área ocupada por REN	114 752,63	22 305,07	(-) 92 447,56

Assim, a REN abrange, na área de intervenção do PU, uma área de 22,31ha, nas tipologias de Cabeceiras das Linhas de Água (20,89ha) e Leitos dos Cursos de Água (1,41ha).

Quadro 10: Reserva Ecológica Nacional na área de intervenção do PU do Cariço

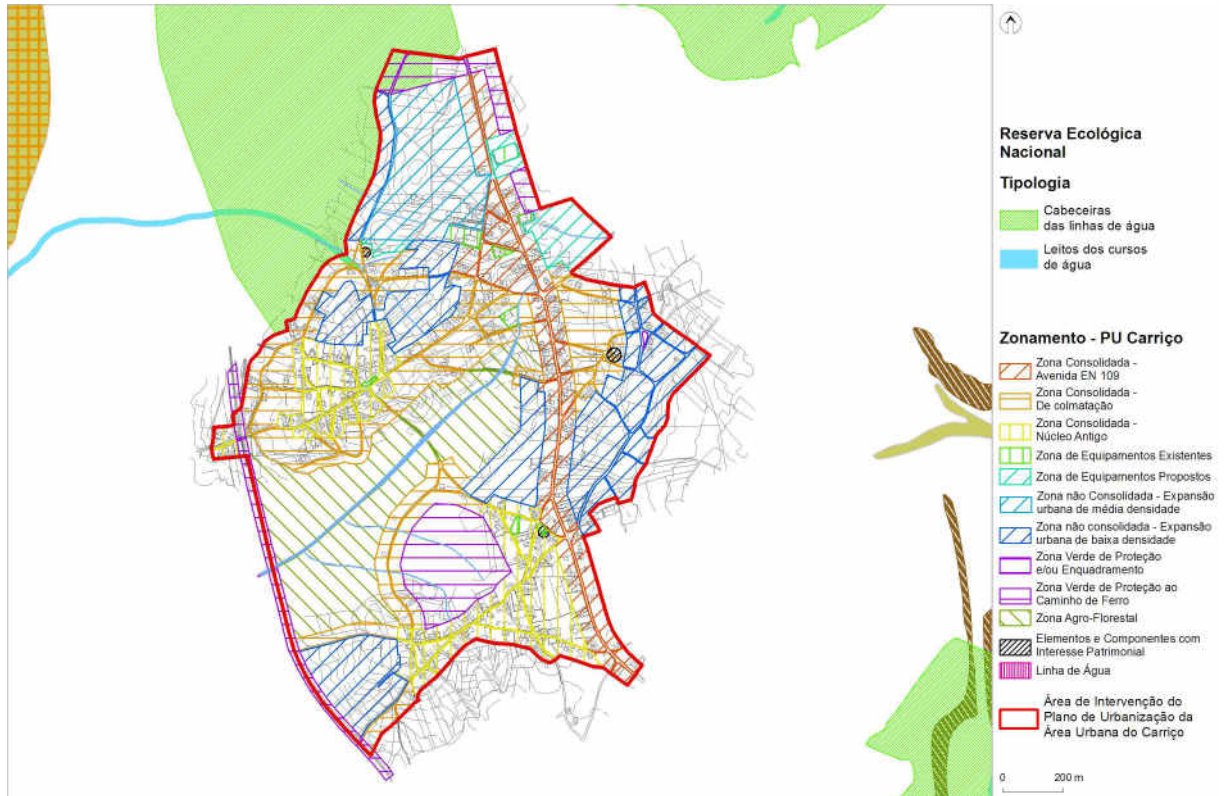
Tipologia	Área (m ²)
Cabeceira das Linhas de Água	20 893,19
Leitos dos Cursos de Água	1 411,88
Total	22 305,07

Tratando-se a REN de uma restrição de utilidade pública importa compatibilizá-la com o Zonamento do Plano de Urbanização, por forma a evitar constrangimentos resultantes da impossibilidade de levar a efeito determinadas intervenções não previstas no regime jurídico da REN.

A REN atualmente em vigor é coincidente, ao nível do zonamento do PU, com o Solo Urbano - Solos Afetos à Estrutura Ecológica - Zona Verde de Proteção e Enquadramento e

com Solo Urbano - Zona Consolidada de Colmatação, conforme se pode observar na figura seguinte.

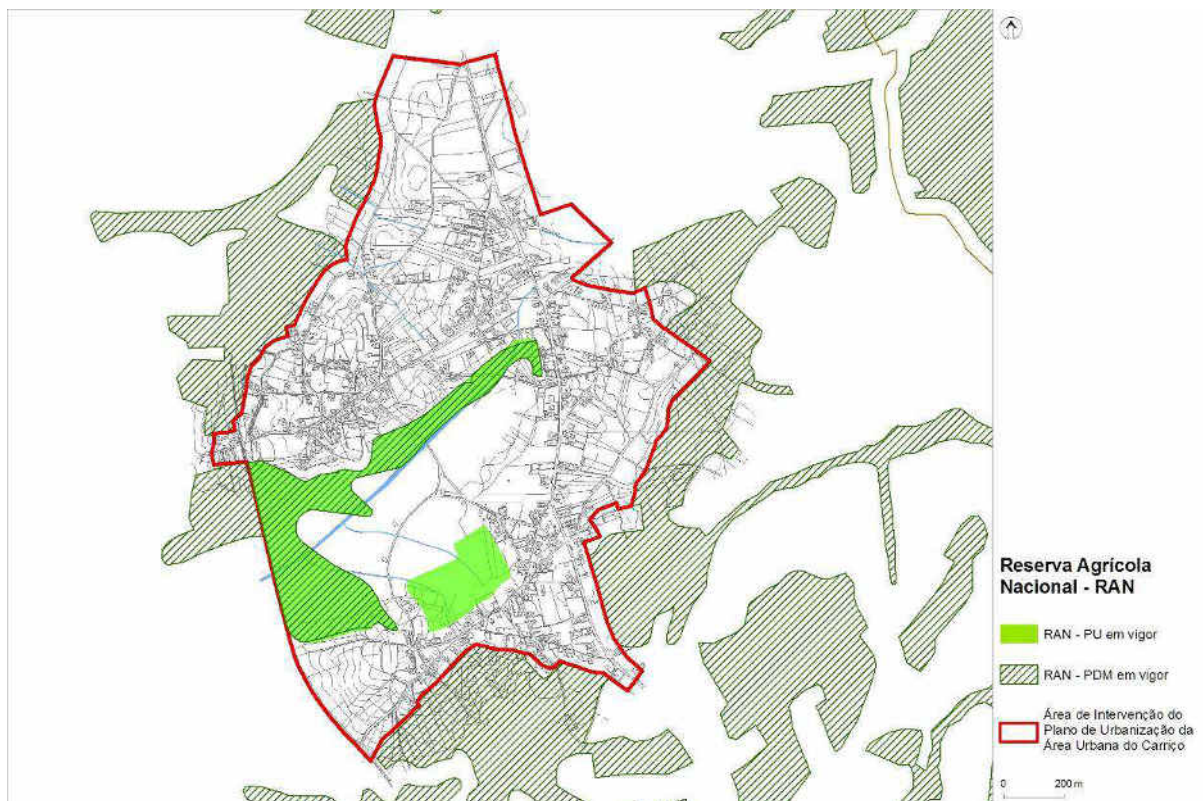
Figura 39: Reserva Ecológica Nacional vs Zonamento do PU do CARRIÇO



5.10.2 RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL - RAN

Tendo por base a Reserva Agrícola Nacional, publicada com a 1.ª revisão do PDM-Pombal, verifica-se que a área condicionada por RAN registou uma diminuição de cerca de 64ha face à RAN em vigor na área de intervenção do Plano.

Figura 40: Sobreposição entre a Reserva Agrícola Nacional do PU do Cariço e a da 1.ª revisão do PDM-Pombal

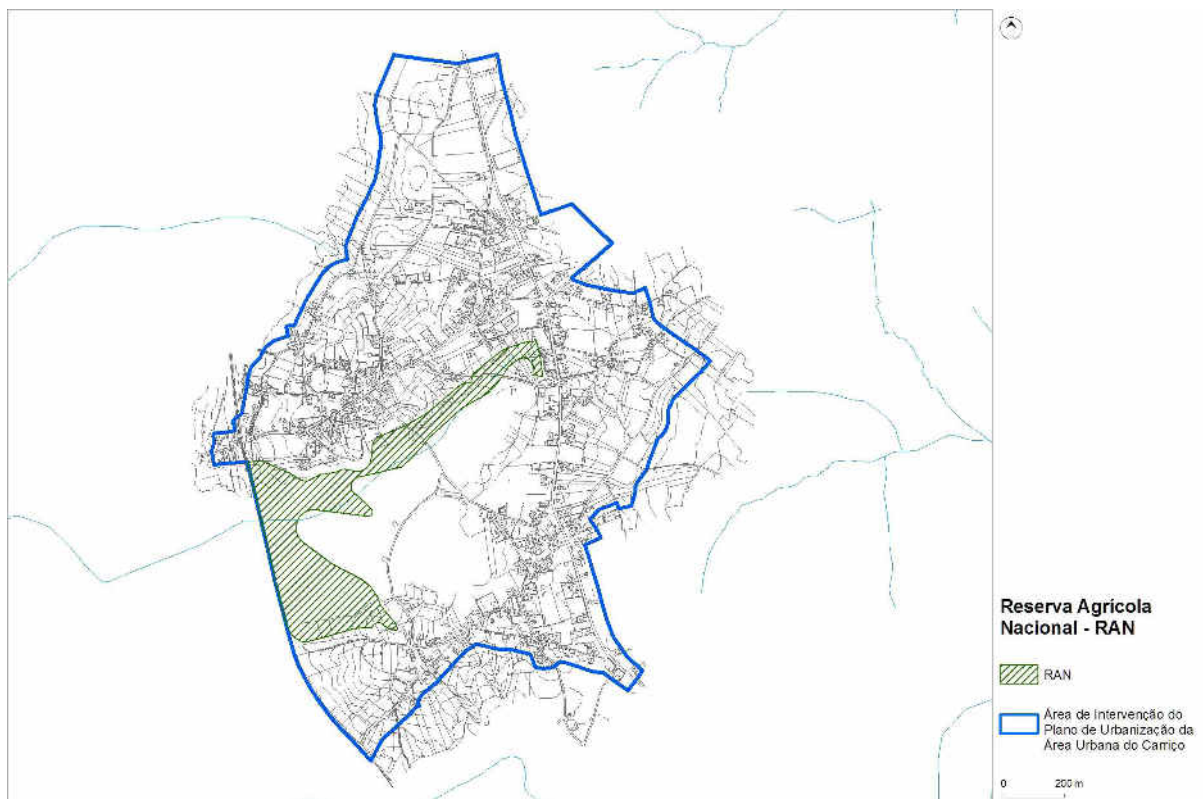


Quadro 11: Alterações na Reserva Agrícola Nacional

	PU em vigor (m ²)	PDM-Pombal (m ²)	Varição (m ²)
RAN	258 831,86	194 377,20	(-) 64 454,66

A Reserva Agrícola Nacional atualmente em vigor é coincidente, ao nível do zonamento do PU, com o Solo Rural - Solo Agroflorestal e com Solos afetos à Estrutura Ecológica - Zona Verde de Proteção ao Caminho de Ferro.

Figura 41: Reserva Agrícola Nacional na área de intervenção do PU do CARRIÇO



Tratando-se a RAN de uma restrição de utilidade pública, e à semelhança do que acontece com a REN, importa compatibilizá-la com o Zonamento do PU, por forma a evitar constrangimentos resultantes da impossibilidade de levar a efeito determinadas intervenções não previstas no regime jurídico da RAN.

