PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE MEALHADA - REVISÃO

VERSÃO FINAL

RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO | JULHO 2013

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO 4
2. ENQUADRAMENTO DO PROCESSO DE REVISÃO DO PDM 4
3. O PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA 5
3.1 DIVULGAÇÃO 5
3.2 CONSULTA 8
3.3 SESSÕES DE ESCLARECIMENTO 11
3.4 MODO DE PARTICIPAÇÃO 13
4. PARTICIPAÇÕES RECEBIDAS 14
4.1 ANÁLISE DAS PARTICIPAÇÕES RECEBIDAS 17
4.1.1 PARTICIPAÇÕES POR MODO DE PARTICIPAÇÃO 17
4.1.2 PARTICIPAÇÕES POR LOCALIZAÇÃO 17
4.1.3 PARTICIPAÇÕES POR TIPO DE PARTICIPANTE 18
4.1.4 PARTICIPAÇÕES POR TIPO DE PRETENSÃO 18
4.1.5 PARTICIPAÇÕES E AS COLISÕES COM OS REGIMES DA RAN E DA REN 20
4.2 PONDERAÇÃO 20
4.2.1 RESUMO DA PROPOSTA DE DECISÃO 72
5. ALTERAÇÕES DECORRENTES DA (RE)ANÁLISE EFETUADA PELA CÂMARA MUNICIPAL NO DECURSO DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA 74
5.1.1 REGULAMENTO DO PLANO 74
5.1.2 PLANTA DE ORDENAMENTO 95
5.1.3 PLANTA DE ORDENAMENTO – ZONAS INUNDÁVEIS 106
6. CONCLUSÃO 107

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 – Aviso n.º 2177/2001, publicado no Diário da República n.º 62, Série II de 14 de março de 2001 - Deliberação de publicitação do início do procedimento de Revisão do PDM e da Abertura do Período de Auscultação Pública..... 5
Figura 2 – Despacho n.º 17 283/2001, publicado no Diário da República n.º 190, Série II de 17 de agosto de 2001 - Constituição da Comissão Técnica de Acompanhamento..... 5
Figura 3 – Aviso de Abertura do Período de Discussão Pública, publicado no Diário da República n.º 76, Série II de 18 de abril de 2013 6
Figura 4 – Aviso de Abertura do Período de Discussão Pública, publicado no Jornal SOL em 10 de maio de 2013..... 6
Figura 5 – Aviso de Abertura do Período de Discussão Pública, publicado no Jornal da Mealhada em 15 de maio de 2013 7
Figura 6 – Aviso de Abertura do Período de Discussão Pública, publicado no Jornal da Mealhada em 2 de maio de 2013 7
Figura 7 – Divulgação do Início do Período de Discussão Pública na página de internet do Município. 7
Figura 8 – Disponibilização dos elementos integrantes da Proposta de Revisão do PDM e do Formulário de Participação na página de internet do Município. 10
Figura 9 – Avisos de publicitação das datas e locais para a realização das Sessões de Esclarecimento. 11
Figura 10 – Divulgação das Sessões de Esclarecimento na página de internet do Município. 12
Figura 11 – Cartaz de Divulgação do Período de Discussão Pública e Sessões de Esclarecimento. 12
Figura 12 – Formulário de Participação. 13

ÍNDICE DE TABELAS

Tabela 1 – Sessões de Esclarecimento 12
Tabela 2 – Resumo das Participações Recebidas 14
Tabela 3 – Distribuição territorial das Participações 17

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1 – Distribuição territorial das Participações 17
Gráfico 2 – Participações por Tipo de Pretensão 18
Gráfico 3 – Solo Rural 19
Gráfico 4 – Solo Urbano 19
Gráfico 5 – Participações – Colisões RAN e REN 20

1. INTRODUÇÃO

O presente documento constitui o Relatório de Ponderação das reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento apresentados no âmbito da Discussão Pública da proposta de Revisão do Plano Diretor Municipal de Mealhada, dando cumprimento ao previsto nos n.^{os} 5 e 8 do artigo 77º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

Este Relatório inclui todas as participações recebidas no decurso do período estabelecido para a realização da Discussão Pública sobre a Proposta de Revisão do Plano Diretor Municipal de Mealhada de abril de 2013 e a respetiva ponderação. Além disso inclui ainda um conjunto de propostas de retificação/clarificação dos elementos do plano que resultam da (re)análise efetuada pelos serviços técnicos da Câmara Municipal de Mealhada que acompanharam o processo de Revisão do Plano.

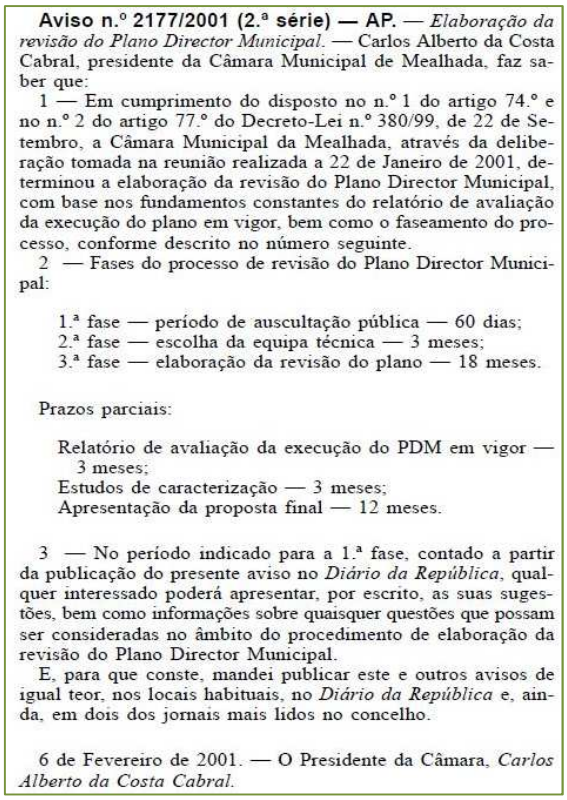
2. ENQUADRAMENTO DO PROCESSO DE REVISÃO DO PDM

O processo de Revisão do Plano Diretor Municipal de Mealhada, em vigor desde 1994, iniciou-se após deliberação da Câmara Municipal a 22 de janeiro de 2001, tendo por base os seguintes fundamentos:

- Necessidade de correção de erros materiais na representação gráfica do plano;
- Necessidade de utilização de cartografia digital e introdução de sistemas de informação geográfica;
- Adequação do plano à evolução demográfica e urbanística verificada;
- Desenvolvimento económico e social e reavaliação das opções sócio económicas;
- Revisão e adaptação dos sistemas municipais de infraestruturas básicas e da rede viária municipal;
- Adequação ao novo modelo de gestão territorial.

Em 14 de março do mesmo ano é publicada a Deliberação de publicitação do início do procedimento de Revisão e da abertura do Período de Auscultação Pública e em 17 de agosto é publicada a constituição da Comissão Técnica de Acompanhamento, formada pelas seguintes entidades:

- Direção Regional do Ambiente e do Ordenamento do Território
- Direcção-Geral do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Urbano
- Direção Regional de Agricultura da Beira Litoral
- Direção-Geral das Florestas
- Direção Regional do Centro do Ministério da Economia
- REFER, Rede Ferroviária Nacional, E.P.
- Instituto de Estradas de Portugal
- Direção-Geral do Turismo
- Instituto Português do Património Arquitetónico



Aviso n.º 2177/2001 (2.ª série) — AP. — *Elaboração da revisão do Plano Director Municipal.* — Carlos Alberto da Costa Cabral, presidente da Câmara Municipal de Mealhada, faz saber que:

1 — Em cumprimento do disposto no n.º 1 do artigo 74.º e no n.º 2 do artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, a Câmara Municipal da Mealhada, através da deliberação tomada na reunião realizada a 22 de Janeiro de 2001, determinou a elaboração da revisão do Plano Director Municipal, com base nos fundamentos constantes do relatório de avaliação da execução do plano em vigor, bem como o faseamento do processo, conforme descrito no número seguinte.

2 — Fases do processo de revisão do Plano Director Municipal:

1.ª fase — período de auscultação pública — 60 dias;
2.ª fase — escolha da equipa técnica — 3 meses;
3.ª fase — elaboração da revisão do plano — 18 meses.

Prazos parciais:

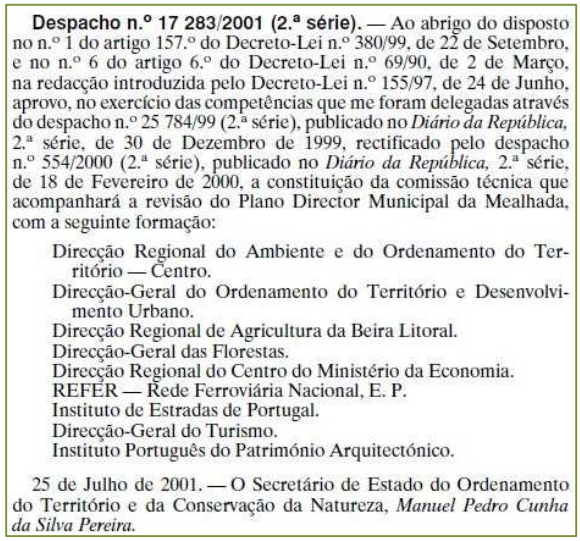
Relatório de avaliação da execução do PDM em vigor — 3 meses;
Estudos de caracterização — 3 meses;
Apresentação da proposta final — 12 meses.

3 — No período indicado para a 1.ª fase, contado a partir da publicação do presente aviso no *Diário da República*, qualquer interessado poderá apresentar, por escrito, as suas sugestões, bem como informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do procedimento de elaboração da revisão do Plano Director Municipal.

E, para que conste, mandei publicar este e outros avisos de igual teor, nos locais habituais, no *Diário da República* e, ainda, em dois dos jornais mais lidos no concelho.

6 de Fevereiro de 2001. — O Presidente da Câmara, *Carlos Alberto da Costa Cabral.*

Figura 1 – Aviso n.º 2177/2001, publicado no Diário da República n.º 62, Série II de 14 de março de 2001 - Deliberação de publicitação do início do procedimento de Revisão do PDM e da Abertura do Período de Auscultação Pública.



Despacho n.º 17 283/2001 (2.ª série). — Ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 157.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, e no n.º 6 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, na redacção introduzida pelo Decreto-Lei n.º 155/97, de 24 de Junho, aprovo, no exercício das competências que me foram delegadas através do despacho n.º 25 784/99 (2.ª série), publicado no *Diário da República*, 2.ª série, de 30 de Dezembro de 1999, rectificado pelo despacho n.º 554/2000 (2.ª série), publicado no *Diário da República*, 2.ª série, de 18 de Fevereiro de 2000, a constituição da comissão técnica que acompanhará a revisão do Plano Director Municipal da Mealhada, com a seguinte formação:

Direcção Regional do Ambiente e do Ordenamento do Território — Centro.
Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano.
Direcção Regional de Agricultura da Beira Litoral.
Direcção-Geral das Florestas.
Direcção Regional do Centro do Ministério da Economia.
REFER — Rede Ferroviária Nacional, E. P.
Instituto de Estradas de Portugal.
Direcção-Geral do Turismo.
Instituto Português do Património Arquitectónico.

25 de Julho de 2001. — O Secretário de Estado do Ordenamento do Território e da Conservação da Natureza, *Manuel Pedro Cunha da Silva Pereira.*

Figura 2 – Despacho n.º 17 283/2001, publicado no Diário da República n.º 190, Série II de 17 de agosto de 2001 - Constituição da Comissão Técnica de Acompanhamento.

3. O PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA

O Período de Discussão Pública da Proposta de Revisão do Plano Diretor Municipal de Mealhada, com duração de 40 dias úteis contados a partir do 5º dia útil após publicação em Diário da República, em conformidade com os n.ºs 3 e 4 do artigo 77º do RJIGT, tendo sido publicitado através dos meios próprios, decorreu entre os dias 26 de abril de 2013 e 25 de junho de 2013.

3.1 DIVULGAÇÃO

A abertura deste período e o respetivo modo de participação tiveram as seguintes formas de divulgação:

- Publicação de Aviso no Diário da República, 2.ª Série – Aviso n.º 5274/2013 de 18 de abril;
- Publicação num jornal de âmbito nacional – Jornal Sol, de 10 de maio de 2013;
- Publicação num jornal de âmbito local – Jornal da Mealhada n.º 892, de 2 de maio de 2013 e Jornal da Mealhada n.º 893 de 15 de maio (segunda publicação)
- Divulgação na Rádio Pampilhosa através de spot, (anexado no cd);
- Divulgação em Edital nas sedes das Juntas de Freguesia;
- Divulgação no sítio oficial da Câmara Municipal de Mealhada – www.cm-mealhada.pt.

MUNICÍPIO DA MEALHADA

Aviso n.º 5274/2013

Revisão do plano diretor municipal
Período de discussão pública

Carlos Alberto da Costa Cabral, Presidente da Câmara Municipal da Mealhada, faz saber que:

1 — Trata-se de um procedimento de Revisão ao Plano Diretor Municipal, realizado nos termos do n.º 3 do artigo 93.º e n.º 1 do artigo 98.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

2 — A Câmara Municipal da Mealhada, em reunião realizada a 11 de abril de 2013, deliberou proceder à abertura do período de discussão pública da Proposta de Revisão do Plano Diretor Municipal, pelo período de 40 dias, estando a proposta de Plano disponível para consulta dos interessados na Divisão de Planeamento Urbanístico e na página da internet da Câmara Municipal (www.cm-mealhada.pt). Durante o período de discussão pública será promovida uma sessão de esclarecimento em cada uma das Juntas de Freguesia do Concelho da Mealhada, em data e local a anunciar.

3 — No mesmo período, qualquer interessado poderá apresentar, por escrito, junto dos serviços ou por via postal, as suas reclamações, observações ou sugestões, a fim de, em fase ulterior, serem apreciadas e ponderadas pelo executivo municipal.

E, para que conste, mandei publicar este aviso no *Diário da República* e outros de igual teor, na comunicação social, na página da internet da Câmara Municipal e nos locais habituais.

11 de abril de 2013. — O Presidente de Câmara, *Carlos Alberto da Costa Cabral*.

206889362

Figura 3 – Aviso de Abertura do Período de Discussão Pública, publicado no Diário da República n.º 76, Série II de 18 de abril de 2013

MUNICIPIO DA MEALHADA
CÂMARA MUNICIPAL

AVISO

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL
PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA

Carlos Alberto da Costa Cabral, Presidente da Câmara Municipal da Mealhada, faz saber que:

1 – Trata-se de um procedimento de Revisão ao Plano Diretor Municipal, realizado nos termos do n.º 3 do artigo 93.º e n.º 1 do artigo 98.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

2 - A Câmara Municipal da Mealhada, em reunião realizada a 11 de abril de 2013, deliberou proceder à abertura do período de discussão pública da Proposta de Revisão do Plano Diretor Municipal, pelo período de 40 dias úteis, a contar do 5.º dia após a publicação do aviso em Diário da República, ou seja, a partir do dia 26 de Abril de 2013.

3 – A proposta de Plano estará disponível para consulta dos interessados na Divisão de Planeamento Urbanístico e na página da internet da Câmara Municipal (www.cm-mealhada.pt). Durante o período de discussão pública será promovida uma sessão de esclarecimento em cada uma das Juntas de Freguesia do Concelho da Mealhada, em data e local a anunciar.

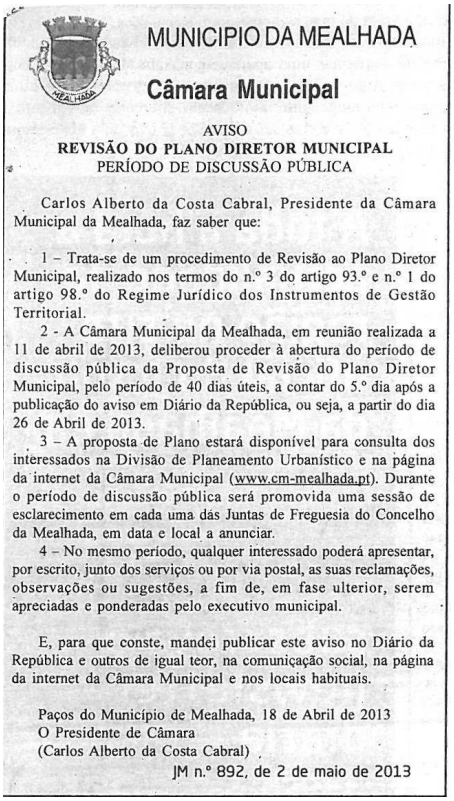
4 – No mesmo período, qualquer interessado poderá apresentar, por escrito, junto dos serviços ou por via postal, as suas reclamações, observações ou sugestões, a fim de, em fase ulterior, serem apreciadas e ponderadas pelo executivo municipal.

E, para que conste, mandei publicar este aviso no Diário da República e outros de igual teor, na comunicação social, na página da internet da Câmara Municipal e nos locais habituais.

Paços do Município de Mealhada, 18 de Abril de 2013

O PRESIDENTE DA CÂMARA
CARLOS ALBERTO DA COSTA CABRAL

Figura 4 – Aviso de Abertura do Período de Discussão Pública, publicado no Jornal SOL em 10 de maio de 2013



MUNICIPIO DA MEALHADA

Câmara Municipal

AVISO
REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL
PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA

Carlos Alberto da Costa Cabral, Presidente da Câmara Municipal da Mealhada, faz saber que:

1 – Trata-se de um procedimento de Revisão ao Plano Diretor Municipal, realizado nos termos do n.º 3 do artigo 93.º e n.º 1 do artigo 98.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

2 - A Câmara Municipal da Mealhada, em reunião realizada a 11 de abril de 2013, deliberou proceder à abertura do período de discussão pública da Proposta de Revisão do Plano Diretor Municipal, pelo período de 40 dias úteis, a contar do 5.º dia após a publicação do aviso em Diário da República, ou seja, a partir do dia 26 de Abril de 2013.

3 – A proposta de Plano estará disponível para consulta dos interessados na Divisão de Planeamento Urbanístico e na página da internet da Câmara Municipal (www.cm-mealhada.pt). Durante o período de discussão pública será promovida uma sessão de esclarecimento em cada uma das Juntas de Freguesia do Concelho da Mealhada, em data e local a anunciar.

4 – No mesmo período, qualquer interessado poderá apresentar, por escrito, junto dos serviços ou por via postal, as suas reclamações, observações ou sugestões, a fim de, em fase ulterior, serem apreciadas e ponderadas pelo executivo municipal.

E, para que conste, mandei publicar este aviso no Diário da República e outros de igual teor, na comunicação social, na página da internet da Câmara Municipal e nos locais habituais.

Paços do Município de Mealhada, 18 de Abril de 2013
O Presidente de Câmara
(Carlos Alberto da Costa Cabral)

JM n.º 892, de 2 de maio de 2013

Figura 6 – Aviso de Abertura do Período de Discussão Pública, publicado no Jornal da Mealhada em 2 de maio de 2013

MUNICIPIO DA MEALHADA

Câmara Municipal

AVISO
REVISÃO DO
PLANO DIRETOR MUNICIPAL
PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA

Carlos Alberto da Costa Cabral, Presidente da Câmara Municipal da Mealhada, faz saber que:

1 – Trata-se de um procedimento de Revisão ao Plano Diretor Municipal, realizado nos termos do n.º 3 do artigo 93.º e n.º 1 do artigo 98.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

2 - A Câmara Municipal da Mealhada, em reunião realizada a 11 de abril de 2013, deliberou proceder à abertura do período de discussão pública da Proposta de Revisão do Plano Diretor Municipal, pelo período de 40 dias úteis, a contar do 5.º dia após a publicação do aviso em Diário da República, ou seja, a partir do dia 26 de Abril de 2013.

3 – A proposta de Plano estará disponível para consulta dos interessados na Divisão de Planeamento Urbanístico e na página da Câmara Municipal (www.cm-mealhada.pt). Durante período de discussão pública será promovida uma sessão de esclarecimento em cada uma das Juntas de Freguesia do Concelho Mealhada, em data e local a anunciar.

4 – No mesmo período, qualquer interessado poderá apresentar, escrito, junto dos serviços ou por via postal, as suas reclamações, servações ou sugestões, a fim de, em fase ulterior, serem eciadas e ponderadas pelo executivo municipal.

E, para que conste, mandei publicar este aviso no Diário da pública e outros de igual teor, na comunicação social, na página internet da Câmara Municipal e nos locais habituais.

Paços do Município de Mealhada, 18 de Abril de 2013
O Presidente de Câmara
(Carlos Alberto da Costa Cabral)

JM n.º 893, de 15 de maio de 2013 - segunda publicação

Figura 5 – Aviso de Abertura do Período de Discussão Pública, publicado no Jornal da Mealhada em 15 de maio de 2013

Figura 7 – Divulgação do Início do Período de Discussão Pública na página de internet do Município.

3.2 CONSULTA

Os elementos integrantes da Proposta de Revisão do Plano Diretor Municipal de Mealhada foram disponibilizados, em formato papel e digital, na Divisão de Planeamento Urbanístico da Câmara Municipal, no horário de expediente, e na página oficial do Município na internet (www.cm-mealhada.pt).

ELEMENTOS FUNDAMENTAIS DO PLANO

- REGULAMENTO
- PLANTA DE ORDENAMENTO – CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO (ESCALA 1/25000)
- PLANTA DE ORDENAMENTO – ZONAMENTO ACÚSTICO (ESCALA 1/25000)
- PLANTA DE ORDENAMENTO – ÁREAS CONSOLIDADAS (ESCALA 1/25000)
- PLANTA DE ORDENAMENTO – ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL (ESCALA 1/25000)
- PLANTA DE ORDENAMENTO – ZONAS INUNDÁVEIS (ESCALA 1/25000)
- PLANTA DE ORDENAMENTO – ELEMENTOS PATRIMONIAIS (ESCALA 1 /25000)
- PLANTA DE CONDICIONANTES – RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL (ESCALA 1/25000)
- PLANTA DE CONDICIONANTES – RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL (ESCALA 1/25000)
- PLANTA DE CONDICIONANTES – ÁREAS PERCORRIDAS POR INCÊNDIO (ESCALA 1/25000)
- PLANTA DE CONDICIONANTES – PERIGOSIDADE DE RISCO DE INCÊNDIO (ESCALA 1/25000)
- PLANTA DE CONDICIONANTES – REGIME FLORESTAL (ESCALA 1/25000)
- PLANTA DE CONDICIONANTES – ESPAÇOS CANAIS (ESCALA 1/25000)
- PLANTA DE CONDICIONANTES – OUTRAS (ESCALA 1/25000)

ELEMENTOS QUE ACOMPANHAM O PLANO

- RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO DAS OPÇÕES DO PLANO
- PROGRAMA DE EXECUÇÃO
- RELATÓRIO AMBIENTAL E RESUMO NÃO TÉCNICO
- ESTUDOS DE CARACTERIZAÇÃO DO TERRITÓRIO
  - ENQUADRAMENTO TERRITORIAL
  - SÓCIO-DEMOGRAFIA
  - HABITAÇÃO
  - ACTIVIDADES ECONÓMICAS
  - HISTÓRIA E PATRIMÓNIO
  - ESTRUTURA E FORMA URBANA
  - ANÁLISE BIOFÍSICA
  - EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA
  - REDE VIÁRIA E TRANSPORTES
  - INFRAESTRUTURAS
  - TURISMO
- A EXECUÇÃO DO PDM E A REDEFINIÇÃO DO PERÍMETRO URBANO
- PLANTA A – ÁREAS PROPOSTAS PARA EXPANSÃO DO PERÍMETRO URBANO (ESCALA 1/25000)
- JUSTIFICAÇÃO DAS EXCLUSÕES DOS REGIMES DA REN
- PLANTA B - EXCLUSÕES DO REGIME DA REN (ESCALA 1/25000)
- JUSTIFICAÇÃO DAS EXCLUSÕES DOS REGIMES DA RAN
- PLANTA C - DESAFECTAÇÕES DO REGIME DA RAN (ESCALA 1/25000)
- PLANTA DE ENQUADRAMENTO REGIONAL (ESCALA 1/75000)
- PLANTA DE SITUAÇÃO EXISTENTE (ESCALA 1/25000)
- PLANTA DE SITUAÇÃO EXISTENTE – USO E OCUPAÇÃO DO SOLO (ESCALA 1/25000)
- PLANTA DE ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL (ESCALA 1/25000)
- PLANTA DE LICENCIAMENTOS E / OU AUTORIZAÇÕES (ESCALA 1/25000)
- PLANTA DE SUPORTE FÍSICO - LITOLOGIA (ESCALA 1/25000)
- PLANTA DE REDE VIÁRIA E TRANSPORTES (ESCALA 1/25000)
- PLANTA DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS (ESCALA 1/25000)
- PLANTA DE ELEMENTOS PATRIMONIAIS (ESCALA 1/25000)
- PLANTA DE EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA (ESCALA 1/25000)
- PLANTA DE INFRAESTRUTURAS (ESCALA 1/25000)
- PLANTA DE RECURSOS GEOLÓGICOS (ESCALA 1/25000)
- PLANTA DE ÁREAS DE INTERESSE PÚBLICO (ESCALA 1/25000)
- PLANTA DE COMPARATIVA DO PDM EM VIGOR (ESCALA 1/25000)

ANEXOS

- MAPA MUNICIPAL DE RUÍDO E RESUMO NÃO TÉCNICO
- CARTA EDUCATIVA
- PLANO MUNICIPAL DE DEFESA CONTRA INCÊNDIOS

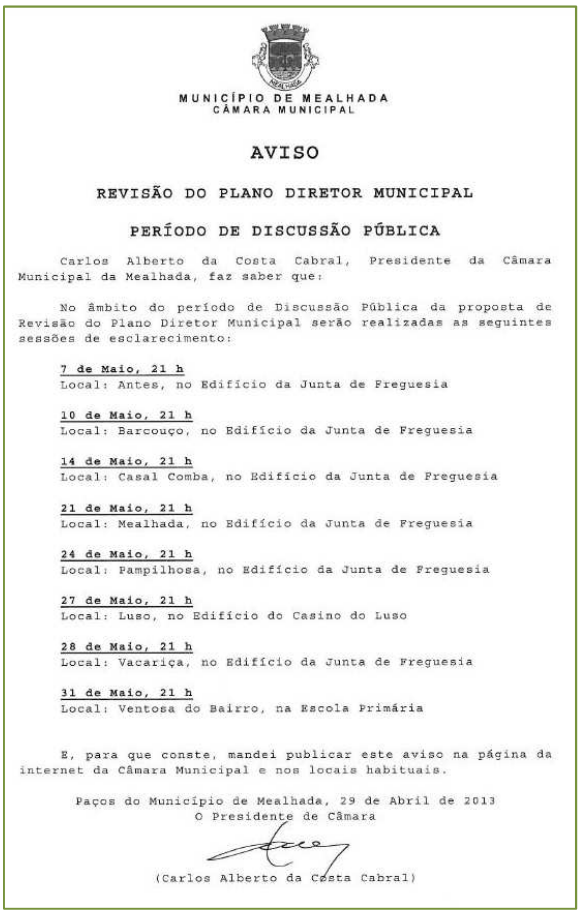
PARECERES

- PARECER FINAL CTA
- PONDERAÇÃO PARECER CTA
- REUNIÕES DE CONCERTAÇÃO
- PARECER CNREN

Figura 8 – Disponibilização dos elementos integrantes da Proposta de Revisão do PDM e do Formulário de Participação na página de internet do Município.

3.3 SESSÕES DE ESCLARECIMENTO

Ao longo do mês de maio realizaram-se oito sessões públicas de esclarecimento, uma em cada junta de freguesia do concelho. Estas sessões foram publicitadas através de Aviso enviado para todas as Juntas de Freguesia e de divulgação feita na página de internet da Câmara Municipal e de cartazes que foram afixados em locais de maior afluência de pessoas, como a Câmara Municipal, Biblioteca Municipal e Piscina Municipal.



MUNICÍPIO DE MEALHADA
CÂMARA MUNICIPAL

AVISO

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA

Carlos Alberto da Costa Cabral, Presidente da Câmara Municipal da Mealhada, faz saber que:

No âmbito do período de Discussão Pública da proposta de Revisão do Plano Diretor Municipal serão realizadas as seguintes sessões de esclarecimento:

7 de Maio, 21 h
Local: Antes, no Edifício da Junta de Freguesia

10 de Maio, 21 h
Local: Barcouço, no Edifício da Junta de Freguesia

14 de Maio, 21 h
Local: Casal Comba, no Edifício da Junta de Freguesia

21 de Maio, 21 h
Local: Mealhada, no Edifício da Junta de Freguesia

24 de Maio, 21 h
Local: Pampilhosa, no Edifício da Junta de Freguesia

27 de Maio, 21 h
Local: Luso, no Edifício do Casino do Luso

28 de Maio, 21 h
Local: Vacariça, no Edifício da Junta de Freguesia

31 de Maio, 21 h
Local: Ventosa do Bairro, na Escola Primária

E, para que conste, mandei publicar este aviso na página da internet da Câmara Municipal e nos locais habituais.

