



DIVISÃO DE URBANISMO, PLANEAMENTO E REABILITAÇÃO URBANA

1.ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE POMBAL

2.ª ALTERAÇÃO DO PDM PARA ADEQUAÇÃO AO NOVO REGIME JURÍDICO DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL E PROGRAMA REGIONAL DE ORDENAMENTO FLORESTAL DO CENTRO LITORAL

– RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO DA DISCUSSÃO PÚBLICA

OUTUBRO / 2023

ÍNDICE

ÍNDICE	1
1. INTRODUÇÃO	2
2. DISCUSSÃO PÚBLICA	3
2.1 PERÍODO DE PARTICIPAÇÃO - ABERTURA, DIVULGAÇÃO E FORMAS DE PARTICIPAÇÃO	3
2.2 MODO DE PARTICIPAÇÃO	8
2.3 DOCUMENTOS DISPONIBILIZADOS	11
3. PARTICIPAÇÕES	14
4. ANÁLISE E PONDERAÇÃO DE PARTICIPAÇÕES	17

1. INTRODUÇÃO

O presente documento constitui o Relatório de Ponderação da Discussão Pública, realizada no âmbito da 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Pombal (PDM), cujo procedimento de ponderação foi deliberado pela Câmara Municipal na sua reunião ordinária n.º 0013/CMP/23, realizada no dia 22 de junho de 2023, e que a fez publicar no Diário da República, 2.ª série, n.º 146, de 28 de julho de 2023, sob o Aviso n.º 14297/2023.

Tendo por base os fundamentos, objetivos e oportunidade da alteração ao Plano, explanados nos “*Termos de referência e oportunidade*”, o presente procedimento visa promover a adequação/conformação do PDM:

- À Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo - LBGPPSOTU (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio) e ao Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial – RJIGT (Decreto Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual) – no que concerne às regras de classificação e qualificação do solo;
- Ao Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (PROF CL), publicado no Diário da República, 1.ª série – N.º 29 – 11 de fevereiro de 2019, através da Portaria n.º 56/2019;
- À entrada em vigor de novas servidões administrativas e/ ou restrições de utilidade pública.

Com vista ao cumprimento dos termos elencados, a proposta centrou-se nos seguintes aspetos:

- Ponderação do Solo Urbanizável;
- Alteração de Terminologias;
- Alterações pontuais ao Regulamento;
- Alterações pontuais em matéria de ordenamento (Unidades Operativas de Planeamento e Gestão | Unidades de Execução | Áreas Industriais | Estabelecimentos sujeitos ao regime de prevenção de acidentes graves | Parque Industrial Manuel da Mota);
- Compatibilização de elementos que constituem o Plano;
- Alteração de condicionantes em vigor no território.

Concluído o período de discussão pública, que decorreu entre 7 de agosto e 18 de setembro de 2023, foram recebidas 33 participações, cuja ponderação se apresenta nas fichas de análise e ponderação constantes no ponto 4.

2. DISCUSSÃO PÚBLICA

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

Em 22 de junho de 2023, a Câmara Municipal de Pombal deliberou a abertura de um período de discussão pública, pelo período de 30 dias, a contar do 5.º dia a seguir à publicação do Aviso, nos termos do disposto no artigo 89.º do Decreto Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

O período de discussão pública teve início em 7 de agosto e terminou em 18 de setembro de 2023, conforme Aviso n.º 14297/2023, no Diário da República, 2.ª série, n.º 146, de 28 de julho de 2023.

A abertura do período de discussão pública seguiu os trâmites previstos no RJIGT.

▪ Publicação

Aviso n.º 14297/2023, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 146, de 28 de julho de 2023

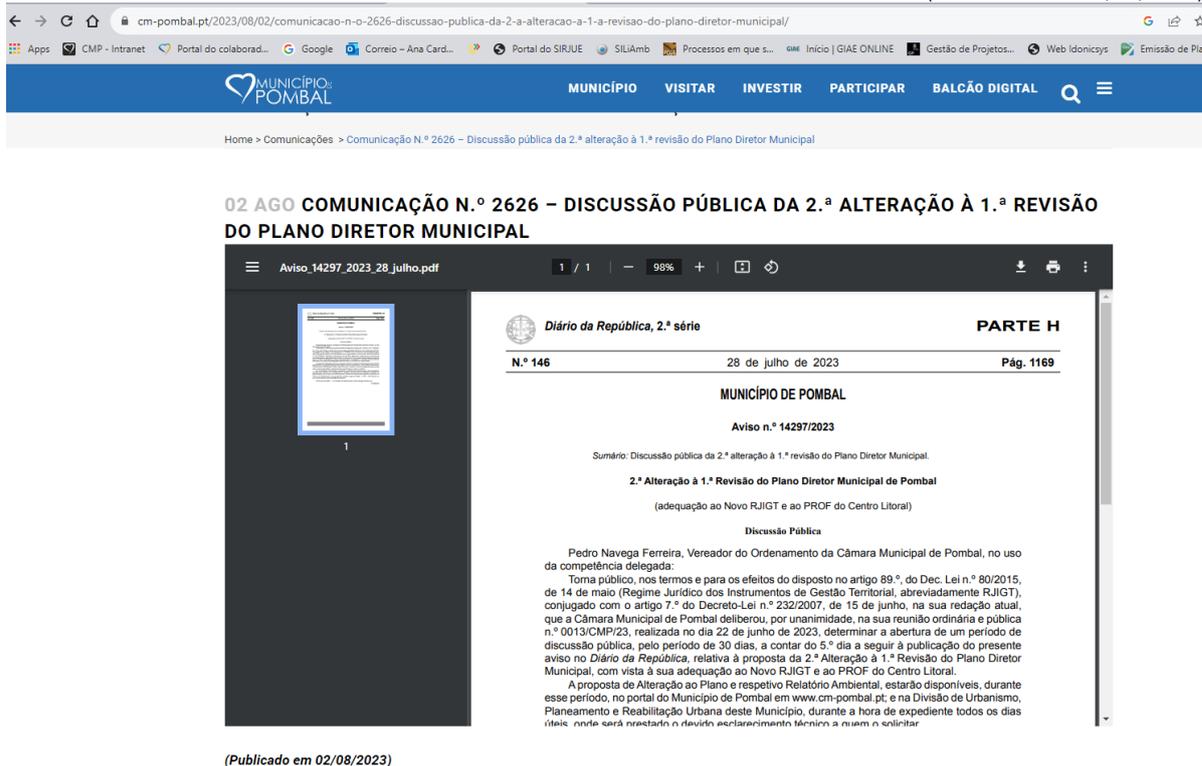
Figura 1: Aviso n.º 14297/2023, de 28 de julho de 2023 - Diário da República, 2.ª série, n.º 146, , parte H, pág.1169

 Diário da República, 2.ª série		PARTE H
N.º 146	28 de julho de 2023	Pág. 1169
MUNICÍPIO DE POMBAL		
Aviso n.º 14297/2023		
<i>Sumário:</i> Discussão pública da 2.ª alteração à 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal.		
2.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Pombal		
(adequação ao Novo RJIGT e ao PROF do Centro Litoral)		
Discussão Pública		
<p>Pedro Navega Ferreira, Vereador do Ordenamento da Câmara Municipal de Pombal, no uso da competência delegada:</p> <p>Torna público, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 89.º, do Dec. Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, abreviadamente RJIGT), conjugado com o artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua redação atual, que a Câmara Municipal de Pombal deliberou, por unanimidade, na sua reunião ordinária e pública n.º 0013/CMP/23, realizada no dia 22 de junho de 2023, determinar a abertura de um período de discussão pública, pelo período de 30 dias, a contar do 5.º dia a seguir à publicação do presente aviso no <i>Diário da República</i>, relativa à proposta da 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal, com vista à sua adequação ao Novo RJIGT e ao PROF do Centro Litoral.</p> <p>A proposta de Alteração ao Plano e respetivo Relatório Ambiental, estarão disponíveis, durante esse período, no portal do Município de Pombal em www.cm-pombal.pt; e na Divisão de Urbanismo, Planeamento e Reabilitação Urbana deste Município, durante a hora de expediente todos os dias úteis, onde será prestado o devido esclarecimento técnico a quem o solicitar.</p> <p>As reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no respetivo procedimento de alteração, poderão ser apresentadas, até ao termo do referido período, através de requerimento dirigido ao Vereador do Pelouro do Ordenamento, para a seguinte morada: Largo do Cardal — 3100 — 440 Pombal, ou por correio eletrónico para geral@cm-pombal.pt.</p>		
23 de junho de 2023. — O Vereador do Ordenamento, <i>Pedro Navega Ferreira</i> , arq.		
616626282		

- **Publicitação**

- a) Divulgação da comunicação de abertura do período de discussão pública na página da *internet* do Município de Pombal;

Figura 2: Publicitação da abertura de período de discussão pública relativo à 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Pombal, na página da internet do Município de Pombal (consultado em 02/08/2023)



The screenshot shows a web browser displaying the website of the Municipality of Pombal. The page title is "02 AGO COMUNICAÇÃO N.º 2626 – DISCUSSÃO PÚBLICA DA 2.ª ALTERAÇÃO À 1.ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL". The content includes the following text:

Diário da República, 2.ª série
N.º 146 28 de julho de 2023 **Pág. 1169**

MUNICÍPIO DE POMBAL
Aviso n.º 14297/2023

Sumário: Discussão pública da 2.ª alteração à 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal.

2.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Pombal
(adequação ao Novo RJIGT e ao PROF do Centro Litoral)

Discussão Pública

Pedro Navega Ferreira, Vereador do Ordenamento da Câmara Municipal de Pombal, no uso da competência delegada:

Torna público, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 89.º, do Dec. Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, abreviadamente RJIGT), conjugado com o artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua redação atual, que a Câmara Municipal de Pombal deliberou, por unanimidade, na sua reunião ordinária e pública n.º 0013/CMP/23, realizada no dia 22 de junho de 2023, determinar a abertura de um período de discussão pública, pelo período de 30 dias, a contar do 5.º dia a seguir à publicação do presente aviso no *Diário da República*, relativa à proposta da 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal, com vista à sua adequação ao Novo RJIGT e ao PROF do Centro Litoral.

A proposta de Alteração ao Plano e respetivo Relatório Ambiental, estarão disponíveis, durante esse período, no portal do Município de Pombal em www.cm-pombal.pt, e na Divisão de Urbanismo, Planeamento e Reabilitação Urbana deste Município, durante a hora de expediente todos os dias úteis, para ser consultada e, se necessário, esclarecida por quem a solicitar.