5.10.3 OUTRAS CONDICIONANTES

Conforme já identificado, algumas servidões administrativas e restrições de utilidade pública deixaram de vigorar ou foram alteradas durante a vigência do PU, verificando-se também a existência de algumas divergências nas condicionantes delimitadas, como é o caso das linhas de água.

Nas próximas figuras identificam-se as "Outras Condicionantes" constantes do PU do CARRIÇO e da 1.ª revisão do PDM, onde facilmente se observa a discrepância entre as linhas de água, bem como das condicionantes que foram introduzidas com a 1.ª revisão do PDM.

Figura 42: Outras Condicionantes constantes do PU do CARRIÇO

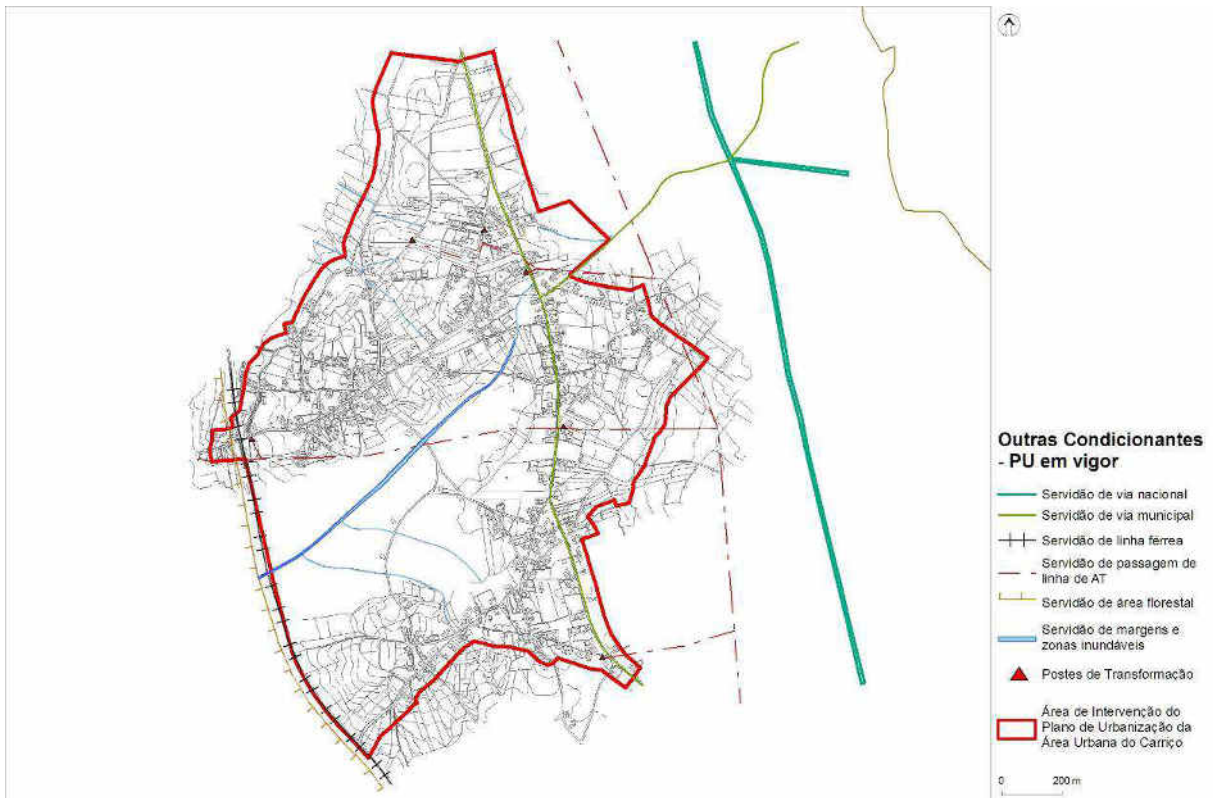
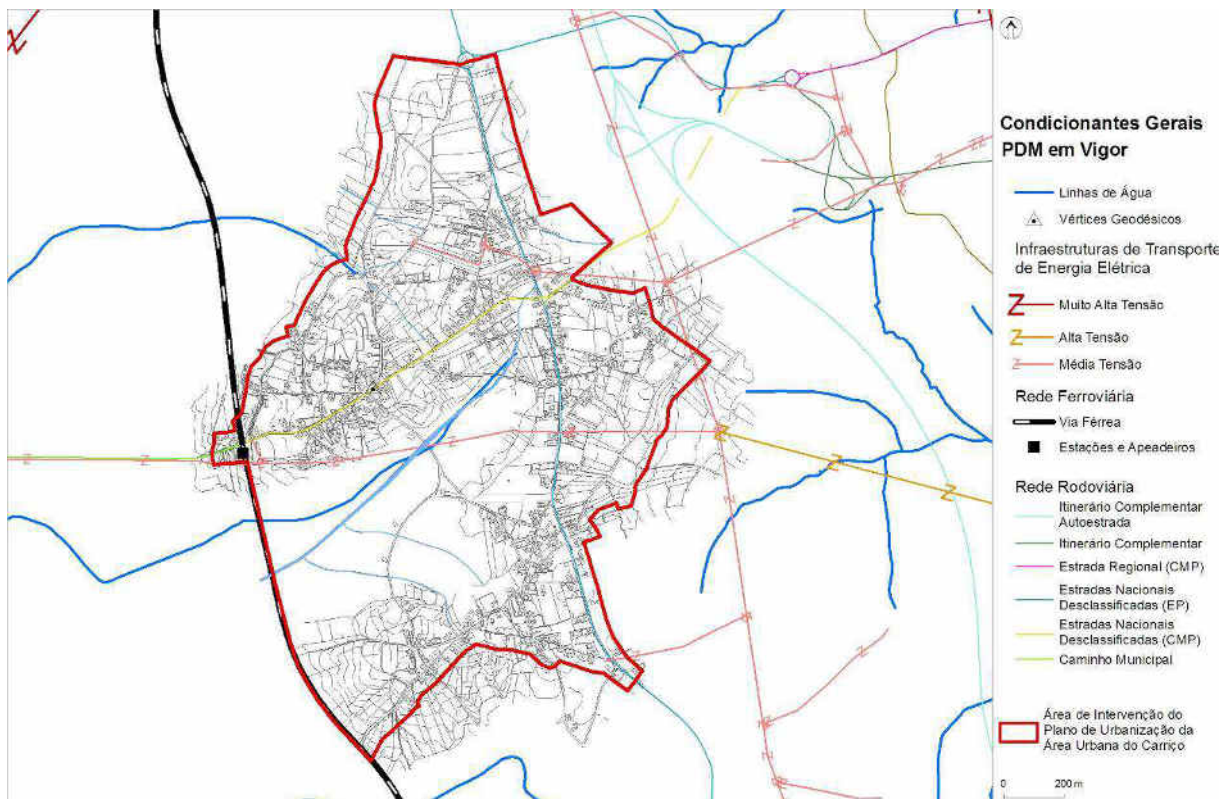
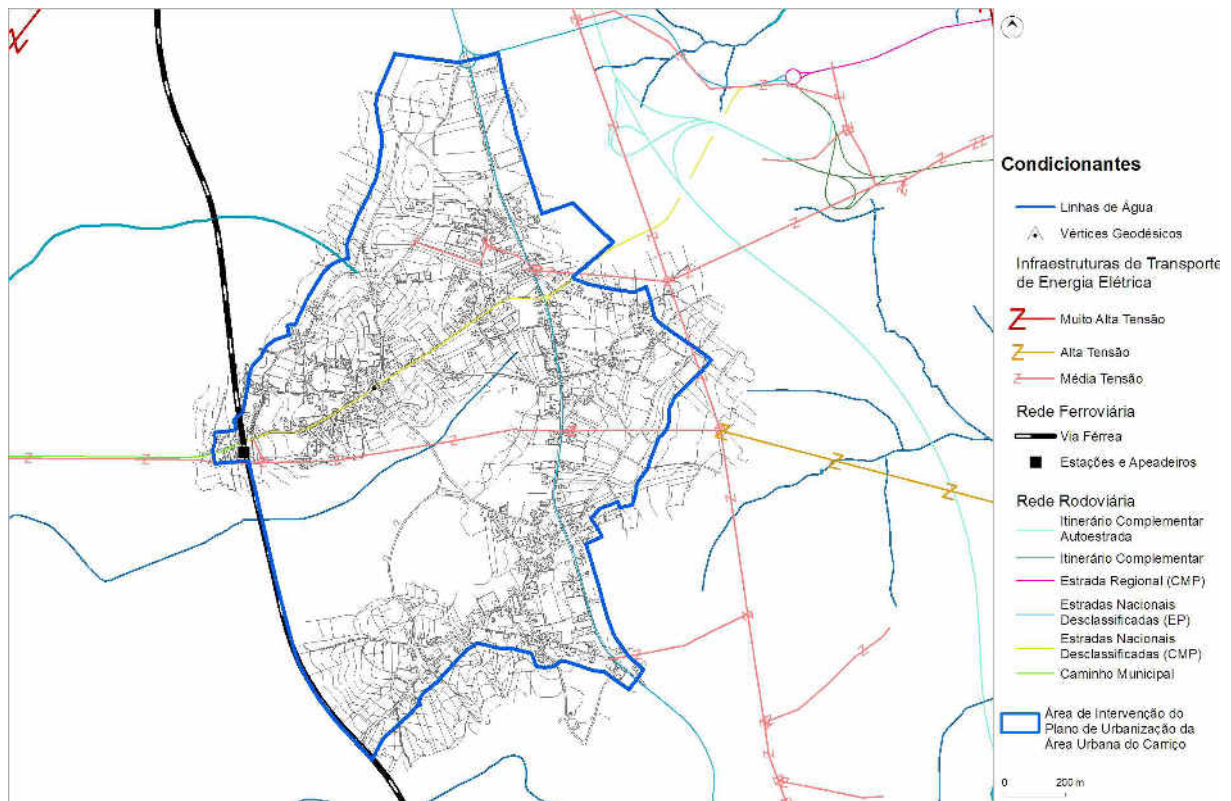


Figura 43: Outras Condicionantes constantes do PDM



Conforme anteriormente referido, existem diversas servidões administrativas e/ou restrições de utilidade pública existentes na área de intervenção do Plano que carecem de atualização, designadamente os Recursos Naturais e as Infraestruturas.

Figura 44: Condicionantes atualmente em vigor



RECURSOS NATURAIS:

Recursos hídricos: Linhas de Água

Na área de intervenção existem duas linhas de água às quais estão associadas servidões administrativas e restrições de utilidade pública, pelo que, qualquer utilização privativa do domínio público hídrico que lhes está associado carece de atribuição de licença ou concessão, por parte da entidade competente.

Na linha de água que integra a REN deverá ainda ser observado o Regime Jurídico da REN.

INFRAESTRUTURAS:

Vértices ou Marcos Geodésicos:

No PU em vigor não foram considerados Vértices ou Marcos Geodésicos, contudo, estas infraestruturas encontram-se protegidas, em conformidade com o Decreto-Lei n.º 143/82, de 26 de abril, que estabelece zonas de proteção aos marcos geodésicos. Assim, na área de intervenção encontram-se implantados 2 marcos geodésicos, cujas coordenadas se encontram indicadas no quadro seguinte.

Quadro 12: Coordenadas dos vértices geodésicos da área de intervenção do PU do Carriço, no Sistema de Referência Datum 73

Fonte: Direção-Geral do Território

Vértice Geodésico	Ordem	M (m)	P (m)
Carriço	2	-57 474,89	35 052,42
Carriço-PE	2	-57 473,85	35 053,03

Rede Ferroviária: Via Férrea, Estação / Apeadeiro

Considerando que o domínio público ferroviário é constituído pelos diversos bens que pertencem à infraestrutura ferroviária, considera-se necessário, além da delimitação da linha férrea, a identificação do apeadeiro existente na área de intervenção do PU, que não havia sido delimitado no PU em vigor.