Paços do Município de Mealhada, 29 de Abril de 2013
O Presidente de Câmara

(Carlos Alberto da Costa Cabral)

MUNICÍPIO DE MEALHADA
CÂMARA MUNICIPAL

AVISO

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA

Carlos Alberto da Costa Cabral, Presidente da Câmara Municipal da Mealhada, faz saber que:

A sessão de esclarecimento da proposta de Revisão do Plano Diretor Municipal prevista para a Junta de Freguesia de Antes, no dia 7 de Maio, será adiada para o dia **17 de Maio**, pelas **21h** no Edifício da Junta de Freguesia de Antes.

E, para que conste, mandei publicar este aviso na página da internet da Câmara Municipal e nos locais habituais.

Paços do Município de Mealhada, 6 de Maio de 2013
O Presidente de Câmara

(Carlos Alberto da Costa Cabral)

Figura 9 – Avisos de publicitação das datas e locais para a realização das Sessões de Esclarecimento.

Figura 10 – Divulgação das Sessões de Esclarecimento na página de internet do Município.

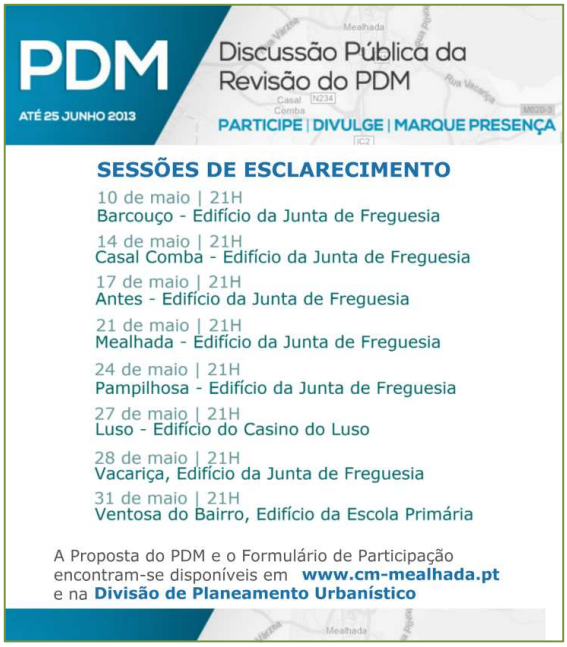


Figura 11 – Cartaz de Divulgação do Período de Discussão Pública e Sessões de Esclarecimento.

Tabela 1 – Sessões de Esclarecimento

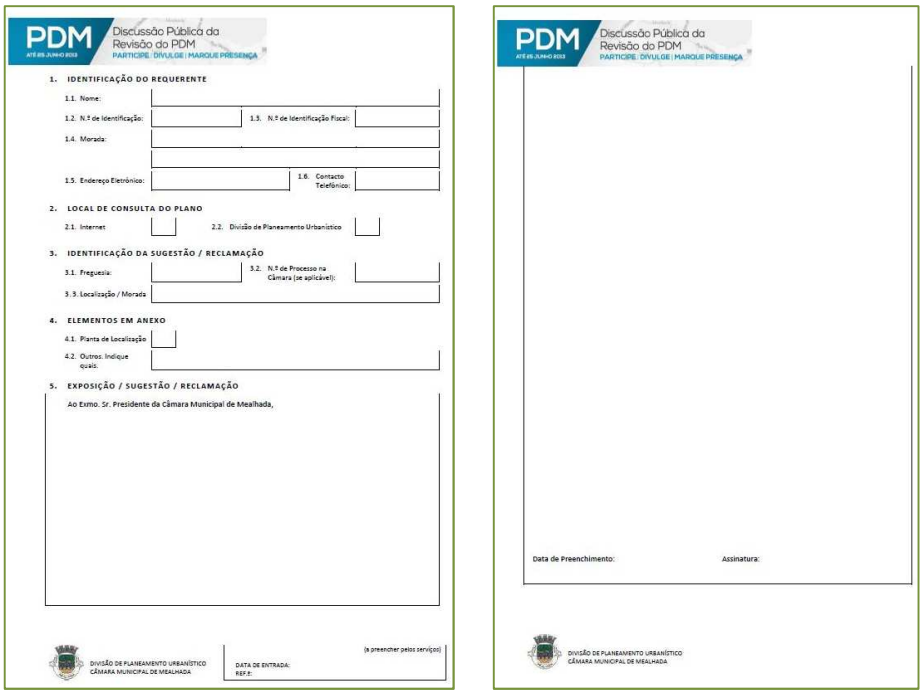
LOCAL	DIA	N.º DE PARTICIPANTES
Antes – Junta de Freguesia de Antes	17 de maio de 2013	9
Barcouço – Junta de Freguesia de Barcouço	10 de maio de 2013	9
Casal Comba – Junta de Freguesia de Casal Comba	14 de maio de 2013	13
Luso – Junta de Freguesia de Luso	21 de maio de 2013	13
Mealhada – Junta de Freguesia de Mealhada	24 de maio de 2013	8
Pampilhosa – Junta de Freguesia de Pampilhosa	27 de maio de 2013	12
Vacariça – Junta de Freguesia de Vacariça	28 de maio de 2013	15
Ventosa do Bairro – Escola Primária	31 de maio de 2013	19

No conjunto das oito sessões públicas de apresentação e esclarecimento da proposta de revisão do PDM, registou-se uma afluência que totalizou cerca de 100 participantes.

3.4 MODO DE PARTICIPAÇÃO

Para a formalização das reclamações, observações e sugestões, foi disponibilizado, na Divisão de Planeamento Urbanístico e na página da internet da Câmara Municipal, um formulário especificamente destinado às exposições no âmbito da discussão pública.

O referido formulário, que devia ser entregue na Câmara Municipal ou remetido por correio, contemplava os dados de identificação do requerente, o local de consulta do Plano, a identificação da pretensão, no que se refere à sua localização e existência de processo na Câmara que lhe esteja associado, respetiva exposição e a indicação se a mesma se faz acompanhar de elementos anexos (planta de localização e outros).


PDM Discussão Pública da Revisão do PDM
PARTICIPE | DIVULGE | MARQUE PRESENÇA

1. IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE
1.1. Nome:
1.2. N.º de Identificação:
1.3. N.º de Identificação Fiscal:
1.4. Morada:
1.5. Endereço Eletrónico:
1.6. Contacto Telefónico:
2. LOCAL DE CONSULTA DO PLANO
2.1. Internet
2.2. Divisão de Planeamento Urbanístico
3. IDENTIFICAÇÃO DA SUGESTÃO / RECLAMAÇÃO
3.1. Freguesia:
3.2. N.º de Processo na Câmara (se aplicável):
3.3. Localização / Morada
4. ELEMENTOS EM ANEXO
4.1. Planta de Localização
4.2. Outros. Indique quais.
5. EXPOSIÇÃO / SUGESTÃO / RECLAMAÇÃO
Ao Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Mealhada,
DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO
CÂMARA MUNICIPAL DE MEALHADA
(a preencher pelos serviços)
DATA DE ENTRADA:
REF.ª:

PDM Discussão Pública da Revisão do PDM
PARTICIPE | DIVULGE | MARQUE PRESENÇA
Data de Preenchimento:
Assinatura:
DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO
CÂMARA MUNICIPAL DE MEALHADA

Figura 12 – Formulário de Participação.

Após entrega/receção do formulário devidamente preenchido, os serviços atribuíam-lhe uma referência (numeração sequencial e data de entrada), adotada apenas para o registo das participações recebidas, sendo entregue/remetida uma cópia ao requerente. Posteriormente, o formulário era inserido no sistema de gestão documental.

4. PARTICIPAÇÕES RECEBIDAS

Findos os 40 dias úteis estabelecidos para o decurso do Período de Discussão Pública da Revisão do Plano Diretor Municipal de Mealhada, procede-se agora à análise dos pedidos que deram entrada nos serviços da Câmara Municipal.

Tabela 2 – Resumo das Participações Recebidas

REQUERENTE	FREGUESIA	RECLAMAÇÃO/SUGESTÃO/OBSERVAÇÃO	REFª. / DATA DE ENTRADA
Clotilde Marques Ribeiro	Casal Comba	Requer a possibilidade construtiva na contiguidade do perímetro urbano atual no Lamarão, Carqueijo.	1 / 06.05.2013
Arlindo Silva Cruz	Luso	Requer a desanexação da RAN e integração no perímetro urbano.	2 / 08.05.2013
Herminio das Neves Morais	Barcouço	Requer que a Zona Empresarial Mista proposta para a Rua dos Depósitos seja alterada para Zona Urbana.	3 / 15.05.2013
Manuel da Costa	Pampilhosa	Requer que a área do loteamento 03/92, sito Canedo, seja integrada na sua totalidade na Zona Urbana.	4 / 16.05.2013
Hugo Filipe Lopes Morais	Barcouço	Requer que o terreno situado na antiga estrada de Aveiro – Santa Luzia seja incluído em Zona Urbana	5 / 16.05.2013
João Alves Pedro	Mealhada	Requer que a área urbana do aglomerado de Sernadelo seja alargada até à última casa da estrada de Grada.	6 / 17.05.2013
João Eduardo da Silva Pereira	Barcouço	Requer que o terreno, classificado no PDM em vigor como espaço agrícola e espaço urbano e que, na proposta de revisão está afeto à REN, seja integrado em espaço urbano.	7 / 22.05.2013
Associação dos Apicultores do Litoral Centro	Luso	Requer que o terreno do antigo campo de tiro, sobre o qual celebrou protocolo com a Junta de Freguesia do Luso para a construção da sede da associação, classificado como espaço florestal, venha a integrar a zona de construção.	8 / 22.05.2013
Carlos Humberto Simões Martins	Antes	Requer que a área urbana seja ajustada ao cadastro do terreno de que é proprietário	9 / 28.05.2013
Luís Carlos Vieira Verga	Casal Comba	Expõe os motivos pelos quais considera que a área de expansão proposta para o aglomerado da Silvã é escassa.	10 / 31.05.2013
Teresa Cristina Lousado Amorim	Mealhada	Requer a prorrogação do prazo do processo em curso para a construção de habitação.	11 / 06.06.2013
António Batista Amorim	Mealhada	Expõe a sua apreensão em relação à classificação proposta, se a mesma puder Comprometer o projeto, já em andamento, de ampliação/modernização da atividade, que envolverá também um acréscimo do número de trabalhadores. A atividade em questão já se encontra em funcionamento nesta localização há 15 anos.	12 / 07.06.2013
Rute Carmen Reis Lopes Folhas	Vacariça	Requer que o que o terreno, localizado em Travasso, classificado como RAN, seja incluído no perímetro urbano.	13 / 07.06.2013
Oscar Ferreira Dias	Barcouço	Requer que o terreno situado na Areia Gorda, classificada como espaço florestal seja incluído no perímetro urbano	14 / 11.06.2013

REQUERENTE	FREGUESIA	RECLAMAÇÃO/SUGESTÃO/OBSERVAÇÃO	REFª. / DATA DE ENTRADA
Fernando António Silva Duarte	Vacariça	Requer que o terreno localizado na Cova do Vale, no Travasso.	15 / 07.06.2013
Junta de Freguesia de Ventosa do Bairro	Ventosa do Bairro	Requer a expansão do perímetro urbano nos aglomerados de Arinhos, Barregão Póvoa do Garção e Ventosa do Bairro e a retração do Perímetro Urbano em Ventosa do Bairro	16 / 12.06.2013
Sara Catarina Cruz Machado	Casal Comba	Requer a expansão do perímetro urbano na Silvã.	17 / 14.06.2013
Horácio Humberto Martins Ferreira da Fonseca	Antes	Requer que o terreno de que é proprietário, na rua da Alfora, seja incluído na proposta de expansão.	18 / 14.06.2013
Eugénio Batista da Cruz	Antes	Requer que se proceda a um acerto do cadastro existente do terreno do qual é proprietário.	19 / 14.06.2013
Sandra Barros Costa	Barcouço	Requer que o perímetro urbano seja alargado entre os aglomerados da Ferraria e de Cavaleiros	20 / 19.06.2013
Rosa Maria Marques Alves Jesus	Barcouço	Requer a expansão do perímetro urbano em Grada.	21 / 19.06.2013
Manuel Pereira Filipe	Ventosa do Bairro	Requer a expansão do perímetro urbano em Ventosa do Bairro, Arinhos e Póvoa do Garção	22 / 20.06.2013
Aurélio da Cruz Elias	Ventosa do Bairro	Requer a expansão do perímetro urbano em Ventosa do Bairro, Arinhos e Póvoa do Garção	23 / 20.06.2013
Junta de Freguesia de Barcouço	Barcouço	Requer a expansão do aglomerado de Barcouço no prolongamento da Alameda do Jardim e Azinhaga da Fonte Nova.	24 /21.06.2013
Carlos Manuel Bastos Trancho	Barcouço	Requer a extensão do perímetro urbano em Barcouço.	25 / 21.06.2013
Joaquim Marques de Melo	Barcouço	Requer a extensão do perímetro urbano em Barcouço.	26 / 21.06.2013
Luís Manuel Pereira da COsta	Barcouço	Requer a extensão do perímetro urbano em Barcouço.	27 / 24.06.2013
Maria Lucécia de Oliveira Mota Pereira	Mealhada	Requer que o terreno correspondente ao aviário seja classificado como espaço residencial.	28 / 24.06.2013
SOACORGO – Sociedade de Agricultura de Grupo Agropecuária do Corgo, Lda.	Antes e Mealhada	Requer a retificação da REN na área correspondente à unidade de suínos.	29 / 24.06.2013
Mário Fernando Batista Ferreira	Ventosa do Bairro	Requer a expansão do perímetro urbano em Ventosa do Bairro.	30 / 25.06.2013
Corália Silva Canas Lousado	Mealhada	Expõe um conjunto de sugestões que se prendem a rede viária, através da criação de novas ligações e melhoria e colmatação de ligações existentes, designadamente.	31 / 25.06.2013
Odete Matos Gomes de Almeida	Antes	Requer a expansão do perímetro urbano de Antes.	32 / 25.06.2013
Fausto Batista da Cruz	Casal Comba	Requer a redefinição da Zona de Equipamento a fim de viabilizar a construção.	33 / 25.06.2013
Luís Filipe Tovim Ferreira	Casal Comba	Requer a expansão da Zona Empresarial Mista.	34 / 25.06.2013
Maria Celeste Breda Morais Lima	Ventosa do Bairro	Expões considerações sobre o conteúdo regulamentar (n.º 1 e n.º 2 do artigo 85º - Dimensionamento das Áreas de Estacionamento)	35 / 25.06.2013

REQUERENTE	FREGUESIA	RECLAMAÇÃO/SUGESTÃO/OBSERVAÇÃO	REFª. / DATA DE ENTRADA
Carlos Miguel Lousada Correia	Antes	Expõe a discordância em relação à dimensão mínima de parcela e ao conceito de parcela. Demonstra ainda a sua incompreensão perante as restrições que se colocam à implantação estufas.	36 / 25.06.2013
Agostinho Ribeiro Cardos, Jaime Gomes Martins e Outros	Vacariça	Requer a regularização da classificação do solo na área do loteamento existente e apresenta sugestão sobre o conteúdo regulamentar (artigo 15º).	37 / 25.06.2013
Carlos Fernando Lopes Pinheiro	Casal Comba	Requer uma pequena extensão do perímetro urbano do aglomerado de Mala.	38 / 25.06.2013
Junta de Freguesia de Antes	Antes	Requer a expansão do perímetro urbano e um acerto cadastral em Antes.	39 / 25.06.2013
Martimetal Lda.	Antes	Requer a redelimitação do polígono industrial.	40 / 25.06.2013
Benjamim Almeida e Filhos Lda.	Antes	O requerente considera que a proposta do PDM, no que respeita às áreas com influência no projeto de investimento que visa a reativação de uma unidade avícola, inviabilizará os objetivos presentes e futuros. O prédio em causa, onde se encontra implantada a edificação localiza-se, parcialmente, no município de Cantanhede, tendo daí recebido parecer favorável ao pedido de informação prévia para a reativação da atividade. É ainda referido que o facto de o PDM estar suspenso até final de Setembro provoca constrangimentos. Para além das questões que se prendem concretamente com a pretensão do requerente, é ainda referida, de forma genérica, a preocupação relativa a algumas classificações do solo na freguesia de Antes, nomeadamente no que respeita a alguns sistemas da REN, como as zonas inundáveis e as zonas de máxima infiltração, que inviabilizam outros projetos na área agrícola, pecuária, avícola, etc, para os quais existe a pretensão de levar a cabo. É expressa ainda a relutância em relação à dimensão mínima da parcela para exploração agrícola, assim como o seu conceito.	41 / 25.06.2013
Nelly dos Santos Moreira	Ventosa do Bairro	Expõe considerações sobre a proposta apresentada para a freguesia de Ventosa do Bairro.	42 / 25.06.2013
Isabel Maria Gaspar Ramos	Vacariça	Requer informação sobre a tramitação processual necessária para dar início a uma edificação para habitação unifamiliar.	43 / 25.06.2013
Adelino Duarte da Mota, S.A.		Requer a alteração do Regulamento - Estatuto de Uso e Ocupação do Solo em Espaços Agrícolas de Produção e Espaços Florestais de Produção, salvaguardando a atividade da indústria extrativa nestes espaços.	44 / 25.06.2013
Centro Social da Freguesia de Casal Comba	Casal Comba	Requer a expansão do perímetro urbano em Casal Comba.	45 / 26.06.2013
Junta de Freguesia de Casal Comba	Casal Comba	Requer a expansão do perímetro urbano em Casal Comba.	46 / 26.06.2013

4.1 ANÁLISE DAS PARTICIPAÇÕES RECEBIDAS

No decurso do período de Discussão Pública da Revisão do Plano Diretor Municipal de Mealhada foi registada a entrada de quarenta e seis participações.

4.1.1 PARTICIPAÇÕES POR MODO DE PARTICIPAÇÃO

Do conjunto de participações recebidas, a esmagadora maioria – 43 participações, correspondentes a 93,5% da totalidade das exposições que deram entrada – foi entregue em mão, na Divisão de Planeamento da Câmara Municipal de Mealhada.

4.1.2 PARTICIPAÇÕES POR LOCALIZAÇÃO

No que respeita à incidência territorial, constata-se que a freguesia de Barcouço foi a que reuniu o maior número de participações – 10 – seguindo-se as freguesias de Casal Comba e de Antes com, respetivamente, 9 e 8 participações. Sobre as freguesias de Mealhada e de Ventosa do Bairro recaiu o mesmo número de participações – 6. As freguesias de Vacariça, do Luso e da Pampilhosa com, respetivamente, 4, 2 e 1 participações, foram aquelas onde a participação menos se fez sentir.

Foi ainda registada a entrada de uma participação cuja incidência não é restringível a uma área e outra ainda cuja incidência abrange duas freguesias.

Tabela 3 – Distribuição territorial das Participações

FREGUESIA	N.º DE PARTICIPAÇÕES RECEBIDAS
Antes	8
Barcouço	10
Casal Comba	9
Luso	2
Mealhada	6
Pampilhosa	1
Vacariça	4
Ventosa do Bairro	6

.

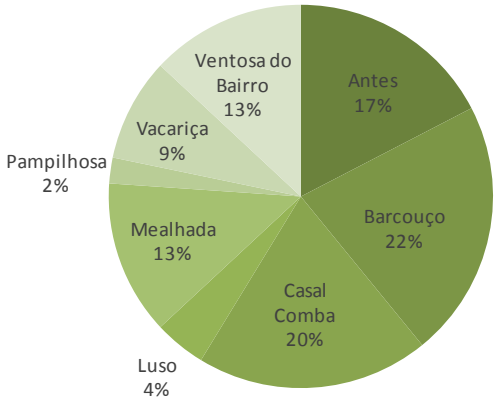


Gráfico 1 – Distribuição territorial das Participações

4.1.3 PARTICIPAÇÕES POR TIPO DE PARTICIPANTE

A participação foi maioritariamente de iniciativa particular, reunindo 80,4% das participações registadas. As empresas, em número de 4, e as 3 juntas de freguesia que apresentaram as suas exposições, representaram, respetivamente, 8,7% e 6,5% dos participantes. Registou-se ainda a participação de uma associação e de um centro social.

4.1.4 PARTICIPAÇÕES POR TIPO DE PRETENSÃO

Verifica-se que é sobre o solo rural que recai a maioria das pretensões – 78,3%, sendo que destas, destacam-se claramente aquelas que se prendem com a capacidade construtiva, através da integração em solo urbano, nomeadamente no 'Espaço Urbano de Baixa Densidade – Zona Urbana'.

Por sua vez, sobre o solo urbano, incidem 5,8% das propostas que integram as exposições apresentadas. Registou-se ainda um conjunto de participações que abordam questões regulamentares e outras de âmbito diverso.

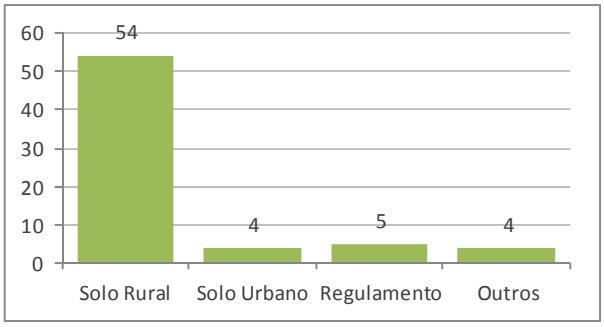


Gráfico 2 – Participações por Tipo de Pretensão

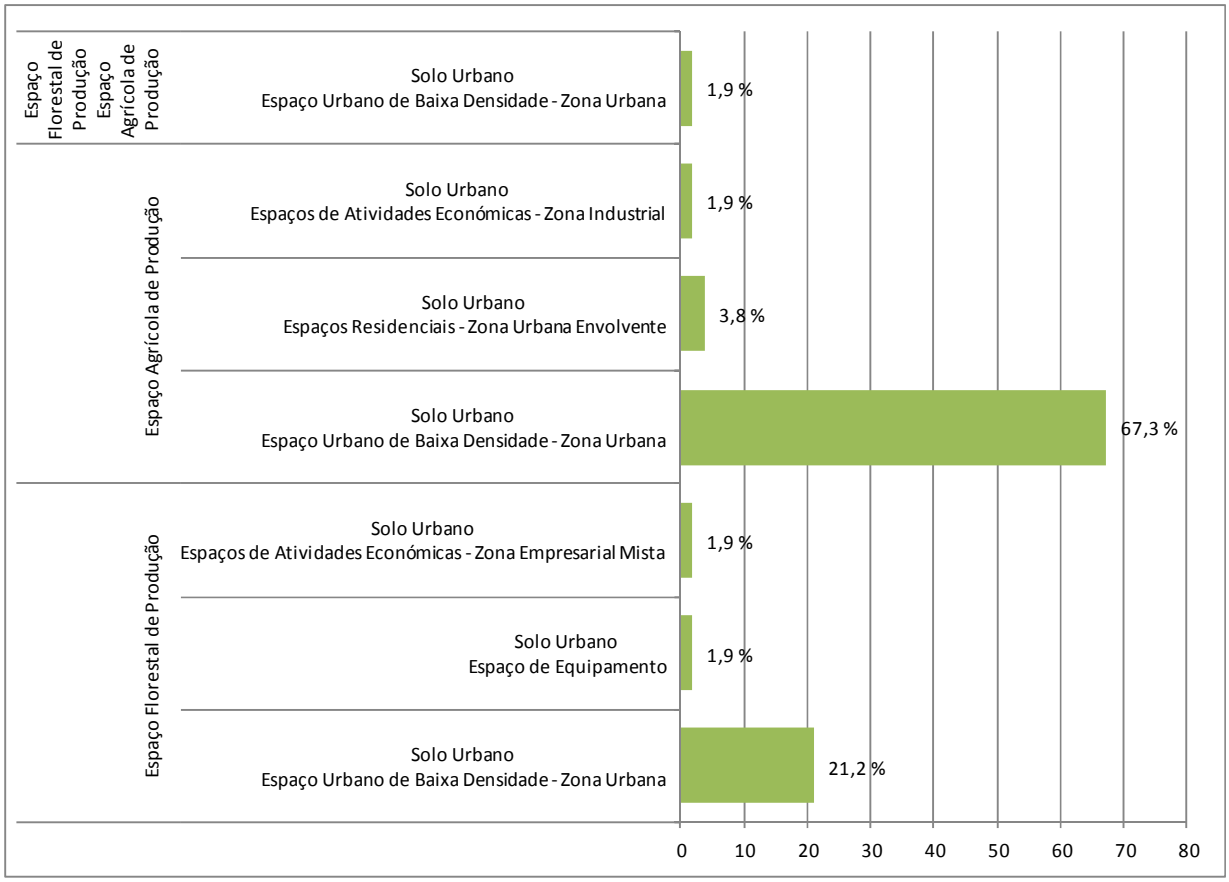


Gráfico 3 – Solo Rural

Gráfico 4 – Solo Urbano

4.1.5 PARTICIPAÇÕES E AS COLISÕES COM OS REGIMES DA RAN E DA REN

Uma parte significativa – 60% – das pretensões expressas nas participações recebidas no decurso do período de discussão pública colide, total ou parcialmente, com os regimes da Reserva Agrícola Nacional e da Reserva Ecológica Nacional. Das 39 pretensões que colidem com a RAN e/ou REN, tem-se uma maioria expressiva – 59% – de pretensões com implicações com a RAN, 23,1% com a REN e, 17,9% com ambos os regimes.

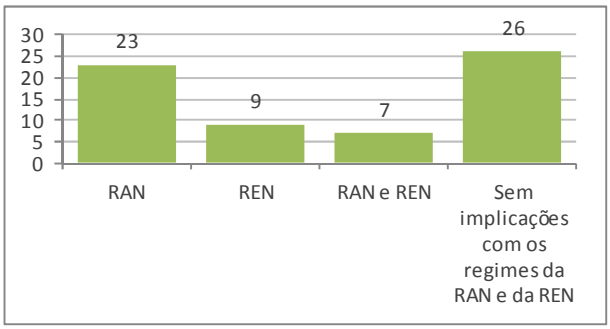


Gráfico 5 – Participações – Colisões RAN e REN.

4.2 PONDERAÇÃO

De seguida apresentam-se as fichas de ponderação correspondentes à totalidade das participações recebidas. As fichas, ordenadas pelo número de registo de entrada na Divisão de Planeamento Municipal da Câmara Municipal de Mealhada, contêm a identificação do requerente, o resumo da exposição apresentada e em que tipo de participação se enquadra, a respetiva ponderação e proposta de decisão.

REQUERENTE: Clotilde Marques Ribeiro	Ref.ª da Participação:	**1**
ASSUNTO: Alargamento do Perímetro Urbano – Casal Comba	Data de Entrada: 06.05.2013	

TIPO DE PARTICIPAÇÃO:	Sugestão		Observação		Pedido de Esclarecimento		Reclamação	X

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO:

Solicita que o terreno do qual é proprietária seja integrado em Zona Urbana, visto que o mesmo se situa num arruamento já infraestruturado.

PONDERAÇÃO:

A metodologia adotada na delimitação da nova proposta de perímetros urbanos assenta basicamente da definição de uma frente urbana, suportada por arruamento existente e infraestruturado, com uma profundidade de 50 metros. A proposta apresentada pela requerente enquadra-se nos pressupostos que foram definidos para a delimitação do perímetro urbano, visto que o terreno confina com arruamento infraestruturado, que serve um conjunto de terrenos que estão classificados como Zona Urbana, onde durante o decurso da execução do PDM em vigor se desenvolveram processos de urbanização.
Nestes termos, propõe-se o alargamento da categoria funcional de Espaços Urbanos de Baixa Densidade – Zona Urbana, numa faixa de 50 metros de profundidade a delimitar ao longo do arruamento existente. A presente alteração irá contribuir para a nucleação do perímetro urbano do aglomerado do Carqueijo.

PROPOSTA DE DECISÃO:	Favorável	x	Favorável Parcial		Desfavorável	
	Previsto no Plano		Sem Enquadramento no Plano			

REQUERENTE: Arlindo Silva Cruz	Ref.ª da Participação:	**2**
ASSUNTO: Alargamento do Perímetro Urbano – Luso	Data de Entrada: 08.05.2013	

TIPO DE PARTICIPAÇÃO:	Sugestão		Observação		Pedido de Esclarecimento		Reclamação	X

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO:

Solicita que o terreno seja integrado em Zona Urbana. Refere que o terreno já teve uma viabilidade de construção e que foi enganado pela Câmara Municipal, pois quando entregou o projeto foi-lhe dito que a viabilidade de construção tinha caducado.