(Publicado em 02/08/2023)

Figura 3: Destaque e acesso ao microsite do PDM
<https://www.cm-pombal.pt/2023/08/07/discussao-publica-2-a-alteracao-a-1-a-revisao-do-pdm-de-pombal/>

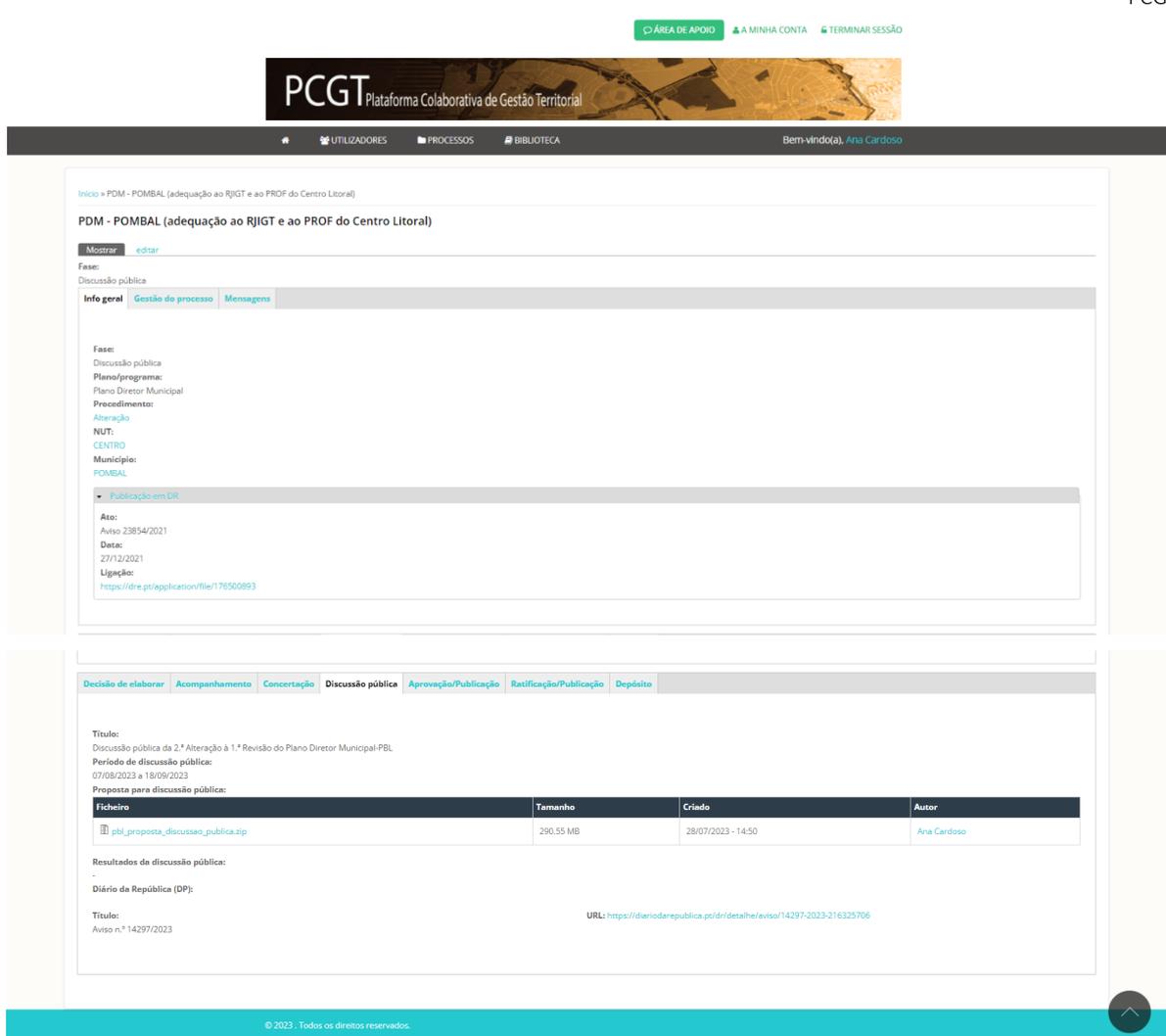


The screenshot shows the website interface for the PDM (Plano Diretor Municipal) public discussion. At the top, there is a navigation bar with the municipality logo and menu items: MUNICÍPIO, VISITAR, INVESTIR, PARTICIPAR, BALCÃO DIGITAL, and a search icon. Below the navigation bar is a large banner with a map of Pombal and the text: "PDM PLANO DIRETOR MUNICIPAL DISCUSSÃO PÚBLICA 2.ª ALTERAÇÃO À 1.ª REVISÃO". To the right of the banner is a date selector showing "07 AGO" and "18 SET" for the year "2023". Below the banner is a "NOTÍCIAS" section with four news items, each with a small image and a text box:

- LANÇADO ORÇAMENTO PARTICIPATIVO PARA PROJETOS NO VALOR DE ATÉ 100 MIL EUROS**
07 Agosto, 2023
- POMBAL EM DESTAQUE EM RELATÓRIO DAS NAÇÕES UNIDAS SOBRE AGENDA 2030**
18 Julho, 2023
- POMBAL TEM NOVO REGULAMENTO DE APOIO À PRÁTICA DESPORTIVA DE MAIS DE 2.800 ATLETAS**
05 Julho, 2023
- CÂMARA ATRIBUI INCENTIVO AO ARRENDAMENTO PARA FIXAR E ATRAIR JOVENS**
05 Julho, 2023

- d) Afixação de editais nos locais habituais:
 - Edifício dos Paços do Concelho
 - Sedes das Juntas de Freguesia e Uniões de Freguesias do Concelho
- e) Disponibilização na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT)

Figura 6: Publicitação da abertura de período de discussão pública relativo à 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do PDM, na PCGT



The screenshot displays the PCGT interface. At the top, there are navigation links: 'ÁREA DE APOIO', 'A MINHA CONTA', and 'TERMINAR SESSÃO'. Below this is the PCGT logo and a navigation bar with 'UTILIZADORES', 'PROCESSOS', and 'BIBLIOTECA'. The main content area shows the title 'PDM - POMBAL (adequação ao RJIGT e ao PROF do Centro Litoral)' and a 'Fase: Discussão pública' section. A table lists the details of the public discussion, including the title, period (07/08/2023 to 18/09/2023), and a list of files for discussion. The table below shows the following data:

Ficheiro	Tamanho	Criado	Autor
pbl_proposta_discussao_publica.zip	290.55 MB	28/07/2023 - 14:50	Ana Cardoso

At the bottom of the page, there is a copyright notice: '© 2023. Todos os direitos reservados.'

2.2 MODO DE PARTICIPAÇÃO

Durante o período de discussão pública, os interessados puderam apresentar as suas participações através de Requerimento dirigido ao Vereador do Pelouro do Ordenamento, submetido através dos seguintes meios:

Figura 8: Participação online

Discussão Pública - 2ª Alteração à 1ª Revisão

Identificação de Parcela*



Nome*

NIF*

Morada

Tipo de Participação*

Reclamação

Sugestão

Observação

Pedido de Esclarecimento

Descrição*

Rua da Participação

Localidade da Participação

Freguesia

-Por Favor, Seleccione-

Anexos

Selecionar Imagem ficheiro 

2.3 DOCUMENTOS DISPONIBILIZADOS

A proposta de 2.ª Alteração ao PDM, disponibilizada para consulta dos interessados, foi composta pelos seguintes documentos:

Figura 9: Documentos disponibilizados no microsite do Município de Pombal



The screenshot shows the website header with contact information and navigation links. The main content area features a large banner for the public discussion, with a calendar indicating the dates from August 7 to September 18, 2023. Below the banner, there is a detailed announcement text and a list of proposed changes.

Largo do Cardal, 3100-440 Pombal | Telf: 236210500 (Chamada para a rede fixa nacional) | geral@cm-pombal.pt

COMUNICAR OCORRÊNCIAS SERVIÇOS ONLINE

MUNICÍPIO VISITAR INVESTIR PARTICIPAR Balcão Digital Q

DISCUSSÃO PÚBLICA – 2.ª ALTERAÇÃO À 1.ª REVISÃO DO PDM DE POMBAL

Home > Avisos Hasta Pública >

07 AGO
>
18 SET
2023

07 AGO DISCUSSÃO PÚBLICA – 2.ª ALTERAÇÃO À 1.ª REVISÃO DO PDM DE POMBAL

Na sequência da publicação em Diário da República, do Aviso n.º 14297/2023, de 28 de julho, encontra-se a decorrer de dia 7 de agosto até dia 18 de setembro de 2023, a fase de discussão pública, respeitante à **2.ª Alteração à 1.ª Revisão do PDM de Pombal** (adequação ao novo RJIGT e ao PROF do Centro Litoral).

As alterações propostas centram-se nos seguintes aspetos:

- Ponderação do Solo Urbanizável
- Alteração de Terminologias
- Alterações pontuais ao Regulamento
- Alterações pontuais em matéria de ordenamento (Unidades Operativas de Planeamento e Gestão| Unidades de Execução| Áreas Industriais| Estabelecimentos sujeitos ao regime de prevenção de acidentes graves| Parque Industrial Manuel da Mota) / Compatibilização de elementos do plano

- Alteração de condicionantes em vigor no território (Perigosidade de Incêndio Rural, Regime Florestal Total, ...)

DELIBERAÇÃO

- [Ata da Reunião Ordinária da Câmara Municipal](#)

PUBLICITAÇÃO

- [Aviso n.º 14297/2023, de 28 de julho](#)

EDITAL

- [Edital](#)

ACOMPANHAMENTO E CONCERTAÇÃO

- [Conferência Procedimental – Relatório](#)
- [Reuniões de Concertação – Relatório](#)

PROPOSTA 2.ª ALTERAÇÃO

Elementos de Constituem

- Regulamento
 - [Regulamento](#)
- Planta de Ordenamento
 - [Classificação e Qualificação do Solo](#)
 - [Equipamentos e Infraestruturas](#)
 - [Sistema Patrimonial](#)
 - [Zonamento Acústico](#)
- Planta de Condicionantes
 - [Condicionantes Gerais](#)
 - [Perigosidade Incêndio Rural](#)

Elementos que Acompanham

- [Relatório Descritivo e Justificativo](#)
- [Plano de Financiamento](#)
- [Relatório Ponderação das Participações](#)
- [Ficha de Dados Estatísticos](#)

Avaliação Ambiental Estratégica

- [RA_Relatorio Ambiental](#)
- [RNT -Resumo Não Técnico](#)

A proposta de 2.ª Alteração, poderá ainda ser consultada presencialmente no Edifício Serviços Técnicos, Rua da Filarmónica Artística Pombalense, n.º 12, Bairro Agorreta, 3100-430 Pombal.

Formas de consulta presencial:

- Consulta autónoma durante o horário de expediente;
 - Consulta acompanhada por técnico com marcação prévia.
-

Após consulta da proposta, poderá proceder à formulação de sugestões, bem como à apresentação de reclamações, observações e pedidos de esclarecimento, em **requerimento** dirigido ao Vereador do Pelouro do Ordenamento.