Rede Elétrica Nacional: Infraestrutura de Transporte de Energia Elétrica - Média Tensão

O caráter de utilidade pública da Rede Elétrica Nacional justifica a constituição de servidão administrativa e restrições de utilidade pública que lhe estão associadas.

Assim, na área de intervenção do Plano existem algumas Infraestruturas de Transporte de Energia Elétrica de Média Tensão, pelo que se considera a necessidade de se proceder à atualização da Rede Elétrica Nacional.

Rede Rodoviária: Estrada Nacional Desclassificada, sob jurisdição da Estradas de Portugal; Estrada Nacional Desclassificada, sob jurisdição da Câmara Municipal; Caminho Municipal

Os terrenos ao longo das vias e arruamentos públicos estão sujeitos a um regime de servidões que se destina a proteger essas estradas de ocupações que possam afetar a visibilidade e a segurança na circulação, bem como para garantir a possibilidade de futuros

alargamentos ou obras de beneficiação, sendo que a largura das faixas de proteção varia consoante a classificação da estrada e a ocupação pretendida.

Assim, as faixas de proteção associadas à Rede Rodoviária Nacional, designadamente a EN109 - Estrada Nacional Desclassificada, sob jurisdição da Estradas de Portugal, encontram-se definidas pela Lei n.º 34/2015, de 27 de abril (que revoga os Decretos-Lei n.º 13/71, de 23 de janeiro, e n.º 175/2006, de 28 de agosto). À Rede Municipal, a que correspondem um Caminho Municipal e a EN 342 - Estrada Nacional Desclassificada, sob jurisdição da Câmara Municipal, estão associadas as faixas de proteção identificadas no Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do município de Pombal.

5.11 REGULAMENTO

Analisando o Regulamento do PU da Área Urbana do Carriço, e ponderando também o reportado pela Divisão de Obras Particulares deste município, considera-se que o mesmo não dá resposta às necessidades atuais da sua população e eventuais proprietários e/ou titulares de outros direitos, no caso das diversas atividades económicas. Encontraram-se ainda diversas incongruências, onde se destacam algumas necessidades prementes:

- harmonização de alguns termos utilizados no Regulamento e nas Peças Escritas e Desenhadas que constituem e acompanham o PU, dirimindo assim algumas incongruências detetadas;
- introdução de disposições relativas à legalização de edificações e à integração e transformação de preexistências, à semelhança do preconizado no Regulamento da 1.ª revisão do PDM-Pombal;
- correção e retificação de interpretações ambíguas, pouco claras ou incorretas, ao nível da aplicação regulamentar.
- supressão de erros ou omissões detetados durante a sua aplicação.

Justificando o anteriormente exposto, enumeram-se, seguidamente, alguns exemplos.

1. No artigo 3.º, referente ao "*Conteúdo e Estrutura do Plano de Urbanização*", quanto aos elementos que acompanham o PU (n.º 2, alínea c)), verifica-se que há discrepâncias nas designações de algumas peças desenhadas, assim como, algumas não foram enunciadas, apesar da sua existência no processo aprovado.

Quadro 13: Discrepâncias no artigo 3.º do Regulamento, relativas aos elementos que acompanham o PU

Regulamento do PU	Peças que acompanham o PU
Relatório do Plano	Relatório do Plano
Disposições Indicativas do Programa e Execução e Plano de Financiamento	Plano de Financiamento e Programa e Execução
Planta de Enquadramento Territorial	Planta de Enquadramento Territorial (extrato da carta militar)
Planta da Situação Atual	Planta da Situação Atual
Planta do Uso Atual do Solo	Planta do Uso Atual do Solo
Planta de Equipamentos, Espaço Público e Património	Planta de Sociabilidade - Equipamentos, Espaços Públicos e Património
Planta da Estrutura Viária e Perfis	Planta da Estrutura Viária e Perfis Tipo
Planta de Intervenções - Esboço Programático	Planta de Intervenções - Esboço Programático
Planta de Uma Intervenção Possível	Planta de Uma Intervenção Possível
Planta de Classificação de Zonas de Ruído	Planta de Classificação de Zonas de Ruído (de acordo com D. L. 259/2002, de 23 de novembro)
-	Planta de Enquadramento em Planos de Hierarquia Superior
-	Planta da Estrutura Ecológica Municipal
-	Carta de Compromisso

2. No artigo 4.º, referente às "*Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública*", e conforme já identificado anteriormente, há Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública que já se encontravam em vigor à data de entrada em vigor do PU e não foram salvaguardadas, quer na Planta de Outras Condicionantes, quer no Regulamento.

Quadro 14: Comparação entre as Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública existentes na Área de Intervenção do PU do Carricho e as atualmente em vigor

PU da Área Urbana do Carricho	Atualmente
Servidão de margens e zonas inundáveis	-
Servidão de área florestal	-
Servidão de passagem de linha de Alta Tensão	Rede Elétrica Nacional: Infraestruturas de Transporte de Energia Elétrica - Média Tensão
Postos de Transformação	Vértices ou Marcos Geodésicos
-	Rede Ferroviária: Estações e Apeadeiros Rede Ferroviária
Servidão de linha férrea	Rede Rodoviária: Estradas Nacionais Desclassificadas, sob jurisdição da Estradas de Portugal Estradas Nacionais Desclassificadas, sob jurisdição da Câmara Municipal
Servidão de via nacional	
Servidão de via municipal	
Reserva Agrícola Nacional	Reserva Agrícola Nacional
Reserva Ecológica Nacional	Reserva Ecológica Nacional: Leitos dos Cursos de Água Cabeceiras das Linhas de água

Da mesma forma, e apesar de existir este artigo no Regulamento, não foram considerados a Reserva Ecológica Nacional nem a Reserva Agrícola Nacional.

- O artigo 8.º, refere-se aos "*Elementos e Conjuntos com interesse patrimonial*", contudo, na área de intervenção do PU não existem "*Conjuntos Arquitetónicos com Interesse Patrimonial*", bem assim, na Planta de Zonamento não foi utilizada aquela designação, mas sim "*Elementos e Componentes com Interesse Patrimonial*".
- No artigo 16.º ("*Indústria e Armazenagem*"), no seu n.º 6, é feita referência a indústrias do Tipo 4, contudo, esta tipologia industrial já não se encontra em vigor, considerando-se que o facto de se manter esta classificação é objeto de confusões.

Atualmente, encontra-se em vigor a classificação da atividade industrial que consta do Decreto-Lei n.º 169/2012, de 1 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei n.º 73/2015, de 11 de maio, que "*cria o Sistema da Indústria Responsável, que regula o exercício da atividade industrial, a instalação e exploração de zonas empresariais responsáveis, bem como o processo de acreditação de entidades no âmbito deste Sistema*".

- No artigo 61.º, referente às "*Caraterísticas da Rede Viária*" são definidas caraterísticas para a "Via Estruturante - Avenida EN 109", contudo, quando confinante, com a EN 109, classificada como Estrada Nacional Desclassificada, sob jurisdição da Estradas de Portugal, S. A., é aquela entidade (atual Infraestruturas de

Portugal S. A.) que se pronuncia aquando da construção de edificações confinantes com aquela via, o que pode suscitar também algumas incongruências com os possíveis pareceres emitidos por aquela entidade.

6. No artigo 74.º ("*Unidades Operativas de Planeamento e Gestão*"), alínea d), n.º 3, são definidos "índices médios", para as intervenções nas UOPG's (UOPG-1 Expansão Norte do Cariço; UOPG-2 Reestruturação da EN109; UOPG-3 - Expansão Nascente do Cariço), contudo, não é indicado a que índices correspondem (índice de utilização, índice de ocupação ou índice de impermeabilização).
7. Detetaram-se ainda diversos erros ou omissões durante a sua aplicação, designadamente:
 - "Zonas Consolidadas Núcleos Antigos", ao invés de *Zona Consolidada - Núcleo Antigo* (artigo 3.º);
 - "Estrutura Viária e Perfis", ao invés de *Estrutura Viária e Perfis Tipo* (artigo 3.º, 21.º e 59.º);
 - "conjuntamente como pedido de licenciamento", quando deveria ser *conjuntamente com o pedido de licenciamento* (n.º 2, do artigo 25.º e artigo 29.º);
 - numeração incorreta do articulado em alguns artigos, designadamente, no artigo 25.º.
8. É feita referência a diplomas que já não se encontram em vigor, nomeadamente:
 - Portaria n.º 1136/2001, de 25 de setembro, que fixa os parâmetros para o dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos de utilização coletiva, encontrando-se em vigor a Portaria n.º 216-B/2008, de 03 de março.
 - Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, revogado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que desenvolve as bases da política pública de solos, de ordenamento do território e do urbanismo.

É ainda de referir a entrada em vigor de diversas normas legais e regulamentares, nomeadamente:

- a alteração ao Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro (RJUE), introduzida pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, que estabelece o Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação.

Este diploma vem introduzir algumas matérias bastante relevantes para as operações urbanísticas existentes na área de intervenção do PU, nomeadamente a legalização de operações urbanísticas ilegais, pelo facto de se verificar que uma parte significativa dos pedidos de licenciamento se refere à legalização de edificações existentes.

Considera-se que, à semelhança do que aconteceu com a 1.^a revisão do PDM, também no PU deveria ser considerado o articulado referente à execução e concretização da legalização de edificações.

- o Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio, que fixa os conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo a utilizar pelos instrumentos de gestão territorial.

Este diploma vem retirar alguns conceitos existentes, como sejam a *cércea* e a *área bruta de construção*, e alterar a definição de diversos outros conceitos, como sejam a *área de implantação* ou o *alinhamento da construção*.

Considera-se que, e apesar de no Regulamento do PU existir um artigo dedicado às definições, a aplicação deste Regulamento poderá suscitar dúvidas pelo desfazamento entre as definições que dele constam e as definições a utilizar a nível nacional.

6. FACTORES DE MUDANÇA NA ÁREA DE INTERVENÇÃO DO PU

Considerando os domínios onde se registaram mudanças mais significativas no período de vigência do PU, são caracterizadas neste capítulo, as dinâmicas demográficas e edificatórias e as infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva, por serem as mais relevantes.

6.1 DINÂMICAS DEMOGRÁFICAS

De acordo com os Censos 2011, a população residente no concelho de Pombal, no ano de 2010, era de 55 217 habitantes distribuídos por 626,0028km², o que corresponde a uma densidade populacional concelhia de 88,2 hab/km², sendo, na freguesia do Carriço, bastante mais baixa, 44,0 hab/km², onde foram registados 3 653 habitantes por 83,05 km².

Quadro 15: Densidade populacional por freguesia, no concelho de Pombal, 2011
Fonte: Censos 2011, CAOP 2013

Freguesia	Área (Km ²)	População residente	Densidade populacional
Abiúl	54,14	2 729	50,4
Almagreira	42,61	3 076	72,2
Carnide	22,31	1 647	73,8
Carriço	83,05	3 653	44,0
Louriçal	47,66	4 720	99,0
Meirinhas	8,89	1 775	199,7
Pelariga	26,35	2 176	82,6
Pombal	93,98	17 187	182,9
Redinha	41,39	2 117	51,1
Vermoil	22,8	2 656	116,5
Vila Cã	31,57	1 659	52,5
União das freguesias de Guia, Ilha e Mata Mourisca	80,37	6 438	80,1
União das freguesias de Santiago e São Simão de Litém e Albergaria dos Doze	70,88	5 384	76,0
Total (Concelho de Pombal)	626,00	55 217	88,2

O concelho de Pombal registou, no último século, uma evolução, nem sempre linear, da sua população residente. Períodos de crescimento, intercalados com períodos de regressão populacional, foram o resultado de factores diversos e lógicas demográficas que passaram pela emigração, industrialização e ressurgimento da capital concelhia como pólo atrativo da população circundante. De facto, até 1991, o concelho de Pombal deu sinais de regressão populacional com a diminuição do número de efetivos, o aumento do peso dos idosos e a diminuição da taxa de natalidade, no entanto, na década de 90 observou-se uma inversão desta tendência, registando o concelho um crescimento populacional na ordem dos 9,5%.