PONDERAÇÃO:

A área onde se propõe a alteração da Classificação do Solo para Zona Urbana Envolvente, localiza-se na contiguidade do perímetro urbano em vigor do aglomerado do Luso e está classificada no Regime da Reserva Agrícola Nacional.
A presente situação enquadra-se na filosofia definida para delimitação do perímetro urbano, ou seja, classificar como solo urbanizado os terrenos existentes nas áreas urbanas consolidadas, que confinem com arruamento infraestruturado, promovendo desta forma a nucleação dos perímetros urbanos. Nestes termos propõe-se a inserir na categoria funcional de Espaços Residenciais – Zona Urbana Envolvente, os terrenos que confinam com o arruamento existente, estabelecendo-se desta forma a ligação entre as áreas urbanas consolidadas.
Atendendo que neste local ocorreu uma desafetação da Reserva Agrícola Nacional, com a finalidade de integrar os terrenos na categoria funcional de Espaços Verdes – Zona Verde de Proteção e Enquadramento, a presente proposta fica condicionada à emissão de parecer favorável por parte da Direção-Regional de Agricultura e Pescas do Centro.

PROPOSTA DE DECISÃO:	Favorável	X	Favorável Parcial		Desfavorável	
	Previsto no Plano		Sem Enquadramento no Plano			

REQUERENTE: Herminio das Neves Morais	Ref.ª da Participação:	**3**
ASSUNTO: Barcouço	Data de Entrada: 15.05.2013	

TIPO DE PARTICIPAÇÃO:	Sugestão		Observação		Pedido de Esclarecimento		Reclamação	X

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO:

O requerente solicita que a Zona Empresarial Mista proposta para a Rua dos Depósitos seja alterada para Zona Urbana.

PONDERAÇÃO:

A área onde se insere a presente proposta apresenta uma ocupação territorial pouco densa e não estabelece qualquer articulação com o tecido urbano do aglomerado de Sargendo-Mor ou de Santa Luzia. O facto deste local implantar-se à margem da EN1 originou a sua integração na sub-categoria funcional de Zona Empresarial Mista, ou seja, espaço que se destina, preferencialmente, a atividades de Comércio, Serviços, Armazenagem e Industria –a este respeito sublinhe-se que na zona se encontra instalado um armazém de venda de material elétrico e ainda um talho.
Tendo em consideração a tipologia de ocupação territorial e a ausência de relação deste local com áreas urbanas de características predominantemente residenciais, considera-se que não se justifica que a zona assinalada pelo requerente passe a integrar a sub-categoria funcional, Zona Urbana, dos Espaços Urbanos de Baixa Densidade.
Relativamente aos receios manifestados pelo proprietário sobre a implantação de atividades geradoras de ruídos, cheiros, fumo ou tráfego rodoviário, assinala-se que o Regulamento do Plano estabelece um regime geral de compatibilidade no artigo 30.º onde se determina que as intervenções em solo urbano não podem:

a) do Regulamento do Plano. Produzir ruídos, fumos, cheiros, poeiras ou resíduos que afetem de forma significativa as condições de salubridade ou dificultem a sua melhoria, quando na proximidade de áreas habitacionais;
b) Perturbar as normais condições de trânsito e de estacionamento ou provocar movimentos de cargas e descargas que prejudiquem as condições de utilização da via pública, sem que estejam estudadas e previstas as medidas corretivas necessárias;
c) Acarretar riscos de incêndio ou explosão;
d) Prejudicar a salvaguarda e valorização do património classificado ou de reconhecido valor cultural, estético, arquitetónico, paisagístico ou ambiental;
e) Corresponder a outras situações de incompatibilidade que a lei geral considere como tal.

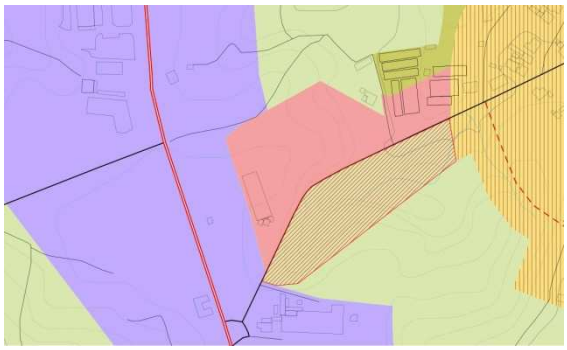
PROPOSTA DE DECISÃO:	Favorável		Favorável Parcial		Desfavorável	X
	Previsto no Plano		Sem Enquadramento no Plano			

REQUERENTE: Manuel da Costa	Ref.ª da Participação:	**4**
ASSUNTO: Loteamento Existente	Data de Entrada: 16.05.2013	

TIPO DE PARTICIPAÇÃO:	Sugestão		Observação		Pedido de Esclarecimento		Reclamação	X

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO:

O requerente vem solicitar que a área do loteamento 03/92, sito Canedo, seja integrada na sua totalidade na Zona Urbana.



PONDERAÇÃO:

De facto os lotes localizados a sul do arruamento de acesso ao Canedo, respeitantes ao alvará de loteamento n.º 3/92, não estão integrados na sub-categoria funcional de Zona Urbana – Espaços Urbanos de Baixa Densidade, tal como acontece com os lotes implantados a Norte do arruamento.
Nestes termos propõe-se alterar a delimitação da categoria funcional de Espaços Urbanos de Baixa Densidade – Zona Urbana de forma a abranger a totalidade dos lotes respeitantes ao alvará de loteamento n.º 3/92, promovendo-se destra forma a conformação da delimitação do perímetro urbano.

PROPOSTA DE DECISÃO:	Favorável	X	Favorável Parcial		Desfavorável	
			Previsto no Plano		Sem Enquadramento no Plano	

REQUERENTE: Hugo Filipe Lopes Morais	Ref.ª da Participação:	**5**
ASSUNTO: Alargamento do Perímetro Urbano - Barcouço	Data de Entrada: 16.05.2013	

TIPO DE PARTICIPAÇÃO:	Sugestão		Observação		Pedido de Esclarecimento		Reclamação	X

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO:

O requerente vem solicitar que o terreno situado na antiga estrada de Aveiro – Santa Luzia seja incluído em Zona Urbana.

PONDERAÇÃO:

A área onde se propõe a alteração da Classificação do Solo para Zona Urbana, localiza-se na contiguidade do perímetro urbano em vigor do aglomerado de Santa Luzia e está classificada no Regime da Reserva Ecológica Nacional (REN), como Cabeceira de Linhas de Água.
Atendendo aos princípios que foram adotados para a definição do perímetro urbano na proposta de Revisão do PDM, a solução identificada pelo requerente contribui para o remate do tecido urbano, numa zona que durante o período de execução do PDM em vigor, consolidou a sua estrutura urbana através de um conjunto de processos de urbanização. Foi neste propósito que no âmbito da delimitação da Reserva Ecológica Nacional se solicitou a exclusão de uma mancha da REN, contigua ao terreno do requerente, para satisfação de carências existentes.
Considerando que a proposta apresentada contribui para o remate do tecido urbano e que se localiza na contiguidade de uma mancha que mereceu parecer favorável da Comissão Nacional da Reserva Ecológica Nacional para satisfação de carências existentes, propõe-se a integração da referida área na categoria funcional de Espaços Urbanos de Baixa Densidade – Zona Urbana.
A presente proposta fica condicionada ao parecer favorável da Comissão Nacional da Reserva Ecológica Nacional.

PROPOSTA DE DECISÃO:	Favorável	X	Favorável Parcial		Desfavorável	
			Previsto no Plano		Sem Enquadramento no Plano	

REQUERENTE: João Alves Pedro	Ref.ª da Participação:	**6**
ASSUNTO: Alargamento do Perímetro Urbano - Mealhada	Data de Entrada: 17.05.2013	

TIPO DE PARTICIPAÇÃO:	Sugestão		Observação		Pedido de Esclarecimento		Reclamação	X

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO:

O requerente vem solicitar que a área urbana do aglomerado de Sernadelo seja alargada até à última casa da estrada de Grada.

PONDERAÇÃO:

A área onde se propõe a alteração da Classificação do Solo para Zona Urbana, localiza-se na contiguidade do perímetro urbano em vigor do aglomerado de Sernadelo e está classificada no Regime da Reserva Agrícola Nacional (RAN).
Embora a proposta de ampliação do perímetro urbano se refira a uma zona limítrofe do aglomerado de Sernadelo, com o arruamento infraestruturado, verifica-se uma colisão da ampliação proposta com uma mancha da Reserva Agrícola Nacional.
Considerando o caráter de excecionalidade que o Decreto-Regulamentar n.º 11/2009 estabelece para a reclassificação do solo rural como solo urbano, a disponibilidade de áreas livres no perímetro urbano do aglomerado e a afetação de terrenos classificados em Reserva Agrícola Nacional, propõe-se a rejeição da proposta apresentada para ampliação do perímetro urbano.

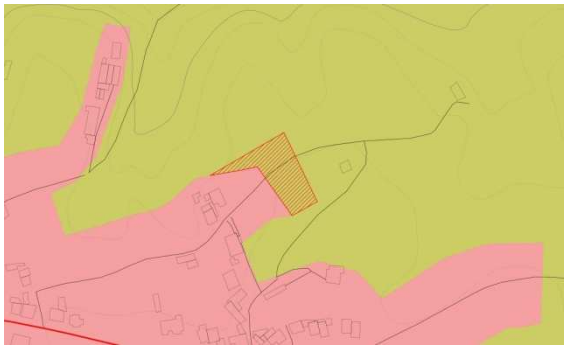
PROPOSTA DE DECISÃO:	Favorável		Favorável Parcial		Desfavorável	X
	Previsto no Plano		Sem Enquadramento no Plano			

REQUERENTE: João Eduardo da Silva Pereira	Ref.ª da Participação:	**7**
ASSUNTO: Alargamento do Perímetro Urbano - Barcouço	Data de Entrada: 22.05.2013	

TIPO DE PARTICIPAÇÃO:	Sugestão		Observação		Pedido de Esclarecimento		Reclamação	x

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO:

O requerente vem solicitar que o terreno, classificado no PDM em vigor como espaço agrícola e espaço urbano e que, na proposta de revisão está afeto à REN, seja integrado em espaço urbano.



PONDERAÇÃO:

Embora a proposta de ampliação do perímetro urbano se refira a uma zona limítrofe do aglomerado de Barcouço, com o arruamento infraestruturado, verifica-se uma colisão da ampliação proposta com uma mancha da Reserva Ecológica Nacional - Cabeceira de Linhas de Água.
Considerando o caráter de excecionalidade que o Decreto-Regulamentar n.º 11/2009 estabelece para a reclassificação do solo rural como solo urbano, a disponibilidade de áreas livres no perímetro urbano do aglomerado e a afetação de terrenos classificados em Reserva Ecológica Nacional, propõe-se a rejeição da proposta apresentada para ampliação do perímetro urbano.

PROPOSTA DE DECISÃO:	Favorável		Favorável Parcial		Desfavorável	x
			Previsto no Plano		Sem Enquadramento no Plano	

REQUERENTE: Associação dos Apicultores do Litoral Centro	Ref.ª da Participação:	**8**
ASSUNTO: Luso	Data de Entrada: 22.05.2013	

TIPO DE PARTICIPAÇÃO:	Sugestão		Observação		Pedido de Esclarecimento		Reclamação	x

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO:

O requerente vem solicitar que o terreno do antigo campo de tiro, sobre o qual celebrou protocolo com a Junta de Freguesia do Luso para a construção da sede da associação, classificado como espaço florestal, venha a integrar a zona de construção.

PONDERAÇÃO:

A área objeto da reclamação está atualmente classificada no PDM em vigor como Zona de Equipamentos. Atendendo ao uso atual do espaço, optou-se pela alteração da classificação para Espaço Florestal de Produção, evitando-se a delimitação de uma área de perímetro urbano não contigua aos demais espaços urbanos.
A pretensão apresentada pela Associação de Apicultores do Litoral Centro decorre de um protocolo firmado recentemente com a Junta de Freguesia do Luso, com o objetivo de edificar naquele local a sede desta Associação, promovendo desta forma a atividade apícola.
Tendo em consideração que a presente proposta não implica a reclassificação de solo rural e solo urbano, propõe-se deferir favoravelmente a pretensão apresentada pela Associação de Apicultores do Litoral Centro, ou seja, fazendo integrar os terrenos para a edificação da sede desta Associação na categoria de Espaços Urbanos de Baixa Densidade - Zona de Equipamento.

PROPOSTA DE DECISÃO:	Favorável	X	Favorável Parcial		Desfavorável	
			Previsto no Plano		Sem Enquadramento no Plano	

REQUERENTE: Carlos Humberto Simões Martins	Ref.ª da Participação:	**9**
ASSUNTO: Antes	Data de Entrada: 28.05.2013	

TIPO DE PARTICIPAÇÃO:	Sugestão		Observação		Pedido de Esclarecimento		Reclamação	x

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO:

O requerente vem solicitar que a área urbana seja ajustada ao cadastro do terreno de que é proprietário.

PONDERAÇÃO:

A área onde se propõe a alteração da Classificação do Solo para Zona Urbana, localiza-se na contiguidade do perímetro urbano em vigor do aglomerado de Antes e está classificada no Regime da Reserva Ecológica Nacional (REN), como Área de Máxima Infiltração.
Tratando-se de um pequeno ajustamento do perímetro urbano para acerto pelos limites de cadastro existente, propõe-se alterar a classificação do solo no local para Espaço Urbano de Baixa Densidade - Zona Urbana.
Neste contexto a alteração da classificação do solo, fica condicionada a parecer favorável da Comissão Nacional da Reserva Ecológica Nacional.

PROPOSTA DE DECISÃO:	Favorável	x	Favorável Parcial		Desfavorável	
	Previsto no Plano		Sem Enquadramento no Plano			

REQUERENTE: Luís Carlos Vieira Verga	Ref.ª da Participação:	**10**
ASSUNTO: As dinâmicas na Silvã e as propostas apresentadas	Data de Entrada: 31.05.2013	

TIPO DE PARTICIPAÇÃO: Sugestão [X] Observação [ ] Pedido de Esclarecimento [ ] Reclamação [ ]

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO:

O requerente vem expor a sua apreciação sobre a expansão proposta para o aglomerado da Silvã, tendo considerado que a expansão proposta é escassa, sendo do entendimento que das seis zonas delimitadas, quatro não servem este propósito.

PONDERAÇÃO:

Os pressupostos definidos no Decreto-Regulamentar n.º 11/2009 para proceder à reclassificação do solo rural como solo urbano, determinam um caráter de excecionalidade fundamentado na indispensabilidade e adequação quantitativa e qualitativa de solo para a implementação da estratégia de desenvolvimento local, e depende da comprovação da necessidade face à dinâmica demográfica, ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística.
No decurso do processo de Revisão do PDM procurou-se, justificar uma expansão do Aglomerado da Silvã nos terrenos confinantes à estrada que liga a Silvã à Vimieira, pelo facto de no local existir alguma ocupação urbana e o arruamento se encontrar infraestruturado, possibilitando desta forma a rentabilização de infraestruturas municipais. A proposta apresentada pela Câmara Municipal não foi atendida porque colide com um conjunto de parcelas que estão classificadas no Regime da Reserva Agrícola Nacional.
Relativamente às restantes pequenas ampliações ao perímetro urbano, foram realizadas com o objetivo de melhor conformar a delimitação da Zona Urbana de acordo com a disponibilidade em termos de infraestruturas urbanísticas, reconhecendo-se que em alguns casos a configuração cadastral poderá dificultar a realização de operações urbanísticas, caso os proprietários não promovam pequenos acordos/entendimentos entre si para reconfiguração dos limites das parcelas de terreno.
Finalmente, refere-se que a zona delimitada como Zona de Equipamento, respondia a uma pretensão da Junta de Freguesia de Casal Comba para a construção de um equipamento social no aglomerado da Silvã. De qualquer modo acrescenta-se face à sugestão apresentada pela Junta de Freguesia de Casal Comba no período de Discussão Pública, irá alterar-se a classificação do solo proposta, deixando a área de estar integrada em Zona de Equipamento. (ver ponderação da reclamação n.º 46).

PROPOSTA DE DECISÃO: Favorável [ ] Favorável Parcial [ ] Desfavorável [X]

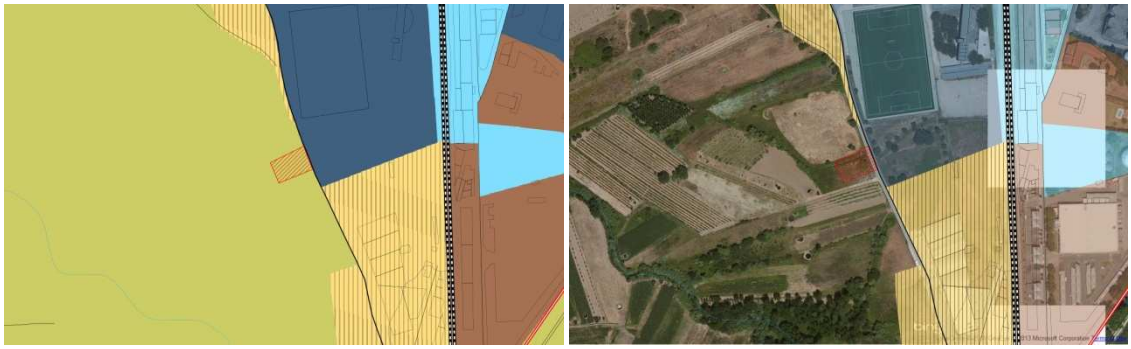
Previsto no Plano [ ] Sem Enquadramento no Plano [ ]

REQUERENTE: Teresa Cristina Canas Lousado Amorim	Ref.ª da Participação:	**11**
ASSUNTO:	Data de Entrada: 06.06.2013	

TIPO DE PARTICIPAÇÃO: Sugestão [X] Observação [ ] Pedido de Esclarecimento [ ] Reclamação [ ]

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO:

A requerente vem solicitar a prorrogação do prazo do processo em curso para a construção de habitação.



PONDERAÇÃO:

A área onde se insere a pretensão está classificada na Reserva Ecológica Nacional – Área de Máxima Infiltração e Zona Ameaçada pelas Cheias. De acordo com as orientações da Comissão Nacional da Reserva Ecológica Nacional, não se deve promover a expansão de aglomerados urbanos em áreas urbanas não consolidadas quando estas áreas se classifiquem como zona ameaçada pelas cheias. Neste contexto, a presente área mereceu parecer desfavorável por parte da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, em sede de reunião de concertação.
A área em questão está classificada no PDM em vigor como Zona de Equipamentos, tendo sido libertada para outros usos urbanos, após o executivo municipal ter deliberado por fim ao regime transitório que regulava a ocupação do solo nas Zonas de Equipamento.
Atendendo à importância deste espaço para a consolidação e estruturação do modelo de ordenamento do território definido para a sede de Concelho, nomeadamente, toda a zona poente de Cidade que tem como elemento estruturante a Rua do Grupo Desportivo da Mealhada, propõe-se que a área localizada a poente do referido arruamento, passe a integrar a Categoria Funcional dos Espaços Residenciais - Zona Urbana Envolvente, contribuindo desta forma para conformação e remate do tecido urbano. A proposta não se traduz na reclassificação do solo rural em solo urbano visto que a área em questão está atualmente integrada no perímetro urbano em vigor.
A presente proposta fica condicionada à emissão de parecer favorável das entidades competentes.

PROPOSTA DE DECISÃO: Favorável [X] Favorável Parcial [ ] Desfavorável [ ]

Previsto no Plano [ ] Sem Enquadramento no Plano [ ]

REQUERENTE: António Batista Amorim	Ref.ª da Participação:	**12**
ASSUNTO:	Data de Entrada: 07.06.2013	

TIPO DE PARTICIPAÇÃO:	Sugestão		Observação		Pedido de Esclarecimento		Reclamação	x

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO:

O requerente vem expor a sua apreensão em relação à classificação proposta para a zona onde se encontra implantada, há 15 anos, a sua atividade (serralharia/mecânica), uma vez que receia que a mesma possa vir a comprometer o projeto, já em andamento, de ampliação/modernização da atividade, que envolverá também um acréscimo do número de trabalhadores.

PONDERAÇÃO:

O local onde se implanta o estabelecimento de serralharia insere-se na Categoria dos Espaços Residenciais – Zona Urbana Envolvente. Nestes espaços o regulamento do Plano admite a instalação de estabelecimentos industriais desde que a potência elétrica contratada não ultrapasse os 50 kVA e o número de trabalhadores seja inferior a 15, valores que se consideram adequados para a instalação de estabelecimento industriais em áreas de caraterísticas predominantemente residenciais.
Foi contactado o requerente para esclarecimento sobre o acréscimo do número de trabalhadores tendo sido referido que esse acréscimo nunca iria ultrapassar os 15 trabalhadores.
Nestes termos considera-se que o Regulamento do Plano salvaguarda as preocupações manifestadas pelo requerente.

PROPOSTA DE DECISÃO:	Favorável		Favorável Parcial		Desfavorável	
	Previsto no Plano	x	Sem Enquadramento no Plano			

REQUERENTE: Rute Carmen Reis Lopes Folhas	Ref.ª da Participação:	**13**
ASSUNTO: Expansão do Perímetro Urbano - Travasso	Data de Entrada: 07.06.2013	

TIPO DE PARTICIPAÇÃO:	Sugestão		Observação		Pedido de Esclarecimento		Reclamação	x

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO:

A requerente vem solicitar a extensão do perímetro urbano para construção de habitação própria.

PONDERAÇÃO:

Embora a proposta de ampliação do perímetro urbano se refira a uma zona limítrofe do aglomerado do Travasso, com o arruamento infraestruturado, verifica-se uma colisão da ampliação proposta com uma mancha da Reserva Agrícola Nacional. A área em questão mereceu parecer desfavorável da Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro, no âmbito do processo de acompanhamento da Revisão do PDM.
Considerando o caráter de excecionalidade que o Decreto-Regulamentar n.º 11/2009 estabelece para a reclassificação do solo rural como solo urbano, a disponibilidade de áreas livres no perímetro urbano do aglomerado e principalmente, a afetação de terrenos classificados em Reserva Agrícola Nacional, propõe-se a rejeição da proposta apresentada para ampliação do perímetro urbano.

PROPOSTA DE DECISÃO:	Favorável		Favorável Parcial		Desfavorável	x
	Previsto no Plano		Sem Enquadramento no Plano			

REQUERENTE: Oscar Ferreira Dias	Ref.ª da Participação:	**14**
ASSUNTO: Expansão do Perímetro Urbano – Areia Gorda	Data de Entrada: 11.06.2013	

TIPO DE PARTICIPAÇÃO:	Sugestão		Observação		Pedido de Esclarecimento		Reclamação	x

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO:

O requerente vem solicitar que a área do seu terreno situado na Areia Gorda, classificada como Espaço Florestal de Produção, seja incluída no perímetro urbano, de forma a permitir a construção de habitação própria.

PONDERAÇÃO:

A área que se propõe ampliar ao perímetro urbano localiza-se no aglomerado da Areia Gorda. Durante o período de vigência do atual PDM verificou-se que o processo de urbanização permitiu consolidar a estrutura urbana deste aglomerado.
Neste contexto, atendendo à carência de terrenos livres para o desenvolvimento do processo de urbanização e considerando a necessidade de se promover a rentabilização das infraestruturas urbanísticas exisntentes, sem por em causa, um modelo de desenvolvimento territorial coerente e adequado às características do local, considera-se que a presente área deverá ser integrada em perímetro urbano, ou seja, na categoria funcional dos Espaços Urbanos de Baixa Densidade – Zona Urbana.

PROPOSTA DE DECISÃO:	Favorável	x	Favorável Parcial		Desfavorável	
			Previsto no Plano		Sem Enquadramento no Plano	

REQUERENTE: Fernando António Silva Duarte	Ref.ª da Participação:	**15**
ASSUNTO: Expansão do Perímetro Urbano – Cova do Vale	Data de Entrada: 07.06.2013	

TIPO DE PARTICIPAÇÃO:	Sugestão		Observação		Pedido de Esclarecimento		Reclamação	x

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO:

O requerente vem solicitar que o pedido de viabilidade de construção, respeitante ao terreno de que é proprietário na Cova do Vale e apresentado em 1996/1997, seja considerado no âmbito da Revisão do PDM.

PONDERAÇÃO:

Embora a proposta de ampliação do perímetro urbano se refira a uma zona limítrofe do aglomerado do Travasso, com o arruamento infraestruturado, verifica-se uma colisão da ampliação proposta com uma mancha da Reserva Agrícola Nacional. A área em questão mereceu parecer desfavorável da Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro, no âmbito do processo de acompanhamento da Revisão do PDM.
Considerando o caráter de excecionalidade que o Decreto-Regulamentar n.º 11/2009 estabelece para a reclassificação do solo rural como solo urbano, a disponibilidade de áreas livres no perímetro urbano do aglomerado e principalmente, a afetação de terrenos classificados em Reserva Agrícola Nacional, propõe-se a rejeição da proposta apresentada para ampliação do perímetro urbano.

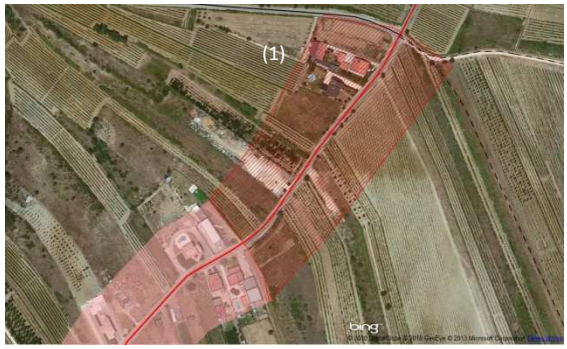
PROPOSTA DE DECISÃO:	Favorável		Favorável Parcial		Desfavorável	x
	Previsto no Plano		Sem Enquadramento no Plano			

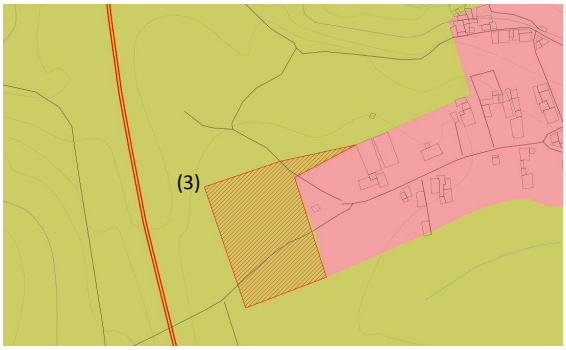
REQUERENTE: Junta de Freguesia de Ventosa do Bairro	Ref.ª da Participação:	**16**
ASSUNTO: Expansão do Perímetro Urbano – Arinhos, Barregão Póvoa do Garção e Ventosa do Bairro e Retração do Perímetro Urbano em Ventosa do Bairro	Data de Entrada: 12.06.2013	

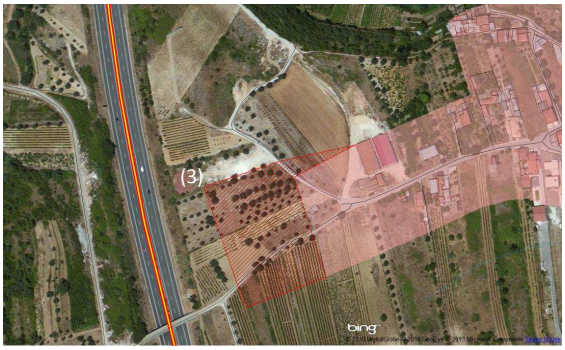
TIPO DE PARTICIPAÇÃO:	Sugestão		Observação		Pedido de Esclarecimento		Reclamação	x

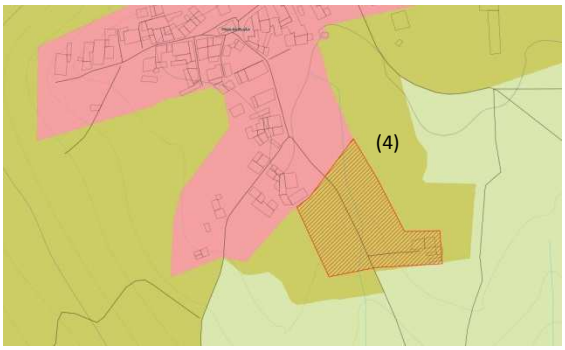
RESUMO DA PARTICIPAÇÃO:

O requerente, após enquadramento sobre o desenvolvimento urbano da freguesia, apresenta um conjunto de pretensões.
Para o aglomerado de Ventosa do Bairro são referidas as expansões do aglomerado na estrada para Tamengos (1) na estrada de Barregão (2) e na rua do Silval (3). É ainda pretendida a inclusão de duas áreas de expansão para nascente do aglomerado (9), (10) entre a estrada de ligação ao Peneireiro e a rua do Pinhalito, abdicando-se da zona de preenchimento do miolo (8);
Para o aglomerado da Póvoa do Garção é sugerida a extensão do perímetro urbano para sul, na rua do Vale da Póvoa (4).
Em Arinhos é solicitada a expansão entre a rua do Bairro da Rua, rua do Seixinho e a rua das Sobreias (5), assim como, no caminho desde a rua das Laranjeiras até ao campo de futebol (6).
Finalmente, em Barregão é solicitado que se considere uma pequena expansão para nascente do aglomerado (7).