Formas de participação:

Correio: Município de Pombal, Largo do Cardal, 3100-440 Pombal

Email: geral@cm-pombal.pt

Requerimento ([Versão para impressão](#))

Requerimento presencial: Edifício dos Serviços Técnicos

Participação online*: ([clique aqui](#))

**O Município de Pombal, enquanto Responsável pelo Tratamento de Dados, assegura que os dados pessoais recolhidos serão, exclusivamente, utilizados para o tratamento dos pedidos/ finalidades em causa, no presente, podendo ser contactado através dos seguintes meios: Largo do Cardal – 3100-440 Pombal; geral@cm-pombal.pt; telefone 236 210 500. O Município não procederá à partilha dos seus dados com terceiros. Enquanto titular de dados poderá exercer, a qualquer momento, os seus direitos de acesso, retificação, apagamento, limitação, oposição e portabilidade, através de solicitação para dpo@cm-pombal.pt (Encarregado da Proteção de Dados). Para mais informações sobre as práticas de proteção de dados do Município de Pombal consulte a Política de Privacidade disponível em <https://www.cm-pombal.pt/politica-de-privacidade-e-termos-de-utilizacao/>.*

3. PARTICIPAÇÕES

Durante o período em referência, foram apresentadas 33 participações, conforme quadro seguinte:

Quadro 1: Participações Recebidas

N.º	Data	Freguesia	Localização	Identificação	Objeto da participação
1	07/08/2023	UFSSSLAD	Barrosa	Paula Cristina Ferreira da Silva	Alteração do PDM para que o terreno fique em aglomerado rural. Mais solicita que seja aumentada a sua profundidade. Pretende construir moradia e a área de construção disponível é “muito pequena”
2	08/08/2023	Vermoil	Ranha de São João	Andreia Daniela Martinho Gaspar	“Alteração dos limites Espaço de uso múltiplo agrícola e florestal - Tipo II”
3	10/08/2023	Almagreira	Barros da Paz	Fernando Pinto Rodrigues	Solicita requalificação do solo para Solo Urbano e a exclusão da REN
4	14/08/2023	Carnide	Vale Salgueiro	Cecília Maria Ponte Gaspar Silva	Solicita requalificação do solo para Solo Rústico – Aglomerado rural, para construção de moradia
5	14/08/2023	Pombal	PIMM	Elisabete Silva Gonçalves Cordeiro	Alteração da qualificação do solo de Espaço Verde para Espaço de atividades económicas
6	16/08/2023 18/08/2023	Pombal	Vicentes	Manuel dos Santos Neves	“(…) alteração do PDM para o prédio inscrito na matriz predial rustico com os números: 33352, 33353 e 33354, que se localizam na Rua da Cevadinha, Vicentes, 3100-380 Pombal. Estas parcelas apresentam duas classificações, sendo a zona com maior inclinação como Urbana e a zona mais plana de Solo Rural/Agrícola e de Produção. Com vista a construção de uma moradia na parcela de terreno mais plana, e uma vez que já foi dado parecer positivo pela JF de Pombal para alargamento da estrada paralela ao terreno, a Rua da Cevadinha, venho solicitar a alteração da classificação do solo para as partes das parcelas que se encontram em solo Rural/Agrícola e de Produção para Urbano.”
7	17/08/2023	Pombal	Motes	Henrique Ferreira Cravo	“Pedido de alteração de PDM para Solo Urbano”
8	21/08/2023	UFGIMM	Castanheiro	Célia Joaquim Silva Lima	Reclassificação do solo para solo rústico-aglomerado rural. Trata-se de um terreno com 1ha na qual pretende promover a construção de edificações. A parcela encontra-se servida por 3 arruamentos. A tardoz existem duas edificações com uso habitacional. Mais solicita que seja excluída da parcela a condicionante RAN
9	21/08/2023	UFGIMM	Barro Branco	Maria da Encarnação Brites	“Solicito que o terreno em anexo fique em área de construção. Pretendo fazer uma casa para o filho e no local passa a rede de águas”.
10	22/08/2023	Almagreira	Gregórios de Cima	Manuel da Silva Simões	“Venho por este meio solicitar informação prévia, relativamente às alterações programadas no novo PDM. Pretendia-se a mudança do terreno identificado acima (atualmente em zona verde) para construível”
11	25/08/2023	Almagreira	Gregórios de Cima	Céline Nunes	Sugere “mudança do terreno identificado (atualmente em zona verde) para construível”

N.º	Data	Freguesia	Localização	Identificação	Objeto da participação
12	28/08/2023	Pombal	Santorum	Marlise Tatiana M. C. Rodrigues	Alteração do PDM de Espaço Verde para Espaço Urbano de baixa densidade. Pretende construir um anexo de apoio à moradia, para guardar algumas máquinas
13	29/08/2023	Carriço	Fontinha	Fernando José de Oliveira Carreira	Requalificação solo para espaço urbano de baixa densidade, com vista à regularização de moradia
14	05/09/2023	Abiúl	Ramalhaus de Baixo	Teresa Paula Lopes Silva	Reclassificação como solo Urbano para efeitos de construção e habitação permanente. Mais solicita que a parcela seja excluída da condicionante RAN
15	07/09/2023	Pombal	Flandes	Maria das Neves Gonçalves Leitão	Aumento da profundidade do Solo Urbano
16	07/09/2023	UFGIMM	Grou	Rosenda Loureiro Simões Frazão Ribeiro	Solicita que a parcela seja integrada em área de construção, permitindo assim a construção de duas moradias
17	12/09/2023	Carriço	Brejos Velhos	Sandra Maria Jordão Caiano	Solicita requalificação do solo para Solo Urbano e exclusão da REN da área atualmente condicionada
18	14/09/2023	Carriço	Brejos Velhos	Nelson da Silva Rascão	Solicita a alteração ao PDM de forma a permitir a construção de uma moradia. Mais refere a existência de uma moradia no terreno contíguo.
19	15/09/2023	Pombal	PIMM	Maxiplás - Plásticos de Engenharia, Lda.	Solicita a requalificação do solo urbano- espaço verde para solo urbano espaço de atividades económicas s com vista à viabilização de uma unidade industrial ligada ao setor da transformação de polímeros, expandindo, assim, a capacidade de produção instalada.
20	18/09/2023	Pombal	PIMM	Victor Manuel Tomaz Ferreira Gomes	Pedido de alteração de classificação de terreno será completado via email conforme instruções
21	18/09/2023	UFGIMM	Lagoa da Guia	Rui Agostinho dos Santos Nunes	Sugestão de alteração do PDM para o aumento do espaço de atividades económicas e/ou industriais na parcela indicada
22					Sugestão de alteração do PDM para o aumento do espaço de atividades económicas e/ou industriais na parcela indicada
23					Sugestão de alteração do PDM para o aumento da área de exploração agropecuária na parcela indicada
24					Sugestão de alteração do PDM para o aumento do espaço de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos - área de exploração complementar, na parcela indicada
25	18/09/2023	Redinha	Galiana	Maria Fernanda Ventura da Silva	Solicita a requalificação do solo para Aglomerado Urbano – Espaço Urbano de Baixa Densidade, considerando que o “prédio possui uma frente de cerca de 50 metros para o IC2, com características para a utilidade de serviços e comércio”
26			Carramanha		Solicita que a “área urbana junto do rio Anços (...) seja inserida e qualificada como tal.

N.º	Data	Freguesia	Localização	Identificação	Objeto da participação
27	18/09/2023	Guia	ZIGuia	AMAGO - Associação de Moradores e Amigos da Guia OESTE	<p>“Vem (...) mostrar as suas profundas preocupação e apresentar a sua expressa oposição à alteração da classificação do uso do solo “urbanizável” para “urbano” (espaço de atividades económicas), ao invés de “Rústico”, na área correspondente à mancha UFGIMM 2, executada através da delimitação da UE GU2, lado norte da ZI da Guia”</p> <p>Deverá ser fundamentada a decisão de não aceitação proposta pela APA para o Artigo 20.º - Sistema Aquífero da Mata do Urso.</p>
28	18/09/2023	Louriçal	Louriçal	Samuel Silva Santos	Solicita a alteração à qualificação do solo de forma a permitir a construção de habitação para os seus filhos
29	18/09/2023	Almagreira	Ladeira	Gil Humberto da Silva Pascoal	Solicita a alteração da classificação do solo de solo rural – espaço de uso múltiplo agrícola e florestal-tipo II, para solo urbano, com vista à construção de habitações. A parcela encontra-se devidamente infraestruturada.
30	18/09/2023	Almagreira	Ladeira	Marco Alexandre da Silva Pascoal	Solicita a alteração da classificação do solo de solo rural – espaço de uso múltiplo agrícola e florestal-tipo II, para solo urbano, com vista à construção de habitações. A parcela encontra-se devidamente infraestruturada.
31	18/09/2023	-	-	BIOND – Associação das Bioindústrias de Base Florestal	<p>Solicitam a alteração da terminologia “florestação” , por consideraram incorreta e imprecisa do ponto de vista jurídico, pretendendo abranger os conceitos de arborização e/ou rearborização (definidos no RJAAR), bem como reconversões.</p> <p>Deixam a “nota que a redação da Proposta de Regulamento deve ser revista deste ponto de vista, de modo a utilizar a classificação exata e correta de cada ação que esteja em causa, associando-lhe o respetivo regime legal.</p>
32	18/09/2023	Pelariga	Pelariga	TOLCA - Construção, Gestão Patrimonial e Comércio, S. A.	<p>Sugere “que a área existente na Zona nascente do terreno, que está classificada como espaço de Equipamentos e Infraestruturas, seja devidamente atualizada e clarificada a sua classificação, passando a estar classificada como Espaço Urbano de Baixa Densidade”</p> <p>“Que o desenho dos polígonos de classificação do solo dessa área (...) seja classificada como Espaço Urbano de Baixa densidade, acompanhe a nova realidade urbanística do local, nomeadamente fazendo a ligação da área a Norte do arruamento que envolve o Centro Escolar da Pelariga (atualmente como espaço de equipamentos e infraestruturas) ao espaço Urbano de Baixa densidade, ao longo de toda a Rua do Valinho, numa faixa de 50 metros para poente a partir da referida rua.”</p>
33	18/09/2023	Pinheirinho	Pombal	Pedro Manuel Seabra Leitão Jorge Ferreira	Solicita que “seja prevista a inclusão da totalidade da propriedade (...) em espaço industrial edificável para indústria/ atividades económicas”.

Em resultado da ponderação efetuada, foram objeto de decisão favorável 2 participações, de decisão parcialmente favorável 2 participações, e de decisão desfavorável 2 participações. As restantes 27 foram consideradas sem enquadramento no âmbito do presente procedimento.