Esta tendência de crescimento veio a ser interrompida na última década, sendo que o concelho registou uma nova regressão populacional de -1,92% (2001-2011).

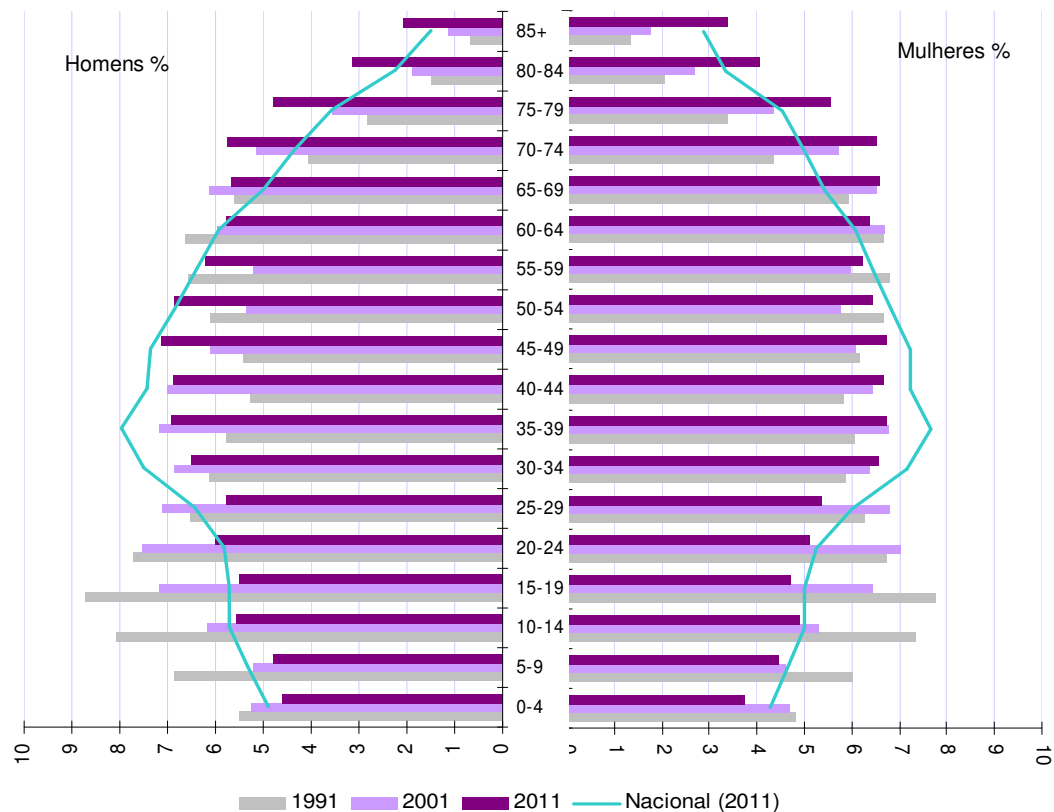
A nível intramunicipal podemos observar que a população das freguesias aumentou até à década de 1950, iniciando então um decréscimo populacional, à semelhança do que se verificou ao nível concelhio.

Quadro 16: Evolução da população total por freguesia, 1900 a 2011
Fonte: Recenseamentos gerais da população e Censos estatísticos, INE

Freguesia	1900		1920		1940		1960		1970		1981		1991		2001		2011		Δ1900-2011 (%)	
	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%		
Abiúl	3388	9,7	3771	9,2	4751	8,8	5180	8,6	4625	8,1	3845	7,2	3217	6,3	3090	5,5	2729	4,9	-19,5	
Almagreira	1859	5,3	2222	5,4	3086	5,7	4125	6,9	4245	7,5	3353	6,2	2911	5,7	3075	5,5	3076	5,6	65,5	
Carnide	789	2,3	1010	2,5	1455	2,7	1859	3,1	1670	2,9	1720	3,2	1470	2,9	1722	3,1	1647	3,0	108,7	
Cariço	2384	6,8	2758	6,7	3232	6,0	3684	6,1	2815	4,9	3715	6,9	3814	7,4	3872	6,9	3653	6,6	53,2	
Louriçal	3629	10,4	4199	10,2	4921	9,1	5608	9,4	6045	10,6	5036	9,4	5071	9,9	5095	9,0	4720	8,5	30,1	
Meirinhas	710	2,0	909	2,2	1310	2,4	1674	2,8	1432	2,5	1442	2,7	1338	2,6	1732	3,1	1775	3,2	150	
Pelariga	1449	4,2	1783	4,3	2087	3,9	2435	4,1	2345	4,1	2226	4,1	2096	4,1	2291	4,1	2176	3,9	50,2	
Pombal	5798	16,6	7374	17,9	10480	19,5	9973	16,6	12035	21,2	12409	23,1	12805	24,9	16049	28,5	17187	31,1	196,4	
Redinha	2728	7,8	2620	6,4	3255	6,0	3360	5,6	2210	3,9	2554	4,8	2211	4,3	2363	4,2	2117	3,8	-22,4	
Vermoil	1364	3,9	1747	4,3	2517	4,7	3216	5,4	2753	4,8	2770	5,2	2571	5,0	2855	5,1	2656	4,8	94,7	
Vila Cã	2050	5,9	2183	5,3	2680	5,0	2704	4,5	2450	4,3	1893	3,5	1727	3,4	1725	3,1	1659	3,0	-19,1	
União das freguesias de Guia, Ilha e Mata Mourisca	Guia	1196	3,4	1445	3,5	2042	3,8	2862	4,8	2896	5,1	2718	5,1	2705	5,3	2726	4,8		11,7	133,7
	Ilha	713	2,0	861	2,1	1217	2,3	1706	2,8	1726	3,0	1620	3,0	1612	3,1	1862	3,3		0,0	
	Mata Mourisca	846	2,4	1022	2,5	1444	2,7	2024	3,4	2048	3,6	1922	3,6	1913	3,7	1942	3,4	6438	0,0	
União das freguesias de Santiago e São Simão de Litém e Albergaria dos Doze	Albergaria dos Doze	1357	3,9	1705	4,1	2901	5,4	2652	4,4	2290	4,0	2093	3,9	1936	3,8	1745	3,1		9,8	-9,3
	Santiago de Litém	2697	7,7	3118	7,6	3806	7,1	3789	6,3	3025	5,3	2556	4,8	2322	4,5	2550	4,5	5384	0,0	
	S. Simão de Litém	1883	5,4	2366	5,8	2665	4,9	3080	5,1	2280	4,0	1852	3,4	1638	3,2	1605	2,9		0,0	
Concelho	34 840	100	41 094	100	53 850	100	59 931	100	56 890	100	53 724	100	51 357	100	56 299	100	55 217	100	58,5	

No que se refere à distribuição da população por grupos etários, a análise à pirâmide etária do concelho, permite-nos evidenciar a proporção de população existente por grandes grupos etários, nomeadamente jovens e idosos (população inativa) e adultos (população ativa).

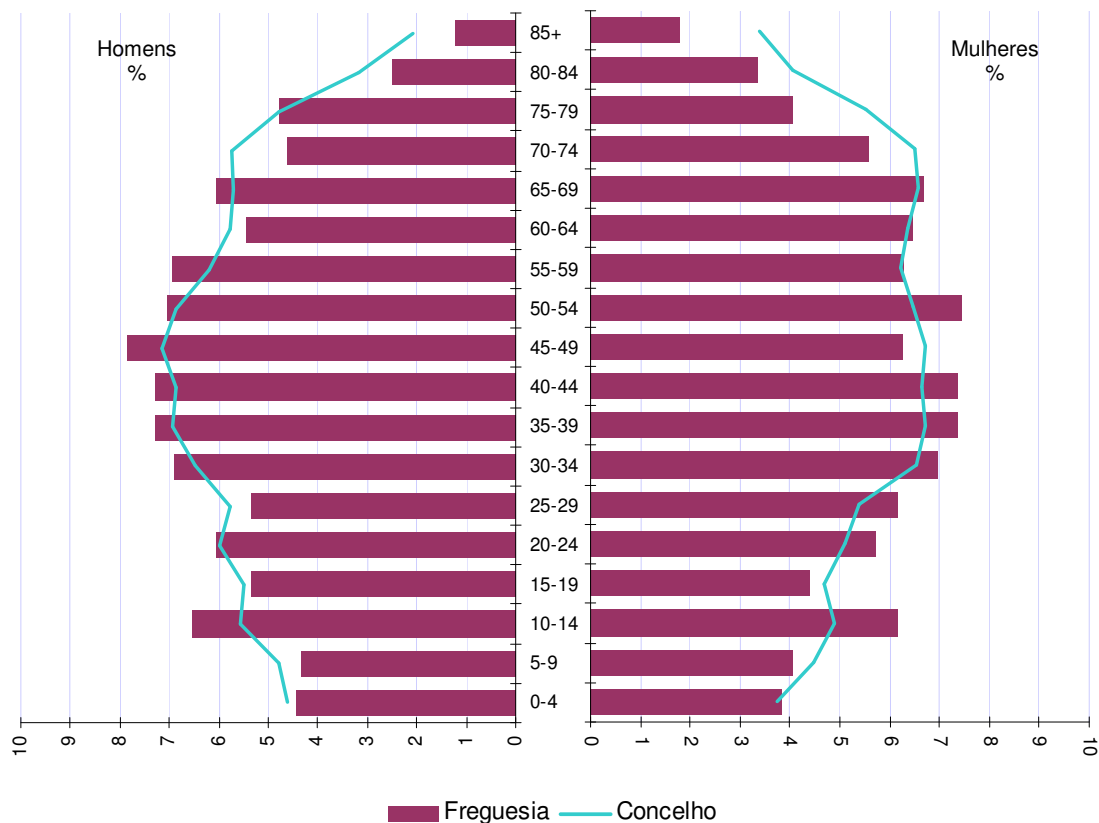
Gráfico 1: Pirâmide etária do concelho de Pombal face à média nacional em 1991, 2001 e 2011
 Fonte: Censos 1991, 2001 e 2011, INE



A consolidação de um processo de duplo envelhecimento demográfico, traduzido no decréscimo do peso dos jovens e no crescimento do peso dos idosos no conjunto da população residente, é, a este nível, o traço fundamental da evolução registada entre 1991 e 2011, refletindo-se, respetivamente, pelo estreitamento da base e pelo alargamento do topo da pirâmide.

Na freguesia do Carricho, em conformidade com o gráfico seguinte, facilmente se observa que a pirâmide etária assume a mesma estrutura da pirâmide concelhia, com exceções na faixa etária dos 10 aos 14 anos, onde se observa um incremento populacional e uma população tendencialmente envelhecida.