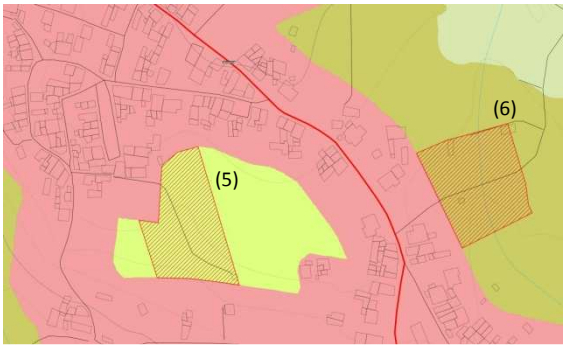



(3)


(3)


(4)

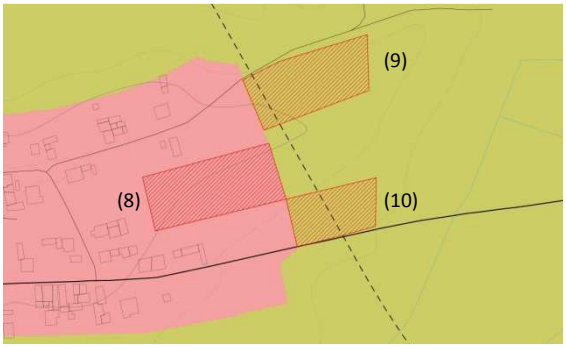
(4)

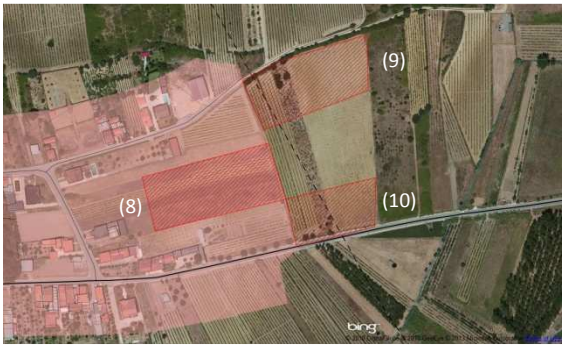

(6)
(5)

(6)
(5)

(7)

(7)


(9)
(8)
(10)


(9)
(8)
(10)

PONDERAÇÃO:

As propostas apresentadas pela Junta de Freguesia de Ventosa do Bairro (1,2,3,4,5,6,7), promovem um modelo de desenvolvimento urbano assente na expansão linear dos aglomerados que contraria as orientações do Programa Nacional da Politica de Ordenamento do Território. No entanto, deve ser assinalado que as características territoriais desta freguesia não são compatíveis com a definição de um modelo de desenvolvimento urbano que promova a nucleação das áreas urbanas. Neste contexto, tendo em conta os argumentos que foram expostos pela Junta de Freguesia, considera-se que deverá ser salvaguarda a expansão do aglomerado na Revisão do PDM. Do conjunto de áreas que foram propostas, propõe-se que a expansão do aglomerado se desenvolva ao longo da estrada de ligação a Tamengos (área 1), pois esta área já foi considerada como zona de expansão do aglomerado aquando da elaboração do PDM em vigor e manteve-se como uma opção viável na presente proposta de Revisão, tendo apenas merecido parecer desfavorável por parte da Direção-Regional de Agricultura e Pescas do Centro. Nestes termos, propõe-se que a área 1 seja integrada na categoria funcional dos Espaços Urbanos de Baixa Densidade – Zona Urbana, ficando esta proposta condicionada ao parecer favorável da Direção-Regional de Agricultura e Pescas do Centro.
Relativamente às áreas 8, 9 e 10 propõe-se não aceitar a sugestão da Junta de Freguesia uma vez que a delimitação que iria resultar do perímetro urbano colide com o traçado de uma via proposta (Variante Mealhada – Ventosa do Bairro).

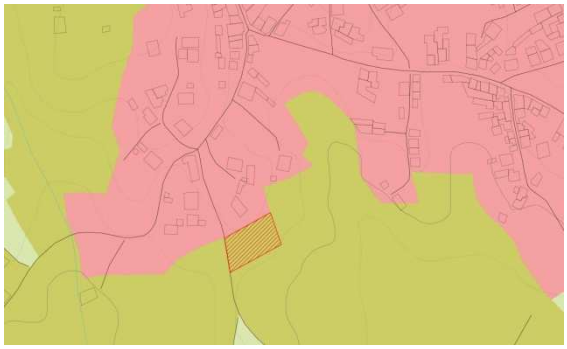
PROPOSTA DE DECISÃO:	Favorável		Favorável Parcial	X	Desfavorável	
			Previsto no Plano		Sem Enquadramento no Plano	

REQUERENTE: Sara Catarina Cruz Machado	Ref.ª da Participação:	**17**
ASSUNTO: Expansão do Perímetro Urbano – Silvã	Data de Entrada: 14.06.2013	

TIPO DE PARTICIPAÇÃO:	Sugestão		Observação		Pedido de Esclarecimento		Reclamação	x

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO:

A requerente vem solicitar que o seu terreno seja abrangido pelo perímetro urbano.



PONDERAÇÃO:

A proposta apresentada pela requerente representa uma pequena ampliação ao perímetro urbano num local onde o arruamento existente se encontra infraestruturado. Atendendo a dificuldade observada para criação de novas áreas de expansão urbana no aglomerado da Silvã e ao reduzido impacto da ampliação proposta, propõe-se deferir favoravelmente a reclamação apresentada, devendo a extensão do perímetro urbano realizar-se também a poente do arruamento existente.
A nova extensão do perímetro urbano ficará integrada na categoria funcional dos Espaços Urbanos de Baixa Densidade – Zona Urbana.

PROPOSTA DE DECISÃO:	Favorável	x	Favorável Parcial		Desfavorável	
	Previsto no Plano		Sem Enquadramento no Plano			

REQUERENTE: Horácio Humberto Martins Ferreira da Fonseca	Ref.ª da Participação:	**18**
ASSUNTO: Expansão do Perímetro Urbano – Antes	Data de Entrada: 14.06.2013	

TIPO DE PARTICIPAÇÃO:	Sugestão		Observação		Pedido de Esclarecimento		Reclamação	x

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO:

O requerente vem solicitar que o terreno de que é proprietário, na rua da Alfora, seja incluído na proposta de expansão.

PONDERAÇÃO:

A área onde se insere a pretensão está classificada na Reserva Ecológica Nacional – Área de Máxima Infiltração e Zona Ameaçada pelas Cheias. De acordo com as orientações da Comissão Nacional da Reserva Ecológica Nacional, não deverá ser promovida a reclassificação do solo rural em solo urbano em áreas classificadas como Zona Ameaçada pelas Cheias.
Nestes termos, a presente pretensão não deve ser aceite.

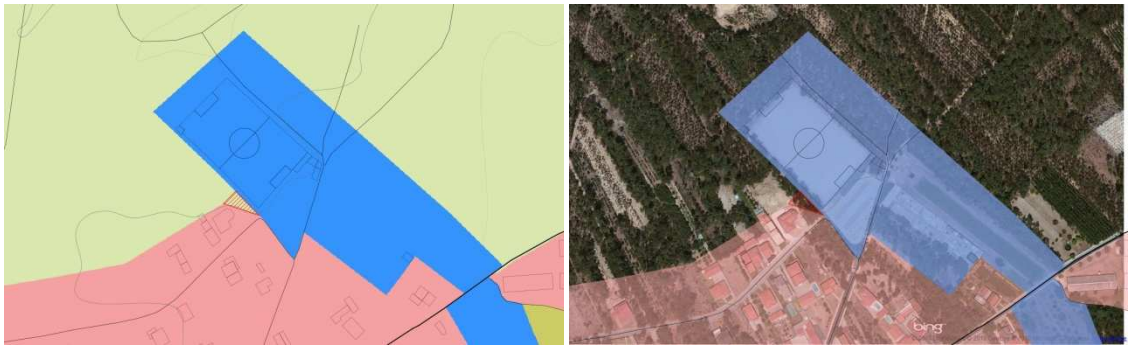
PROPOSTA DE DECISÃO:	Favorável		Favorável Parcial		Desfavorável	x
	Previsto no Plano		Sem Enquadramento no Plano			

REQUERENTE: Eugénio Batista da Cruz	Ref.ª da Participação:	**19**
ASSUNTO: Cadastro	Data de Entrada: 19.06.2013	

TIPO DE PARTICIPAÇÃO:	Sugestão		Observação		Pedido de Esclarecimento		Reclamação	x

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO:

O requerente vem solicitar que se proceda a um acerto do perímetro urbano por forma a respeitar o cadastro existente do terreno do qual é proprietário.



PONDERAÇÃO:

A proposta apresentada pelo requerente traduz-se num ligeiro acerto cadastral ao perímetro urbano que de acordo com a proposta de plano não iria viabilizar a edificação de uma parcela que se encontra numa zona urbana consolidada do aglomerado de Antes.
A área em questão encontra-se classificada no Regime da Reserva Ecológica Nacional – Áreas de Máxima Infiltração.
Nestes termos, propõe-se aceitar a reclamação apresentada, que fica condicionada à emissão de parecer favorável da Comissão Nacional da Reserva Ecológica Nacional.

PROPOSTA DE DECISÃO:	Favorável	x	Favorável Parcial		Desfavorável	
			Previsto no Plano		Sem Enquadramento no Plano	

REQUERENTE: Sandra Barros Costa	Ref.ª da Participação:	**20**
ASSUNTO: Expansão do Perímetro Urbano – Areia Gorda	Data de Entrada: 19.06.2013	

TIPO DE PARTICIPAÇÃO: Sugestão [ ] Observação [ ] Pedido de Esclarecimento [ ] Reclamação [ ]

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO:

A requerente vem solicitar que o perímetro urbano seja alargado entre os aglomerados da Ferraria e de Cavaleiros.

PONDERAÇÃO:

A área que se propõe ampliar ao perímetro urbano localiza-se no aglomerado da Areia Gorda. Durante o período de vigência do atual PDM verificou-se que o processo de urbanização permitiu consolidar a estrutura urbana deste aglomerado.
Neste contexto, atendendo à carência de terrenos livres para o desenvolvimento do processo de urbanização e considerando a necessidade de se promover a rentabilização das infraestruturas urbanísticas, sem por em causa, um modelo de desenvolvimento territorial coerente, considera-se que a presente área deverá ser integrada em perímetro urbano, ou seja, categoria funcional dos Espaços Urbanos de Baixa Densidade – Zona Urbana.

PROPOSTA DE DECISÃO: Favorável [X] Favorável Parcial [ ] Desfavorável [ ]

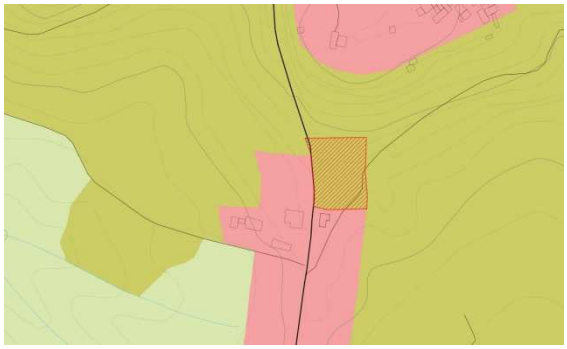
Previsto no Plano [ ] Sem Enquadramento no Plano [ ]

REQUERENTE: Rosa Maria Marques Alves Jesus	Ref.ª da Participação:	**21**
ASSUNTO: Expansão do Perímetro Urbano - Grada	Data de Entrada: 20.06.2013	

TIPO DE PARTICIPAÇÃO:	Sugestão		Observação		Pedido de Esclarecimento		Reclamação	x

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO:

A requerente vem solicitar que o terreno de que é proprietária em Grada de Barcouço seja incluído no perímetro urbano através da expansão deste até à área afeta pela Reserva Ecológica Nacional.



PONDERAÇÃO:

A área que se propõe ampliar ao perímetro urbano localiza-se no aglomerado de Grada, numa zona contigua ao perímetro urbano em vigor e servida por arruamento infraestruturado. A metodologia adotada na delimitação da nova proposta de perímetros urbanos assenta basicamente da definição de uma frente urbana, suportada por arruamento existente e infraestruturado, com uma profundidade de 50 metros.
Neste contexto, atendendo à carência de terrenos livres para o desenvolvimento do processo de urbanização e considerando a necessidade de se promover a rentabilização das infraestruturas urbanísticas, bem como contribuir para a conformação do perímetro urbano, considera-se que a presente área deverá ser integrada em perímetro urbano, ou seja, na categoria funcional dos Espaços Urbanos de Baixa Densidade – Zona Urbana.

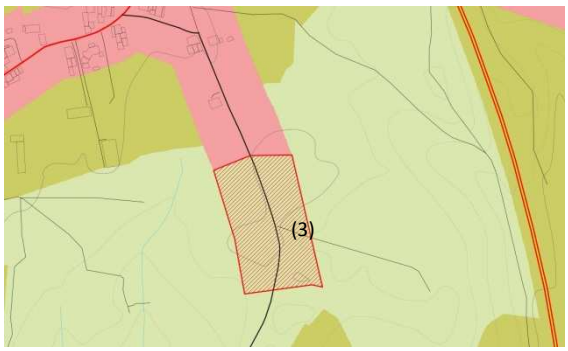
PROPOSTA DE DECISÃO:	Favorável	x	Favorável Parcial		Desfavorável	
			Previsto no Plano		Sem Enquadramento no Plano	

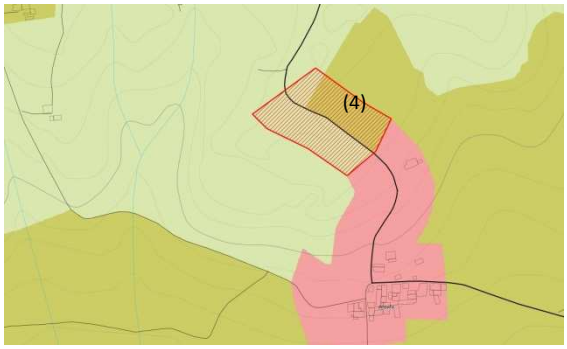
REQUERENTE: Manuel Pereira Filipe	Ref.ª da Participação:	**22**
ASSUNTO: Expansão do perímetro urbano na freguesia de Ventosa do Bairro	Data de Entrada: 20.06.2013	

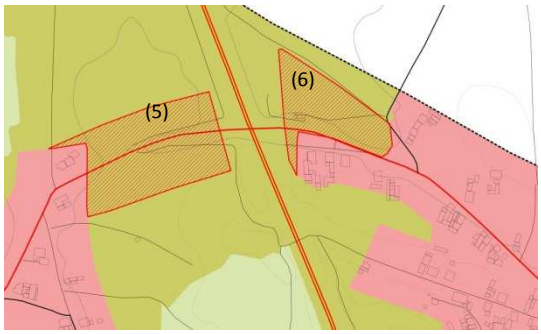
TIPO DE PARTICIPAÇÃO: Sugestão ☐ Observação ☐ Pedido de Esclarecimento ☐ Reclamação ☐

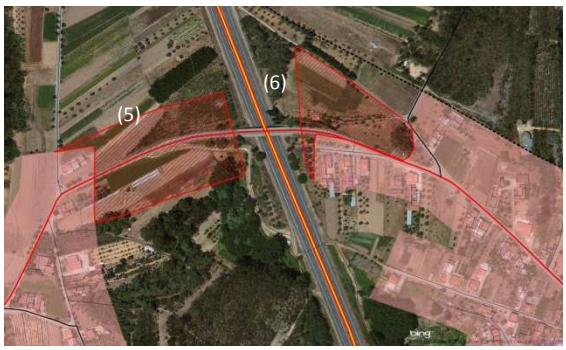
RESUMO DA PARTICIPAÇÃO:

O requerente, vem expor a sua posição em relação à freguesia de Ventosa do Bairro, apresentando um conjunto de pretensões para alguns dos seus aglomerados.
Em Ventosa do Bairro são propostas as expansões do aglomerado na estrada que estabelece a ligação a Barregão, até à autoestrada (1), na estrada para Tamengos até ao caminho da Mina (2).
Entre a Póvoa do Garção e Barregão, pela ligação nascente (3) e (4).
Finalmente, entre Arinhos e Póvoa do Garção é solicitado que o espaço seja abrangido pelo perímetro urbano (6) e (5)









PONDERAÇÃO:

O requerente apresenta um conjunto de propostas que assumem um modelo de expansão urbana linear de vários aglomerados da Freguesia de Ventosa do Bairro. Este tipo de propostas contraria os princípios e orientações do Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território. No entanto reconhece-se que alguns destes aglomerados apresentam determinadas características territoriais que impedem que o desenvolvimento urbano dos mesmos se faça através de um modelo de nucleação urbana. Neste contexto, considera-se das manchas que colidem com a Reserva Agrícola Nacional (1, 2, 5 e 6) deverá aceitar-se a proposta para a mancha 1, visto ser a zona que em termos de enquadramento urbano reúne as melhores condições para a expansão do aglomerado de Ventosa do Bairro. A presente proposta fica condicionada à obtenção de parecer favorável da Direção-Regional de Agricultura e Pescas do Centro.
Relativamente às manchas 3 e 4, tendo em conta os condicionalismos que o Decreto-Regulamentar n.º 11/2009, estabelece à reclassificação do solo rural em solo urbano, designadamente, fundamentação na dinâmica urbanística e demográfica, considera-se que os aglomerados de Barregão e Póvoa do Garção não reúnem os requisitos para aumentar as áreas de expansão urbana.

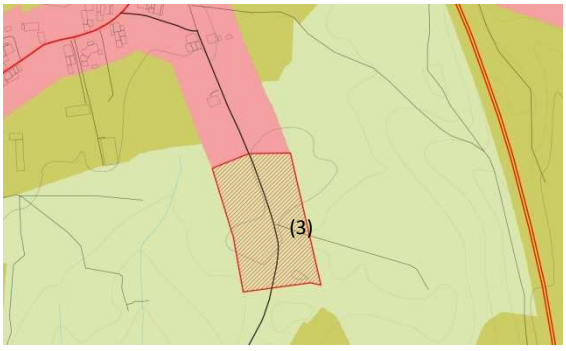
PROPOSTA DE DECISÃO:	Favorável		Favorável Parcial	X	Desfavorável	
	Previsto no Plano		Sem Enquadramento no Plano			

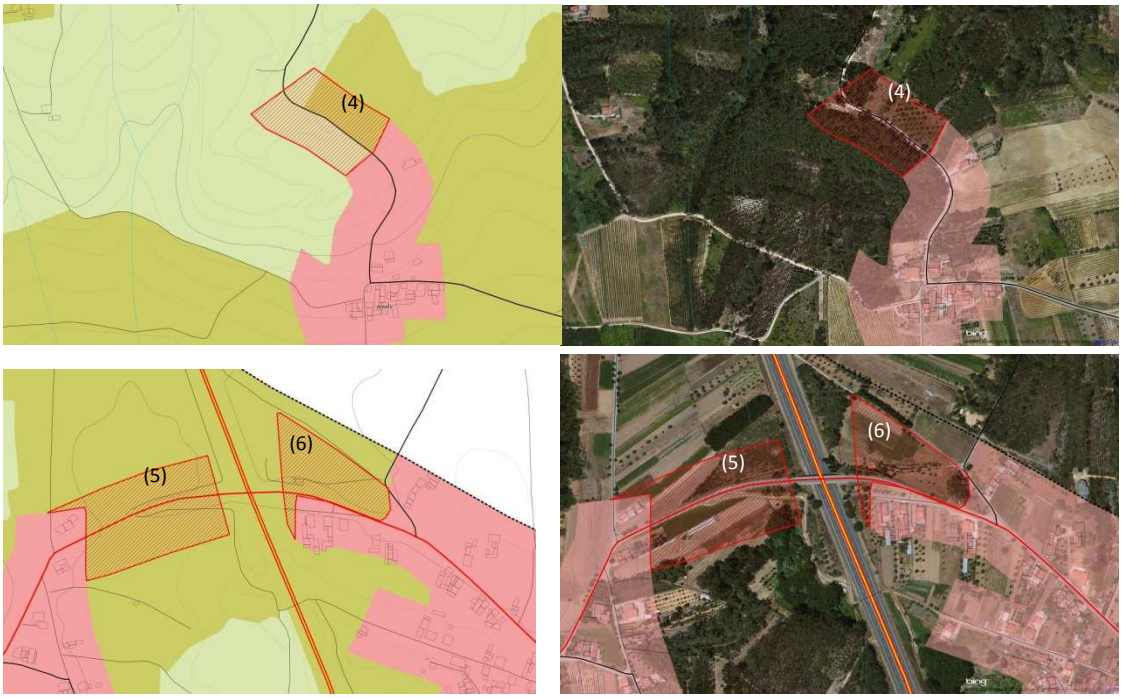
REQUERENTE: Aurélio da Cruz Elias	Ref.ª da Participação:	**23**
ASSUNTO: Expansão do Perímetro Urbano na freguesia de Ventosa do Bairro	Data de Entrada: 20.06.2013	

TIPO DE PARTICIPAÇÃO: Sugestão ☐ Observação ☐ Pedido de Esclarecimento ☐ Reclamação ☐

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO:

O requerente, vem expor a sua posição em relação à freguesia de Ventosa do Bairro, apresentando um conjunto de pretensões para alguns dos seus aglomerados.
Em Ventosa do Bairro são propostas as expansões do aglomerado na estrada que estabelece a ligação a Barregão, até à autoestrada (1), na estrada para Tamengos até ao caminho da Mina (2).
Entre a Póvoa do Garção e Barregão, pela ligação nascente (3) e (4).
Finalmente, entre Arinhos e Póvoa do Garção é solicitado que o espaço seja abrangido pelo perímetro urbano (6) e (5)





PONDERAÇÃO:

O requerente apresenta um conjunto de propostas que assumem um modelo de expansão urbana linear de vários aglomerados da Freguesia de Ventosa do Bairro. Este tipo de propostas contraria os princípios e orientações do Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território. No entanto reconhece-se que alguns destes aglomerados apresentam determinadas características territoriais que impedem que o desenvolvimento urbano dos mesmos se faça através de um modelo de nucleação urbana. Neste contexto, considera-se das manchas que colidem com a Reserva Agrícola Nacional (1, 2, 5 e 6) deverá aceitar-se a proposta para a mancha 1, visto ser a zona que em termos de enquadramento urbano reúne as melhores condições para a expansão do aglomerado de Ventosa do Bairro. A presente proposta fica condicionada à obtenção de parecer favorável da Direção-Regional de Agricultura e Pescas do Centro.
Relativamente às manchas 3 e 4, tendo em conta os condicionalismos que o Decreto-Regulamentar n.º 11/2009, estabelece à reclassificação do solo rural em solo urbano, designadamente, fundamentação na dinâmica urbanística e demográfica, considera-se que os aglomerados de Barregão e Póvoa do Garção não reúnem os requisitos para aumentar as áreas de expansão urbana.

PROPOSTA DE DECISÃO:	Favorável		Favorável Parcial	X	Desfavorável	
	Previsto no Plano		Sem Enquadramento no Plano			

REQUERENTE: Junta de Freguesia de Barcouço	Ref.ª da Participação:	**24**
ASSUNTO: Expansão do Perímetro Urbano - Barcouço	Data de Entrada: 21.06.2013	

TIPO DE PARTICIPAÇÃO:	Sugestão		Observação		Pedido de Esclarecimento		Reclamação	x

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO:

O requerente vem solicitar a integração da área definida pelo prolongamento da Alameda do Jardim e da Azinhaga da Fonte Nova, área esta que dada a proximidade ao centro do aglomerado, contribui para a sua nucleação.

PONDERAÇÃO:

A exposição apresentada pela Junta de Freguesia vem de encontro à proposta que a Câmara Municipal apresentou na versão de plano que foi apreciada pela Comissão Técnica de Acompanhamento, e que em sede de parecer final não mereceu aprovação, porque implica a afetação de terrenos integrados em Reserva Agrícola Nacional.
Os fundamentos apresentados na exposição são perfeitamente válidos e vêm mais uma vez reforçar a necessidade de promover a nucleação do aglomerado urbano de Barcouço, e consolidar a estrutura urbana na zona central do aglomerado em detrimento da promoção da urbanização noutros locais da freguesia.
A presente proposta é fundamental para a promoção do desenvolvimento harmonioso da estrutura territorial do aglomerado.
Nestes termos, propõe-se que a área, seja integrada na categoria funcional dos Espaços Urbanos de Baixa Densidade, Zona Urbana.
A presente proposta implica a consulta da Direcção-Geral de Agricultura e Pescas do Centro e a emissão de parecer favorável à proposta de desafetação dos terrenos da Reserva Agrícola Nacional.

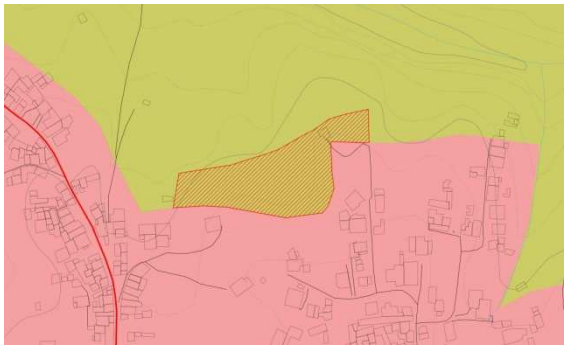
PROPOSTA DE DECISÃO:	Favorável	x	Favorável Parcial		Desfavorável	
	Previsto no Plano		Sem Enquadramento no Plano			

REQUERENTE: Carlos Manuel Bastos Trancho	Ref.ª da Participação:	**25**
ASSUNTO: Expansão do Perímetro Urbano - Barcouço	Data de Entrada: 21.06.2013	

TIPO DE PARTICIPAÇÃO:	Sugestão		Observação		Pedido de Esclarecimento		Reclamação	x

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO:

O requerente vem solicitar a extensão do perímetro urbano num terreno que confina com a Travessa de Santarém – Barcouço e onde está implantada uma edificação.



PONDERAÇÃO:

A proposta abrange uma área significativa de terreno que confina com a Rua de Santarém e Travessa de Santarém do aglomerado urbano de Barcouço.
Os terrenos confinantes com a Rua de Santarém já estão integrados não perímetro urbano numa profundidade de 50 metros desde o eixo do arruamento.
O terreno que confina com a Travessa de Santarém e onde está implantada uma edificação, aparece na proposta integrado na categoria funcional dos Espaços Florestais de Produção. Este terreno situa-se na contiguidade do perímetro urbano propostos para a Travessa do Santarém. A integração deste terreno em perímetro urbano enquadra-se nos pressupostos que foram estabelecidos para a definição do modelo territorial dos aglomerados urbano, designadamente, a delimitação do perímetro urbano em arruamentos infraestruturados e integrados em áreas urbanas consolidadas.
Nestes termos propõe-se que integrar na categoria funcional dos Espaços Urbanos de Baixa Densidade – Zona Urbana a parte do terreno que confina com a Travessa do Santarém, numa profundidade de 50 metros, medida desde o eixo deste arruamento.

PROPOSTA DE DECISÃO:	Favorável		Favorável Parcial	x	Desfavorável	
	Previsto no Plano		Sem Enquadramento no Plano			

REQUERENTE: Joaquim Marques de Melo	Ref.ª da Participação:	**26**
ASSUNTO: Expansão do Perímetro Urbano - Barcouço	Data de Entrada: 21.06.2013	

TIPO DE PARTICIPAÇÃO:	Sugestão		Observação		Pedido de Esclarecimento		Reclamação	x

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO:

O requerente vem solicitar ajuste cadastral do perímetro urbano.