4. ANÁLISE E PONDERAÇÃO DE PARTICIPAÇÕES

Ficha de Participação n.º:	1	Participante:	Paula Cristina Ferreira da Silva
		Data:	07/08/2023

<p>Resumo da Participação:</p> <p>Solicita:</p> <p>Alteração do PDM para que o terreno fique em Aglomerado rural;</p> <p>Aumento da profundidade do aglomerado rural.</p> <p>Pretende construir “moradia e a área de construção disponível é muito pequena”.</p>	<p>Localização: Barrosa - UFSSLD</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p style="text-align: center;">Carta Militar Ortofotomapa</p>  <p style="text-align: right;">Classificação e Qualificação do Solo sobre ortofotomapa</p>
--	---

<p>Enquadramento na proposta de 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal: Planta Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo:</p> <p>Solo Rústico – Espaços Florestais - Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II</p> <p style="text-align: center;">Aglomerados Rurais</p>

<p>Ponderação:</p> <p>A alteração de qualificação do solo pretendida, de Espaços Florestais - Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II, para Aglomerados Rurais, não se enquadra nos termos de referência subjacentes ao presente procedimento de alteração do Plano.</p>
--

<p>Decisão:</p> <p style="text-align: center;"> <input type="checkbox"/> Favorável <input type="checkbox"/> Parcial <input type="checkbox"/> Desfavorável <input checked="" type="checkbox"/> Sem enquadramento </p>

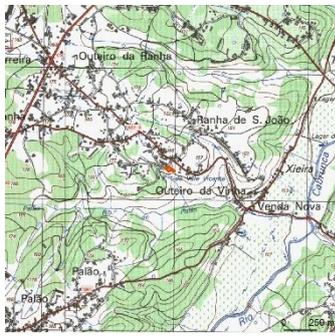
Ficha de Participação n.º:	2	Participante:	Andreia Daniela Martinho Gaspar
		Data:	08/08/2023

Resumo da Participação:

Solicita:

“Alteração dos limites Espaço de uso múltiplo agrícola e florestal - Tipo II”.

Localização: Ranha de S. João - Vermoil



Carta Militar



Ortofotomapa



Classificação e Qualificação do Solo sobre ortofotomapa

Enquadramento na proposta de 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal: Planta Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo:

Solo Rústico – Espaços Florestais - Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II
 Aglomerados Rurais

Solo Urbano – Espaços Urbanos de Baixa Densidade

Ponderação:

O prédio em causa foi objeto de pedido de licenciamento de obras de construção de uma moradia unifamiliar (Proc. 368/22), encontrando-se o pedido deferido.

A implantação da edificação versa sobre Solo urbano e Solo rústico, por via da aplicação do Artigo 48.º -A do Regulamento do PDM.

A alteração de classificação do solo pretendida, de Solo Rústico para Solo Urbano, não se enquadra nos termos de referência subjacentes ao presente procedimento de alteração do Plano.

Decisão:

Favorável
 Parcial
 Desfavorável
 Sem enquadramento

Ficha de Participação n.º:	3	Participante: Fernando Pinto Rodrigues
		Data: 10/08/2023

Resumo da Participação:

Solicita:

“Requalificação do solo para Solo Urbano”;

“Exclusão da REN”.

Localização: Barros da Paz - Almagreira



Carta Militar



Ortofotomapa



Classificação e Qualificação do Solo sobre ortofotomapa

Enquadramento na proposta de 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal: Planta Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo:

Solo Rústico – Espaços Agrícolas - Espaço Agrícola de Produção

Solo Urbano – Espaços Urbanos de Baixa Densidade

Ponderação:

A alteração de classificação do solo pretendida, de Solo Rústico para Solo Urbano, não se enquadra nos termos de referência subjacentes ao presente procedimento de alteração do Plano.

No âmbito deste procedimento não foi alterada a Carta da Reserva Ecológica Nacional (REN), porquanto não é possível promover a exclusão da área abrangida por REN (na tipologia de Áreas com Risco de Erosão) pretendida.

Decisão:

Favorável
 Parcial
 Desfavorável
 Sem enquadramento

Ficha de Participação n.º:	4	Participante: Cecília Maria Ponte Gaspar Silva
		Data: 14/08/2023

Resumo da Participação:

Solicita:
Requalificação do solo para Solo rústico – Aglomerado rural.

Pretende a construção de moradia.

Localização: Vale Salgueiro - Carnide



Carta Militar



Ortofotomapa



Classificação e Qualificação do Solo sobre ortofotomapa

Enquadramento na proposta de 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal: Planta Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo:
Solo Rústico – Espaços Florestais - Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II
Áreas de Edificação Dispersa

Ponderação:
A alteração de qualificação do solo pretendida, de Espaços Florestais - Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II e Áreas de Edificação Dispersa, para Aglomerados Rurais, não se enquadra nos termos de referência subjacentes ao presente procedimento de alteração do Plano.

Decisão:

Favorável
 Parcial
 Desfavorável
 Sem enquadramento

Ficha de Participação n.º:	5	Participante: Elisabete Silva Gonçalves Cordeiro
		Data: 14/08/2023

Resumo da Participação:

Solicita:

Requalificação do solo, de Espaço verde para Espaço de atividades económicas.

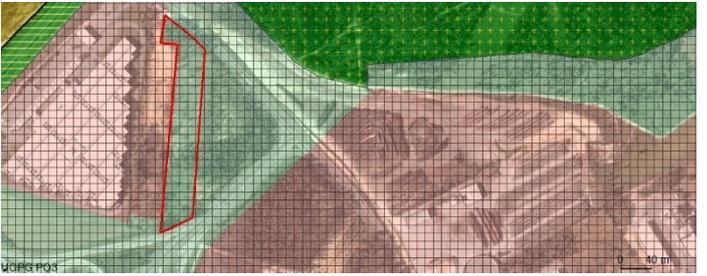
Localização: PIMM - Pombal



Carta Militar



Ortofotomapa



Classificação e Qualificação do Solo sobre ortofotomapa

Enquadramento na proposta de 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal: Planta Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo:

Solo Urbano – Espaços Verdes

Ponderação:

A alteração de qualificação do solo pretendida, de Espaços Verdes para Espaços de Atividades Económicas, não se enquadra nos termos de referência subjacentes ao presente procedimento de alteração do Plano.

Decisão:

Favorável
 Parcial
 Desfavorável
 Sem enquadramento

Ficha de Participação n.º:	6	Participante: Manuel dos Santos Neves
		Data: 16/08/2023 18/08/2023

Resumo da Participação:

Solicita:

“Alteração de Espaço agrícola e de produção para urbanístico”;

“(…) alteração do PDM para o prédio inscrito na matriz predial rustico com os números: 33352, 33353 e 33354, que se localizam na Rua da Cevadinha, Vicentes, 3100-380 Pombal. Estas parcelas apresentam duas classificações, sendo a zona com maior inclinação como Urbana e a zona mais plana de Solo Rural/ Agrícola e de Produção. Com vista a construção de uma moradia na parcela de terreno mais plana, e uma vez que já foi dado parecer positivo pela JF de Pombal para alargamento da estrada paralela ao terreno, a Rua da Cevadinha, venho solicitar a alteração da classificação do solo para as partes das parcelas que se encontram em solo Rural/ Agrícola e de Produção para Urbano.”

Localização: Vicentes - Pombal



Carta Militar



Ortofotomapa



Classificação e Qualificação do Solo sobre ortofotomapa

Enquadramento na proposta de 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal: Planta Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo:

Solo Rústico – Espaços Agrícolas - Espaço Agrícola de Produção

Solo Urbano – Espaços Urbanos de Baixa Densidade

Ponderação:

A alteração de classificação do solo pretendida, de Espaços Agrícolas: Espaço Agrícola de Produção, para Espaços Urbanos de Baixa Densidade, não se enquadra nos termos de referência subjacentes ao presente procedimento de alteração do Plano.

Decisão:

Favorável
 Parcial
 Desfavorável
 Sem enquadramento

Ficha de Participação n.º:	7	Participante: Henrique Ferreira Cravo
		Data: 17/08/2023

Resumo da Participação:

Solicita:

“Pedido de alteração de PDM para Solo Urbano”.

Os arruamentos estão pavimentados.

No local existe abastecimento público de água.

Encontra-se “em fase de estudo a elaboração de uma unidade de turismo sustentável na área”.

Localização: Motes - Pombal



Carta Militar



Ortofotomapa



Classificação e Qualificação do Solo sobre ortofotomapa

Enquadramento na proposta de 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal: Planta Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo:

Solo Rústico – Espaços Florestais: Espaço Florestal de Produção
 Espaços Florestais: Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II
 Espaços Agrícolas: Espaço Agrícola de Produção

Análise e ponderação:

A alteração de classificação do solo pretendida, de Solo Rústico para Solo Urbano, não se enquadra nos termos de referência subjacentes ao presente procedimento de alteração do Plano.

Decisão:

Favorável
 Parcial
 Desfavorável
 Sem enquadramento

Ficha de Participação n.º:	8	Participante: Célia Joaquim Silva Lima
		Data: 21/08/2023

Resumo da Participação:

Solicita:

Reclassificação para Solo urbano, ou para Aglomerado rural;

Seja excluída da parcela a condicionante RAN.

Trata-se de um terreno com cerca de 1ha, onde se pretende construir uma moradia.

A parcela encontra-se servida por 3 arruamentos.

A tardoz existem duas edificações com uso habitacional.

Localização: Castanheiro - UFGIMM



Carta Militar



Ortofotomapa



Classificação e Qualificação do Solo sobre ortofotomapa

Enquadramento na proposta de 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal: Planta Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo:

Solo Rústico – Espaços Agrícolas: Espaço Agrícola de Produção;

 Espaços Florestais: Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II

 Áreas de Edificação Dispersa

Ponderação:

A alteração de classificação ou qualificação do solo pretendida, de Espaços Agrícolas e Espaços Florestais, para Aglomerados Rurais ou Solo Urbano, não se enquadra nos termos de referência subjacentes ao presente procedimento de alteração do Plano.

Decisão:

Favorável
 Parcial
 Desfavorável
 Sem enquadramento

Ficha de Participação n.º:	9	Participante: Maria da Encarnação Brites
		Data: 21/08/2023

Resumo da Participação:

Solicita:

Que o terreno em anexo fique em área de construção.

Pretende fazer uma casa para o filho.

No local existe rede de abastecimento de água.

Localização: Barro Branco - UFGIMM



Carta Militar



Ortofotomapa



Classificação e Qualificação do Solo sobre ortofotomapa

Enquadramento na proposta de 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal: Planta Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo:

Solo Rústico – Espaços Agrícolas: Espaço Agrícola de Produção
 Espaços Florestais: Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II
 Solo Urbano – Espaços Urbanos de Baixa Densidade

Análise e ponderação:

A alteração de classificação do solo pretendida, de Solo Rústico para Solo Urbano, não se enquadra nos termos de referência subjacentes ao presente procedimento de alteração do Plano.