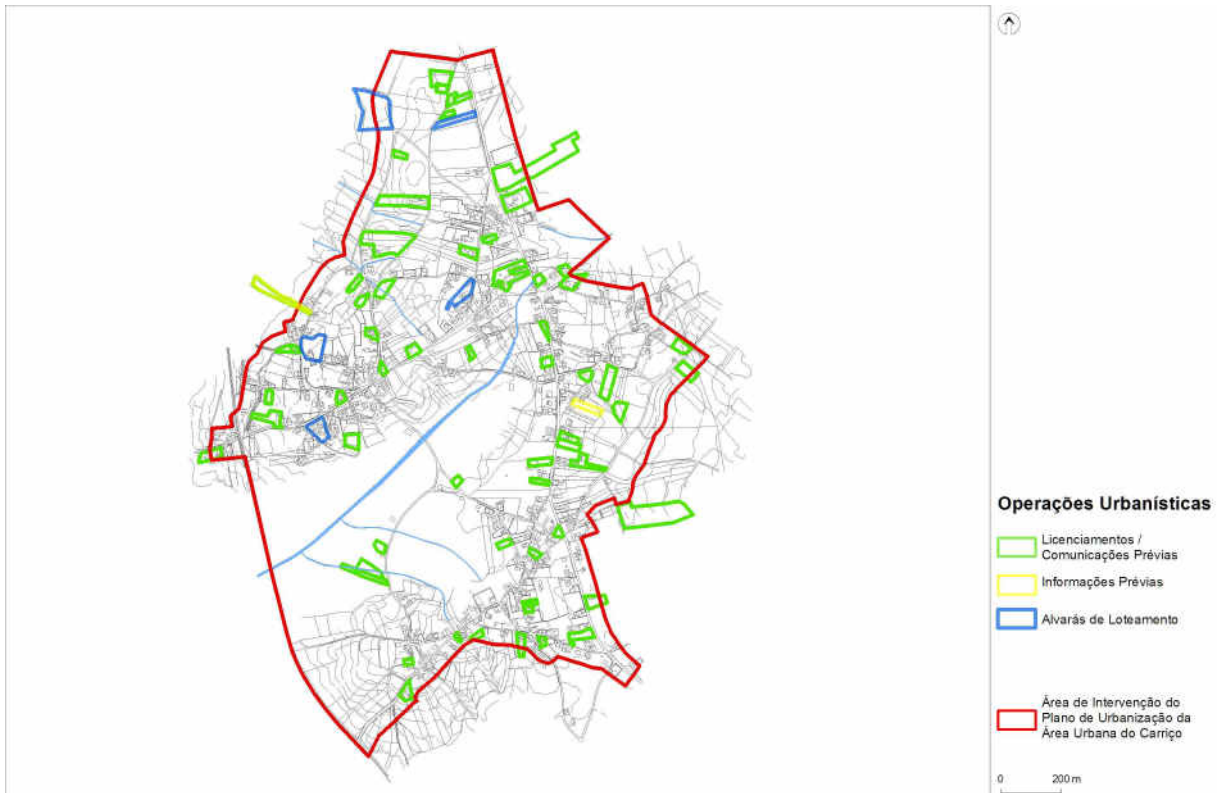
Gráfico 2: Pirâmide etária da freguesia do Cariço, 2011
 Fonte: Censos 2011, INE



6.2 DINÂMICAS EDIFICATÓRIAS

As operações materiais de urbanização e de edificação existentes na área de intervenção do PU do Cariço, desde a sua entrada em vigor (pouco mais de 7 anos), resumem-se à entrada nos serviços municipais de 69 procedimentos de Licenciamento / Comunicação Prévía e apenas 2 pedidos de Informação Prévía, conforme melhor caracterizado nos pontos seguintes.

Figura 45: Pedidos de Informação Prévia e procedimentos de Licenciamento / Comunicação Prévia que deram entrada nos serviços municipais, desde a entrada em vigor do PU (até 31 de janeiro de 2016) e Alvarás de Loteamento existentes



6.2.1 INFORMAÇÕES PRÉVIAS

Desde que o PU entrou em vigor deram entrada nos serviços municipais apenas 2 pedidos de Informação Prévia, em conformidade com o quadro seguinte, tendo sido os 2 considerados favoráveis, não se encontrando, contudo, válidos e eficazes.

Quadro 17: Pedidos de Informação Prévia que deram entrada nos serviços municipais, desde a entrada em vigor do PU do Cariço (até 31 de janeiro de 2016)

Ano	N.º de Processo	Estado do Procedimento / Decisão	Tipologia	Válido e eficaz
2009	1191/09	Favorável	Armazenagem	Não
2013	114/2013	Favorável	Habitação unifamiliar	Não

6.2.2 LICENÇAS / COMUNICAÇÕES PRÉVIAS

Desde a entrada em vigor do PU da Área Urbana do Carriço deram entrada nos serviços municipais quase 70 procedimentos de Licenciamento / Comunicação Prévia de operações urbanísticas.

Quadro 18: Procedimentos de Licenciamento / Comunicação Prévia que deram entrada nos serviços municipais, desde a entrada em vigor do PU (até 31 de janeiro de 2016)

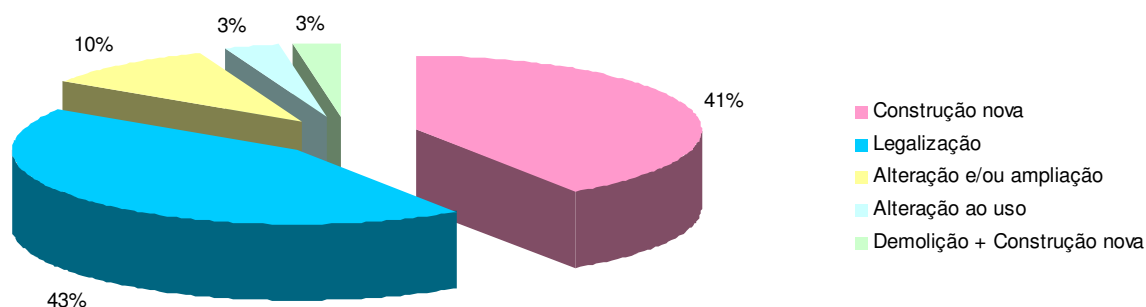
Ano	N.º de Processo	Estado do Procedimento / Decisão	Tipologia	Ações
2008	1826/08	Procedimento caducado	Serviços	Construção nova
	1882/08	Aditamento ao Alvará de construção n.º 452/94	Habitação Unifamiliar	Legalização de obras executadas
	2076/08	Aditamento ao Alvará de construção n.º 742/79	Habitação Unifamiliar	Legalização de obras executadas
2009	52/09	Alvará de construção n.º 27/10	Habitação Unifamiliar	Legalização de obras executadas
	67/09	Admitida (Alvará n.º 12/09)	Oficina	Legalização de obras executadas
	81/09	Alvará de construção n.º 116/10	Armazenagem	Construção nova
	322/09	Procedimento caducado	Piscina / Anexo (Habitação Unifamiliar)	Legalização de obras executadas
	503/09	Alvará de construção n.º 124/10	Habitação Unifamiliar	Construção nova
	568/09	Aditamento ao Alvará de construção n.º 208/10	Oficina	Legalização de obras executadas (alteração e ampliação)
	622/09	Aditamento n.º 165/10 ao Alvará de construção n.º 1351/89	Estabelecimento de Bebidas	Legalização de obras executadas (alteração e ampliação)
	917/09	Alvará de construção n.º 181/10	Habitação Unifamiliar	Conservação e alteração
	1276/09	Aditamento n.º 124/12 ao Alvará de construção n.º 877/85	Indústria Metalomecânica	Legalização de obras executadas (alteração e ampliação)
	1554/09	Alvará de construção n.º 263/13	Habitação Coletiva / Comércio	Construção nova
	1698/09	Aditamento ao Alvará de construção n.º 60/10	Habitação Unifamiliar	Construção nova
2010	63/10	Alvará de construção n.º 24/11	Oficina	Construção nova
	565/10	Arquivado oficiosamente	Habitação Unifamiliar	Legalização de obras executadas (alteração e ampliação)
	758/10	Alvará de construção n.º 200/10	Habitação Unifamiliar	Construção nova
	803/10	Indeferido	Habitação Unifamiliar	Construção nova
	933/10	Arquivado oficiosamente	Oficina e Comércio	Legalização de obras executadas (alteração e ampliação)
	961/10	Alvará de construção n.º 180/11	Arrumos	Legalização de obras executadas (Mudança de cobertura)
	1225/10	Alvará de construção n.º 102/11	Habitação Unifamiliar	Construção nova
	1719/10	Indeferido	Habitação Coletiva / Serviços	Construção nova
	1740/10	Procedimento caducado	Habitação Unifamiliar	Construção nova
2011	2/11	Alvará de construção n.º 199/11	Habitação Unifamiliar	Construção nova

Ano	N.º de Processo	Estado do Procedimento / Decisão	Tipologia	Ações
	266/11	Alvará de construção n.º 243/11	Comércio	Alteração ao uso
	290/11	Alvará de construção n.º 217/11	Habitação Unifamiliar	Construção nova
	318/11	Procedimento caducado	Habitação Unifamiliar	Construção nova
	721/11	Alvará de construção n.º 298/14	Comércio / Serviços	Construção nova
	748/11	Alvará de construção n.º 155/12	Habitação Unifamiliar	Demolição + Construção nova
	1028/11	Aditamento n.º 215/11 Alvará de construção n.º 200/10	Habitação Unifamiliar	Alteração de implantação
	1225/11	Alvará de construção n.º 200/14	Oficina	Legalização de obras executadas (alteração e ampliação)
	1339/11	Alvará de construção n.º 75/12	Muro de vedação (Habitação Unifamiliar)	Construção nova
	1468/11	Indeferido	Habitação Unifamiliar	Legalização de obras executadas (alteração e ampliação)
	1734/11	Arquivado oficiosamente	Armazenagem	Alteração e ampliação
2012	361/12	Emissão de alvará caducado	Habitação Unifamiliar	Legalização de obras executadas (alteração e ampliação)
	430/12	Alvará de construção n.º 37/14	Oficina	Legalização de obras executadas (alteração e ampliação)
	434/12	Alvará de construção n.º 55/13	Habitação Unifamiliar	Legalização de obras executadas (alteração e ampliação)
	687/12	Alvará de construção n.º 220/12	Habitação Unifamiliar	Legalização de obras executadas (alteração e ampliação)
	688/12	Alvará de construção n.º 296/13	Oficina	Legalização de obras executadas (alteração e ampliação)
	781/12	Alvará de construção n.º 123/14	Oficina	Legalização de obras executadas (alteração)
	1062/12	Deferido	Oficina	Legalização de obras executadas (alteração e ampliação)
	1478/12	Alvará de construção n.º 212/13	Habitação Unifamiliar	Construção nova
	1877/12	Alvará de construção n.º 308/13	Equipamento de Utilização Coletiva	Legalização de obras executadas (alteração e ampliação)
	2047/12	Alvará de construção n.º 82/14	Indústria	Legalização de obras executadas (alteração e ampliação)
2013	112/13	Alvará de construção n.º 96/14	Habitação Unifamiliar	Legalização de obras executadas (alteração e ampliação)
	139/13	Alvará de construção n.º 49/14	Armazenagem	Construção nova
	432/13	Alvará de construção n.º 171/14	Habitação Unifamiliar	Alteração e ampliação
	777/13	Alvará de construção n.º 46/14	Habitação Bifamiliar	Alteração ao uso
	807/13	Alvará de construção n.º 29/15	Habitação Unifamiliar / Oficina	Legalização de obras executadas (alteração e ampliação)
	1055/13	Alvará de construção n.º 11/14	Habitação Unifamiliar	Demolição + Construção nova
	1071/13	Indeferido	Habitação Unifamiliar	Legalização de obras executadas (alteração)

Ano	N.º de Processo	Estado do Procedimento / Decisão	Tipologia	Ações
	1281/13	Pendentes	Habitação Unifamiliar	Legalização de obras executadas (alteração)
	1672/13	Alvará de construção n.º 133/14	Habitação Unifamiliar	Construção nova
2014	103/14	Alvará de construção n.º 103/14	Habitação Unifamiliar	Legalização de obras executadas (anexo)
	178/14	Alvará de construção n.º 219/14	Alfaias Agrícolas	Legalização de obras executadas (anexo)
	542/14	Deferido	Habitação Unifamiliar	Construção nova
	679/14	Alvará de construção n.º 243/14	Habitação Unifamiliar	Construção nova
	779/14	Deferido	Habitação Unifamiliar	Construção nova
	942/14	Aditamento n.º 90/15 ao Alvará de construção n.º 263/13	Habitação Coletiva / Comércio / Serviços	Legalização de obras executadas (alteração e ampliação)
	1120/14	Alvará de construção n.º 64/15	Habitação Unifamiliar	Construção nova
	1192/14	Alvará de construção n.º 233/15	Armazém de Apoio Logístico	Construção nova
	1359/14	Pendentes	Indústria	Alteração / ampliação
2015	234/15	Pendentes	Anexo (Habitação Unifamiliar)	Alteração / ampliação
	341/15	Alvará de construção n.º 141/15	Habitação Unifamiliar	Alteração / ampliação
	491/15	Arquitetura aprovada	Armazenagem	Construção nova
	805/15	Arquitetura aprovada	Comércio / Serviços	Construção nova
	950/15	Arquitetura aprovada	Habitação Unifamiliar	Construção nova
	951/15	Pendentes	Habitação Unifamiliar	Legalização de obras executadas
2016	4/16	Em apreciação	Habitação Unifamiliar	Construção nova

Do total dos 69 processos de Licenciamento / Comunicação Prévia que deram entrada nos serviços, verifica-se que apenas 29 se referem à construção de novas edificações, correspondendo 30 à legalização de edificações existentes, e os restantes, entre outros, a alterações e/ou ampliações de edificações preexistentes.