PONDERAÇÃO:

A presente proposta refere-se a um pequeno ajustamento do perímetro urbano proposto por motivos de cadastro de propriedade.
Propõe-se que a área seja integrada na categoria funcional dos Espaços Urbanos de Baixa Densidade – Zona Urbana, exceto a parte do terreno, localizada a Norte, que está inserida em Reserva Agrícola Nacional.

PROPOSTA DE DECISÃO:	Favorável		Favorável Parcial	x	Desfavorável	
			Previsto no Plano		Sem Enquadramento no Plano	

REQUERENTE: Luís Manuel Pereira da Costa	Ref.ª da Participação:	**27**
ASSUNTO: Expansão do Perímetro Urbano - Barcouço	Data de Entrada: 24.06.2013	

TIPO DE PARTICIPAÇÃO: Sugestão [ ] Observação [ ] Pedido de Esclarecimento [ ] Reclamação [x]

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO:

O requerente vem solicitar o alargamento do perímetro urbano de forma a abranger o terreno de que é proprietário e que confina com o perímetro urbano previsto.

PONDERAÇÃO:

Embora o terreno confine com o perímetro urbano proposto, verifica-se que o mesmo ultrapassa a profundidade máxima estabelecida de 50 metros desde o eixo do arruamento, contrariando desta forma o principio adotado para a delimitação do perímetro urbano.
Tendo em consideração que também existe a afetação de uma mancha da Reserva Ecológica Nacional – Cabeceiras de Linhas de Água, propõe-se que a presente sugestão não seja aceite.

PROPOSTA DE DECISÃO: Favorável [ ] Favorável Parcial [ ] Desfavorável [x]

Previsto no Plano [ ] Sem Enquadramento no Plano [ ]

REQUERENTE: Maria Lucécia de Oliveira Mota Pereira	Ref.ª da Participação:	**28**
ASSUNTO: Expansão Perímetro Urbano - Mealhada	Data de Entrada: 24.06.2013	

TIPO DE PARTICIPAÇÃO: Sugestão [ ] Observação [ ] Pedido de Esclarecimento [ ] Reclamação [ ]

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO:

A requerente vem expor a sua discordância em relação à classificação proposta: "Espaço Agrícola de Produção". Alega que esta classificação compromete o desenvolvimento futuro da atividade associada aos aviários existentes. Propõe a classificação desta área como "espaço urbano".

PONDERAÇÃO:

A metodologia adotada na delimitação da nova proposta de perímetros urbanos assenta basicamente da definição de uma frente urbana, suportada por arruamento existente e infraestruturado, com uma profundidade de 50 metros, tal como foi aplicado na parcela objeto da presente participação.
Neste âmbito e tendo por base a metodologia anteriormente referida entendeu-se adequado a definição de uma frente urbana suportada pelo arruamento já existente, com uma profundidade de 50 metros. A restante área integrada na parcela não reúne as condições necessárias para a sua integração em perímetro urbano uma vez que não dispõe de infraestruturação urbanística.
No entanto, dada a existência de uma edificação (aviário) devidamente licenciada, deve promover-se uma alteração na delimitação da REN procurando enquadrar a atividade existente (Aviários) e promovendo condições para o seu eventual desenvolvimento.

PROPOSTA DE DECISÃO: Favorável [ ] Favorável Parcial [ ] Desfavorável [X]

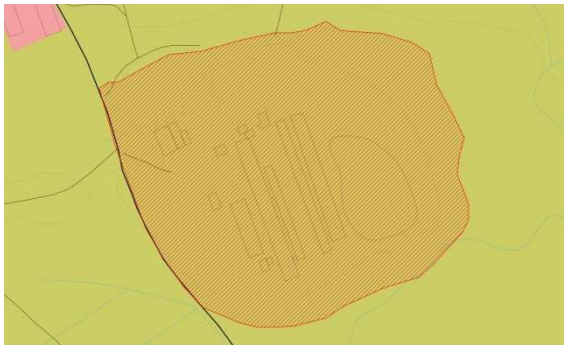
Previsto no Plano [ ] Sem Enquadramento no Plano [ ]

REQUERENTE: SOACORGO – Sociedade de Agricultura de Grupo Agropecuária do Corgo, Lda.	Ref.ª da Participação:	**29**
ASSUNTO:	Data de Entrada: 24.06.2013	

TIPO DE PARTICIPAÇÃO:	Sugestão		Observação		Pedido de Esclarecimento		Reclamação	x

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO:

A requerente vem, após enquadramento das atividades desenvolvidas, apresentar uma proposta que salvaguarde a sua atividade, sob pena de colocar em causa a sustentabilidade das duas unidades produtivas e da própria empresa.
Assim, é solicitada a exclusão da REN na área afeta à unidade de suínos.
Em relação ao regulamento, considera que tanto o uso como os parâmetros urbanísticos previstos adequam-se à atividade e construções atuais, sem que no entanto permitam responder a eventuais necessidades futuras, como por exemplo a adequação a questões legais e funcionais. É proposta a inclusão de uma alínea que permita flexibilizar a possibilidade de alterar / modificar / ampliar as unidades existentes, tendo em vista a adequação às exigências legais, ambientais ou outras que venham a surgir. Desta forma é proposto que seja incluído um ponto ou alínea ao artigo 15º que possibilite a ampliação das construções existentes com uma majoração até ao limite de 0,2 de índice de ocupação máxima e 0,25 de índice de utilização máximo.
Considera ainda que seria mais adequado que a área estivesse delimitada como atividade económica vocacionada para a pecuária e atividades complementares, com parâmetros urbanísticos próprios, não se opondo, no entanto, à classificação prevista "Espaço Agrícola de Produção".



PONDERAÇÃO:

Atendendo que para a presente unidade pecuária está em curso um processo de Regularização do Exercício da Atividade Pecuária, e a importância que este setor de atividade representa para a economia concelhia considera-se que deverá promover-se uma alteração na delimitação da REN procurando enquadrar a atividade existente e promovendo condições para o seu eventual desenvolvimento.
No que concerne à alteração dos índices urbanísticos, assinala-se que esta questão também mereceu uma reponderação por parte dos serviços técnicos da Câmara, no sentido de associar a edificabilidade das instalações agrícolas e pecuárias em solo rural, à dimensão da exploração e não à dimensão da parcela. Nestes termos considera-se que a nova fórmula para determinação da edificabilidade irá permitir a ampliação da unidade pecuária existente.
Finalmente, considera-se que a sugestão de alteração da classificação do solo poderia promover desigualdades relativamente a novas unidades pecuárias que estariam limitadas à implantação em ao Espaços Agrícolas/Florestais de Produção com parâmetros distintos de uma categoria específica conforme é sugerido.

PROPOSTA DE DECISÃO:	Favorável		Favorável Parcial	x	Desfavorável	
	Previsto no Plano		Sem Enquadramento no Plano			

REQUERENTE: Mário Fernando Batista Ferreira	Ref.ª da Participação:	**30**
ASSUNTO: Expansão do Perímetro Urbano – Ventosa do Bairro	Data de Entrada: 25.06.2013	

TIPO DE PARTICIPAÇÃO: Sugestão [ ] Observação [ ] Pedido de Esclarecimento [ ] Reclamação [ ]

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO:

O requerente vem solicitar a extensão do perímetro urbano em zona totalmente infraestruturada e onde já existem construções.

PONDERAÇÃO:

Concorda-se com a presente proposta para expansão do perímetro urbano, visto que no aglomerado de Ventosa do Bairro não é possível concretizar a expansão nucleada do aglomerado, devendo essa expansão realizar-se sobre arruamentos já infraestruturados. Tendo em conta que em sede de elaboração do Plano esta área sempre foi uma prioridade para a Câmara Municipal, propõe-se que a mesma passe a integrar a categoria funcional dos Espaços Urbanos de Baixa Densidade – Zona Urbana. A presente proposta fica condicionada a parecer favorável da Direcção-Regional de Agricultura e Pescas do Centro.

PROPOSTA DE DECISÃO: Favorável [X] Favorável Parcial [ ] Desfavorável [ ]

Previsto no Plano [ ] Sem Enquadramento no Plano [ ]

REQUERENTE: Corália Silva Canas Lousado	Ref.ª da Participação:	**31**
ASSUNTO: Rede Viária	Data de Entrada: 25.06.2013	

TIPO DE PARTICIPAÇÃO: Sugestão [X] Observação [ ] Pedido de Esclarecimento [ ] Reclamação [ ]

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO:

A requerente vem expor um conjunto de sugestões que se prendem a rede viária, através da criação de novas ligações e melhoria e colmatação de ligações existentes, designadamente:

1) ligar a Av. Manuel Lousada à Urbanização do Choupal, dirigindo-se à parte inferior do Caminho de Ferro;
2) dar continuidade à rua, já iniciada, junto à Rotunda Dr. Américo Couto, ligando-a à via indicada no ponto anterior, seguindo até à Av. da Floresta, junto à Escola Secundária;
3) alargar o Caminho da Fonte de Sernadelo à Estrada de Grada, continuando para a Estrada do Luso, com ligação à Póvoa;
4) dar continuidade da rua lateral ao Cemitério, estabelecendo a ligação à Rotunda do Leitão;
5) ligar a Rotunda do Leitão à Rua da Junta Nacional do Vinho;
6) ligar a saída da Ponte do Caminho de Ferro, passando junto à Quinta da Tapada, dirigindo-se à ponte do Certoma-Antes e Ventosa do Bairro.

É ainda sugerida a construção de uma (7) rotunda junto à Pedrulha e a aquisição de terreno e criação de espaço destinado à (8) Feira e Mercado.

PONDERAÇÃO:

1) A ligação da urbanização do choupal à Av. Dr. Manuel Lousada já está prevista no Plano.
2) Esta proposta estava prevista na proposta de plano que foi apreciada pela Comissão Técnica de Acompanhamento em Setembro de 2011, tendo merecido parecer desfavorável porque colidia com terrenos integrados em Reserva Agrícola Nacional e Reserva Ecológica Nacional. Nestes termos, considera-se que não deverá ser aceite.
3) A concretização desta via terá de ser realizada no âmbito da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão da Zona das Murtelas.
4) Esta via encontra-se prevista no Plano.
5) No âmbito do projeto de construção do Centro Educativo da Mealhada, prevê-se a abertura desse arruamento.
6) Esta via encontra-se prevista no Plano (variante Mealhada-Ventosa do Bairro)
7) A rotunda proposta encontra-se prevista no estudo prévio de requalificação deste troço da EN234 (EN1 - nó da Mealhada da Autoestrada A1)
8) os terrenos envolventes à capela de Sant'Anna, na Mealhada estão classificado como Zona de Equipamento, deixando-se assim a oportunidade para este espaço ser intervencionado de forma a que possa acolher a Feira e Mercado.

PROPOSTA DE DECISÃO: Favorável [ ] Favorável Parcial [X] Desfavorável [ ]

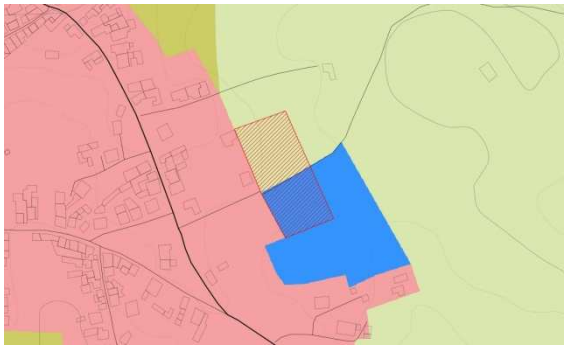
Previsto no Plano [ ] Sem Enquadramento no Plano [ ]

REQUERENTE: Odete Matos Gomes de Almeida	Ref.ª da Participação:	**32**
ASSUNTO: Expansão do Perímetro Urbano - Antes	Data de Entrada: 25.06.2013	

TIPO DE PARTICIPAÇÃO:	Sugestão		Observação		Pedido de Esclarecimento		Reclamação	x

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO:

A requerente vem solicitar que o perímetro urbano abranja também a área adjacente à mancha definida como Zona de Equipamento.



PONDERAÇÃO:

A proposta apresentada pela requerente enquadra-se nos pressupostos que foram definidos para a classificação do local como Zona Urbana, visto que o terreno confina com arruamento infraestruturado, que serve um conjunto de terrenos que estão classificados como Zona Urbana/Zona de Equipamento.
Nestes termos, propõe-se o alargamento categoria funcional de Espaços Urbanos de Baixa Densidade – Zona Urbana, numa faixa de 50 metros de profundidade a delimitar ao longo do arruamento existente.

PROPOSTA DE DECISÃO:	Favorável	x	Favorável Parcial		Desfavorável	
			Previsto no Plano		Sem Enquadramento no Plano	

REQUERENTE: Fausto Batista da Cruz	Ref.ª da Participação:	**33**
ASSUNTO: Zona de Equipamento – Casal Comba	Data de Entrada: 25.06.2013	

TIPO DE PARTICIPAÇÃO:	Sugestão		Observação		Pedido de Esclarecimento		Reclamação	x

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO:

O requerente vem solicitar a redefinição da Zona de Equipamento (Campo de Futebol do Casal Comba Real Clube), a fim de viabilizar a construção em terreno que lhe pertence uma vez que o clube não desenvolve qualquer atividade há alguns anos.

PONDERAÇÃO:

A delimitação proposta para a Zona de Equipamento foi realizada por excesso. Tendo em conta que não existe qualquer previsão para alargamento do campo ou construção de instalações de apoio, propõe-se a redefinição dos limites da zona de equipamento de forma a que seja apenas incluída nesta sub-categoria funcional a área atualmente ocupada pelo Campo de Futebol e áreas de apoio.

PROPOSTA DE DECISÃO:	Favorável	x	Favorável Parcial		Desfavorável	
	Previsto no Plano		Sem Enquadramento no Plano			

REQUERENTE: Luís Filipe Tovim Ferreira	Ref.ª da Participação:	**34**
ASSUNTO: Expansão da Zona Empresarial Mista	Data de Entrada: 25.06.2013	

TIPO DE PARTICIPAÇÃO:	Sugestão		Observação		Pedido de Esclarecimento		Reclamação	x

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO:

O requerente vem solicitar a integração da parcela no perímetro urbano, com a classificação de "Zona Empresarial Mista".

PONDERAÇÃO:

As orientações para o ordenamento (modelo e estrutura espacial do território) apresentadas e definidas pelas entidades e em especial da CCDRC, no decorrer do processo de revisão do PDM, incidiram na promoção e na defesa de uma separação funcional de espaços urbanos destinados predominantemente ao uso habitacional e os espaços destinados predominante ao uso empresarial, nomeadamente a zona empresarial mista.
A presente pretensão localiza-se precisamente no espaço de transição entre estes dois usos, pelo que não se justifica a expansão linear e assim a sua integração em perímetro urbano.

PROPOSTA DE DECISÃO:	Favorável		Favorável Parcial		Desfavorável	x
	Previsto no Plano		Sem Enquadramento no Plano			

REQUERENTE: Maria Celeste Breda Morais Lima	Ref.ª da Participação:	**35**
ASSUNTO: Dimensionamento das Áreas de Estacionamento	Data de Entrada: 25.06.2013	

TIPO DE PARTICIPAÇÃO:	Sugestão		Observação		Pedido de Esclarecimento		Reclamação	x

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO:

A exposição apresentada recai sobre o conteúdo regulamentar, designadamente no n.º 1 e n.º 2 do artigo 85º - Dimensionamento das Áreas de Estacionamento, nomeadamente na questão que se prende com o facto do dimensionamento das áreas de estacionamento estarem relacionadas com a área de construção e não com as áreas úteis e/ou áreas de acesso ao público (n.º 1) e ainda pelo facto de não ser considerado qualquer regime de exceção na previsão de lugares de estacionamento de pesados.

PONDERAÇÃO:

Relativamente ao facto do dimensionamento das áreas de estacionamento estar relacionado com a área de construção e não com a área útil, tal situação decorre do parecer da Comissão Técnica de Acompanhamento, onde se refere a necessidade de utilizar os conceitos técnicos do domínio do ordenamento do território aprovados no Decreto-Regulamentar n.º 9/2009. Chama-se a atenção que de acordo com as notas complementares referidas na definição de Área de Construção do Edifício (constante do referido Decreto-Regulamentar), "a área de construção do edifício deve ser desagregada em função dos usos, distinguindo-se nomeadamente: habitação (Ac hab), Comércio (Ac com), serviços (Ac serv), estacionamento (Ac est), arrecadação (Ac arr), industria (Ac ind), e logística e armazéns (Ac log)".
Neste âmbito sugere-se que as siglas identificadas nos quadros do regulamento onde constam os parâmetros de dimensionamento de estacionamento, sejam alteradas em função dos usos previstos, por exemplo:

Comércio / Serviços	≤ 100 m2 AC com / AC serv
	> 100 m2 AC com / AC serv
Indústria, Logística e Armazenagem (Ac ind / AC log)	

Concorda-se com a sugestão sobre à ausência de uma exceção na previsão de estacionamento de pesados, pelo que se propõe um novo n.º 3 do artigo 85.º com a seguinte redação:

3 - Sem prejuízo da legislação específica aplicável, nas situações em que se fundamente que não é tecnicamente viável a aplicação dos parâmetros para criação de lugares de estacionamento referidos no número anterior, nomeadamente, localização em área urbana consolidada, reduzida dimensão e configuração das parcelas, enquadramento urbano dissonante ou complexidade funcional dos usos a criar, poderá a Câmara Municipal, a título excecional, autorizar a localização em zona envolvente à intervenção urbanística ou dispensar o seu cumprimento.

PROPOSTA DE DECISÃO:	Favorável		Favorável Parcial	x	Desfavorável	
			Previsto no Plano		Sem Enquadramento no Plano	

REQUERENTE: Carlos Miguel Lousada Correia	Ref.ª da Participação:	**36**
ASSUNTO: Estufas	Data de Entrada: 25.06.2013	

TIPO DE PARTICIPAÇÃO:	Sugestão		Observação		Pedido de Esclarecimento		Reclamação	x

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO:

O requerente vem expor a sua discordância em relação à dimensão mínima de parcela (5000m2) assim como em relação à definição do conceito de parcela que, segundo o mesmo, contraria o adotado por outras entidades e legislação quando se trata de área de exploração agrícola.
Demonstra ainda a sua incompreensão perante as restrições que se colocam à implantação de estruturas e/ou mecanismos de proteção e produção com caracter ainda que permanente, de fácil remoção.
Solicita particular atenção para a zona das "Sortes" (Freguesia de Antes) que, sendo a única área de produção agrícola com algum disponibilidade de água para rega e onde os solos têm boas características produtivas, no sentido de serem levantadas algumas das restrições constantes do PDM em vigor e da Proposta de Revisão.

PONDERAÇÃO:

Concorda-se com a posição manifestada relativamente à dimensão mínima da parcela pois os espaços agrícolas de produção são os espaços privilegiados para o desenvolvimento de atividades agrícolas e pecuárias pelo que o PDM deve ser facilitador e fomentar o desenvolvimento destas atividades contrariando a tendência de abandono dos espaços rurais. Nestes termos, para a edificação de instalações agrícolas ou pecuárias propõe-se a inexistência do requisito da dimensão mínima da parcela, passando os parâmetros urbanísticos do índice de ocupação máximo e índice de utilização máximo a serem calculados com referência à dimensão da exploração (conjunto das várias parcelas afetas à exploração).

No que concerne aos condicionalismos existentes na zona das Sortes - Antes, estes referem-se à integração dos solos nos regimes da Reserva Agrícola Nacional e Reserva Ecológica Nacional. Estas servidões estão subordinadas a regimes jurídicos específicos que estabelecem um conjunto de ações e usos que são compatíveis com as áreas integradas naqueles regimes. Se a construção de estufas estiver proibida naqueles regimes jurídicos, considera-se que a Câmara Municipal de Mealhada deverá manifestar junto das entidades competentes as deficiências ou lacunas associadas àqueles regimes jurídicos para que tais situações - construção de estufas – não sejam inviabilizadas em áreas que têm potencial para o desenvolvimento da atividade agrícola através da utilização de estufas.

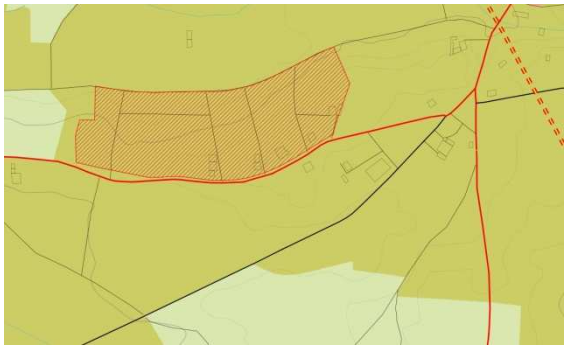
PROPOSTA DE DECISÃO:	Favorável		Favorável Parcial	x	Desfavorável	

REQUERENTE: Agostinho Ribeiro Cardos, Jaime Gomes Martins e Outros	Ref.ª da Participação:	**37**
ASSUNTO: Loteamento existente e Regulamento	Data de Entrada: 25.06.2013	

TIPO DE PARTICIPAÇÃO: Sugestão [ ] Observação [ ] Pedido de Esclarecimento [ ] Reclamação [ ]

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO:

Os requerentes vêm solicitar que seja reconsiderada a classificação do solo da área confinada ao loteamento que, na proposta de ordenamento, se encontra classificada como espaço agrícola de produção inviabilizando a utilização dos lotes.
A exposição sugere ainda a revisão e adequação de alguns critérios adotados no artigo 15º do Regulamento.



PONDERAÇÃO:

Concorda-se com a exposição apresentada pelo requerente no que se refere à reclassificação do solo rural em solo urbano, no sentido em que se trata de uma área abrangida pelo alvará de loteamento n.º 8/87 e que não poderá ficar excluída dos solos classificados na categoria operativa de solo urbano, sob pena de se inviabilizar a realização de uma alteração ao alvará de loteamento, que implique o redimensionamento de alguns lotes, com dimensão aproximada de 10.000 m^2. Assim, propõe-se que a área afeta ao alvará de loteamento seja inserida na categoria funcional dos Espaços Urbanos de Baixa Densidade – Zona Urbana.

Relativamente a sugestão para revisão/adequação dos critérios adotados no artigo 15.º à realidade fundiária do concelho, refere-se que no âmbito da ponderação dos serviços técnicos da Câmara Municipal ao documento, se propõe a eliminação do parâmetro urbanístico, dimensão mínima da parcela, para a edificação de instalações agrícolas ou pecuárias nos Espaços Agrícolas de Produção, locais privilegiados para o desenvolvimento de atividades agrícolas e pecuárias pelo que o PDM deve ser facilitador e fomentar o desenvolvimento destas atividades contrariando a tendência de abandono dos espaços rurais.

PROPOSTA DE DECISÃO: Favorável [X] Favorável Parcial [ ] Desfavorável [ ]

Previsto no Plano [ ] Sem Enquadramento no Plano [ ]

REQUERENTE: Carlos Fernando Lopes Pinheiro	Ref.ª da Participação:	**38**
ASSUNTO: Expansão do Perímetro Urbano - Mala	Data de Entrada: 25.06.2013	

TIPO DE PARTICIPAÇÃO:	Sugestão		Observação		Pedido de Esclarecimento		Reclamação	

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO:

O requerente solicita que seja considerada uma pequena extensão do perímetro urbano do aglomerado de Mala.

PONDERAÇÃO:

A proposta apresentada pelo requerente enquadra-se no modelo territorial e estrutura de ordenamento definidos na proposta de Revisão do PDM. Esta proposta traduz-se numa expansão muito reduzida do perímetro urbano sobre um arruamento existente e infraestruturado. Neste âmbito propõe-se a que a área em questão seja integrada na categoria funcional de Espaços Urbanos de Baixa Densidade – Zona Urbana.

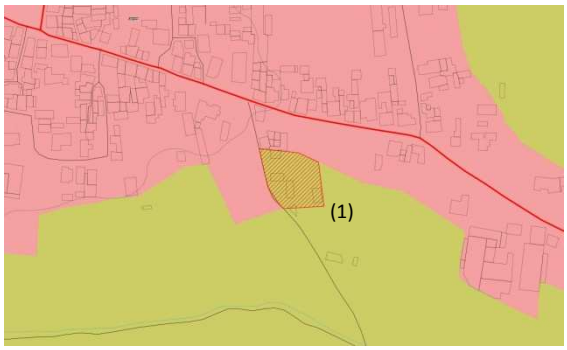
PROPOSTA DE DECISÃO:	Favorável	X	Favorável Parcial		Desfavorável	
	Previsto no Plano		Sem Enquadramento no Plano			

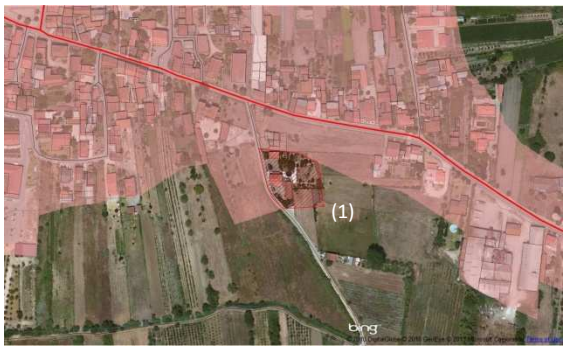
REQUERENTE: Junta de Freguesia de Antes	Ref.ª da Participação:	**39**
ASSUNTO: Expansão do Perímetro Urbano e Acerto Cadastral - Antes	Data de Entrada: 25.06.2013	

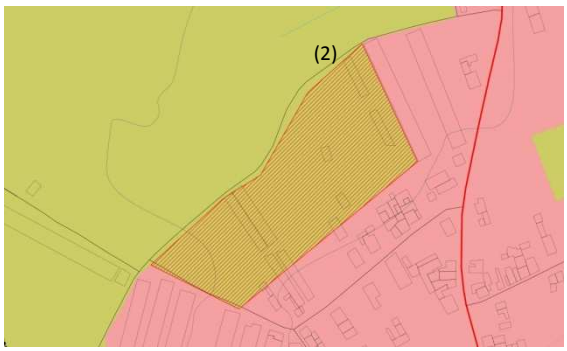
TIPO DE PARTICIPAÇÃO: Sugestão ☐ Observação ☐ Pedido de Esclarecimento ☐ Reclamação ☐

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO:

A Junta de Freguesia de Antes vem sugerir a extensão do perímetro urbano do lado nascente da Rua da Lagoa (1) e na zona do Sume (2), focando ainda a necessidade de se proceder à retificação do perímetro urbano junto ao Campo de Futebol (3).
Na exposição é também abordada a questão da dificuldade em operacionalizar as UOPG propostas.
Por fim é feita uma análise ao Regulamento, nomeadamente ao n.º 1 do artigo 37º no qual a conjugação "ou a altura da fachada e do alinhamento" é considerada excessiva; aos índices de ocupação e implantação sobre os quais se considera que deve haver atenção redobrada dada a divisão cadastral existente; aos conceitos constantes do anexo que considera não serem totalmente adequados à realidade do município. Considera ainda que a "dimensão mínima da parcela para a exploração agrícola" é impeditiva para quem pretende dedicar-se à agricultura como meio de sustento; e que o conceito de "envolvente" pode gerar constrangimentos a futuras intervenções.







PONDERAÇÃO:

A proposta 1 enquadra-se nos pressupostos definidos para a delimitação das áreas urbanas consolidadas no âmbito da elaboração da Reserva Ecológica Nacional pelo que deverá ser solicitada a sua exclusão junto da Comissão Nacional da Reserva Ecológica Nacional. Em caso de parecer favorável a área será incluída na categoria funcional de Espaços Urbanos de Baixa Densidade – Zona Urbana.

A proposta 2 abrange uma área que mereceu parecer desfavorável por parte da DRAPC e CCDRC no âmbito do parecer à proposta de plano emitido em Setembro de 2011 e também durante fase de concertação subsequente à emissão daquele parecer. Considera-se que a presente proposta enquadra-se no modelo territorial e estrutura de ordenamento definidos na proposta de Revisão do PDM, designadamente por contribuir a nucleação do perímetro urbano e para a implementação da estratégia local de desenvolvimento, que nos aglomerados de características rurais assume como principal objetivo a necessidade de fixação de população. Neste contexto, propõe-se a integração da área na categoria funcional dos Espaços Urbanos de Baixa Densidade – Zona Urbana. A presente proposta fica condicionada à emissão de parecer favorável da Comissão Nacional da Reserva Ecológica Nacional e Direcção-Regional da Agricultura e Pescas do Centro.

A proposta 3 traduz um ligeiro acerto cadastral ao perímetro urbano que de acordo com a proposta de plano não iria viabilizar a edificação de uma parcela que se encontra numa zona urbana consolidada do aglomerado de Antes.
A área em questão encontra-se classificada no Regime da Reserva Ecológica Nacional – Áreas de Máxima Infiltração, pelo que se propõe aceitar a reclamação apresentada, que fica condicionada à emissão de parecer favorável da Comissão Nacional da Reserva Ecológica Nacional.