Decisão:

Favorável
 Parcial
 Desfavorável
 Sem enquadramento

Ficha de Participação n.º:	10	Participante: Manuel da Silva Simões
		Data: 22/08/2023

Resumo da Participação:

Solicita:

“(…) mudança do terreno identificado acima (atualmente em zona verde) para construível”.

Localização: Gregórios de Cima - Almagreira



Carta Militar



Ortofotomapa



Classificação e Qualificação do Solo sobre ortofotomapa

Enquadramento na proposta de 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal: Planta Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo:
Solo Rústico – Espaços Agrícolas: Espaço Agrícola de Produção
Agglomerados Rurais

Ponderação:

O prédio em causa abrange, de forma parcial a parcela referente ao processo de obras n.º 744/21 (“Legalização de obras de implantação, ampliação e muros de vedação”), com o Alvará de Obras de Construção n.º 191/22.

A alteração de qualificação do solo pretendida, de Espaços Agrícolas para Agglomerados Rurais, não se enquadra nos termos de referência subjacentes ao presente procedimento de alteração do Plano.

Decisão:

Favorável
 Parcial
 Desfavorável
 Sem enquadramento

Ficha de Participação n.º:	11	Participante: Céline Nunes
		Data: 25/08/2023

Resumo da Participação:

Solicita:

“mudança do terreno identificado (...) (atualmente em zona verde) para construtível”.

Localização: Gregórios de Cima - Almagreira



Carta Militar



Ortofotomapa



Classificação e Qualificação do Solo sobre ortofotomapa

Enquadramento na proposta de 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal: Planta Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo:
Solo Rústico – Espaços Agrícolas: Espaço Agrícola de Produção
Espaços Florestais: Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II

Ponderação:

A alteração de qualificação do solo pretendida, de Espaços Agrícolas para Aglomerados Rurais, não se enquadra nos termos de referência subjacentes ao presente procedimento de alteração do Plano.

Decisão:

Favorável
 Parcial
 Desfavorável
 Sem enquadramento

Ficha de Participação n.º:	12	Participante: Marlise Tatiana M. C. Rodrigues
		Data: 28/08/2023

Resumo da Participação:

Solicita:

Alteração de Espaço verde para Espaço urbano de baixa densidade. Pretende construir um anexo de apoio à moradia, para guardar algumas máquinas.

Pretende construir um anexo de apoio à moradia, para guardar algumas máquinas.

Localização: Santorum - Pombal



Carta Militar



Ortofotomapa



Classificação e Qualificação do Solo sobre ortofotomapa

Enquadramento na proposta de 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal: Planta Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo:
Solo Urbano – Espaços Verdes
Espaços Urbanos de Baixa Densidade

Ponderação:

A alteração de qualificação do solo pretendida, de Espaços verdes para Espaços urbanos de baixa densidade, não se enquadra nos termos de referência subjacentes ao presente procedimento de alteração do Plano.

A parcela de terreno delimitada não é confinante com qualquer via ou arruamento público com perfil, pavimento e demais infraestruturas exigíveis (artigo 62.º do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Pombal).

Decisão:

Favorável Parcial Desfavorável Sem enquadramento

Ficha de Participação n.º:	13	Participante: Fernando José de Oliveira Carreira
		Data: 29/08/2023

Resumo da Participação:

Solicita:

Requalificação do solo para espaço urbano de baixa densidade.

Pretende regularizar a moradia.

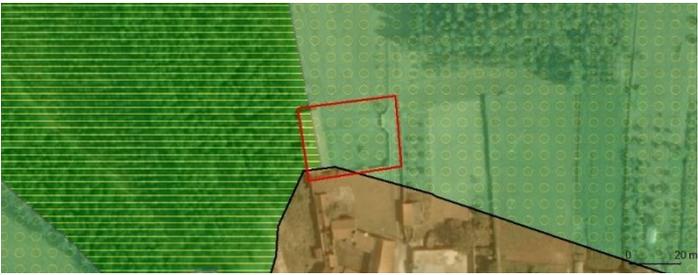
Localização: Fontinha - Carriço



Carta Militar



Ortofotomapa



Classificação e Qualificação do Solo sobre ortofotomapa

Enquadramento na proposta de 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal: Planta Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo:

Solo Rústico – Espaços Agrícolas: Espaço Agrícola de Produção
 Espaços Florestais: Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II
 Solo Urbano – Espaços Urbanos de Baixa Densidade

Ponderação:

A parcela de terreno delimitada não é confinante com qualquer via ou arruamento público com perfil, pavimento e demais infraestruturas exigíveis (artigo 62.º do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Pombal).

A alteração de classificação do solo pretendida, de Solo rústico para Solo urbano, não se enquadra nos termos de referência subjacentes ao presente procedimento de alteração do Plano.

Decisão:

Favorável
 Parcial
 Desfavorável
 Sem enquadramento

Ficha de Participação n.º:	14	Participante: Teresa Paula Lopes Silva
		Data: 05/09/2023

Resumo da Participação:

Solicita:

- Reclassificação como Solo urbano;
- Que a parcela seja excluída da condicionante RAN.

Pretende a construção de habitação permanente.

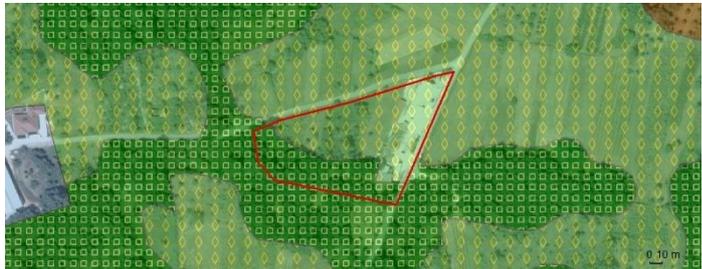
Localização: Ramalhais de Baixo - Abiúl



Carta Militar



Ortofotomapa



Classificação e Qualificação do Solo sobre ortofotomapa

Enquadramento na proposta de 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal: Planta Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo:

Solo Rústico – Espaços Agrícolas: Espaço Agrícola de Conservação
Espaços Florestais: Espaço Florestal de Conservação

Ponderação:

A alteração de classificação do solo pretendida, de Solo rústico para Solo urbano não se enquadra nos termos de referência subjacentes ao presente procedimento de alteração do Plano.

No âmbito deste procedimento não foi alterada a Reserva Agrícola Nacional (RAN), porquanto não é possível promover a desfetação da área abrangida por RAN.

Decisão:

Favorável
 Parcial
 Desfavorável
 Sem enquadramento

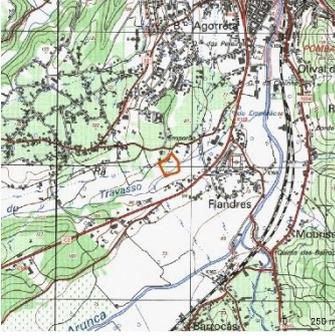
Ficha de Participação n.º:	15	Participante:	Maria das Neves Gonçalves Leitão
		Data:	07/09/2023

Resumo da Participação:

Solicita:

Aumento da profundidade do Solo urbano.

Localização: Flandes - Pombal



Carta Militar



Ortofotomapa



Classificação e Qualificação do Solo sobre ortofotomapa

Enquadramento na proposta de 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal: Planta Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo:

Solo Rústico – Espaços Agrícolas: Espaço Agrícola de Produção

Solo Urbano – Espaços Urbanos de Baixa Densidade

Análise e ponderação:

A alteração de classificação do solo pretendida, de Solo rústico para Solo urbano não se enquadra nos termos de referência subjacentes ao presente procedimento de alteração do Plano.

Acresce ainda que a área ocupada por Solo rústico encontra-se abrangida por RAN, cuja alteração não tem cabimento no presente procedimento.

Decisão:

Favorável
 Parcial
 Desfavorável
 Sem enquadramento

Ficha de Participação n.º:	16	Participante:	Rosenda Loureiro Simões Frazão Ribeiro
		Data:	07/09/2023

Resumo da Participação:

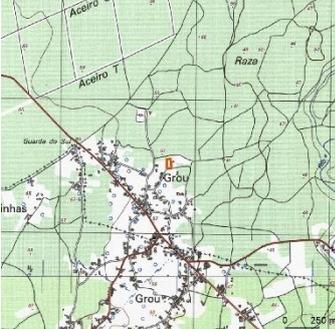
Solicita:

Que a parcela seja integrada em área de construção.

Pretende a construção de duas moradias para as filhas.

Tem rede de abastecimento de água nas proximidades.

Localização: Grou - UFGIMM



Carta Militar



Ortofotomapa



Classificação e Qualificação do Solo sobre ortofotomapa

Enquadramento na proposta de 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal: Planta Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo:

Solo Rústico – Espaços Florestais: Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II

Ponderação:

A alteração de classificação do solo pretendida, de Solo rústico para Solo urbano não se enquadra nos termos de referência subjacentes ao presente procedimento de alteração do Plano.

Decisão:

Favorável
 Parcial
 Desfavorável
 Sem enquadramento

Ficha de Participação n.º:	17	Participante:	Sandra Maria Jordão Caiano
		Data:	12/09/2023

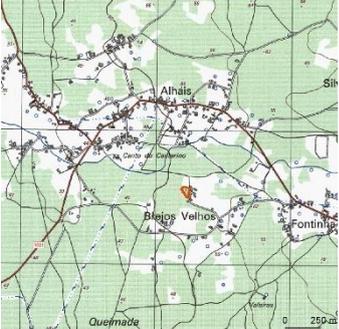
Resumo da Participação:

Solicita:

Requalificação do solo para Solo Urbano;

Exclusão da REN da área atualmente condicionada.

Localização: Brejos Velhos - Carriço



Carta Militar



Ortofotomapa



Classificação e Qualificação do Solo sobre ortofotomapa

Enquadramento na proposta de 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal: Planta Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo:
Solo Rústico – Espaços Florestais: Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II
Áreas de Edificação Dispersa

Ponderação:

O prédio em causa foi objeto de pedido de licenciamento de obras de construção de uma moradia unifamiliar (Proc. 1490/09), com o Alvará de Licença de Construção n.º 217/10. Foi também objeto do pedido de legalização de obras, pelo processo n.º 1683/22, encontrando-se o processo suspenso, a pedido da requerente.

A alteração de qualificação do solo pretendida, de Solo Rústico para Solo Urbano, não se enquadra nos termos de referência subjacentes ao presente procedimento de alteração do Plano.

No âmbito deste procedimento não foi alterada a Carta da Reserva Ecológica Nacional (REN), porquanto não é possível promover a exclusão da área abrangida por REN (nas tipologias de Duna e Área de Máxima Infiltração) pretendida.

Decisão:

Favorável
 Parcial
 Desfavorável
 Sem enquadramento

Ficha de Participação n.º:	18	Participante:	Nelson da Silva Rascão
		Data:	14/09/2023

Resumo da Participação:

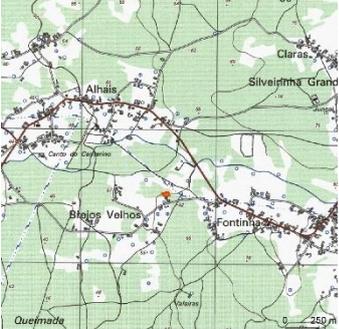
Solicita:

Alteração ao PDM de forma a permitir a construção de uma moradia.