Gráfico 3: Procedimentos de Licenciamento / Comunicação Prévia que deram entrada nos serviços municipais, desde a entrada em vigor do PU da Área Urbana do CARRIÇO (até 31 de janeiro de 2016) - por tipologia de ação

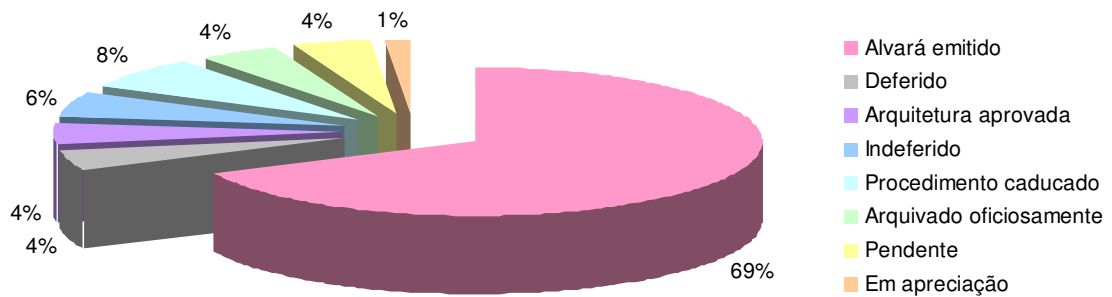


Conforme melhor se observa no quadro e gráfico seguintes, facilmente se constata que, dos procedimentos que deram entrada nos serviços municipais, a maior parte deles foi objeto de emissão de alvará, tendo sido 4 indeferidos, 3 arquivados e 5 cujo procedimento caducou.

Quadro 19: Procedimentos de Licenciamento / Comunicação Prévia que deram entrada nos serviços municipais, desde a entrada em vigor do PU da Área Urbana do CARRIÇO (até 31 de janeiro de 2016) - Resumo

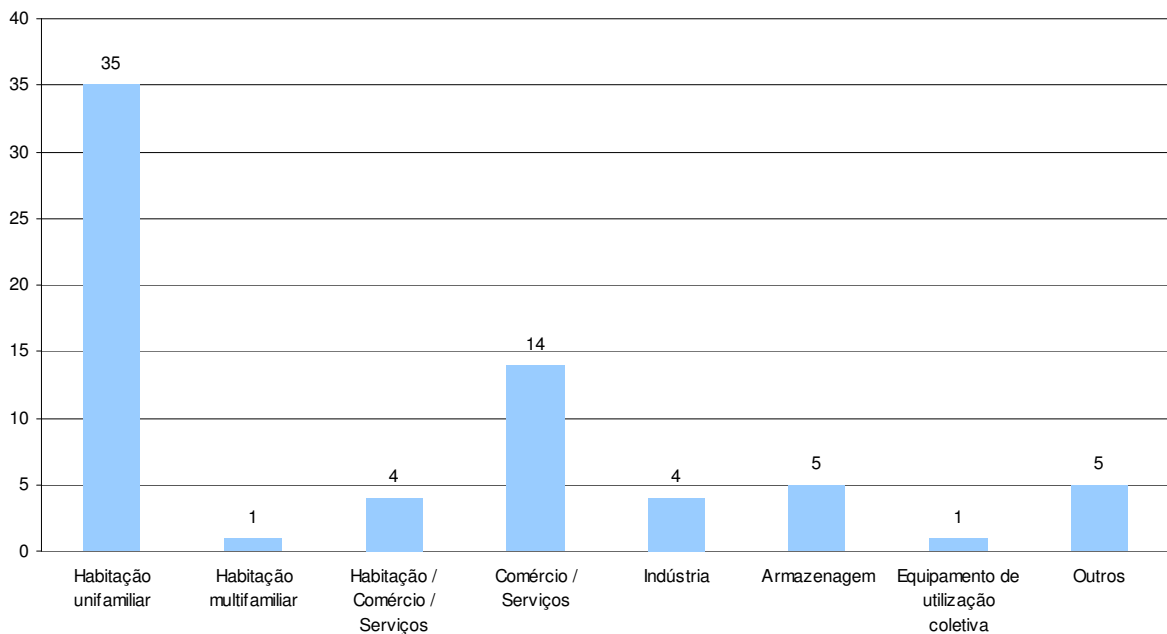
Ano	Alvará emitido	Deferido	Arquitetura aprovada	Indeferido	Procedimento caducado	Arquivado oficiosamente	Pendente	Em apreciação	Total
2008	2	0	0	0	1	0	0	0	3
2009	10	0	0	0	1	0	0	0	11
2010	4	0	0	2	1	2	0	0	9
2011	8	0	0	1	1	1	0	0	11
2012	8	1	0	0	1	0	0	0	10
2013	8	0	0	1	0	0	0	0	9
2014	6	2	0	0	0	0	1	0	9
2015	1	0	3	0	0	0	2	0	6
2016	0	0	0	0	0	0	0	1	1
Total	47	3	3	4	5	3	3	1	69

Gráfico 4: Procedimentos de Licenciamento / Comunicação Prévia que deram entrada nos serviços municipais, desde a entrada em vigor do PU da Área Urbana do CARRIÇO (até 31 de janeiro de 2016) - por estado do procedimento



Observa-se ainda, conforme o gráfico seguinte, que o maior número de procedimentos se refere à tipologia de habitação unifamiliar, seguido de comércio / serviços, onde se incluem os estabelecimentos de restauração e/ou bebidas e as oficinas.

Gráfico 5: Procedimentos de Licenciamento / Comunicação Prévia que deram entrada nos serviços municipais, desde a entrada em vigor do PU da Área Urbana do CARRIÇO (até 31 de janeiro de 2016) - por tipologia das operações urbanísticas



6.2.3 OPERAÇÕES DE LOTEAMENTO

Desde a entrada em vigor do PU não deu entrada nos serviços qualquer pedido de licenciamento referente a Operação de Loteamento, mantendo-se válidos os 5 Alvarás de Loteamento já existentes.

Quadro 20: Alvarás de Loteamento em vigor na área de intervenção do PU do CARRIÇO

N.º de Alvará	Tipologia
2/78	Habitação unifamiliar
17/80	Habitação unifamiliar
7/81	Habitação unifamiliar
2/2003	Habitação unifamiliar
2/2005	Armazenagem

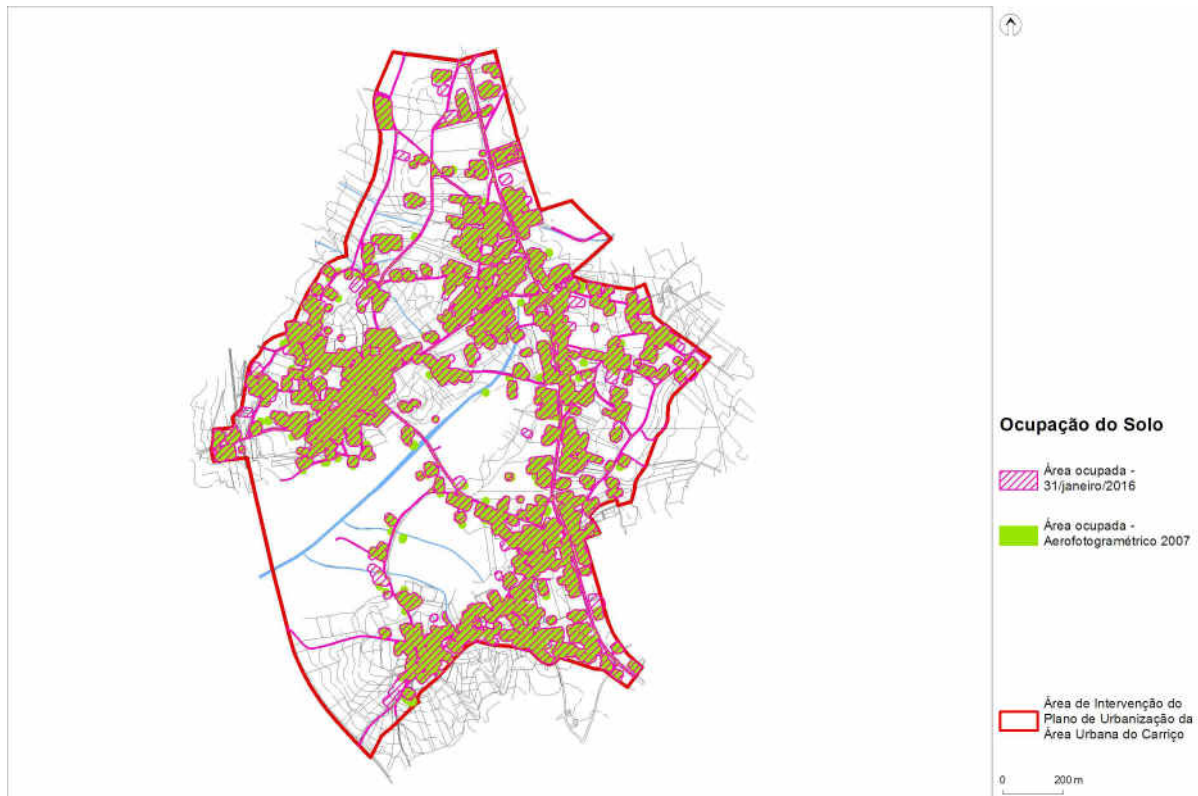
6.2.4 OCUPAÇÃO DO SOLO

Avaliando a variação da ocupação do solo, desde a entrada em vigor do PU, verifica-se que houve apenas um aumento de 0,9%, conforme se pode observar no quadro e figura seguintes.

Quadro 21: Variação da Área Ocupada

	Entrada em vigor do PU (m ²)	Atualmente (m ²)	Variação (m ²)
Área Ocupada	708 600	727 409	(+) 18 809

Figura 46: Áreas ocupadas na área de intervenção do PU



De facto, e conforme os pontos anteriores, a maior percentagem de operações urbanísticas referem-se à legalização de edificações existentes, reduzindo-se as construções novas a apenas 29 processos dos 69 processos entrados desde a entrada em vigor do PU.

É de referir que a variação da taxa de ocupação foi efetuada considerando a data de entrada em vigor do PU e a data de 31 de janeiro de 2016.

Para aferir as edificações existentes à data da entrada em vigor do PU, foram consideradas as edificações constantes do Aerofotogramétrico que abrange a área de intervenção do PU, uma vez que o mesmo data de 2007 e, para a presente data, consideraram-se as edificações que constam da Carta Base do PDM em conjunto com as que foram objeto de licenciamento e também as áreas abrangidas por Alvarás de Loteamento.