PROPOSTA DE DECISÃO:	Favorável		Favorável Parcial	X	Desfavorável	
	Previsto no Plano		Sem Enquadramento no Plano			

REQUERENTE: Martimetal Lda.	Ref.ª da Participação:	**40**
ASSUNTO: Expansão do Perímetro Urbano – Zona Industrial	Data de Entrada: 25.06.2013	

TIPO DE PARTICIPAÇÃO:	Sugestão		Observação		Pedido de Esclarecimento		Reclamação	

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO:

A requerente vem solicitar que seja considerada uma delimitação mais regular do polígono que abranja, no mínimo, uma faixa de 50 metros a nascente do edifício.

PONDERAÇÃO:

A área objeto da reclamação constava da proposta de plano que foi apresentada na reunião da Comissão Técnica de Acompanhamento tendo merecido parecer desfavorável porque incide sobre uma área inserida em Reserva Ecológica Nacional – Zona Ameaçada pelas Cheias.
Considera-se que a proposta de plano deve salvaguardar no presente caso uma área contígua ao estabelecimento industrial que permita uma pequena ampliação do mesmo e que de acordo com os fundamentos apresentados é necessária para garantir a viabilidade do estabelecimento industrial. Nestes termos propõe-se aceitar a reclamação apresentada, passando a referida área para a categoria funcional dos Espaços de Atividades Económicas – Zona Industrial.
A presente proposta fica condicionada ao parecer favorável da Comissão Nacional da Reserva Ecológica Nacional.

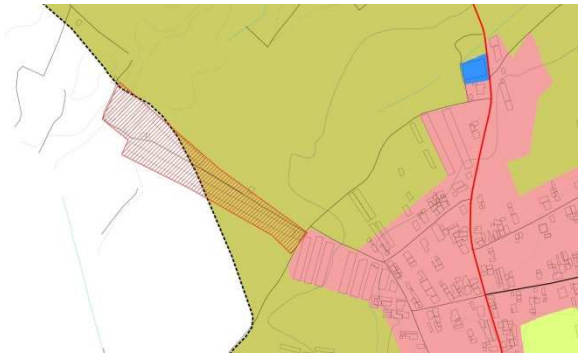
PROPOSTA DE DECISÃO:	Favorável	X	Favorável Parcial		Desfavorável	
	Previsto no Plano		Sem Enquadramento no Plano			

REQUERENTE: Benjamim Almeida e Filhos Lda.	Ref.ª da Participação:	**41**
ASSUNTO:	Data de Entrada: 25.06.2013	

TIPO DE PARTICIPAÇÃO: Sugestão [ ] Observação [ ] Pedido de Esclarecimento [ ] Reclamação [ ]

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO:

O requerente considera que a proposta do PDM, no que respeita às áreas com influência no projeto de investimento que visa a reativação de uma unidade avícola, inviabilizará os objetivos presentes e futuros.
O prédio em causa, onde se encontra implantada a edificação localiza-se, parcialmente, no município de Cantanhede, tendo daí recebido parecer favorável ao pedido de informação prévia para a reativação da atividade.
É ainda referido que o facto de o PDM estar suspenso até final de Setembro provoca constrangimentos.
Para além das questões que se prendem concretamente com a pretensão do requerente, é ainda referida, de forma genérica, a preocupação relativa a algumas classificações do solo na freguesia de Antes, nomeadamente no que respeita a alguns sistemas da REN, como as zonas inundáveis e as zonas de máxima infiltração, que inviabilizam outros projetos na área agrícola, pecuária, avícola, etc, para os quais existe a pretensão de levar a cabo.
É expressa ainda a relutância em relação à dimensão mínima da parcela para exploração agrícola, assim como o seu conceito.



PONDERAÇÃO:

A classificação do solo proposta – Espaço Agrícola de Produção – vai de encontro às características da atividade que se pretende desenvolver, ou seja, trata-se de uma atividade relacionada com as características do solo rural, conforme definição do Decreto-Regulamentar n.º 11/2009 (estabelece os critérios para a classificação do solo nos Planos Municipais de Ordenamento do Território). Nos termos do regulamento do Plano a atividade agrícola pode ser desenvolvida nos terrenos classificados como Espaço Agrícola de Produção.
O que poderá inviabilizar o desenvolvimento pleno da atividade resulta da delimitação de uma mancha da Reserva Ecológica Nacional – Área de Máxima Infiltração. De notar que se consultou a proposta de Revisão do PDM de Cantanhede e verifica-se uma continuidade ao nível da delimitação das áreas de Reserva Ecológica Nacional. O regime jurídico da Reserva Ecológica Nacional elenca um conjunto de usos e ações compatíveis com a REN, pelo que o desenvolvimento da atividade avícola no local assinalado deverá subordinar-se aos condicionalismos impostos pelo regime jurídico da Reserva Agrícola Nacional.
No entanto cono se trata de um setor de atividade económica com importância para a economia concelhia, propõe-se a alteração da delimitação – exclusão - da Reserva Ecológica Nacional, garantindo-se assim o desenvolvimento futuro da atividade.

Relativamente às preocupações manifestadas com a exigência da dimensão mínima da parcela para a edificação de instalações agrícolas/pecuárias nos Espaços Agrícolas de Produção, refere-se que se concorda com a necessidade de retirar esta exigência passando a edificabilidade a estar condicionada ao cumprimento do índice máximo de utilização e índice máximo de ocupação, calculado com referência à exploração.

PROPOSTA DE DECISÃO: Favorável [ ] Favorável Parcial [X] Desfavorável [ ]

Previsto no Plano [ ] Sem Enquadramento no Plano [ ]

REQUERENTE: Nelly dos Santos Moreira	Ref.ª da Participação:	**42**
ASSUNTO: Expansão do Perímetro Urbano excessiva – Póvoa do Garção	Data de Entrada: 25.06.2013	

TIPO DE PARTICIPAÇÃO:	Sugestão		Observação		Pedido de Esclarecimento		Reclamação	

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO:

A requerente considera desnecessária a expansão do perímetro urbano do aglomerado proposta para a Póvoa do Garção.

PONDERAÇÃO:

Tendo em consideração que se trata de um aglomerado com ocupação territorial de baixa densidade é natural que no interior do aglomerado ainda existam um conjunto de terrenos livres que por norma são os quintais e hortas dos residentes. A expansão do perímetro urbano proposta para o aglomerado de Póvoa do Garção traduz-se num aumento de 7% relativamente ao perímetro urbano em vigor, isto é, mais 1,13 hectares. Considera-se a expansão realizada ajustada às necessidades do aglomerado.

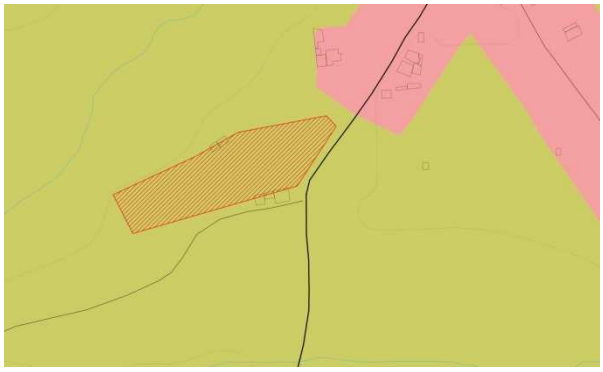
PROPOSTA DE DECISÃO:	Favorável		Favorável Parcial		Desfavorável	X
	Previsto no Plano		Sem Enquadramento no Plano			

REQUERENTE: Isabel Maria Ramos Gaspar	Ref.ª da Participação:	**43**
ASSUNTO:	Data de Entrada: 25.06.2013	

TIPO DE PARTICIPAÇÃO:	Sugestão		Observação		Pedido de Esclarecimento	X	Reclamação	

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO:

A requerente vem solicitar informação sobre os procedimentos a seguir com vista a dar início à tramitação processual necessária para a edificação de habitação unifamiliar.



PONDERAÇÃO:

A exposição apresentada refere-se a um pedido de esclarecimento sobre os procedimentos a seguir para edificar uma habitação unifamiliar num terreno classificado na categoria funcional dos Espaços Agrícolas de Produção e abrangido pela Reserva Agrícola Nacional. Considera-se que estes esclarecimentos devem ser prestados pela Divisão de Gestão Urbanística.
De qualquer modo, acrescenta-se ainda que não se afigura adequada a integração da área no perímetro urbano, tendo em conta o caráter de excecionalidade que o Decreto-Regulamentar n.º 11/2009 estabelece para a reclassificação do solo rural como solo urbano, a disponibilidade de áreas livres no perímetro urbano do aglomerado e principalmente, a afetação de terrenos classificados em Reserva Agrícola Nacional.

PROPOSTA DE DECISÃO:	Favorável		Favorável Parcial		Desfavorável	
	Previsto no Plano		Sem Enquadramento no Plano	X		

REQUERENTE: Adelino Duarte da Mota, S.A.	Ref.ª da Participação:	**44**
ASSUNTO: Uso e Ocupação do Solo em Espaços Agrícolas de Produção e Espaços Florestais de Produção – Indústria Extrativa	Data de Entrada: 25.06.2013	

TIPO DE PARTICIPAÇÃO:	Sugestão		Observação		Pedido de Esclarecimento		Reclamação	

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO:

O requerente vem solicitar a alteração do Regulamento no que se refere ao Estatuto de Uso e Ocupação do Solo em Espaços Agrícolas de Produção e Espaços Florestais de Produção, salvaguardando a atividade da indústria extrativa nestes espaços.

PONDERAÇÃO:

A proposta apresentada já se encontra prevista na proposta de plano. Nos Espaços Agrícolas de Produção e nos Espaços Florestais de Produção Prospeção, admite-se a pesquisa e exploração de Recursos Geológicos do domínio público nos termos da legislação em vigor e quando se trate de Recursos Geológicos do domínio privado, a pesquisa e exploração fica condicionada à declaração de interesse municipal.

PROPOSTA DE DECISÃO:	Favorável		Favorável Parcial		Desfavorável	
	Previsto no Plano	X	Sem Enquadramento no Plano			

REQUERENTE: Centro Social da Freguesia de Casal Comba	Ref.ª da Participação:	**45**
ASSUNTO: Expansão do Perímetro Urbano – Casal Comba	Data de Entrada:	

TIPO DE PARTICIPAÇÃO: Sugestão [ ] Observação [ ] Pedido de Esclarecimento [ ] Reclamação [ ]

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO:

O requerente vem solicitar a expansão do perímetro urbano de forma a estabelecer a ligação entre a Rua do Passal e o Loteamento do Passal.

PONDERAÇÃO:

A pretensão para expansão do perímetro urbano na Rua do Passal mereceu parecer desfavorável da Direção-Regional de Agricultura e Pescas do Centro durante o período de elaboração da proposta de plano, porque coincide com uma mancha da Reserva Agrícola Nacional. Considera-se que a área em questão é fundamental para a resolução dos problemas de acessibilidade existentes na zona central do aglomerado, melhorando deste modo o acesso ao novo Centro Social. Além disso, a afetação da área ao perímetro urbano contribui a correta estruturação do tecido urbano na zona central do aglomerado. Nestes termos propõe-se que a referida área seja integrada na categoria funcional dos Espaços Urbanos de Baixa Densidade – Zona Urbana. A presente proposta fica condicionada a parecer favorável da Direção-Regional de Agricultura e Pescas do Centro.

PROPOSTA DE DECISÃO: Favorável [X] Favorável Parcial [ ] Desfavorável [ ]

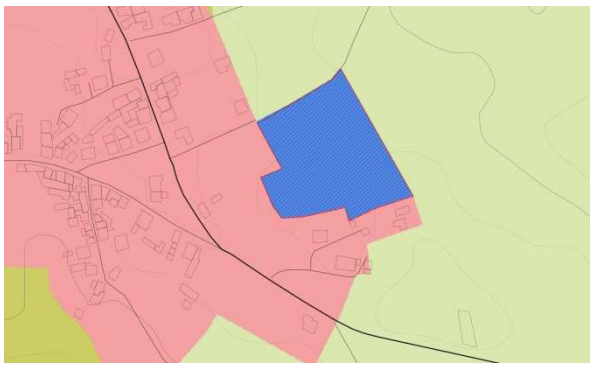
Previsto no Plano [ ] Sem Enquadramento no Plano [ ]

REQUERENTE: Junta de Freguesia de Casal Comba	Ref.ª da Participação:	**46**
ASSUNTO: Expansão do Perímetro Urbano	Data de Entrada:	

TIPO DE PARTICIPAÇÃO:	Sugestão		Observação		Pedido de Esclarecimento		Reclamação	

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO:

O requerente vem solicitar a expansão do perímetro urbano em Casal Comba, na Rua do Passal (1) e na Silvã, entre a Rua das Escolas e a Rua do Cemitério (2), a alteração de classificação de uma área de zona de equipamentos para zona urbana (2).



PONDERAÇÃO:

A pretensão para expansão do perímetro urbano na Rua do Passal mereceu parecer desfavorável da Direção-Regional de Agricultura e Pescas do Centro durante o período de elaboração da proposta de plano, porque coincide com uma mancha da Reserva Agrícola Nacional. Considera-se que a área em questão é fundamental para a resolução dos problemas de acessibilidade existentes na zona central do aglomerado, melhorando deste modo o acesso ao novo Centro Social. Além disso, a afetação da área ao perímetro urbano contribui a correta estruturação do tecido urbano na zona central do aglomerado. Nestes termos propõe-se que a referida área seja integrada na categoria funcional dos Espaços Urbanos de Baixa Densidade – Zona Urbana. A presente proposta fica condicionada a parecer favorável da Direção-Regional de Agricultura e Pescas do Centro.

Relativamente à proposta de alteração da classificação do solo no aglomerado urbano da Silvã, concorda-se com a solução indicada, visto que na área de equipamento delimitada previa-se a construção de um equipamento de âmbito social que está a ser presentemente construído no aglomerado de Casal Comba. Assim, propõe-se a alteração da classificação do solo passando a área a estar classificada na categoria funcional dos Espaços Urbanos de Baixa Densidade – Zona Urbana.

PROPOSTA DE DECISÃO:	Favorável	X	Favorável Parcial		Desfavorável	
	Previsto no Plano		Sem Enquadramento no Plano			

4.2.1 RESUMO DA PROPOSTA DE DECISÃO

Ref.[a]	Requerente	Freguesia	Proposta de Decisão				
			Favorável	Favorável Parcial	Desfavorável	Previsto no Plano	Sem Enquadramento no Plano
1	Clotilde Marques Ribeiro	Casal Comba	x				
2	Arlindo Silva Cruz	Luso	x				
3	Herminio das Neves Morais	Barcouço			x		
4	Manuel da Costa	Pampilhosa	x				
5	Hugo Filipe Lopes Morais	Barcouço	x				
6	João Alves Pedro	Mealhada			x		
7	João Eduardo da Silva Pereira	Barcouço			x		
8	Associação dos Apicultores do Litoral Centro	Luso	x				
9	Carlos Humberto Simões Martins	Antes	x				
10	Luís Carlos Vieira Verga	Casal Comba			x		
11	Teresa Cristina Lousado Amorim	Mealhada	x				
12	António Batista Amorim	Mealhada				x	
13	Rute Carmen Reis Lopes Folhas	Vacariça			x		
14	Oscar Ferreira Dias	Barcouço	x				
15	Fernando António Silva Duarte	Vacariça			x		
16	Junta de Freguesia de Ventosa do Bairro	Ventosa do Bairro		x			
17	Sara Catarina Cruz Machado	Casal Comba	x				
18	Horácio Humberto Martins Ferreira da Fonseca	Antes			x		
19	Eugénio Batista da Cruz	Antes	x				
20	Sandra Barros Costa	Barcouço	x				
21	Rosa Maria Marques Alves Jesus	Barcouço	x				
22	Manuel Pereira Filipe	Ventosa do Bairro		x			
23	Aurélio da Cruz Elias	Ventosa do Bairro		x			
24	Junta de Freguesia de Barcouço	Barcouço	x				
25	Carlos Manuel Bastos Trancho	Barcouço		x			
26	Joaquim Marques de Melo	Barcouço		x			
27	Luís Manuel Pereira da Costa	Barcouço			x		
28	Maria Lucécia de Oliveira Mota Pereira	Mealhada			x		
29	SOACORGO – Sociedade de Agricultura de Grupo Agropecuária do Corgo, Lda.	Antes e Mealhada		x			
30	Mário Fernando Batista Ferreira	Ventosa do Bairro	x				
31	Corália Silva Canas Lousado	Mealhada		x			
32	Odete Matos Gomes de Almeida	Casal Comba	x				
33	Fausto Batista da Cruz	Casal Comba	x				
34	Luís Filipe Tovim Ferreira	Casal Comba			x		
35	Maria Celeste Breda Morais Lima	Ventosa do Bairro		x			

Ref.[a]	Requerente	Freguesia	Proposta de Decisão				
			Favorável	Favorável Parcial	Desfavorável	Previsto no Plano	Sem Enquadramento no Plano
36	Carlos Miguel Lousada Correia	Antes		x			
37	Agostinho Ribeiro Cardos, Jaime Gomes Martins e Outros	Vacariça	x				
38	Carlos Fernando Lopes Pinheiro	Casal Comba	x				
39	Junta de Freguesia de Antes	Antes		x			
40	Martimetal Lda.	Antes	x				
41	Benjamim Almeida e Filhos Lda.	Antes		x			
42	Nelly dos Santos Moreira	Ventosa do Bairro			x		
43	Isabel Maria Gaspar Ramos	Vacariça					x
44	Adelino Duarte da Mota, S.A.					x	
45	Centro Social da Freguesia de Casal Comba	Casal Comba	x				
46	Junta de Freguesia de Casal Comba	Casal Comba	x				

5. ALTERAÇÕES DECORRENTES DA (RE)ANÁLISE EFETUADA PELA CÂMARA MUNICIPAL NO DECURSO DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA

Embora todo o processo de elaboração da Revisão do Plano Diretor Municipal tenha merecido um acompanhamento dos serviços técnicos da Câmara Municipal, durante o período de Discussão Pública, a proposta de plano voltou a ser objeto de (re)análise. Além disso, a proposta de plano que esteve em Discussão Pública efetivou-se como instrumento de trabalho no âmbito da apreciação dos processos de licenciamento de obras particulares, em conformidade com o disposto no artigo 117.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, tendo nesse contexto merecido também a apreciação dos técnicos responsáveis pelo licenciamento de obras particulares.

Na sequência da (re)análise efetuada pelos serviços técnicos durante o período de Discussão Pública, resulta um conjunto de aspetos cuja alteração/retificação deve ser ponderada por parte do executivo municipal, evitando-se que o futuro plano seja aprovado com um conjunto de erros, omissões ou incongruências.

5.1.1 REGULAMENTO DO PLANO

artigo 3.º, n.º 1, alínea f)
Versão Discussão Pública *Planta de Ordenamento – Zonas Inundáveis*
Proposta de Alteração *Planta de Ordenamento – Zonas Inundáveis em Solo Urbano*
Fundamentação *O Decreto-Lei n.º 364/98, de 21 de Novembro, estabelece que os PMOTS devem proceder-se à delimitação das zonas Inundáveis no interior dos perímetros urbanos. Na Planta que foi elaborada estão representadas as zonas inundáveis em solo urbano e em solo rural. Neste contexto, deve proceder-se à retificação da Planta de forma a que sejam apenas representadas as zonas inundáveis no interior dos perímetros urbanos, ou seja, em solo urbano.*

artigo 3.º, n.º 1, alínea l)
Versão Discussão Pública *Planta de Condicionantes - Infraestruturas*
Proposta de Alteração *Planta de Condicionantes - Espaços Canais*
Fundamentação *Esta alteração torna-se necessária para eliminar a incongruência entre a designação da peça desenhada -Planta de Condicionantes – Espaços Canais – e a sua identificação no regulamento do Plano.*

artigo 3.º, n.º 3 (Novo)

Versão Discussão Pública

Proposta de Alteração

3 - O Plano tem os seguintes anexos:
- *a) Mapa de Ruído do Concelho da Mealhada*
- *b) Carta Educativa*
- *c) Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios*

Fundamentação

Identificação no regulamento dos anexos do Plano.

artigo 11.º, n.º 1

Versão Discussão Pública

1- As intervenções permitidas para o Solo Rural ficam condicionadas a:
- *a) Garantia de acesso viário;*
- *b) Ligação às redes de abastecimento de água, drenagem de esgotos e abastecimento de energia elétrica, realizada a cargo dos interessados;*
- *c) Caso as extensões das redes públicas não seja viável, cabe aos interessados garantir a execução de soluções autónomas para o abastecimento de água, drenagem de esgotos e abastecimento de energia elétrica, cuja construção e manutenção serão encargo dos interessados;*
- *d) Os efluentes domésticos serão obrigatoriamente objeto de tratamento completo, em instalação própria, sem o qual não poderão ser lançados na rede de drenagem natural;*
- *e) Os efluentes industriais ou das unidades agropecuárias não podem ser lançados diretamente nas linhas de água, sendo previamente assegurado o seu tratamento em conformidade com a legislação vigente;*
- *f) As instalações agropecuárias, as unidades industriais e de armazenagem, devem garantir um correta inserção no meio envolvente, de forma a atenuar de impacto visual dos volumes a construir;*
- *g) Salvaguarda da faixa de gestão de combustível prevista no n.º11 do artigo do art.º 15º do DL 124/2006, de 28 de Junho, alterado pelo DL 17/2009, de 14 de Janeiro;*
- *h) Prévia autorização da entidade competente decorrente da proteção ao sobreiro e à azinheira, inseridos em povoamentos ou isolados, e da proteção ao azevinho espontâneo;*
- *i) O restabelecimento dos sistemas de transporte e distribuição de água para rega que, eventualmente, forem interrompidos devido a qualquer tipo de edificação deve ser, obrigatoriamente, feito de acordo com as orientações técnicas da entidade que superintende a gestão da área regada.*

Proposta de Alteração

1- As intervenções permitidas para o Solo Rural ficam condicionadas a:
- *a) Salvaguardar o correto enquadramento urbanístico, paisagístico e ambiental, no meio em que se inserem;*
- *b) Garantia de acesso viário e dotação de áreas de estacionamento;*
- *c) Ligação às redes de abastecimento de água, drenagem de esgotos e abastecimento de energia elétrica, realizada a cargo dos interessados;*
- *d) Caso as extensões das redes públicas não seja viável, cabe aos interessados garantir a execução de soluções autónomas para o abastecimento de água, drenagem de esgotos e abastecimento de energia elétrica, cuja construção e manutenção serão encargo dos interessados;*
- *e) Os efluentes domésticos serão obrigatoriamente objeto de tratamento completo, em instalação própria, sem o qual não poderão ser lançados na rede de drenagem natural;*
- *f) Os efluentes industriais ou das unidades agropecuárias não podem ser lançados diretamente nas linhas de água, sendo previamente assegurado o seu tratamento em conformidade com a legislação vigente;*
- *g) Salvaguarda das disposições legais relativas ao Sistema de Defesa da Floresta contra Incêndios;*
- *h) Prévia autorização da entidade competente decorrente da proteção ao sobreiro e à azinheira, inseridos em povoamentos ou isolados, e da proteção ao azevinho espontâneo;*

i) O restabelecimento dos sistemas de transporte e distribuição de água para rega que, eventualmente, forem interrompidos devido a qualquer tipo de edificação deve ser, obrigatoriamente, feito de acordo com as orientações técnicas da entidade que superintende a gestão da área regada.
Fundamentação *1. Introdução de uma norma genérica que garanta o correto enquadramento urbanístico, paisagístico e ambiental das intervenções a realizar em solo rural. (nova alínea a)). Com a introdução desta alínea eliminou-se a alínea f) da versão da Discussão Pública.* *2. Garantir a dotação de áreas de estacionamento nas intervenções a realizar em solo rural (antiga alínea a), nova alínea b))* *3. A alínea g) da versão da Discussão Pública identificava apenas uma norma do Sistema Nacional de Defesa da Floresta que as intervenções a realizar em solo rural deveriam cumprir. Nos termos da referida Lei existe um outro conjunto de normas que devem ser respeitadas em todas as intervenções a realizar em solo rural, pelo que, se alterou a redação no sentido de garantir que todas as intervenções a realizar em solo rural têm de salvaguardar as disposições legais do Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios. (nova alínea g)*

artigo 12.º Versão Discussão Pública ***Artigo 12º*** ***Infraestruturas Territoriais*** *Sem prejuízo de legislação específica aplicável, é permitida a implantação de infraestruturas territoriais em solo rural.*
Proposta de Alteração ***Artigo 12º*** ***Infraestruturas Territoriais e Urbanas*** *Sem prejuízo de legislação específica aplicável, é permitida a implantação de infraestruturas territoriais e urbanas em solo rural.*
Fundamentação *Embora as infraestruturas urbanas tenham por objetivo servir as áreas urbanas, deverá ser salvaguardada a possibilidade de instalação de infraestruturas urbanas em solo rural –por exemplo, atravessamento do solo rural para garantir a ligação das redes de infraestruturas urbanas.*

artigo 14.º, n.º 1, alínea c) Versão Discussão Pública *c) Habitação Unifamiliar, para fixação dos agricultores, desde que a parcela em causa possua via de acesso;*
Proposta de Alteração *c) Habitação Unifamiliar, desde que a parcela em causa possua via de acesso;*
Fundamentação *O conceito "fixação de agricultores" poderá levar a diversas interpretações que não tornam claro o objetivo da norma, que é, prever como uso compatível com os Espaços Agrícolas de Produção, a habitação unifamiliar.*

artigo 14.º, n.º 1, alínea d) Versão Discussão Pública *d) Equipamentos de Utilização Coletiva, desde que reconhecido o interesse municipal por deliberação da Assembleia Municipal e localizados na proximidade dos aglomerados e*

apenas quando o elevado grau de consolidação destes não os permita acolher;

Proposta de Alteração

d) Equipamentos de Utilização Coletiva, desde que reconhecido o interesse municipal por deliberação da Assembleia Municipal e demonstrada a ausência de alternativas viáveis para a sua localização em solo urbano;

Fundamentação

A norma da versão em Discussão Pública apresenta dois conceitos subjetivos que devem ser evitados: o conceito de proximidade e do grau de consolidação. Assim, opta-se por prever a necessidade de demonstrar a ausência de alternativas viáveis em solo urbano.

artigo 14.º, n.º 1, alínea e)

Versão Discussão Pública

e) Empreendimentos Turísticos Isolados, nomeadamente, estabelecimentos hoteleiros do tipo hotéis e pousadas, empreendimentos de turismo no espaço rural, empreendimentos de turismo de habitação e parques de campismo e caravanismo;

Proposta de Alteração

e) Empreendimentos Turísticos, nomeadamente, estabelecimentos hoteleiros do tipo hotéis e pousadas, empreendimentos de turismo no espaço rural, empreendimentos de turismo de habitação e parques de campismo e caravanismo;

Fundamentação

O regime jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turístico não tipifica o que são Empreendimentos Turísticos Isolados, pelo que a norma deve ser corrigida em conformidade com as designações e conceitos adotados naquele normativo legal.

artigo 15.º, n.º 1

Versão Discussão Pública

	Área mínima da parcela	Número máximo de pisos/ Altura máxima da edificação	Área de Construção máxima	Índice de Utilização máximo	Índice de Ocupação máximo
Anexos Agrícolas e Pecuários	a existente	1 / 4m	150	-	-
Instalações Agrícolas, Pecuárias e Aquícolas (1)	5000	- / 7m	-	0,2	0,15
Habitação Unifamiliar	10000	2 / -	300 + (100 anexos)	-	-
Equipamentos de Utilização Coletiva	depende da natureza do equipamento				
Hotéis e Hotéis Rurais	20000	2 / -	-	0,25	0,1
Parques de Campismo e Caravanismo	10000	2 / -	-	0,1	0,1
Atividades Industriais	15000	- / 9 m	-	0,2	0,15

(1) As instalações pecuárias não deverão localizar-se a menos de 500 m do perímetro urbano.

Proposta de Alteração

	Área mínima da parcela (1)	Número máximo de pisos/ Altura máxima da fachada	Área de Construção máxima	Índice de Utilização máximo	Índice de Ocupação máximo
Anexos Agrícolas e Pecuários	a existente	- / 4m	150	-	-
Instalações Agrícolas, Pecuárias e Aquícolas (2)(3)	a existente	- / 7m	-	0,2	0,15
Habitação Unifamiliar	10000	2 / -	300 + (100 anexos)	-	-
Equipamentos de Utilização Coletiva	depende da natureza do equipamento				
Hotéis e Hotéis Rurais	10000	2 / -	-	0,25	0,1
Parques de Campismo e Caravanismo	10000	2 / -	-	0,1	0,1
Atividades Industriais	15000	- / 9 m	-	0,2	0,15

(1) Sem prejuízo do cumprimento das disposições legais relativas ao Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios;

(2) Os índices máximos de utilização e ocupação aplicáveis a instalações agrícolas, pecuárias e aquícolas serão determinados em função da dimensão territorial das explorações.

(3) As instalações pecuárias não deverão localizar-se a menos de 500 m do perímetro urbano.

Fundamentação

1. Relativamente ao parâmetro da Área mínima da parcela acrescentou-se uma nota que refere a necessidade de cumprimento das disposições legais relativas ao Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios, pelo que poderão existir situações em que a área mínima referenciada poderá não ser suficiente para garantir a edificabilidade na parcela.
2. Ainda no âmbito do parâmetro da Área mínima da parcela, reduziu-se o valor fixado para os Hotéis e Hotéis Rurais, pois o valor fixado na proposta em Discussão Pública tinha sido calculado de forma a salvaguardar o cumprimento das disposições legais relativas ao Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios.
3. Também para as Instalações agrícola, pecuárias e Aquícolas, propõe-se retirar o condicionalismo da edificabilidade estar associada a uma dimensão mínima de parcela. Os espaços agrícolas de produção são os espaços privilegiados para o desenvolvimento de atividades agrícolas e pecuárias pelo que o PDM deve ser facilitador e fomentar o desenvolvimento destas atividades contrariando a tendência de abandono dos espaços rurais.
4. O parâmetro altura máxima do edifício foi corrigido para altura máxima da fachada para uniformizar com os demais parâmetros urbanísticos previstos para outras categorias de espaço.
5. Propõe-se ainda que os índices máximos de utilização e ocupação do solo aplicáveis a instalações agrícolas, pecuárias e aquícolas sejam calculados tendo como referência a dimensão territorial das explorações, ou seja, o somatório da área das parcelas que estão afetas a determinada exploração.
6. Propõe-se que a aferição da cércea das edificações destinadas a anexos agrícolas e pecuários, seja determinada apenas em função da altura máxima da fachada.

artigo 15.º, n.º 2

Versão Discussão Pública

2- Nas construções existentes em parcelas de dimensão inferior ao estabelecido no quadro do número anterior, é permitida a sua ampliação desde que:
a) A Área de Construção Máxima não ultrapasse o estabelecido para cada um dos usos;
b) Índice de Utilização da parcela existente não ultrapasse o estabelecido para cada um dos usos;
c) Índice de Ocupação da parcela existente não ultrapasse o estabelecido para cada um dos usos;
d) Sejam respeitadas as condicionantes legais em vigor no território.

Proposta de Alteração

2- Nas construções existentes em parcelas de dimensão inferior ao estabelecido no quadro do número anterior, é permitida a sua ampliação, alteração ou reconstrução desde que:
a) A Área de Construção Máxima não ultrapasse o estabelecido para cada um dos usos;
b) Índice de Utilização da parcela existente não ultrapasse o estabelecido para cada um dos usos;
c) Índice de Ocupação da parcela existente não ultrapasse o estabelecido para cada um dos usos;
d) Sejam respeitadas as condicionantes legais em vigor no território.

Fundamentação

A presente alteração visa salvaguardar ainda a realização de obras de ampliação e reconstrução sobre construções existentes.

artigo 15.º, n.º 3

Versão Discussão Pública

3- No caso da construção existente, com licenciamento aprovado à data de entrada em vigor do presente plano, não tiver correspondência com os usos permitidos em Espaços Agrícolas de Produção, adotam-se os seguintes parâmetros para obras de ampliação:
a) Índice de Utilização máximo – 0,25
b) Índice de Ocupação máximo – 0,15

Proposta de Alteração

3- Quando a construção existente não tenha correspondência com os usos permitidos em Espaços Agrícolas de Produção, adotam-se os seguintes parâmetros para a sua ampliação, alteração ou reconstrução:
a) Índice de Utilização máximo – 0,25
b) Índice de Ocupação máximo – 0,15

Fundamentação

Qualquer norma do Plano será aplicada às construções legalmente construídas pelo que não há necessidade de nesta norma em particular indicar a sua aplicabilidade às construções existentes, com licenciamento aprovado à data de entrada em vigor do plano. Salvaguarda-se também com esta alteração a realização de obras de ampliação e reconstrução sobre construções existentes.

artigo 15.º, n.º 5

Versão Discussão Pública

5- Os Empreendimentos Turísticos Isolados devem cumprir os seguintes critérios:

Proposta de Alteração

5- Os Empreendimentos Turísticos devem cumprir os seguintes critérios:

Fundamentação

O regime jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turístico não tipifica o que são Empreendimentos Turísticos Isolados, pelo que a norma deve ser corrigida em conformidade com as designações e conceitos adotados naquele normativo legal.

artigo 15.º, n.º 6

Versão Discussão Pública

6- Os hotéis, pousadas e hotéis rurais devem cumprir as seguintes normas:
a) categoria mínima de 3 estrelas;
b) densidade máxima de 40 camas/ha;
c) número máximo de camas – 200;
d) incluir equipamentos de recreio e lazer de ar livre (como campo de jogos, piscina, percursos pedonais e cicláveis);
e) os hotéis deverão estar associados a temáticas específicas ligadas à saúde, ao desporto, à natureza, às atividades cinegéticas, educativas, culturais e sociais que contribuam para a valorização económica e

ambiental do espaço rural;

f) excetuam-se das normas dispostas nas alíneas b), c) e d), os hotéis que resultem da reabilitação e renovação de edifícios pré-existentes e de valia patrimonial e as pousadas.

Proposta de Alteração

Eliminar o presente número do regulamento.

Fundamentação

A norma que consta da versão da Discussão Pública resulta das orientações previstas na proposta de Plano Regional de Ordenamento do Território da Região Centro. Como se sabe este plano ainda não entrou em vigor pelo que se entende que esta norma deverá ser retirada, visto que considera-se que a mesma poderá inviabilizar a realização deste tipo de investimentos, que são cada vez mais escassos. Assim, entende-se que o PDM não deverá causar constrangimentos à promoção de novos empreendimentos turísticos.

artigo 17.º, n.º 1, alínea c)

Versão Discussão Pública

c) Habitação Unifamiliar, para fixação do silvicultor, desde que a parcela em causa possua via de acesso;

Proposta de Alteração

c) Habitação Unifamiliar, desde que a parcela em causa possua via de acesso;

Fundamentação

O conceito "fixação do silvicultor" poderá levar a diversas interpretações que não tornam claro o objetivo da norma, que é, prever como uso compatível com os Espaços Florestais de Produção, a habitação unifamiliar.

artigo 17.º, n.º 1, alínea d)

Versão Discussão Pública

d) Equipamentos de Utilização Coletiva, desde que reconhecido o interesse municipal por deliberação da Assembleia Municipal e localizados na proximidade dos aglomerados e apenas quando o elevado grau de consolidação destes não os permita acolher;

Proposta de Alteração

d) Equipamentos de Utilização Coletiva, desde que reconhecido o interesse municipal por deliberação da Assembleia Municipal e demonstrada a ausência de alternativas viáveis para a sua localização em solo urbano;

Fundamentação

A norma da versão em Discussão Pública apresenta dois conceitos subjetivos que devem ser evitados: o conceito de proximidade e do grau de consolidação. Assim, opta-se por prever a necessidade de demonstrar a ausência de alternativas viáveis em solo urbano.

artigo 17.º, n.º 1, alínea e)

Versão Discussão Pública

e) Empreendimentos Turísticos Isolados, nomeadamente, estabelecimentos hoteleiros do tipo hotéis e pousadas, empreendimentos de turismo no espaço rural, empreendimentos de turismo de habitação e parques de campismo e caravanismo;

Proposta de Alteração

e) *Empreendimentos Turísticos, nomeadamente, estabelecimentos hoteleiros do tipo hotéis e pousadas, empreendimentos de turismo no espaço rural, empreendimentos de turismo de habitação e parques de campismo e caravanismo;*

Fundamentação

O regime jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turístico não tipifica o que são Empreendimentos Turísticos Isolados, pelo que a norma deve ser corrigida em conformidade com as designações e conceitos adotados naquele normativo legal.

artigo 18.º, n.º 1

Versão Discussão Pública

	Área mínima da parcela	Número máximo de pisos/ Altura máxima da edificação	Área de Construção máxima	Índice de Utilização máximo	Índice de Ocupação máximo
Anexos Agrícolas e Florestais	a existente	1 / 4m	150	-	-
Instalações Agrícolas, Pecuárias e Aquícolas (1)	25000	- / 7m	-	0,2	0,15
Habitação Unifamiliar	30000	2 / -	350 + (100 anexos)	-	-
Equipamentos de Utilização Coletiva	depende da natureza do equipamento				
Hotéis e Hotéis Rurais	50000	2 / -	-	0,25	0,1
Parques de Campismo e Caravanismo	10000	2 / -	-	0,1	0,1
Atividades Industriais	100000	- / 9 m	-	0,2	0,15

(1) As instalações pecuárias não deverão localizar-se a menos de 500 m do perímetro urbano.

(2) Para projetos de Hotéis, com 4 ou 5 estrelas, localizados na freguesia do Luso, a área mínima da parcela será de 15000 m^2, o índice de utilização máximo 0,3, o índice de ocupação máximo 0,2, e o número máximo de pisos 4.

Proposta de Alteração

	Área mínima da parcela (1)	Número máximo de pisos/ Altura máxima da fachada	Área de Construção máxima	Índice de Utilização máximo	Índice de Ocupação máximo
Anexos Agrícolas e Florestais	a existente	- / 4m	150	-	-
Instalações Agrícolas, Pecuárias e Aquícolas (2)(3)	a existente	- / 7m	-	0,2	0,15
Habitação Unifamiliar	10000	2 / -	300 + (100 anexos)	-	-
Equipamentos de Utilização Coletiva	depende da natureza do equipamento				
Hotéis e Hotéis Rurais (4)	10000	2 / -	-	0,25	0,1
Parques de Campismo e Caravanismo	10000	2 / -	-	0,1	0,1
Atividades Industriais	15000	- / 9 m	-	0,2	0,15

(1) Sem prejuízo do cumprimento das disposições legais relativas ao Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios;

(2) Os índices máximos de utilização e ocupação aplicáveis a instalações agrícolas, pecuárias e aquícolas serão determinados em função da dimensão territorial das explorações.

(3) As instalações pecuárias não deverão localizar-se a menos de 500 m do perímetro urbano.

(4) Para projetos de Hotéis, com 4 ou 5 estrelas, localizados na freguesia do Luso, o índice de utilização máximo 0,3, o índice de ocupação máximo 0,2, e o número máximo de pisos 4.

Fundamentação

1. Relativamente ao parâmetro da Área mínima da parcela acrescentou-se uma nota que refere a necessidade de cumprimento das disposições legais relativas ao Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios, pelo que poderão existir situações em que a área mínima referenciada poderá não ser suficiente para garantir a edificabilidade na parcela.
2. Ainda no âmbito do parâmetro da Área mínima da parcela, reduziu-se o valor fixado para a habitação unifamiliar, Hotéis e Hotéis Rurais e atividades industriais, pois o valor fixado na proposta em Discussão Pública tinha sido calculado de forma a salvaguardar o cumprimento das disposições legais relativas ao Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios.
3. Com a redução da dimensão mínima da parcela para Hotéis e Hotéis Rurais, propõe-se retirar a exceção prevista pelo n.º 2 que determinava uma dimensão mínima de parcela de 15000 m^2 para os projetos de empreendimentos turísticos localizados na freguesia do Luso.
3. Também para as Instalações agrícola, pecuárias e Aquícolas, propõe-se retirar o condicionalismo da edificabilidade estar associada a uma dimensão mínima de parcela, uniformizando esta norma com o regime de edificabilidade nos Espaços Agrícolas de Produção.
4. O parâmetro altura máxima do edifício foi corrigido para altura máxima da fachada para uniformizar com os demais parâmetros urbanísticos previstos para outras categorias de espaço.
5. Propõe-se ainda que os índices máximos de utilização e ocupação do solo aplicáveis a instalações agrícolas, pecuárias e aquícolas sejam calculados tendo como referência a dimensão territorial das explorações, ou seja, o somatório da área das parcelas que estão afetas a determinada exploração.
6. Propõe-se corrigir o valor da área máxima de construção para habitação unifamiliar, uniformizando este valor com o que está fixado para os Espaços Agrícolas de Produção.
7. Propõe-se que a aferição da cércea das edificações destinadas a anexos agrícolas e florestais, seja determinada apenas em função da altura máxima da fachada.

artigo 18.º, n.º 2

Versão Discussão Pública

2- Nas construções existentes em parcelas de dimensão inferior ao estabelecido no quadro do número anterior, é permitida a sua ampliação desde que:
a) A Área de Construção Máxima não ultrapasse o estabelecido para cada um dos usos;
b) Índice de Utilização da parcela existente não ultrapasse o estabelecido para cada um dos usos;
c) Índice de Ocupação da parcela existente não ultrapasse o estabelecido para cada um dos usos;
d) Sejam respeitadas as condicionantes legais em vigor no território.

Proposta de Alteração

2- Nas construções existentes em parcelas de dimensão inferior ao estabelecido no quadro do número anterior, é permitida a sua ampliação, alteração ou reconstrução desde que:
a) A Área de Construção Máxima não ultrapasse o estabelecido para cada um dos usos;
b) Índice de Utilização da parcela existente não ultrapasse o estabelecido para cada um dos usos;
c) Índice de Ocupação da parcela existente não ultrapasse o estabelecido para cada um dos usos;
d) Sejam respeitadas as condicionantes legais em vigor no território.

Fundamentação

A presente alteração visa salvaguardar ainda a realização de obras de ampliação e reconstrução sobre construções existentes.

artigo 18.º, n.º 3

Versão Discussão Pública

3- No caso da construção existente, com licenciamento aprovado à data de entrada em vigor do presente

plano, não tiver correspondência com os usos permitidos em Espaços Agrícolas de Produção, adotam-se os seguintes parâmetros para obras de ampliação:

a) Índice de Utilização máximo – 0,25
b) Índice de Ocupação máximo – 0,15

Proposta de Alteração

3- Quando a construção existente não tenha correspondência com os usos permitidos em Espaços Agrícolas de Produção, adotam-se os seguintes parâmetros para a sua ampliação, alteração ou reconstrução:

a) Índice de Utilização máximo – 0,25
b) Índice de Ocupação máximo – 0,15

Fundamentação

Qualquer norma do Plano será aplicada às construções legalmente construídas pelo que não há necessidade de nesta norma em particular indicar a sua aplicabilidade às construções existentes, com licenciamento aprovado à data de entrada em vigor do plano. Salvaguarda-se também com esta alteração a realização de obras de ampliação e reconstrução sobre construções existentes.

artigo 18.º, n.º 5

Versão Discussão Pública

5- Os Empreendimentos Turísticos Isolados devem cumprir os seguintes critérios:

Proposta de Alteração

5- Os Empreendimentos Turísticos devem cumprir os seguintes critérios:

Fundamentação

O regime jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turístico não tipifica o que são Empreendimentos Turísticos Isolados, pelo que a norma deve ser corrigida em conformidade com as designações e conceitos adotados naquele normativo legal.

artigo 15.º, n.º 6

Versão Discussão Pública

6- Os hotéis, pousadas e hotéis rurais devem cumprir as seguintes normas:

a) categoria mínima de 3 estrelas;
b) densidade máxima de 40 camas/ha;
c) número máximo de camas – 200;
d) incluir equipamentos de recreio e lazer de ar livre (como campo de jogos, piscina, percursos pedonais e cicláveis);
e) os hotéis deverão estar associados a temáticas específicas ligadas à saúde, ao desporto, à natureza, às atividades cinegéticas, educativas, culturais e sociais que contribuam para a valorização económica e ambiental do espaço rural;
f) excetuam-se das normas dispostas nas alíneas b), c) e d), os hotéis que resultem da reabilitação e renovação de edifícios pré-existentes e de valia patrimonial e as pousadas.

Proposta de Alteração

Eliminar o presente número do regulamento.

Fundamentação

A norma que consta da versão da Discussão Pública resulta das orientações previstas na proposta de Plano Regional de Ordenamento do Território da Região Centro. Como se sabe este plano ainda não entrou em vigor pelo que se entende que esta norma deverá ser retirada, visto que considera-se que a mesma poderá inviabilizar a realização deste tipo de investimentos, que são cada vez mais escassos. Assim, entende-se que o PDM não deverá causar constrangimentos à promoção de novos empreendimentos turísticos.

artigo 21.º, n.º 2 e n.º 3

Versão Discussão Pública

2- O acesso e o abandono da atividade de pesquisa e de exploração de recursos geológicos faz-se no âmbito do cumprimento da legislação específica em vigor.
3- Os espaços afetos à exploração de recursos geológicos no concelho estão devidamente assinalados na Planta de Ordenamento.

Proposta de Alteração

Eliminar os ns.º 2 e 3 da redação do regulamento.

Fundamentação

Não se justifica incluir o conteúdo destes números no Regulamento do Plano.

artigo 27.º, n.º 3, alínea c)

Versão Discussão Pública

c) Equipamentos de Utilização Coletiva, desde que reconhecido o interesse municipal pela Assembleia Municipal sobre proposta da Câmara Municipal e localizados na proximidade dos aglomerados rurais e apenas quando o elevado grau de consolidação destes não os permita acolher;

Proposta de Alteração

c) Equipamentos de Utilização Coletiva, desde que reconhecido o interesse municipal pela Assembleia Municipal sobre proposta da Câmara Municipal;

Fundamentação

Nas áreas classificadas como Aglomerado Rural não se justifica aplicar as condições para instalação dos equipamentos de localização coletiva, sobre a proximidade a aglomerados rurais e quanto ao elevado grau de consolidação dos mesmos.

artigo 28.º, n.º 3

Versão Discussão Pública

3- Os hotéis, pousadas e hotéis rurais devem cumprir as seguintes normas:
a) categoria mínima de 3 estrelas;
b) densidade máxima de 40 camas/ha;
c) número máximo de camas – 200;
d) incluir equipamentos de recreio e lazer de ar livre (como campo de jogos, piscina, percursos pedonais e cicláveis);
e) os hotéis deverão estar associados a temáticas específicas ligadas à saúde, ao desporto, à natureza, às atividades cinegéticas, educativas, culturais e sociais que contribuam para a valorização económica e ambiental do espaço rural;
f) excetuam-se das normas dispostas nas alíneas b), c) e d), os hotéis que resultem da reabilitação e renovação de edifícios pré-existentes e de valia patrimonial e as pousadas.

Proposta de Alteração

Eliminar o presente número do regulamento.

Fundamentação

A norma que consta da versão da Discussão Pública resulta das orientações previstas na proposta de Plano Regional de Ordenamento do Território da Região Centro. Como se sabe este plano ainda não entrou em vigor pelo que se entende que esta norma deverá ser retirada, visto que considera-se que a mesma poderá inviabilizar a realização deste tipo de investimentos, que são cada vez mais escassos. Assim, entende-se que o PDM não

deverá causar constrangimentos à promoção de novos empreendimentos turísticos.

artigo 29.º, n.º 2

Versão Discussão Pública

2- *O Solo Urbanizado é aquele que se encontra dotado de infraestruturas urbanas e é servido por equipamentos de utilização coletiva.*

Proposta de Alteração

2- *O Solo Urbanizado é aquele que se encontra dotado, total ou parcialmente, de infraestruturas urbanas e é servido por equipamentos de utilização coletiva.*

Fundamentação

Nem todas as áreas classificadas como solo urbanizado estão dotadas da totalidade das infraestruturas urbanas. A alteração desta norma justifica-se para alertar que em situações pontuais deverá ser necessário proceder à execução de determinada infraestrutura urbana.

artigo 30.º, n.º 3

Versão Discussão Pública

3- *O restabelecimento dos sistemas de transporte e distribuição de água para rega que, eventualmente, forem interrompidos devido a qualquer tipo de edificação deve ser, obrigatoriamente, feito de acordo com as orientações técnicas da entidade que superintende a gestão da área regada.*

Proposta de Alteração

Eliminar o presente número do regulamento.

Fundamentação

A presente norma está inscrita na condições gerais de uso e ocupação do solo rural, não devendo ser incluída em solo urbano, uma vez que estas infraestruturas estão presentes em solo rural.

artigo 34.º, n.º 2

Versão Discussão Pública

2- *Na zona de proteção dos edifícios escolares, a realização de operações urbanísticas ou a alteração do uso do solo será obrigatoriamente sujeita a apreciação técnica que poderá condicionar o regime de edificabilidade previsto, em caso de prejuízo das condições de segurança e funcionamento destes edifícios.*

Proposta de Alteração

2- *Na zona de proteção dos edifícios escolares, a realização de operações urbanísticas será obrigatoriamente sujeita a apreciação técnica que poderá condicionar o regime de edificabilidade previsto, em caso de prejuízo das condições de segurança e funcionamento destes edifícios.*

Fundamentação

A alteração do uso do solo passa pela realização de uma operação urbanística pelo que torna-se desnecessário incluir este conceito nesta norma.

artigo 36.º

Versão Discussão Pública

Artigo 36º
Infraestruturas Urbanas

Sem prejuízo de legislação específica aplicável, é permitida a implantação de infraestruturas urbanas em solo urbano.

Proposta de Alteração

Artigo 36º
Infraestruturas Territoriais e Urbanas

Sem prejuízo de legislação específica aplicável, é permitida a implantação de infraestruturas territoriais e urbanas em solo urbano.

Fundamentação

Serve a presente alteração para salvaguardar a possibilidade de instalação de infraestruturas territoriais em solo urbano.

artigo 40.º n.º 1

Versão Discussão Pública

Notas:
(4) Em Empreendimentos turísticos, admite-se o piso 4, desde que enquadrado em solução que se demonstre a garanta a correta inserção urbanística e estética na unidade urbana envolvente
(5) Tratando-se de projetos de interesse concelhio aprovados em Assembleia Municipal, o número máximo de pisos pode ser de 4.

Proposta de Alteração

Notas:
(4) Em Empreendimentos turísticos, admite-se o piso 4 ou altura máxima da fachada de 12 metros, desde que enquadrado em solução que se demonstre a garanta a correta inserção urbanística e estética na unidade urbana envolvente
(5) Tratando-se de projetos de interesse concelhio aprovados em Assembleia Municipal, o número máximo de pisos pode ser de 4 ou altura máxima da fachada de 12 metros.

Fundamentação

Serve a presente alteração para salvaguardar que as exceções relativas ao parâmetro urbanístico do número máximo de pisos também são aplicáveis ao parâmetro urbanístico altura máxima da fachada, apenas na Zona Turística-Termal e Zona de Equipamentos.

artigo 43.º n.º 1

Versão Discussão Pública

Notas:
(5) Em Empreendimentos turísticos, admite-se o piso 4, desde que enquadrado em solução que se demonstre a garanta a correta inserção urbanística e estética na unidade urbana envolvente
(6) Tratando-se de projetos de interesse concelhio aprovados em Assembleia Municipal, o número máximo de pisos pode ser de 4.

Proposta de Alteração

Notas:
(4) Em Empreendimentos turísticos, admite-se o piso 4 ou altura máxima da fachada de 12 metros, desde que enquadrado em solução que se demonstre a garanta a correta inserção urbanística e estética na unidade urbana envolvente
(5) Tratando-se de projetos de interesse concelhio aprovados em Assembleia Municipal, o número máximo de

pisos pode ser de 4 ou altura máxima da fachada de 12 metros.

Fundamentação

Serve a presente alteração para salvaguardar que as exceções relativas ao parâmetro urbanístico do número máximo de pisos também são aplicáveis ao parâmetro urbanístico altura máxima da fachada, apenas na Zona Turística-Termal e Zona de Equipamentos.

artigo 46.º n.º 1

Versão Discussão Pública

Notas:
(4) Tratando-se de projetos de interesse concelhio aprovados em Assembleia Municipal, o número máximo de pisos pode ser de 4.

Proposta de Alteração

Notas:
(4) Tratando-se de projetos de interesse concelhio aprovados em Assembleia Municipal, o número máximo de pisos pode ser de 4 ou altura máxima da fachada de 12 metros.

Fundamentação

Serve a presente alteração para salvaguardar que as exceções relativas ao parâmetro urbanístico do número máximo de pisos também são aplicáveis ao parâmetro urbanístico altura máxima da fachada, apenas na Zona de Equipamentos.

artigo 51.º, n.º 2

Versão Discussão Pública

2- *Nos espaços classificados como Zona Industrial que não se encontrem territorialmente demarcados dos aglomerados urbanos, não se admite a instalação de indústrias do Tipo 1.*

Proposta de Alteração

Eliminar o presente número do regulamento.

Fundamentação

Os estabelecimentos industriais do tipo 1 estão sujeitos a um procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental pelo que não se justifica que o Regulamento do PDM estabeleça qualquer tipo de condicionalismo à localização destes estabelecimentos

artigo 51.º, n.º 4

Versão Discussão Pública

4- *Excecionalmente, admite-se o uso habitacional em Zona Empresarial Mista, quando integrado no piso 1 ou no piso 2 do edifício, onde se encontre instalada atividade industrial, comercial, de serviços ou armazenagem;*

Proposta de Alteração

4- *Excecionalmente, admite-se o uso habitacional em Zona Empresarial Mista, quando integrado no mesmo edifício, onde se encontre instalada atividade industrial, comercial, de serviços ou armazenagem;*

Fundamentação

O importante desta norma é salvaguardar que o uso habitacional fique integrado no mesmo edifício onde se desenvolve a atividade industrial, comercial, de serviços ou armazenagem, não devendo o regulamento estabelecer se o uso habitacional se deve implantar no piso 0, 1 ou 2 dos edifícios.

artigo 54.º, n.º 1

Versão Discussão Pública

1- *A Zona de Parques e Jardins Urbanos destina-se à localização e instalação de atividades de recreio e lazer, podendo ainda ocorrer a edificação de equipamentos de utilização coletiva, infraestruturas ou atividades de apoio desde que compatíveis com a vocação destas áreas.*

Proposta de Alteração

1- *A Zona de Parques e Jardins Urbanos destina-se à localização e instalação de atividades de recreio e lazer, podendo ainda ocorrer a edificação de equipamentos de utilização coletiva ou atividades de apoio desde que compatíveis com a vocação destas áreas.*

Fundamentação

Não se justifica que o estatuo de uso e ocupação salvaguarde a localização e instalação de infraestruturas uma vez que esta situação está salvaguarda nas disposições gerais do solo urbano.

artigo 73.º, n.º 4

Versão Discussão Pública

4- *A Câmara Municipal poderá deliberar o estabelecimento de uma dimensão inferior para as áreas non aedificandi, mediante a elaboração de estudos pelos serviços técnicos da Câmara Municipal, onde se demonstre que a redução destas áreas não afeta a futura construção das vias e caminhos municipais propostos.*

Proposta de Alteração

4- *As áreas de proteção da rede viária municipal identificadas no número anterior são também aplicáveis às vias existentes que estiverem inscritas no Orçamento Municipal para realização de obras de alargamento ou reformulação do traçado.*

Fundamentação

A presente alteração não representa uma alteração do conteúdo no n.º 4. O conteúdo do n.º 4 passará para um novo n.º 5, definindo-se neste n.º 4 uma norma que se relaciona com o n.º 3 deste artigo e que tem por objetivo, salvaguardar uma omissão que estava patente no regulamento relativa à ausência de zonas de proteção à rede rodoviária municipal existente, onde seja necessário realizar obras de alargamento ou reformulação do traçado.

artigo 73.º, n.º 6 (Novo)

Versão Discussão Pública

Proposta de Alteração

6- *As intervenções urbanísticas a realizar em solo rural devem respeitar os afastamentos mínimos estabelecidos no Anexo n.º 3 do presente Regulamento.*

Fundamentação

Existia uma omissão no regulamento relativamente à proteção da rede rodoviária municipal no solo rural, tendo-se definido no anexo n.º 3 do regulamento os afastamentos mínimos a respeitar à rede rodoviária municipal .

artigo 77.º, n.º 2, al. c)

Versão Discussão Pública

c) reservatórios e câmaras de manobras - 15 metros de largura medidos a partir dos limites exteriores dos reservatórios e câmaras de manobras

Proposta de Alteração

c) reservatórios e câmaras de manobras - 15 metros de largura medidos a partir da vedação dos reservatórios e câmaras de manobras.