Pretende a construção de uma moradia.

Refere a existência de uma moradia no terreno contíguo.

Localização: Brejos Velhos - Carriço



Carta Militar



Ortofotomapa



Classificação e Qualificação do Solo sobre ortofotomapa

Enquadramento na proposta de 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal: Planta Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo:

Solo Rústico – Espaços Florestais: Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II

Ponderação:

A alteração de qualificação do solo pretendida, não se enquadra nos termos de referência subjacentes ao presente procedimento de alteração do Plano.

A parcela de terreno delimitada não é confinante com qualquer via ou arruamento público com perfil, pavimento e demais infraestruturas exigíveis (artigo 62.º do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Pombal).

No âmbito deste procedimento não foi alterada a Carta da Reserva Ecológica Nacional (REN), porquanto não é possível promover a exclusão da área abrangida por REN (nas tipologias de Duna e Área de Máxima Infiltração) pretendida.

Decisão:

Favorável
 Parcial
 Desfavorável
 Sem enquadramento

Ficha de Participação n.º:	19	Participante: Maxiplás - Plásticos de Engenharia, Lda.
		Data: 15/09/2023

Resumo da Participação:

Solicita:

Requalificação do Solo urbano - espaço verde para Solo urbano - espaço de atividades económicas com vista à viabilização de uma unidade industrial ligada ao setor da transformação de polímeros.

Pretende expandir a capacidade de produção das atuais instalações da unidade industrial.

Localização: PIMM - Pombal



Carta Militar



Ortofotomapa



Classificação e Qualificação do Solo sobre ortofotomapa

Enquadramento na proposta de 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal: Planta Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo:
Solo Urbano – Espaços Verdes
Espaços de Atividades Económicas

Ponderação:

O Parque Industrial Manuel da Mota, pela sua importância económica para o desenvolvimento do concelho, e a sua elevada taxa de ocupação (100%), foi objeto de estudo individualizado, de forma a garantir a possibilidade da sua expansão, pelo aumento da área integrada em Espaços de Atividades Económicas.

Em resultado da análise efetuada, foi aumentada a área integrada em Espaços de Atividades Económicas, decorrente da ponderação do Solo Urbanizável e do Espaço Verde. Foi também redefinida a UOPG PO2 – Expansão Nascente do Parque Industrial Manuel da Mota, e criada a UOPG PO3 - Expansão Sul do Parque Industrial Manuel da Mota, a qual será concretizada através das Unidades de Execução UE PO1, UE PO2 e UE PO3.

No caso específico da presente pretensão, a mesma corresponde à proposta de instalação de uma unidade industrial ligada ao setor de transformação de polímeros, necessária ao aumento da capacidade de produção instalada nas atuais instalações da Maxiplás (Lotes 31 e 32 do PIMM), de forma a dar resposta ao aumento da procura por parte dos atuais e novos clientes em projetos relacionados com a mobilidade elétrica.

Para tal, foi apresentado pelo interessado, em complemento à participação, um estudo prévio respeitante à implantação da nova unidade industrial a construir, bem como cópia do contrato de promessa de compra e venda da propriedade a adquirir para o efeito.

De realçar que a parcela de terreno tem mais de 55.000m², encontra-se em área contígua a atividades económicas, comércio, serviços, e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação, inserindo-se no modelo de organização do sistema urbano existente, garantindo a coerência da área industrial existente na qual já se localizam atividades económicas.

Face ao que antecede, considera-se que a alteração de qualificação do solo pretendida enquadra-se nos termos de referência subjacentes ao presente procedimento de alteração do Plano.

Decisão:

Favorável Parcial Desfavorável Sem enquadramento

Proposta de alteração após ponderação:



Ficha de Participação n.º:	20	Participante:	Victor Manuel Tomaz Ferreira Gomes
		Data:	18/09/2023

Resumo da Participação:

Solicita:

Alteração de classificação de solo, de Solo urbano – Espaço verde, para Solo urbano – Espaço de atividades económicas.

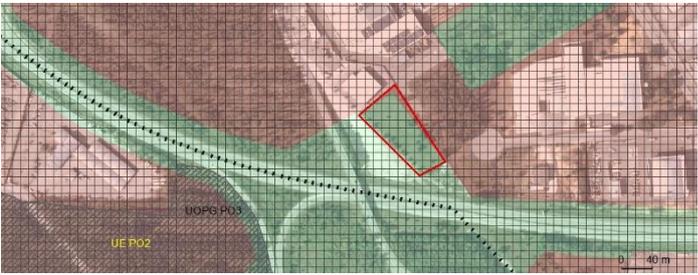
Localização: PIMM - Pombal



Carta Militar



Ortofotomapa



Classificação e Qualificação do Solo sobre ortofotomapa

Enquadramento na proposta de 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal: Planta Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo:
Solo Urbano – Espaços Verdes
Espaços de Atividades Económicas

Ponderação:

O Parque Industrial Manuel da Mota, pela sua importância económica para o desenvolvimento do concelho, e a sua elevada taxa de ocupação (100%), foi objeto de estudo individualizado, de forma a garantir a possibilidade da sua expansão, pelo aumento da área integrada em Espaços de Atividades Económicas.

Em resultado da análise efetuada, foi aumentada a área integrada em Espaços de Atividades Económicas, decorrente da ponderação do Solo urbanizável e do Espaço verde. Foi também redefinida a UOPG PO2 – Expansão Nascente do Parque Industrial Manuel da Mota, e criada a UOPG PO3 - Expansão Sul do Parque Industrial Manuel da Mota, a qual será concretizada através das Unidades de Execução UE PO1, UE PO2 e UE PO3.

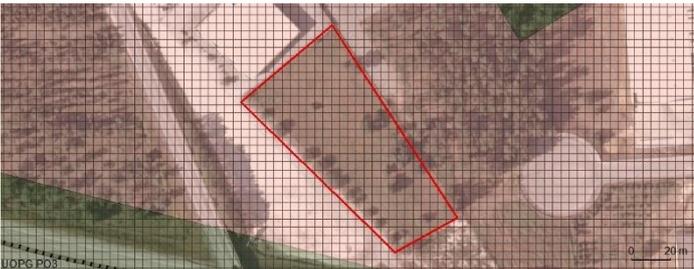
No caso específico da presente pretensão, a mesma corresponde ao local para o qual foi proposta a instalação de uma unidade hoteleira de 3 estrelas (Pedido de Informação Prévia n.º 95/19). Decorrente deste pedido, foi elaborado pelo Município um plano de alinhamentos para o local, de forma a viabilizar aquela operação urbanística, sendo proposta a redução da zona de servidão *non aedificandi* do nó de ligação do IC8 à antiga EN237, para 50 metros, a qual foi aprovada pelo IMT (Processo 300.50.001/2021/24).

Face ao que antecede considera-se que a alteração de qualificação do solo pretendida enquadra-se nos termos de referência subjacentes ao presente procedimento de alteração do Plano.

Decisão:

Favorável Parcial Desfavorável Sem enquadramento

Proposta de alteração após ponderação:



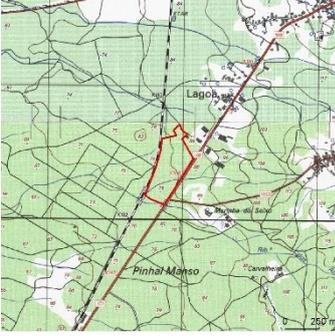
Ficha de Participação n.º:	21	Participante: Rui Agostinho dos Santos Nunes
		Data: 18/09/2023

Resumo da Participação:

Solicita:

Aumento do espaço de atividades económicas e/ou industriais.

Localização: Lagoa da Guia - UFGIMM



Carta Militar



Ortofotomapa



Classificação e Qualificação do Solo sobre ortofotomapa

Enquadramento na proposta de 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal: Planta Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo:

Solo Rústico – Espaços Florestais: Espaços Florestais de Produção
 Espaços Florestais: Espaços Florestais de Conservação
 Espaços Florestais: Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II

Solo Urbano – Espaços de Atividades Económicas

Ponderação:

A alteração de qualificação do solo pretendida, não se enquadra nos termos de referência subjacentes ao presente procedimento de alteração do Plano.

Decisão:

Favorável
 Parcial
 Desfavorável
 Sem enquadramento

Ficha de Participação n.º:	22	Participante:	Rui Agostinho dos Santos Nunes
		Data:	18/09/2023

Resumo da Participação:

Solicita:

Aumento do espaço de atividades económicas e/ou industriais.

Localização: Lagoa da Guia - UFGIMM



Carta Militar



Ortofotomapa



Classificação e Qualificação do Solo sobre ortofotomapa

Enquadramento na proposta de 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal: Planta Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo:

Solo Rústico – Espaços Florestais: Espaços Florestais de Produção

Ponderação:

A requalificação do solo pretendida (no seguimento da participação n.º 21), não se enquadra nos termos de referência subjacentes ao presente procedimento de alteração do Plano.

Decisão:

Favorável
 Parcial
 Desfavorável
 Sem enquadramento

Ficha de Participação n.º:	23	Participante: Rui Agostinho dos Santos Nunes
		Data: 18/09/2023

Resumo da Participação:

Solicita:

Aumento da área de exploração agropecuária.

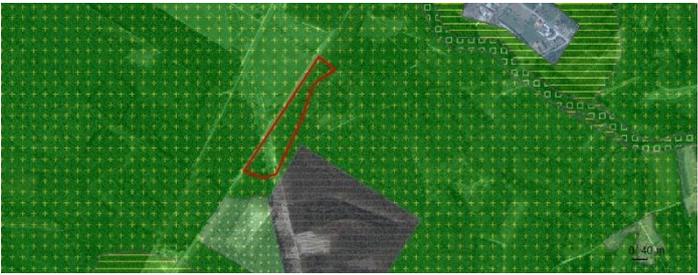
Localização: Lagoa da Guia - UFGIMM



Carta Militar



Ortofotomapa



Classificação e Qualificação do Solo sobre ortofotomapa

Enquadramento na proposta de 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal: Planta Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo:

Solo Rústico – Espaços Florestais: Espaços Florestais de Produção

Ponderação:

Para o local não se encontra delimitado qualquer Espaço Agrícola de Produção – Área de Exploração Agropecuária.
A requalificação do solo pretendida não se enquadra nos termos de referência subjacentes ao presente procedimento de alteração do Plano.

Decisão:

Favorável
 Parcial
 Desfavorável
 Sem enquadramento

Ficha de Participação n.º:	24	Participante: Rui Agostinho dos Santos Nunes
		Data: 18/09/2023

Resumo da Participação:

Solicita:

Aumento do Espaço de exploração de recursos energéticos e geológicos - área de exploração complementar.