À semelhança do utilizado para o cálculo da taxa de ocupação na 1.^a revisão do PDM, foi efetuado um buffer de 10m aos edifícios existentes.

6.3 INFRAESTRUTURAS E EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLETIVA

Na área de intervenção do PU, enunciam-se os Equipamentos de Utilização Coletiva em conformidade com o quadro seguinte, cuja informação foi retirada da Planta "Espaços de Sociabilidade - Equipamentos, Espaços Públicos e Património", fazendo-se também a comparação possível com os considerados aquando da aprovação da 1.ª revisão do PDM.

Quadro 22: Equipamentos de Utilização Coletiva existentes e propostos, no PU do Carriço e no PDM em vigor

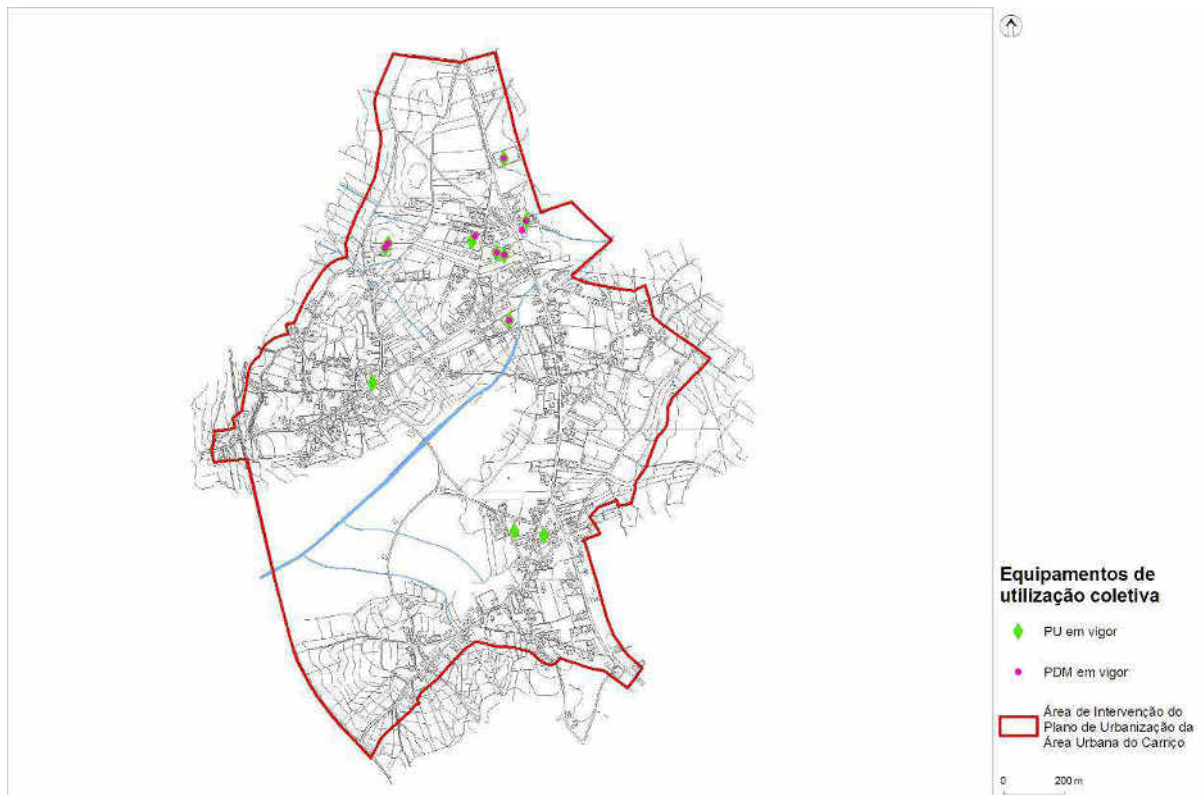
Designação		Tipologia de Equipamento		PU		PDM	
PU	PDM**	PU	PDM	Existente	Proposto	Existente	Proposto
Igreja Matriz	-	Religiosos	-	X		-	
Capela de S. João	-	Religiosos	-	X		-	
Capela de S. Sebastião	-	Religiosos	-	X		-	
Cemitério	Cemitério	Religiosos	Outros Eq. - Cemitérios	X		X	
Escola Pré-Primária	Jardim de Infância do Carriço	Ensino	Eq. de Educação e Ensino	X		X	
Escola do 1.º Ciclo	Escola Básica do Carriço	Ensino	Eq. de Educação e Ensino	X		X	
Centro Cívico	Centro Social do Carriço	Culturais	Eq. de Solidariedade e Segurança Social		X	X	
	Centro Social do Carriço*		Eq. de Desporto			X	
Espaço da Feira	-	Culturais	-		X	-	
Centro Social	Destacamento Móvel - Bombeiros	Sociais	Equipamento de Segurança Pública e Proteção Civil	X		X	
Campo de Futebol	Gimnodesportivo	Desportivos	Eq. de Desporto	X		X	
Junta de Freguesia	Junta de Freguesia	Administrativos	Eq. de Administração Pública	X		X	
-	Extensão do Centro de Saúde	-	Eq. de Saúde			X	
Associação	-	Culturais	-	X		-	

* Piscina Coberta

** As igrejas e as associações não foram consideradas no PDM - Planta de Ordenamento - Equipamentos e Infraestruturas como Equipamentos de Utilização Coletiva

Traduzindo graficamente o quadro anterior, na figura seguinte identificam-se os Equipamentos de Utilização Coletiva considerados aquando da aprovação do PU do Carriço e na 1.ª revisão do PDM-Pombal, encontrando-se os mesmos atualmente válidos.

Figura 47: Equipamentos de Utilização Coletiva existentes e propostos, no PU do Carriço e na 1.ª revisão do PDM



No que concerne às infraestruturas rodoviárias, desde a entrada em vigor do PU, diversas vias foram intervencionadas, contudo, a área de intervenção, em Solo Urbano, continua com algumas vias em mau estado, designadamente, com a existência de vias apenas pavimentadas com tout-venant, conforme se pode verificar nos exemplos da figura seguinte.

Figura 48: Exemplo de vias rodoviárias pavimentadas em tout-venant



Rua da Chã e rua adjacente
(Fotografia de 10/03/2016)



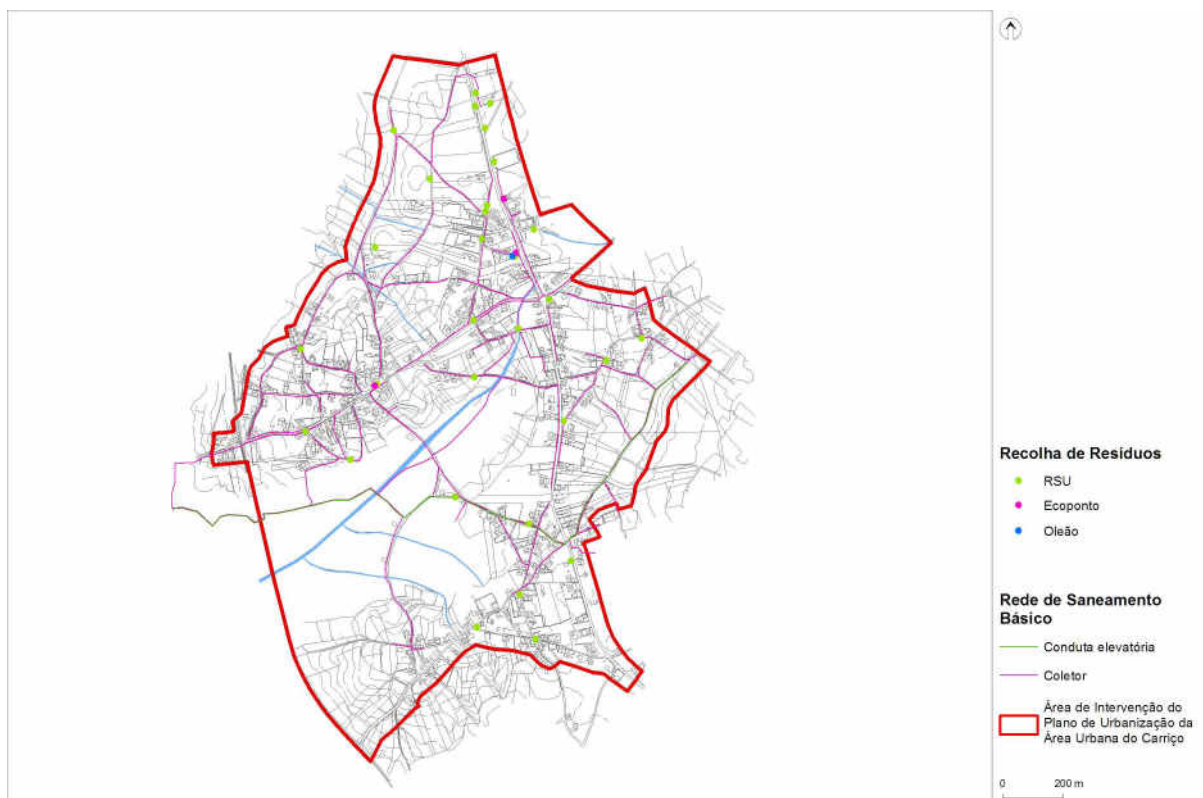
Travessa da Rua Senhora da Boa Viagem
(Fotografia de 10/03/2016)

No âmbito da rede ferroviária, a Linha do Oeste não sofreu alterações, mantendo algumas ligações diárias de passageiros e também de transporte de mercadorias, sem qualquer alteração nas suas infraestruturas.

Quanto à rede de abastecimento de água e rede de drenagem de águas pluviais e residuais, têm vindo a ser desenvolvidos trabalhos, para dotar a população da área de intervenção com estas infraestruturas.

A rede de saneamento básico já se encontra executada, contudo, ainda não é possível a ligação das edificações à rede, encontrando-se ainda em falta a execução das Estações Elevatórias necessárias ao bom funcionamento da mesma.

Figura 49: Rede de Saneamento Básico e localização dos contentores de Resíduos Sólidos Urbanos e de recolha de resíduos diferenciada, no PU do Carricho



7. AVALIAÇÃO DA EXECUÇÃO DO PU DA ÁREA URBANA DO CARRIÇO

7.1 DO PROGRAMA DE EXECUÇÃO

Considerando o Plano de Financiamento e Programa de Execução que acompanha o PU da Área Urbana do Carriço, onde se encontram identificadas diversas ações propostas pelo Plano, correspondentes a "*disposições indicativas sobre a execução das intervenções municipais previstas*"⁴, para serem realizadas num prazo de 4 anos a partir da entrada em vigor do Plano, apresentam-se os cinco domínios temáticos de intervenção identificados e as correspondentes ações propostas:

- Ações de expansão, reestruturação e/ou qualificação urbanística:
 - A Avenida EN 109;
 - Expansão Urbana de Baixa Densidade;
 - Expansão Urbana de Média Densidade.
- Novas vias e novos perfis:
 - A Circular Nascente;
 - A Circular Poente;
 - O Eixo de Estrutura Urbana (eixo interior Norte/Sul);
 - A EN 109;
 - Garantir os perfis mínimos nas novas intervenções.
- Ações de qualificação dos espaços urbanos de usufruto público:
 - O Vale da Ribeira de Nasce Água – valorização e revitalização.
- Equipamentos:

⁴ alínea b), do n.º 2, do artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro. Atual alínea c), do n.º 2, do artigo 100.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que revoga o Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro.

- Centro cívico do Carriço;
- Requalificação do espaço envolvente à Associação Desportiva do Carriço;
- Expansão do cemitério.
- Infraestruturas:
 - Cobertura da Rede de Saneamento;
 - Cobertura da Rede de Águas Pluviais;
 - Melhoramento da Rede de Recolha de Lixo;
 - Melhoramento da Cobertura da Rede de Infraestrutura Elétrica;
 - Melhoramento da Cobertura da Rede de Infraestrutura Telefónica.

Das ações propostas, nem todas foram executadas, conforme facilmente se pode constatar no quadro seguinte:

Quadro 23: Execução das ações propostas pelo PU do Carriço, no âmbito dos domínios temáticos de intervenção

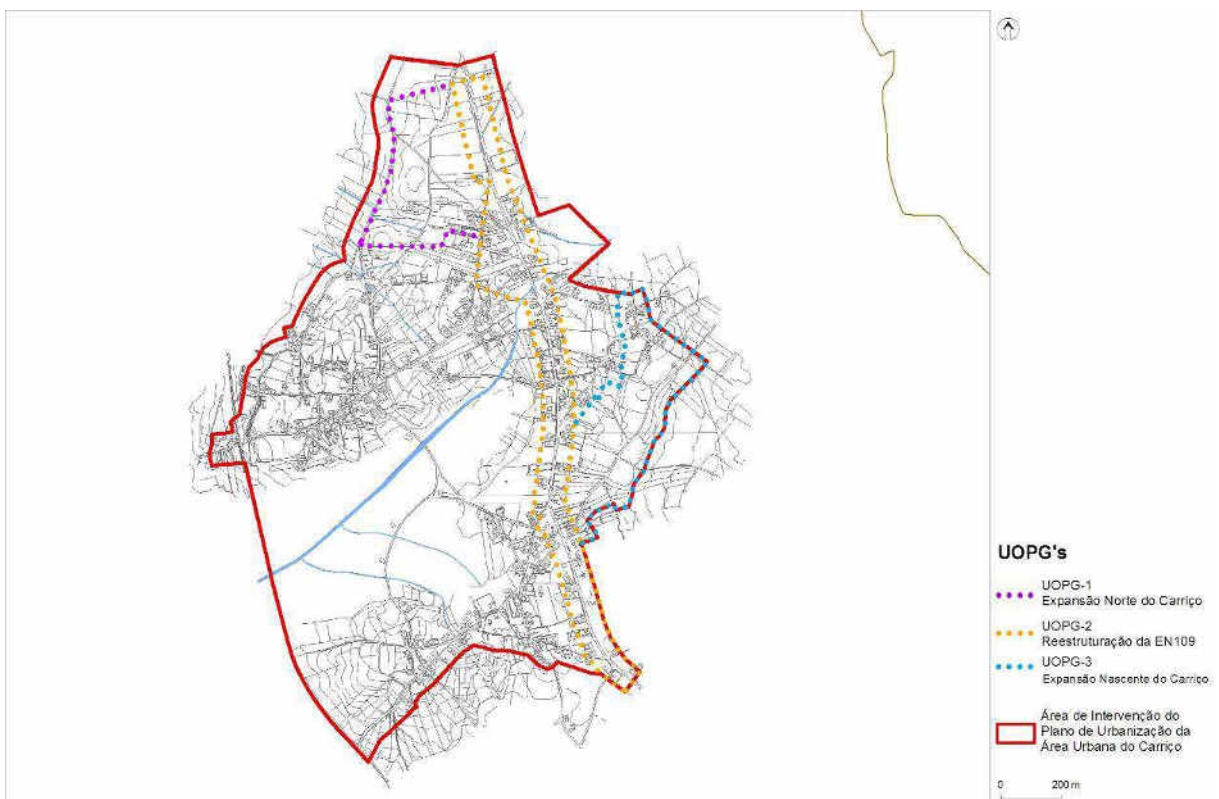
	Executado	Não Executado	Em execução	Previsto
Ações de expansão, reestruturação e/ou qualificação urbanística:				
A Avenida EN 109				
Expansão Urbana de Baixa Densidade				
Expansão Urbana de Média Densidade				
Novas vias e novos perfis				
A Circular Nascente				
A Circular Poente				
O Eixo de Estrutura Urbana (eixo interior Norte/Sul)				
A EN 109				
Garantir os perfis mínimos nas novas intervenções				
Ações de qualificação dos espaços urbanos de usufruto público				
O Vale da Ribeira de Nasce Água – valorização e revitalização				
Equipamentos				
Centro cívico do Carriço				
Requalificação do espaço envolvente à Associação Desportiva do Carriço				
Expansão do cemitério				
Infraestruturas				
Cobertura da Rede de Saneamento				
Cobertura da Rede de Águas Pluviais				
Melhoramento da Rede de Recolha de Lixo				
Melhoramento da Cobertura da Rede de Infraestrutura Elétrica				
Melhoramento da Cobertura da Rede de Infraestrutura Telefónica				

7.2 DAS UOPG'S

O PU estabelece 3 Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, delimitadas em conformidade com a figura seguinte:

- UOPG-1 - Expansão Norte do Carricho;
- UOPG-2 - Reestruturação da EN109;
- UOPG-3 - Expansão Nascente do Carricho.

Figura 50: UOPG's do Plano de Urbanização da Área Urbana do Carricho



Apesar de apenas terem sido delimitadas 3 UOPG's na Planta de Zonamento, é salvaguardado, no n.º 2, do artigo 73.º, do regulamento do Plano, que "*face à evolução do processo de transformação do território na área do PU e atendendo à necessidade de a administração municipal garantir permanentemente o seu papel dinamizador e de coordenação, pode a Câmara Municipal, definir posteriormente outras UOPG*".

É de referir que, até à presente data, não foi concretizada nenhuma UOPG na Área de Intervenção do PU, nem se encontra prevista, num futuro próximo, a execução de qualquer uma delas.

8. DA NECESSIDADE DE REVOGAÇÃO DO PU DA ÁREA URBANA DO CARRIÇO

Através dos dados recolhidos, para além da contextualização do PU do Carriço, pretendeu-se avaliar, retrospectivamente, entre outros, a materialização dos objetivos definidos pelo PU e o subsequente grau de concretização e cumprimento do Programa de Execução para se poder avaliar se continua a ser pertinente, atualmente, a prossecução dos objetivos estipulados e se os mesmos se coadunam com a atual estratégia municipal, quer para o concelho, quer para aquela área territorial.

Presentemente, o território abrangido pelo PU não constitui o reflexo daquilo que foi idealizado aquando da sua elaboração.

No largo período temporal que decorreu desde que o PU da Área Urbana do Carriço entrou em vigor (quase 8 anos), deu-se um indeclinável desfasamento entre o "modelo" aprovado, resultado de uma elaboração e previsão conscienciosa, e os princípios subjacentes ao planeamento pensado e necessário ao bom funcionamento daquela área geográfica do concelho.

Neste contexto, torna-se relevante evidenciar e resumir, algumas das ações anteriormente identificadas, justificativas de que o que vem sendo executado ficou muito aquém do que foi perspetivado:

- as intervenções propostas para as vias e arruamentos não foram executados (a Circular Nascente, a Circular Poente, o Eixo de Estrutura Urbana (eixo interior Norte/Sul), a EN109);
- as intervenções de qualificação urbanística nos espaços públicos nem sempre conseguem garantir a implementação do PU, nomeadamente no relativo às características da rede viária;
- o jardim infantil proposto não foi executado, bem como as restantes intervenções propostas para os espaços verdes e de utilização pública existentes e propostos.

A falta de concretização do PU e as obras públicas realizadas evidenciam a desadequação do PU como Instrumento de Gestão Territorial para o desenvolvimento preconizado para esta área territorial, não sendo, desta forma, a proposta de ocupação do PU, passível de ser conciliada com as estratégias delineadas para aquele território.

Com estes argumentos, é correto afirmar que os objetivos preconizados por este instrumento vinculativo continuam por concretizar:

- *"Qualificar e Estruturar", do ponto de vista urbanístico, o "seu território"* - Apenas as redes de abastecimento de água e de saneamento básico foram executadas, ficando as intervenções na rede rodoviária bastante aquém do proposto. Bem assim, as intervenções em espaços públicos e espaços verdes de utilização coletiva também não foram desenvolvidas.
- Fomentar *"a transição progressiva de um espaço de características marcadamente rurais para um espaço onde os níveis de urbanidade sejam maiores"*, e a sua estruturação, *"proporcionando-lhe uma legibilidade de fácil apreensão e que seja, coerente"* - A área de intervenção continua a ser pautada por características marcadamente rurais, sendo a urbanidade pautada pelas intervenções e investimentos pontuais de privados mediante os seus próprios interesses no desenvolvimento de algumas atividades económicas.

Importa ainda, tomar em devida consideração diversos fatores que contribuíram para a desadequação do PU e que fundamentam a sua revogação, nomeadamente:

- A cartografia de base utilizada na elaboração do PU, já desatualizada àquela data, carece de atualização. Uma eventual alteração ou revisão deste instrumento de gestão territorial pressupõe a elaboração e homologação de nova cartografia de base, com os encargos financeiros associados e o tempo necessário para o efeito.
- Dos 69 procedimentos de licenciamento e comunicação prévia aprovados, apenas 30 se referem à construção de novas edificações, registando-se um predomínio de processos de legalização, para os quais o PU não estabelece qualquer normativo.

E ainda:

- A entrada em vigor da 1.^a revisão do Plano Diretor Municipal, publicada em Diário da República, sob o Aviso n.º 4 945/2014, de 10 de abril, a qual estabelece novas opções de ordenamento para o território abrangido pelo PU. O PDM foi desenvolvido sobre cartografia à escala 1/10.000, apresentando um rigor que permite uma adequada gestão urbanística, sendo um instrumento que reflete um conjunto de preocupações em matéria ambiental, patrimonial e de riscos entre outros aspetos indispensáveis à adequada gestão territorial, como a legalização de construções não licenciadas, os empreendimentos de caráter estratégico e outros usos especiais.

- A entrada em vigor de leis e regulamentos que estabelecem servidões administrativas ou restrições de utilidade pública, nomeadamente a entrada em vigor da delimitação da REN no concelho de Pombal, publicada em Diário da República, sob a Portaria n.º 38/2015, de 17 de fevereiro;
- A entrada em vigor de um novo quadro jurídico em matéria de ordenamento do território e urbanismo, nomeadamente:
 - o Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, revogado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que desenvolve as bases da política pública de solos, de ordenamento do território e do urbanismo;
 - o Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro (RJUE), alterado pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, que estabelece o Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação;
 - o Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio, que estabelece os conceitos técnicos de ordenamento do território e urbanismo a utilizar pelos instrumentos de gestão territorial;
 - a Portaria n.º 1136/2001, de 25 de setembro, que fixa os parâmetros para o dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos de utilização coletiva, encontrando-se em vigor a Portaria n.º 216-B/2008, de 03 de março;
 - o Decreto-Lei n.º 169/2012, de 1 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei n.º 73/2015, de 11 de maio, que cria o Sistema da Indústria Responsável, que regula o exercício da atividade industrial, a instalação e exploração de zonas empresariais responsáveis, bem como o processo de acreditação de entidades no âmbito deste Sistema.

Neste contexto, constata-se que o PU da Área Urbana do Carricho deixou de se ajustar e adaptar às necessidades de desenvolvimento urbanístico desta área territorial, assumindo-se a sua revogação como a opção mais adequada.

Assim, e em consonância com o previsto no n.º 1, do artigo 50.º, da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio (LBPPSOTU), no n.º 1, do artigo 127.º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, por terem havido alterações relevantes no contexto urbanístico de base à implementação do PU da Área Urbana do Carricho, considera-se oportuno ponderar a sua revogação.

No mesmo sentido, o PDM em vigor (1.^a revisão) introduz um quadro normativo muito mais adequado à realidade do espaço geográfico em causa, com uma visão mais adequada das vocações territoriais atuais, pelo que se afigura pertinente que este instrumento passe a constituir a figura de planeamento aplicável àquele território.