Fundamentação

O conceito de limites exteriores tanto poderia ser aplicado ao limite da edificação ou ao limite da vedação. Assim para uma melhor clarificação propõe-se que a faixa de proteção seja considerada desde os limites da vedação.

artigo 79.º, n.º 1, al. a), b) e e)

Versão Discussão Pública

a) ETARS – 200 metros de largura à volta dos limites exteriores das ETARS.
b) ETARS compactas - 100 metros de largura à volta dos limites exteriores das ETARS compactas.
e) estações elevatórias - 30 metros de largura medidos a partir dos limites exteriores das estações elevatórias.

Proposta de Alteração

a) ETARS – 200 metros de largura à volta da vedação das ETARS.
b) ETARS compactas - 100 metros de largura à volta da vedação das ETARS compactas.
e) estações elevatórias - 30 metros de largura medidos a partir da vedação das estações elevatórias.

Fundamentação

O conceito de limites exteriores tanto poderia ser aplicado ao limite da edificação ou ao limite da vedação. Assim para uma melhor clarificação propõe-se que a faixa de proteção seja considerada desde os limites da vedação.

artigo 83.º, n.º 2

Versão Discussão Pública

2- Nos núcleos de interesse urbanístico, deve ser promovida a identidade arquitetónica e urbanística do local, pelo que as operações urbanísticas com impacte na paisagem urbana, devem justificar a adequabilidade das soluções arquitetónicas e urbanísticas propostas.

Proposta de Alteração

Eliminar o n.º 2 da redação do regulamento.

Fundamentação

O Plano não delimita nem define os núcleos de interesse urbanístico pelo que não se deverá estabelecer uma norma que não tem âmbito de aplicação.

artigo 83.º, n.º 3

Versão Discussão Pública

3- Mediante a aprovação de um regulamento municipal, a Câmara Municipal pode definir outras medidas específicas de proteção e valorização do património arquitetónico e urbanístico, bem como, estabelecer os procedimentos de avaliação das intervenções urbanísticas propostas em núcleos de interesse urbanístico.

Proposta de Alteração

3- Mediante a aprovação de um regulamento municipal, a Câmara Municipal pode definir outras medidas específicas de proteção e valorização do património arquitetónico e urbanístico.

Fundamentação

O Plano não delimita nem define os núcleos de interesse urbanístico pelo que não se deverá estabelecer uma norma que não tem âmbito de aplicação.

artigo 85.º, n.º 1, alínea b)

Versão Discussão Pública

1- Os parâmetros mínimos para a definição de lugares de estacionamento são os seguintes:
b) Nas restantes operações urbanísticas:

Proposta de Alteração

1- Os parâmetros mínimos para a definição de lugares de estacionamento são os seguintes:
b) Obras de construção e outras operações urbanísticas, que originem um agravamento das condições de estacionamento existentes, em consequência da ampliação da área de construção, aumento do número de fogos ou alteração de uso:

Fundamentação

O âmbito de aplicação desta norma não deve abranger todas as operações urbanísticas. Assim a previsão de estacionamento deve estar limitada às obras de construção e outras operações urbanísticas, que originem um agravamento das condições de estacionamento existentes, em consequência da ampliação da área de construção, aumento do número de fogos ou alteração de uso.

artigo 91.º, n.º 1

Versão Discussão Pública

1- As unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG) demarcam espaços de intervenção prioritária que requerem uma abordagem integrada e o tratamento a um nível de planeamento mais detalhado, com vista à sua execução, através de planos de urbanização, planos de pormenor ou unidades de execução.

Proposta de Alteração

1- As unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG) demarcam espaços de intervenção prioritária que requerem uma abordagem integrada e o tratamento a um nível de planeamento mais detalhado.

Fundamentação

Torna-se desnecessário referir que as unidades operativas de planeamento e gestão são executadas através de planos de urbanização, planos de pormenor ou unidades de execução porque esse é o conteúdo do artigo seguinte.

artigo 92.º (Novo)

Versão Discussão Pública

Proposta de Alteração

Artigo 92.º

Execução

1- A execução das UOPG's pressupõe a prévia elaboração de Planos de Urbanização; Planos de Pormenor; ou Unidades de Execução em função das respetivas características e programas estabelecidos no Anexo II.

2- A delimitação da área de intervenção dos Planos de Urbanização, Planos de Pormenor; ou Unidades de Execução poderá ir além dos limites definidos para as UOPG's, quando a estrutura cadastral existente justifique a integração de áreas necessárias à concretização do projeto.

3- Até à aprovação dos instrumentos de execução das UOPG's admite-se a realização de intervenções urbanísticas nas áreas classificadas como solo urbanizado, desde que as intervenções não ponham em causa os objetivos e programa estabelecidos para a respetiva UOPG.

Fundamentação

Criou-se um novo artigo onde se clarifica a forma de execução das unidades operativas de planeamento e gestão. A execução destes espaços passa pela elaboração de planos de urbanização, planos de pormenor ou unidades de execução. No entanto admite-se a execução assistemática das áreas abrangidas por uopg's que sejam classificadas como solo urbanizado, desde que as intervenções não coloquem em causa os objetivos e programa estabelecidos para a respetiva uopg.

ANEXO 2 – UOPG 4

Versão Discussão Pública

2. O processo de licenciamento assistemático poderá ocorrer, caso a caso, desde que se salvaguarde o respeito pelo enquadramento urbanístico atendendo à imagem e à estrutura do tecido urbano consolidado.

Proposta de Alteração

Eliminar este ponto.

Fundamentação

As condições para o licenciamento assistemático nas UOPG's passam a estar definidas no artigo 92.º do Regulamento do Plano

ANEXO 2 – UOPG 7

Versão Discussão Pública

1. A Câmara Municipal promove e elabora um Plano de Pormenor nos 5 anos subsequentes à entrada em vigor do Plano Diretor Municipal ou aprova um regulamento municipal de edificação específico para esta área.
2. O processo de licenciamento assistemático poderá ocorrer, caso a caso, desde que se salvaguarde o respeito pelo enquadramento urbanístico atendendo à imagem e à estrutura do tecido urbano consolidado.

Proposta de Alteração

1. A Câmara Municipal promove e elabora um Plano de Pormenor nos 5 anos subsequentes à entrada em vigor do Plano Diretor Municipal.
Eliminar o ponto 2.

Fundamentação

As futuras regras de uso e ocupação da área devem ser determinadas apenas num Plano de Pormenor.
As condições para o licenciamento assistemático nas UOPG's passam a estar definidas no artigo 92.º do Regulamento do Plano

ANEXO 2 – UOPG 10

Versão Discussão Pública

2. A Execução desta UOPG será sustentada em Plano de Urbanização Pormenor ou, em alternativa, numa ou várias Unidades de Execução que enquadrem, uma ou várias, operações de loteamento.
3. A elaboração dos estudos referidos no ponto anterior têm um horizonte temporal de 5 anos após a entrada em vigor do Plano Diretor Municipal.
4. Caso não ocorra no prazo de 2 anos após a entrada em vigor do Plano Diretor Municipal, a celebração de qualquer contrato de urbanização ou a definição do Plano de Ação Territorial referidos no ponto 1, a Câmara Municipal deverá recorrer ao sistema de execução de imposição administrativa

Proposta de Alteração

2. A Execução desta UOPG será sustentada em Plano de Urbanização.
3. A elaboração dos estudos referidos no ponto anterior têm um horizonte temporal de 5 anos após a entrada em vigor do Plano Diretor Municipal.
Eliminar o ponto 4.

Fundamentação

A UOPG só poderá ser executada nos termos do disposto no artigo 87.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, ou seja, através de um Plano de Urbanização que de acordo com os objetivos e prioridades estabelecidas no plano diretor municipal, possam ser destinadas a usos e funções urbanas, designadamente à localização de instalações ou parques industriais, logísticos ou de serviços ou à localização de empreendimentos turísticos e equipamentos e infraestruturas associadas.
Não se justifica a definição de um prazo para a celebração de contrato de urbanização ou à definição de um Plano de Ação Territorial, tendo em conta o contexto socioeconómico atual.

ANEXO 2 – UOPG 11

Versão Discussão Pública

2. A Execução desta UOPG será sustentada em Plano de Urbanização ou, em alternativa, numa ou várias Unidades de Execução que enquadrem, uma ou várias, operações de loteamento.
3. A elaboração dos estudos referidos no ponto anterior têm um horizonte temporal de 5 anos após a entrada em vigor do Plano Diretor Municipal.
4. Caso não ocorra no prazo de 2 anos após a entrada em vigor do Plano Diretor Municipal, a celebração de qualquer contrato de urbanização ou a definição do Plano de Ação Territorial referidos no ponto 1, a Câmara Municipal deverá recorrer ao sistema de execução de imposição administrativa

Proposta de Alteração

2. A Execução desta UOPG será sustentada em Plano de Urbanização.
3. A elaboração dos estudos referidos no ponto anterior têm um horizonte temporal de 5 anos após a entrada em vigor do Plano Diretor Municipal.
Eliminar o ponto 4.

Fundamentação

A UOPG só poderá ser executada nos termos do disposto no artigo 87.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, ou seja, através de um Plano de Urbanização que de acordo com os objetivos e prioridades estabelecidas no plano diretor municipal, possam ser destinadas a usos e funções urbanas, designadamente à localização de instalações ou parques industriais, logísticos ou de serviços ou à localização de empreendimentos turísticos e equipamentos e infraestruturas associadas.
Não se justifica a definição de um prazo para a celebração de contrato de urbanização ou à definição de um Plano de Ação Territorial, tendo em conta o contexto socioeconómico atual.

ANEXO 2 – UOPG 12

Versão Discussão Pública

2. A Execução desta UOPG será sustentada em Plano de Urbanização ou, em alternativa, numa ou várias Unidades de Execução que enquadrem, uma ou várias, operações de loteamento.
3. A elaboração dos estudos referidos no ponto anterior têm um horizonte temporal de 5 anos após a entrada em vigor do Plano Diretor Municipal.
4. Caso não ocorra no prazo de 2 anos após a entrada em vigor do Plano Diretor Municipal, a celebração de qualquer contrato de urbanização ou a definição do Plano de Ação Territorial referidos no ponto 1, a Câmara Municipal deverá recorrer ao sistema de execução de imposição administrativa

Proposta de Alteração

2. A Execução desta UOPG será sustentada em Plano de Urbanização.
3. A elaboração dos estudos referidos no ponto anterior têm um horizonte temporal de 5 anos após a entrada em vigor do Plano Diretor Municipal.
Eliminar o ponto 4.

Fundamentação

A UOPG só poderá ser executada nos termos do disposto no artigo 87.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, ou seja, através de um Plano de Urbanização que de acordo com os objetivos e prioridades estabelecidas no plano diretor municipal, possam ser destinadas a usos e funções urbanas, designadamente à localização de instalações ou parques industriais, logísticos ou de serviços ou à localização de empreendimentos turísticos e equipamentos e infraestruturas associadas.
Não se justifica a definição de um prazo para a celebração de contrato de urbanização ou à definição de um Plano de Ação Territorial, tendo em conta o contexto socioeconómico atual.

ANEXO 3 - ÁREAS DE PROTEÇÃO À REDE RODOVIÁRIA MUNICIPAL EXISTENTE EM SOLO RURAL (Novo)
(O atual ANEXO 3 – PATRIMÓNIO ARQUEOLÓGICO E ARQUITETÓNICO passara a ser o ANEXO 4)

Versão Discussão Pública

Proposta de Alteração

	Vias Distribuidoras Principais	**Vias Distribuidoras Secundárias**	**Vias e Caminhos Locais ou de Acesso**
Muros e Vedações confinantes com as vias	6 m do eixo e nunca menos de 1 m da zona da via	4,25 m do eixo e nunca menos de 1 m da zona da via	2,5 m do eixo e nunca menos de 1 m da zona da via
Anexos de apoio à atividade agrícola, pecuária ou silvícola	6 m do eixo e nunca menos de 1 m da zona da via	4,25 m do eixo e nunca menos de 1 m da zona da via	4,25 m do eixo e nunca menos de 1 m da zona da via
Instalações Agrícolas, Pecuárias e Aquícolas	Nas zonas de visibilidade e a uma distância de 30 m do eixo da via.	Nas zonas de visibilidade e a uma distância de 20 m do eixo da via.	Nas zonas de visibilidade e a uma distância de 20 m do eixo da via.
Habitação	Nas zonas de visibilidade e a uma distância de 15 m do eixo da via.	Nas zonas de visibilidade e a uma distância de 10 m do eixo da via.	Nas zonas de visibilidade e a uma distância de 10 m do eixo da via.
Equipamentos de Utilização Coletiva, Empreendimentos	Nas zonas de visibilidade e a uma distância de 30 m do	Nas zonas de visibilidade e a uma distância de 20 m do	Nas zonas de visibilidade e a uma distância de 20 m do

Turísticos e Atividades Industriais	eixo da via.	eixo da via.	eixo da via.
Ampliação de muros, vedações ou edificações existentes	A ampliação de muros, vedações ou edificações implantados na área de proteção da Rede Rodoviária Municipal tem carater excecional e deverá ser fundamentada pela necessidade de satisfazer as condições ambientais, de mobilidade, de segurança, de saúde pública e/ou viabilidade técnica e económica das atividades instaladas.		

Fundamentação

Existia uma omissão no regulamento relativamente à proteção da rede rodoviária municipal no solo rural, tendo-se definido neste anexo n.º 3 os afastamentos mínimos a respeitar à rede rodoviária municipal .

5.1.2 PLANTA DE ORDENAMENTO

De seguida identificam-se um conjunto de alteração que se propõe introduzir na Planta de Ordenamento para correção da delimitação das categorias de espaços ou o traçado de vias propostas.

Sempre que as propostas de alteração colidam com a Reserva Agrícola Nacional ou Reserva Ecológica Nacional, a sua alteração depende da emissão de parecer favorável das entidades competentes.

Nr. 1	Arinhos	**Categoria Atual:**			
		Espaço Agrícola de Produção			
		Categoria Proposta:			
		Espaço Urbano de Baixa Densidade – Zona Urbana			
		RAN	x	**REN**	
		Fundamentação Ajuste de Cadastro ou ajuste às edificações existentes			

Nr. 2	Arinhos	**Categoria Atual:**			
		Espaço Agrícola de Produção			
		Categoria Proposta:			
		Espaço Urbano de Baixa Densidade – Zona Urbana			
		RAN	x	**REN**	
		Fundamentação Ajuste de Cadastro ou ajuste às edificações existentes			

Nr. 3	Ventosa do Bairro	**Categoria Atual:**			
		Espaço Agrícola de Produção			
		Categoria Proposta:			
		Espaço Urbano de Baixa Densidade – Zona Urbana			
		RAN	x	**REN**	x
		Fundamentação Ajuste de Cadastro ou ajuste às edificações existentes			

Nr. 4	Ventosa do Bairro

Categoria Atual:			
Espaço Agrícola de Produção			
Categoria Proposta:			
Espaço Urbano de Baixa Densidade – Zona Urbana			
RAN	x	**REN**	x

Fundamentação
Ajuste de Cadastro ou ajuste às edificações existentes

Nr. 5	Ventosa do Bairro

Categoria Atual:			
Espaço Agrícola de Produção			
Categoria Proposta:			
Espaço Urbano de Baixa Densidade – Zona Urbana			
RAN	x	**REN**	x

Fundamentação
Ajuste de Cadastro ou ajuste às edificações existentes

Nr. 6	Sernadelo

Categoria Atual:			
Espaço Agrícola de Produção			
Categoria Proposta:			
Espaço Residencial – Zona Urbana Envolvente			
RAN	x	**REN**	x

Fundamentação
Ajuste de Cadastro ou ajuste às edificações existentes

Nr. 7	Sernadelo	**Categoria Atual:**	
		Espaço Agrícola de Produção	
		Categoria Proposta:	
		Espaço Residencial – Zona Urbana Envolvente	
		RAN x	**REN** x

Fundamentação
Ajuste de Cadastro ou ajuste às edificações existentes

Nr. 8	Sernadelo	**Categoria Atual:**	
		Espaço Agrícola de Produção	
		Categoria Proposta:	
		Espaço Residencial – Zona Urbana Envolvente	
		RAN x	**REN**

Fundamentação
Ajuste de Cadastro ou ajuste às edificações existentes

Nr. 9	Sernadelo	**Categoria Atual:**	
		Espaço Agrícola de Produção	
		Categoria Proposta:	
		Espaço Residencial – Zona Urbana Envolvente	
		RAN x	**REN**

Fundamentação
Ajuste de Cadastro ou ajuste às edificações existentes

Nr. 10	Póvoa da Mealhada

Categoria Atual:			
Espaço Agrícola de Produção			
Categoria Proposta:			
Espaço Residencial – Zona Urbana Envolvente			
RAN	x	**REN**	x

Fundamentação
Ajuste de Cadastro ou ajuste às edificações existentes

Nr. 11	Reconco

Categoria Atual:			
Espaço Agrícola de Produção			
Categoria Proposta:			
Espaço Residencial – Zona Urbana Envolvente			
RAN	x	**REN**	

Fundamentação
Ajuste de Cadastro ou ajuste às edificações existentes

Nr. 12	Reconco

Categoria Atual:			
Espaço Agrícola de Produção			
Categoria Proposta:			
Espaço Residencial – Zona Urbana Envolvente			
RAN	x	**REN**	

Fundamentação
Ajuste de Cadastro ou ajuste às edificações existentes

Nr. 13	Vacariça

Categoria Atual:			
Espaço Agrícola de Produção			
Categoria Proposta:			
Espaço Urbano de Baixa Densidade – Zona Urbana			
RAN	x	**REN**	

Fundamentação
Ajuste de Cadastro ou ajuste às edificações existentes

Nr. 14	Carreira

Categoria Atual:			
Espaço Agrícola de Produção			
Categoria Proposta:			
Espaço Urbano de Baixa Densidade – Zona Urbana			
RAN	x	**REN**	x

Fundamentação
Ajuste de Cadastro ou ajuste às edificações existentes

Nr. 15	Vacariça

Categoria Atual:			
Espaço Agrícola de Produção			
Categoria Proposta:			
Espaço Urbano de Baixa Densidade – Zona Urbana			
RAN	x	**REN**	

Fundamentação
Ajuste de Cadastro ou ajuste às edificações existentes

Nr. 16	Lameira de São Pedro

Categoria Atual:			
Espaço Agrícola de Produção			
Categoria Proposta:			
Espaço Urbano de Baixa Densidade – Zona Urbana			
RAN	x	**REN**	

Fundamentação
Ajuste de Cadastro ou ajuste às edificações existentes

Nr. 17	Zona Industrial de Viadores

Categoria Atual:			
Espaço Agrícola de Produção			
Categoria Proposta:			
Espaço de Atividades Económicas – Zona Industrial			
RAN	x	**REN**	

Fundamentação
Ajuste de Cadastro ou ajuste às edificações existentes

Nr. 18	Mealhada

Categoria Atual:			
Espaço Agrícola de Produção			
Categoria Proposta:			
Espaço Residencial – Zona Urbana Envolvente			
RAN	x	**REN**	x

Fundamentação
Ajuste de Cadastro ou ajuste às edificações existentes

Nr. 19	Mealhada

Categoria Atual:			
Espaço Agrícola de Produção			
Categoria Proposta:			
Espaço Residencial – Zona Urbana Envolvente			
RAN	x	**REN**	x

Fundamentação
Ajuste de Cadastro ou ajuste às edificações existentes

Nr. 20	Pisão

Categoria Atual:			
Espaço Agrícola de Produção			
Categoria Proposta:			
Espaço Urbano de Baixa Densidade – Zona Urbana			
RAN	x	**REN**	

Fundamentação
Ajuste de Cadastro ou ajuste às edificações existentes

Nr. 21	São Romão

Categoria Atual:			
Espaço Agrícola de Produção			
Categoria Proposta:			
Espaço Residencial – Zona Urbana Envolvente			
RAN		**REN**	

Fundamentação
Ajuste de Cadastro ou ajuste às edificações existentes

Nr. 22	Antes

Categoria Atual:			
Espaço Agrícola de Produção			
Categoria Proposta:			
Espaço Urbano de Baixa Densidade – Zona Urbana			
RAN	x	**REN**	x

Fundamentação
Ajuste de Cadastro ou ajuste às edificações existentes

Nr. 23	Casal Comba

Categoria Atual:			
Espaço Agrícola de Produção			
Categoria Proposta:			
Espaço Urbano de Baixa Densidade – Zona Urbana			
RAN		**REN**	x

Fundamentação
Ajuste de Cadastro ou ajuste às edificações existentes

Nr. 24	Quinta do Vale

Categoria Atual:			
Espaço Agrícola de Produção			
Categoria Proposta:			
Espaço Urbano de Baixa Densidade – Zona Urbana			
RAN		**REN**	x

Fundamentação
Ajuste de Cadastro ou ajuste às edificações existentes

Nr. 25	Vacariça

Categoria Atual:			
Espaço Agrícola de Produção			
Categoria Proposta:			
Espaço Urbano de Baixa Densidade – Zona Urbana			
RAN		**REN**	

Fundamentação
Compromisso Urbanístico aprovado para a edificação de uma moradia unifamiliar.

Nr. 26	Lameira de São Geraldo

Categoria Atual:			
Espaço Agrícola de Produção			
Categoria Proposta:			
Espaço Urbano de Baixa Densidade – Zona Urbana			
RAN		**REN**	

Fundamentação
Ajuste de Cadastro ou ajuste às edificações existentes

Nr. 27	Catraia - Luso

Categoria Atual:			
Espaço Florestal de Produção			
Categoria Proposta:			
Espaço Urbano de Baixa Densidade – Zona Urbana			
RAN		**REN**	

Fundamentação
Ajuste de Cadastro ou ajuste às edificações existentes

Nr. 28	Luso		
	Categoria Atual:		
	Espaço Florestal de Produção		
	Categoria Proposta:		
	Espaço Residencial – Zona Urbana Envolvente		
	RAN		**REN**

Fundamentação
Ajuste de Cadastro ou ajuste às edificações existentes

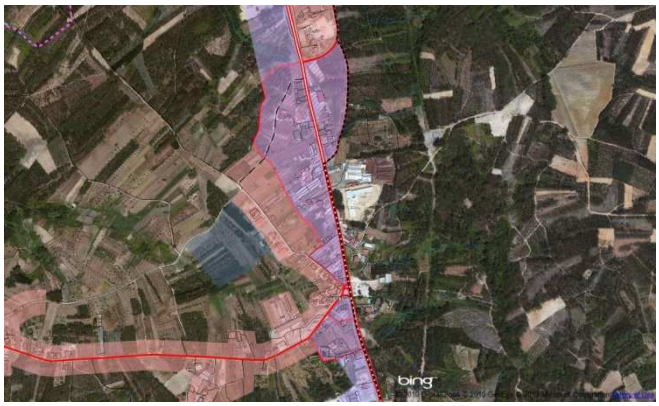
Nr. 29	Várzeas		
	Categoria Atual:		
	Espaço Florestal de Produção		
	Categoria Proposta:		
	Espaço Residencial – Zona Urbana Envolvente		
	RAN		**REN**

Fundamentação
Ajuste de Cadastro ou ajuste às edificações existentes

Nr. 30	Carqueijo		
	Categoria Atual:		
	Espaço Urbano de Baixa Densidade – Zona Urbana		
	Categoria Proposta:		
	Espaço de Atividades Económicas – Zona Empresarial Mista		
	RAN		**REN**

Fundamentação
Alteração da categoria funcional, uma vez que as atividades instaladas neste espaço são de cariz empresarial e industrial.

Nr. 31	Santa Luzia



Categoria Atual:			
Espaço de Atividades Económicas – Zona Empresarial Mista			
Categoria Proposta:			
Espaço Urbano de Baixa Densidade – Zona Urbana			
RAN		**REN**	

Fundamentação
Alteração da categoria funcional visto que se observa uma ocupação territorial de caraterísticas predominantemente residenciais.

Nr. 32	Grada

Categoria Atual:			
Espaço Agrícola de Produção			
Categoria Proposta:			
Espaço Urbano de Baixa Densidade – Zona Urbana			
RAN	x	**REN**	

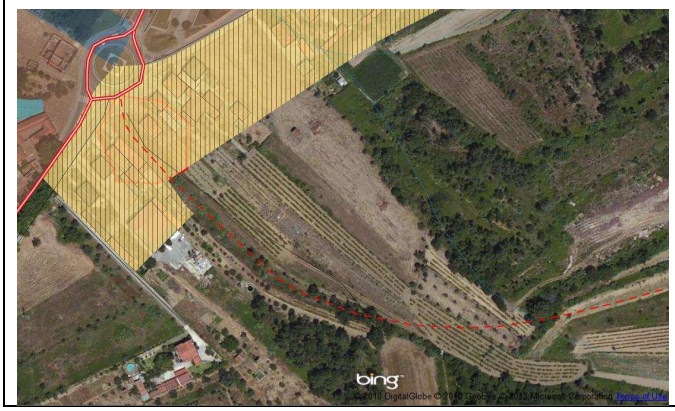
Fundamentação
Ajuste de Cadastro ou ajuste às edificações existentes

Nr. 33	Grada

Categoria Atual:			
Espaço Agrícola de Produção			
Categoria Proposta:			
Espaço Urbano de Baixa Densidade – Zona Urbana			
RAN		**REN**	

Fundamentação
Ajuste de Cadastro ou ajuste às edificações existentes

Nr. 34	Mealhada



Categoria Atual:
Via Distribuidora Principal Proposta
Categoria Proposta:
Abandonar o traçado proposto porque se verifica a colisão com uma edificação licenciada recentemente.

Fundamentação
A execução da via ira depender de um processo expropriativo sobre uma parcela de terreno onde recentemente foi licenciada uma edificação.

5.1.3 PLANTA DE ORDENAMENTO – ZONAS INUNDÁVEIS

O Decreto-Lei n.º 364/98, de 21 de Novembro, estabelece que os PMOTS devem proceder-se à delimitação das zonas Inundáveis no interior dos perímetros urbanos. Na Planta que foi elaborada estão representadas as zonas inundáveis em solo urbano e em solo rural. Neste contexto, deve proceder-se à retificação da Planta de forma a que sejam apenas representadas as zonas inundáveis no interior dos perímetros urbanos, ou seja, em solo urbano. A Planta passará a ter a seguinte designação: Planta de Ordenamento – Zonas Inundáveis em Solo Urbano.

6. CONCLUSÃO

O Período de Discussão Pública da proposta de Revisão do Plano Diretor Municipal representa um momento fulcral de um longo processo de planeamento. Trata-se do principal momento consignado no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial para os particulares e interessados, conhecerem e discutirem as opções do Município em termos da estratégia de desenvolvimento territorial, a política municipal de ordenamento do território e de urbanismo e as demais políticas urbanas.

Procedeu-se a uma divulgação o mais abrangente possível do Período de Discussão Pública de forma a obter o máximo de contributos sobre um instrumento de gestão territorial que se considera um pilar estruturante do modelo de desenvolvimento territorial do Concelho.

Nos termos do n.º 5 do artigo 77.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial estabelece-se que a "a câmara municipal ponderará as reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento apresentados pelos particulares, ficando obrigada a resposta fundamentada perante aqueles que invoquem, designadamente:
a) A desconformidade com outros instrumentos de gestão territorial eficazes;
b) A incompatibilidade com planos, programas e projetos que devessem ser ponderados em fase de elaboração;
c) A desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis;
d) A eventual lesão de direitos subjetivos".

Embora as reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento recebidos não invoquem as situações referidas no n.º 5 do artigo 77.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, propõe-se que seja comunicado diretamente aos particulares, a ponderação que venha a ser aprovada pelo Executivo Municipal.

Do conjunto das participações recebidas no Período de Discussão Pública propõe-se aceitar/validar as reclamações e ou sugestões que se consideram compatíveis com a estratégia e o modelo de ordenamento do território definidos no Plano, não os colocando em causa. Qualquer alteração introduzida no plano deve merecer a concordância das entidades com jurisdição sobre os respetivos interesses.

Reforça-se desta forma o Direito dos interessados participarem na formação de uma decisão da administração local.

Paralelamente propõe-se introduzir diversos ajustamentos no Plano, principalmente no Regulamento e Planta de Ordenamento, em conformidade com (re)análise dos serviços técnicos

da autarquia à Proposta de Plano. A generalidade das alterações propostas visam corrigir erros, omissões ou incongruências entretanto detetados.

A totalidade das alterações propostas efetuar no Plano – as que resultam da ponderação das participações dos particulares e as propostas pelos serviços técnicos - não assumem nem dimensão, nem significado que afetem ou coloquem em causa, seja o modelo estratégico, seja o modelo de ordenamento ou seja ainda, as expetativas dos particulares, pelo que se entende não ser necessário a realização de novo Período de Discissão Pública.