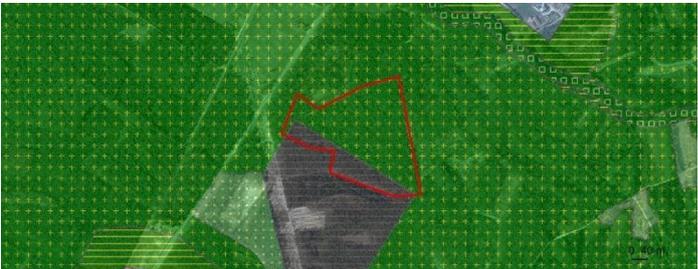
Localização: Lagoa da Guia - UFGIMM



Carta Militar



Ortofotomapa



Classificação e Qualificação do Solo sobre ortofotomapa

Enquadramento na proposta de 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal: Planta Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo:
Solo Rústico – Espaços Florestais: Espaços Florestais de Produção
Espaços EREG: Área de Exploração Complementar

Ponderação:

A alteração de qualificação do solo pretendida não se enquadra nos termos de referência subjacentes ao presente procedimento de alteração do Plano.
A parcela de terreno delimitada não é confinante com qualquer via ou arruamento público com perfil, pavimento e demais infraestruturas exigíveis (artigo 62.º do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Pombal).

Decisão:

Favorável
 Parcial
 Desfavorável
 Sem enquadramento

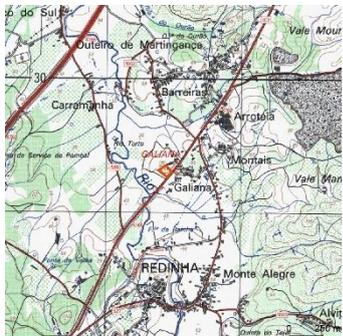
Ficha de Participação n.º:	25	Participante: Maria Fernanda Ventura da Silva
		Data: 18/09/2023

Resumo da Participação:

Solicita:

Requalificação do solo para Aglomerado urbano – Espaço urbano de baixa densidade, considerando que o “prédio possui uma frente de cerca de 50 metros para o IC2, com características para a utilidade de serviços e comércio”.

Localização: Galiana - Redinha



Carta Militar



Ortofotomapa



Classificação e Qualificação do Solo sobre ortofotomapa

Enquadramento na proposta de 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal: Planta Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo:

Solo Rústico – Espaços Florestais: Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II

Ponderação:

A alteração de reclassificação do solo pretendida, de Solo rústico para Solo urbano, não se enquadra nos termos de referência subjacentes ao presente procedimento de alteração do Plano.

Decisão:

Favorável
 Parcial
 Desfavorável
 Sem enquadramento

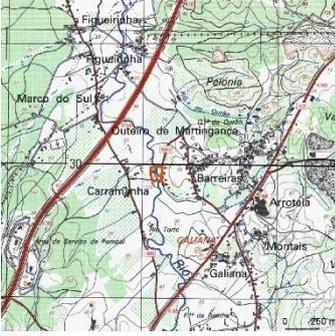
Ficha de Participação n.º:	26	Participante:	Maria Fernanda Ventura da Silva
		Data:	18/09/2023

Resumo da Participação:

Solicita:

Que a “área urbana junto do rio Anços (...) seja inserida e qualificada como tal”.

Localização: Carramanha - Redinha



Carta Militar



Ortofotomapa



Classificação e Qualificação do Solo sobre ortofotomapa

Enquadramento na proposta de 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal: Planta Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo:

Solo Rústico – Espaços Florestais: Espaços Florestais de Conservação
Espaços Agrícolas: Espaços Agrícola de Produção

Ponderação:

A alteração de reclassificação do solo pretendida, de Solo rústico para Solo urbano, não se enquadra nos termos de referência subjacentes ao presente procedimento de alteração do Plano.

No âmbito deste procedimento não foi alterada a Carta da Reserva Ecológica Nacional (REN), porquanto não é possível promover a exclusão da área abrangida por REN (nas tipologias de Leitos dos Cursos de Água, Zonas Ameaçadas pelas Cheias e Áreas de Máxima Infiltração) pretendida. Acresce ainda que a área delimitada encontra-se parcialmente abrangida por RAN, cuja alteração não tem cabimento no presente procedimento.

Decisão:

Favorável
 Parcial
 Desfavorável
 Sem enquadramento

Ficha de Participação n.º:	27	Participante:	AMAGO- Associação de Moradores e Amigos da Guia OESTE
		Data:	18/09/2023

Resumo da Participação:

Solicita:

“Vem (...) mostrar a sua profunda preocupação e apresentar a sua expressa oposição à alteração da classificação do uso do solo “urbanizável” para “urbano” (espaço de atividades económicas), ao invés de “Rústico”, na área correspondente á mancha UFGIMM 2, executada através da delimitação da UE GU2, lado norte da ZI da Guia”

Reclama da reclassificação para solo urbano da EU GU2

Deverá ser fundamentada a decisão de não aceitação proposta pela APA para o Artigo 20.º - Sistema Aquífero da Mata do Urso.

Localização: ZIGuia - UFGIMM



Carta Militar



Ortofotomapa



Classificação e Qualificação do Solo sobre ortofotomapa

Enquadramento na proposta de 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal: Planta Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo:

Solo Urbano – Espaços Verdes
Espaços de Atividades Económicas

Ponderação:

Ponderada a participação apresentada pela Participante AMAGO – Associação de Moradores e Amigos da Guia e Oeste (em diante, AMAGO), na qual foi alegada a «oposição à alteração da classificação do uso solo “urbanizável” para “urbano” (espaço de atividades), ao invés de “rústico”, na área correspondente à mancha UFGIMM 2, executada através da delimitação da UE GU2, lado Note da ZI da Guia».

A participação encontra-se baseada em erro nos pressupostos de direito, nomeadamente, através da consideração pela AMAGO da área identificada na participação como solo rústico. Isto porque, a área identificada na participação encontra-se classificada no Plano Diretor Municipal (PDM) vigente como solo urbano (artigo 40.º do Regulamento do PDM), estando enquadrado na categoria de “solo urbanizável” (alínea b) do artigo 40.º do Regulamento do PDM).

Por essa razão, nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) e do seu Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, o Município de Pombal procedeu à ponderação da classificação do solo para a área identificada na participação com base nos critérios do n.º 3 do artigo 7.º do referido Decreto-Regulamentar. Com efeito, trata-se de uma área com reconhecida vocação urbana dotada, além do mais, de infraestruturas e com dinâmicas registadas ao longo da vigência do plano (compromisso urbanístico válido e eficaz). Convém ainda referir que, em sede de concertação (artigo 87.º do RJIGT), foi verificado o cumprimento das normas legais e dado parecer favorável pela CCDD-C, na qual se concluiu que o Município de Pombal ao delimitar uma Unidade de Execução GU 2 na planta de ordenamento, deu cumprimento ao artigo 72.º do RJIGT.

Assim, além de se tratar de solo urbano desde o PDM de 1995, a referida delimitação da Unidade de Execução GU 2, ao contrário dos argumentos explanados pela AMAGO, baseou-se na concretização de um dos objetivos estratégicos delineado na 1.ª Revisão do PDM, nomeadamente, «tornar Pombal um concelho atrativo e competitivo a nível empresarial e logístico».

No que concerne ao pedido de informação prévia apresentado para a área objeto da participação da AMAGO, a análise realizada por esta é também baseada em erro nos pressupostos de direito. Efetivamente, o disposto no artigo 17.º do RJUE prevê os efeitos dos pedidos de informação prévia, mas, ao contrário do exposto pela AMAGO, não vinculam apenas à pronúncia sobre eventual pedido de licenciamento. Pois, de acordo com a doutrina e jurisprudência, nesta matéria, a informação prévia favorável é constitutiva de direitos e tem carácter vinculativo, nomeadamente, de direito ao licenciamento ou pelo menos aprovação do projeto de arquitetura emitido no âmbito deste (cfr. Fernanda Paula Oliveira, *in* “Regime Jurídico Da Urbanização e Edificação Comentado”, 4.ª Edição, Almedina, páginas 289 a 293, e Acórdão do Supremo Tribunal de Administrativo de 22 de março de 2007, sob o processo n.º 0390/06).

Em último lugar, importa esclarecer que a posição a Agência Portuguesa do Ambiente não salvaguarda a posição do Município, pois, ao contrário do entendimento daquela entidade, o Município de Pombal pretende assegurar a sustentabilidade do aquífero, em termos quantitativos e qualitativos. Assim, ao contrário da alegação da AMAGO, efetivamente, o Município de Pombal pretende no artigo 20.º, n.º 3 do Regulamento do PDM, interditar a instalação de indústrias e outras atividades caso *se abasteçam de água diretamente* e a partir do aquífero Leirosa – Monte Real que assume a denominação do Sistema Aquífero da Mata do Urso, na área geográfica do concelho de Pombal.

Em suma, pelos motivos acima expostos, não pode o Município de Pombal dar provimento à reclamação apresentada pela AMAGO, uma vez que os argumentos aduzidos não são suscetíveis de fundamentar a verificação da desconformidade da alteração ao Plano com normas legais e regulamentares aplicáveis.

Decisão:

Favorável Parcial Desfavorável Sem enquadramento

Ficha de Participação n.º:	28	Participante: Samuel Silva Santos
		Data: 18/09/2023

Resumo da Participação:

Solicita:

Alteração à qualificação do solo:

Pretende a construção de habitação para os seus filhos.

Localização: Louriçal - Louriçal



Carta Militar



Ortofotomapa



Classificação e Qualificação do Solo sobre ortofotomapa

Enquadramento na proposta de 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal: Planta Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo:

Solo Urbano – Espaços Urbanos de Baixa Densidade
Espaços de Atividades Económicas

Ponderação:

Atendendo à sua localização estratégica, entre dois Espaços de atividades económicas, e às dinâmicas neles registadas, considerou-se a requalificação desta área para Solo urbano - Espaços de atividades económicas, numa lógica de conformação dos Espaços de atividades económicas existentes e, consequentemente, a Zona Industrial do Louriçal.

Neste sentido considera-se que a área deverá continuar integrada em Espaços de atividades económicas, pelo que se emite parecer desfavorável à pretensão apresentada.

Decisão:

Favorável
 Parcial
 Desfavorável
 Sem enquadramento

Ficha de Participação n.º:	29	Participante:	Gil Humberto da Silva Pascoal
		Data:	18/09/2023

Resumo da Participação:

Solicita:

Alteração da classificação do solo de Solo rural – Espaço de uso múltiplo agrícola e florestal-tipo II, para Solo urbano.

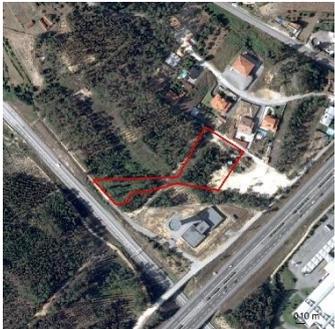
Pretende a construção de habitações para os filhos.

A parcela encontra-se devidamente infraestruturada.

Localização: Ladeira - Almagreira



Carta Militar



Ortofotomapa



Classificação e Qualificação do Solo sobre ortofotomapa

Enquadramento na proposta de 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal: Planta Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo:

Solo Rústico – Espaços Florestais: Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II

Solo Urbano – Espaços Urbanos de Baixa Densidade

Ponderação:

A área delimitada colide, de forma parcial, com a parcela referente ao processo de obras n.º 212/05 (“Construção de um muro de vedação”), com o Alvará de Obras de Construção n.º 356/05.

A alteração de reclassificação do solo pretendida, de Solo rústico para Solo urbano, não se enquadra nos termos de referência subjacentes ao presente procedimento de alteração do Plano.

Decisão:

Favorável
 Parcial
 Desfavorável
 Sem enquadramento

Ficha de Participação n.º:	30	Participante: Marco Alexandre da Silva Pascoal
		Data: 18/09/2023

Resumo da Participação:

Solicita:

Alteração da classificação do solo de Solo rural – Espaço de uso múltiplo agrícola e florestal-tipo II, para Solo urbano.

Pretende a construção de habitações para os filhos.

A parcela encontra-se devidamente infraestruturada.

Localização: Ladeira - Almagreira



Carta Militar



Ortofotomapa



Classificação e Qualificação do Solo sobre ortofotomapa

Enquadramento na proposta de 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal: Planta Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo:

Solo Rústico – Espaços Florestais: Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II

Solo Urbano – Espaços Urbanos de Baixa Densidade

Ponderação:

A área delimitada colide, de forma parcial, com a parcela referente ao processo de obras n.º 1052/07 (“Construção de moradia unifamiliar”), com o Alvará de Obras de Construção n.º 82/08.

A alteração de reclassificação do solo pretendida, de Solo Rústico para Solo Urbano, não se enquadra nos termos de referência subjacentes ao presente procedimento de alteração do Plano.

Decisão:

Favorável
 Parcial
 Desfavorável
 Sem enquadramento

Ficha de Participação n.º:	31	Participante: BIOND – Associação das Bioindústrias de Base Florestal
		Data: 18/09/2023

Resumo da Participação:

Solicita:

“(…) que a alínea d), do n.º 2 do artigo 10.º do regulamento do PDM de Pombal seja revogada (…)”.

“(…) que a proposta de redação do n.º 2 do artigo 16.º da Proposta de Regulamento seja revista, retirando-se o excerto que proíbe florestar com espécies de crescimento rápido (…)”.

“(…) que a proposta de redação do n.º 2 do artigo 41.º da Proposta de Regulamento seja revista (…)”.

“(…) que a proposta de redação do n.º 3 do artigo 58.º da Proposta de Regulamento seja eliminada.”.

“(…) que a alínea c), do n.º 2 do artigo 67.º do regulamento do PDM de Pombal seja revogada (…)”.

“(…) que a alínea c), do n.º 2 do artigo 70.º do regulamento do PDM de Pombal seja revogada (…)”.

“(…) que a proposta de redação do n.º 3 do artigo 58.º da Proposta de Regulamento seja revogada.”.

“(…) que a proposta de redação do n.º 6 do artigo 76.º da Proposta de Regulamento seja revista (…)”.

“(…) que a proposta de redação da alínea e) do n.º 1 do artigo 78.º da Proposta de Regulamento seja revogada e que a proposta de redação da alínea d) mesmo n.º 1 do artigo 78.º seja revista (…)”.

Alteração da terminologia “florestação”, por considerar incorreta e imprecisa do ponto de vista jurídico, pretendendo abranger os conceitos de arborização e/ou rearborização (definidos no RJAAR), bem como reconversões.

Deixa a “nota que a redação da Proposta de Regulamento deve ser revista deste ponto de vista, de modo a utilizar a classificação exata e correta de cada ação que esteja em causa, associando-lhe o respetivo regime legal”.

Enquadramento na proposta de 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal: Planta Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo:

-

Ponderação:

O Decreto-Lei n.º 96/2013, de 19 de julho, alterado e republicado pela Lei n.º 77/2017, de 17 de agosto, na sua redação atual, estabelece o regime jurídico aplicável às ações de arborização e rearborização (RJAAR).

Na sequência da pretensão recebida, foi revista a terminologia referente à “florestação” de forma a conformar a mesma com as definições constantes no Artigo 3.º do RJAAR .

Neste sentido, e para os devidos efeitos, foram alteradas as terminologias “florestação” e “plantação”, passando a constar em sede de regulamento o termo (re)arborização.

No que respeita às restantes propostas de revisão e revogação do normativo, considera este Município, que por representarem uma alteração do modelo territorial definido para o concelho no âmbito da 1.ª revisão do PDM, não poderão ser acolhidas no presente procedimento de alteração.

Decisão:

Favorável Parcial Desfavorável Sem enquadramento

Ficha de Participação n.º:	32	Participante:	TOLCA - Construção, Gestão Patrimonial e Comércio, S. A.
		Data:	18/09/2023

Resumo da Participação:

Solicita:

“que a área existente na Zona nascente do terreno, que está classificada como Espaço de equipamentos e infraestruturas, seja devidamente atualizada e clarificada a sua classificação, passando a estar classificada como Espaço urbano de baixa densidade”

“Que o desenho dos polígonos de classificação do solo dessa área (...) seja classificada como Espaço urbano de baixa densidade, acompanhe a nova realidade urbanística do local, nomeadamente fazendo a ligação da área a norte do arruamento que envolve o Centro Escolar da Pelariga (atualmente como espaço de equipamentos e infraestruturas) ao Espaço urbano de baixa densidade, ao longo de toda a rua do Valinho, numa faixa de 50 metros para poente a partir da referida rua.”

Localização: Pelariga - Pelariga



Carta Militar



Ortofotomapa



Classificação e Qualificação do Solo sobre ortofotomapa

Enquadramento na proposta de 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal: Planta Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo:

Solo Rústico – Espaços Florestais: Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II

Solo Urbano – Espaços Verdes

 Espaços de Uso Especial: Espaços de Equipamentos e Infraestruturas

Ponderação:

É solicitado pela requerente a requalificação do solo de Espaços de equipamentos e infraestruturas e de Espaços verdes para espaços urbanos de baixa densidade, de forma a viabilizar a execução de uma operação de loteamento na área localizada a norte do espaço de equipamentos existentes - equipamentos desportivos e educativos.

Nos termos do disposto no n.º 3 do Artigo 114.º, do regulamento do PDM, que determina o uso e ocupação do solo que integra o Espaço de equipamentos e infraestruturas, *“Caso os equipamentos e infraestruturas existentes sejam desativados ou os previstos não sejam realizados no prazo de sete anos a contar da entrada em vigor da 1.ª revisão ao PDM-Pombal, caduca a qualificação do espaço como Espaços de equipamentos e infraestruturas, passando a mobilizar-se as normas aplicáveis às parcelas confinantes com as quais a parcela em causa tenha condições para constituir uma unidade harmoniosa”*.

Pela execução parcial do uso previsto para o local, decorre a sua efetiva assunção como Espaços de equipamentos e infraestruturas, resultando apenas a manutenção nesta subcategoria de solo, de uma área exígua a norte do espaço, à qual se poderá aplicar o normativo supracitado.

Nesta área, aplicam-se unicamente *“as normas aplicáveis às parcelas confinantes com as quais a parcela em causa tenha condições para constituir uma unidade harmoniosa”, a saber: Espaços de equipamentos e infraestruturas e Espaços verdes*.

De facto, da intervenção pública realizada na contiguidade da parcela delimitada (em terreno adquirido à requente), consubstanciada pela execução do Centro Escolar da Pelariga, e a proposta de execução de operação de loteamento por parte do Município, não decorre, *per si*, a assunção de capacidade edificatória – uso habitacional, em áreas próximas do existente, quando as mesmas não se encontram na contiguidade de área qualificada como tal, designadamente, Espaços urbanos de baixa densidade, conforme é pretensão da requerente.

Face ao que antecede, e pese embora esta área se encontre atualmente servida por arruamento público, decorrente da execução de uma infraestrutura viária, por parte da Junta de Freguesia da Pelariga, não se enquadra nos termos de referência subjacentes ao presente procedimento de alteração do Plano, pelo que, daqui decorre que não se encontram reunidas condições capazes de viabilizar a pretensão, mantendo-se em vigor as qualificações propostas.

Decisão:

Favorável
 Parcial
 Desfavorável
 Sem enquadramento

Ficha de Participação n.º:	33	Participante:	Pedro Manuel Seabra Leitão Jorge Ferreira
		Data:	18/09/2023

Resumo da Participação:

Solicita:

Que “seja prevista a inclusão da totalidade da propriedade (...) em espaço industrial edificável para indústria/ atividades económicas”.

Localização: PIMM - Pombal



Carta Militar



Ortofotomapa



Classificação e Qualificação do Solo sobre ortofotomapa

Enquadramento na proposta de 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal: Planta Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo:

Solo Urbano – Espaços Verdes
Espaços de Atividades Económicas

Ponderação:

O Parque Industrial Manuel da Mota, pela sua importância económica para o desenvolvimento do concelho, e a sua elevada taxa de ocupação (100%), foi objeto de estudo individualizado, de forma a garantir a possibilidade da sua expansão, pelo aumento da área integrada em Espaços de Atividades Económicas.

Em resultado da análise efetuada, decorrente da ponderação do Solo urbanizável, foi aumentada a área integrada em Espaços de Atividades Económicas, sendo delimitada, na área na qual se insere a presente participação, a UOPG PO3 - Expansão Sul do Parque Industrial Manuel da Mota, e subsequentemente a Unidade de Execução - UE PO2.

No caso específico da presente pretensão, verifica-se que a parcela encontra-se parcialmente integrada em Espaços de Atividades Económicas (resultante da ponderação do solo urbanizável, correspondente à mancha PO1), pelo que se considerou de acolher parcialmente a pretensão, de forma a conformar a mancha integrada em Espaços de Atividades Económicas, por limites físicos existentes, designadamente o alinhamento da rede viária existente a norte.

Trata-se pois de uma correção material decorrente de acertos de cartografia a limites físicos identificáveis no terreno, conforme previsto na alínea a) do n.º 1 do Artigo 122.º do RJIGT.

Face ao que antecede considera-se que a alteração de qualificação do solo pretendida enquadra-se de forma parcial nos termos de referência subjacentes ao presente procedimento de alteração do Plano.

Decisão:

Favorável
 Parcial
 Desfavorável
 Sem enquadramento

Proposta de alteração após ponderação:

