

4ª Alteração
à 1ª revisão do Plano Diretor Municipal de Vagos

Relatório de ponderação dos resultados da discussão pública
[outubro de 2023]



Esta página foi deixada em branco propositadamente

Índice

01 - Âmbito e Enquadramento,	2
02 - O procedimento de Discussão Pública,	3
03 - Análise e ponderação das participações apresentadas,	5
04 - Proteção de dados,	17
05 - Outras alterações,	18
05.1 - Regulamento,	18
05.2 - Peças Desenhadas,	18
06 - Considerações Finais,	19
07 - Anexos,	20

ANEXO I - Aviso Publicado em Diário da República,	21
ANEXO II - Deliberação da Câmara Municipal de Vagos,	22
ANEXO III - Divulgação na Página da Internet do Município,	23
ANEXO IV - Divulgação na Comunicação Social,	30
ANEXO V - Fichas de análise e ponderação das participações na discussão pública,	31

01 - Âmbito e Enquadramento

01 - O presente documento constitui o Relatório de análise e ponderação das Participações apresentadas no âmbito do período de Discussão Pública, relativo ao procedimento da Quarta Alteração à Primeira Revisão do Plano Diretor Municipal de Vagos (PDMV), que decorreu entre 27 de abril e 12 de junho de 2023. É elaborado em cumprimento do disposto no artigo 89.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual.

02 - O artigo 89.º do RJIGT, sob a epígrafe Discussão Pública, determina que a discussão pública é a fase do procedimento de elaboração de um Plano Municipal durante o qual os interessados podem apresentar reclamações, observações ou sugestões, que são ponderadas pela Câmara Municipal, ficando esta obrigada a resposta fundamentada perante aqueles que invoquem, designadamente (artigo 89.º, n.º 3):

- “a) A desconformidade ou a incompatibilidade com programas e planos territoriais e com projetos que devam ser ponderados em fase de elaboração;
- b) A desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- c) A lesão de direitos subjetivos.”

02 – O procedimento de Discussão Pública

01 - A abertura do período de Discussão Pública foi aprovada pela Câmara Municipal na sua reunião pública realizada em 16 de março de 2023, pelo período de 30 dias seguidos, a contar do 5.º dia útil seguinte ao da publicação do respetivo Aviso em *Diário da República*, o que ocorreu em 05 de abril de 2023 (Aviso n.º 7916/2023, II Série).

02 - Com o objetivo de captar a atenção dos cidadãos e incentivar o seu envolvimento neste processo, a abertura deste período e o respetivo modo de participação foram amplamente divulgados, das seguintes formas:

- Publicação de Aviso no *Diário República*, em 05 de abril de 2023 (Anexo I);
- Deliberação da Câmara Municipal de Vagos (Anexo II);
- Divulgação na Página da Internet do Município (Anexo III);
 - Notícia
 - Formulário
- Divulgação na Comunicação Social (Anexo IV);
 - Vagos FM

03 - Os interessados tiveram a possibilidade de apresentar sugestões ou pedidos de esclarecimento sobre quaisquer questões que pudessem ser consideradas no âmbito deste procedimento através dos seguintes meios:

- Através requerimento, dirigido ao Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Vagos, para a morada – Rua da Saudade n.º 90, 3840-420 Vagos;
- Por via eletrónica para geral@cm-vagos.pt;
- Presencial no serviço de atendimento “Balcão Único” em dias úteis, horário: das 9:00h às 12:30h e das 13:30h às 16:00h).

04 - Durante o período de discussão pública, estiveram disponíveis para consulta os seguintes elementos constituintes do plano da 4ª Alteração à 1.ª Revisão do PDM de Vagos.

Peças Escritas

01 – Relatório de Fundamentação

02 – Regulamento

03.1 – Avaliação Ambiental Estratégica - Relatório Ambiental

03.2 – Avaliação Ambiental Estratégica – Resumo Não Técnico

04 – Programa de Execução, Plano de Financiamento e Fundamentação da Sustentabilidade Económica de Financeira

05 – Ficha de Dados Estatísticos

06 – Relatório de Ponderação dos Pareceres

Peças Desenhadas

[Plano - proposta de alteração]

1.0_ Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo

1.1_ Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal

3_ Planta de Condicionantes - RAN

5_ Planta de Condicionantes – Perigosidade de Risco de Incêndio Rural

Peças Desenhadas

[Apoio à Fundamentação]

- Ficha A] Freguesia de Gafanha da Boa Hora
- Ficha B] UF de Vagos e Santo António [sede em Vagos]
- Ficha C] Freguesia de Soza
- Ficha D] Freguesia de Santo André de Vagos
- Ficha E] Freguesia de Ouça
- Ficha F] Freguesia de Calvão
- Ficha G] UF de Ponte de Vagos e Santa Catarina [sede em Ponte de Vagos]
- Ficha H] UF de Fonte de Angeão e Covão do Lobo [sede em Fonte de Angeão]

06 - Nesta fase procedimental da 4.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Vagos, análise e ponderação dos resultados da Discussão Pública, está a ser dado cumprimento aos seguintes atos e formalidades:

- Ponderação das reclamações, sugestões, observações e pedidos de esclarecimento dos particulares (artigo 89.º, n.º 3, do RJIGT);
- Resposta fundamentada, por escrito, aos interessados nas situações previstas no artigo 89.º, n.º 4, do RJIGT aos mesmos ou, se estes forem em número superior a 20, publicação das respostas em dois jornais diários e num jornal regional (artigo 10.º, n.º 4, da Lei n.º 83/95, de 31 de agosto);
- Divulgação, através da comunicação social e da página da Internet, dos resultados da Discussão Pública (artigo 89.º, n.º 6, do RJIGT);
- Esclarecimento direto aos interessados, quando necessário ou conveniente (artigo 89.º, n.º 5, do RJIGT).

07 - Concluído o Período de Discussão Pública, com o relatório de ponderação e divulgação dos seus resultados, prevê-se que o procedimento da 4.ª alteração à 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Vagos enquadre o seguinte procedimento e faseamento:

- a) Elaboração da versão Final da Proposta de Alteração do PDM. A CM elabora a versão final da Proposta de Alteração do PDM para aprovação (RJIGT, 89.º, n.º 6);
- b) Aprovação da Alteração do PDM. Aprovação da Alteração do PDMV pela Assembleia Municipal (AM, sob proposta da Câmara Municipal (RJIGT, Art.º 90.º, n.º 1).
- c) Publicação e Depósito.

08 – O município deve submeter, no prazo de 60 dias, dos elementos instrutórios para publicação da aprovação da Alteração do PDMV no Diário da República e para o seu depósito na Direção Geral do Território (DGT) (RJIGT, Art.º 92.º, n.º 2, a) e 191.º, n.º 4, alínea f), conjugado com o Art.º 190.º, n.º 2, b), Art.º 191.º, n.º 8 e Art.º 6.º, n.º 2, da Portaria n.º 245/2011, de 22 de junho).

09 - A CM divulga as alterações ao PDM na sua página da Internet e no boletim municipal, caso exista (RJIGT, artigo 192.º, 2);

10 – A CM disponibiliza as alterações ao PDM no sítio eletrónico do município, com caráter de permanência e na versão atualizada (RJIGT, artigo 94.º, n.º 1).

03 – Análise e ponderação das participações apresentadas

01 - Ao longo do período de Discussão Pública foram rececionadas na Câmara Municipal **270** pedidos de participação. Apenas se consideraram válidas par análise e ponderação as participações que deram entrada no período legal para a discussão pública, 27 de abril e 12 de junho de 2023.

02 - Todas as participações foram devidamente numeradas e identificadas no “Quadro Resumo das Participações da Discussão Pública do PDMV. A grande parte efetuou a consulta e apresentou as referidas participações através de requerimento dirigido ao presidente da Câmara Municipal de Vagos.

03 - No sentido de uma clara organização e melhor sistematização deste procedimento, as participações foram analisadas e ponderadas individualmente, tendo sido registado em quadro próprio e em fichas individuais, contendo a seguinte informação:

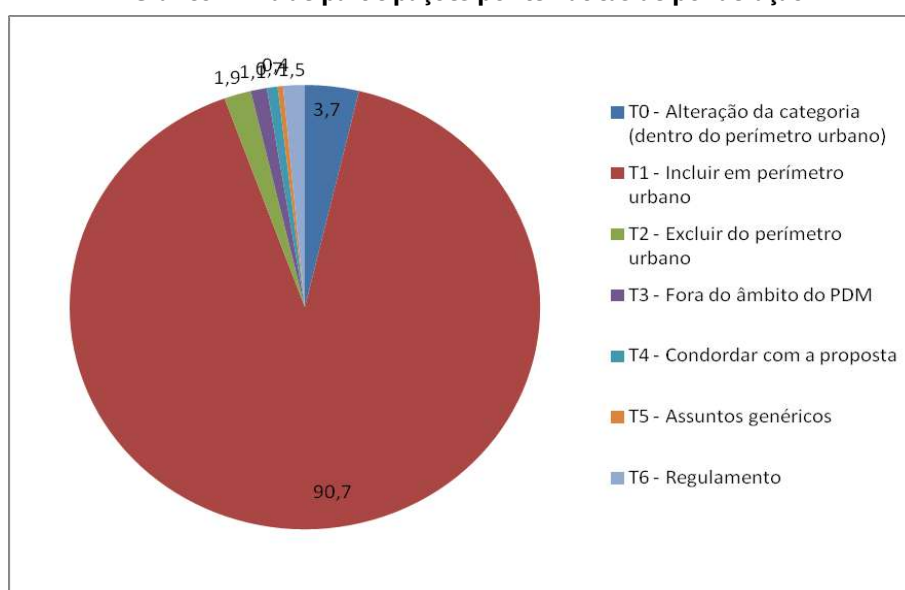
- **Número de Participação** - identificação numérica atribuída pelos serviços técnicos da CMV;
- **Síntese da Participação** – resumo da exposição apresentada;
- **Localização da Participação** – identificação do local da participação;
- **Identificação das Condicionantes** - verificação das participações face à incidência sobre as áreas de Reserva Ecológica Nacional (REN), Reserva Agrícola Nacional (RAN) e/ou outras;
- **Decisão** - decisão técnica sobre cada participação, tomada em função do enquadramento das propostas/sugestões apresentadas no objeto do presente procedimento de alteração ao PDM, sendo cada participação considerada:
 - Atendida - quando as propostas apresentadas satisfazem as condições necessárias para constarem na versão final dos documentos do Plano;
 - Parcialmente atendida – quando as propostas apresentadas satisfazem apenas em parte as condições necessárias para constarem na versão final dos documentos do Plano;
 - Não atendida – quando as propostas apresentadas não satisfazem as condições necessárias para constarem na versão final dos documentos do Plano por motivos de desadequação, inxequibilidade ou pertinência;
 - Sem Enquadramento – quando se tratam de participações que extravasam o âmbito do procedimento de alteração do PDM, ou quando se tratam de exposições gerais sobre a proposta de ordenamento, ou ainda quando se responde a dúvidas levantadas na participação;
 - Regulamento – quando se tratam de participações, que abordam questões relacionadas com o articulado regulamentar.
- **Justificação / Fundamentação** – justificação do motivo da decisão;

04 - No que respeita à análise e ponderação, as participações foram integradas em 6 temáticas distintas em função do objetivo da referida participação.

Quadro 1 – N.º de participações por temáticas de ponderação

Temas de Avaliação / Decisão	N.º	%
T0 - Alteração da categoria (dentro do perímetro urbano)	10	3,7
T1 - Incluir em perímetro urbano	245	90,7
T2 - Excluir do perímetro urbano	5	1,9
T3 - Fora do âmbito do PDM	3	1,1
T4 - Concordar com a proposta	2	0,7
T5 - Assuntos genéricos	1	0,4
T6 - Regulamento	4	1,5
Totais	270	100,0

Gráfico 1 – % de participações por temáticas de ponderação



É possível verificar que das 270 participações entregues, 245 tinham como objetivo a integração da parcela em perímetro urbano, o que corresponde a cerca de 90% do total das participações.

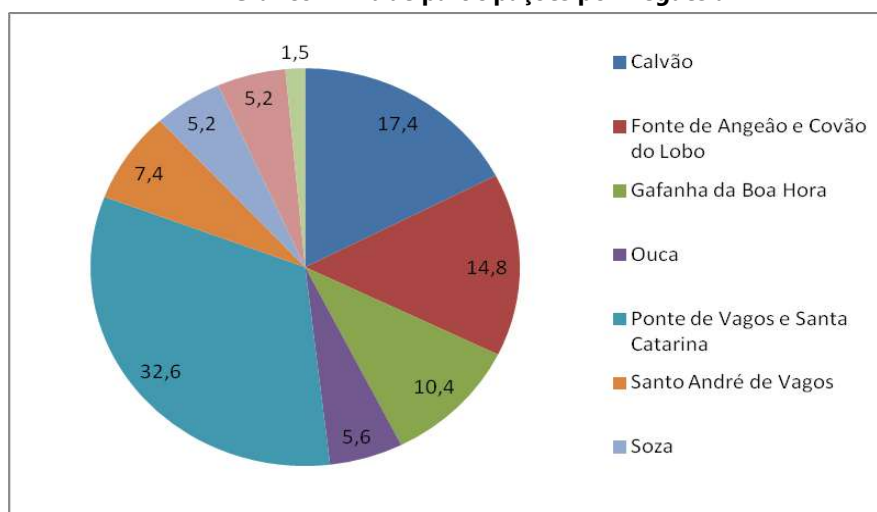
Neste âmbito e por se tratar de um procedimento de alteração, onde não são enquadráveis processos de exclusões do regime da REN e/ou RAN, independentemente da pertinência das participações apresentadas no período de discussão pública, não foi possível atender a uma grande parte das participações entregues, uma vez que estas apenas poderão ter enquadramento no âmbito do futuro procedimento de revisão do PDMV.

05 - No que respeita à incidência territorial das participações no Município (Gráfico 1), estas incidiram sobre a Freguesia do Calvão (47), União de Freguesias de Fonte de Angeão e Covão do Lobo (40), Freguesia da Gafanha da Boa Hora (28), Freguesia de Ouca (15), União de Freguesias de Ponte de Vagos e Santa Catarina (88), Freguesia de Santo André de Vagos (20), Freguesia de Soza (14) e União de Freguesias de Vagos e Santo António (14), que resulta num total de 270 participações.

Quadro 2 – N.º de participações por freguesia

Participações por Freguesia	N.º	%
Calvão	47	17,4
Fonte de Angeão e Covão do Lobo	40	14,8
Gafanha da Boa Hora	28	10,4
Ouca	15	5,6
Ponte de Vagos e Santa Catarina	88	32,6
Santo André de Vagos	20	7,4
Soza	14	5,2
Vagos e Santo António	14	5,2
Concelho	4	1,5
Totais	270	100,0

Gráfico 2 – % de participações por freguesia



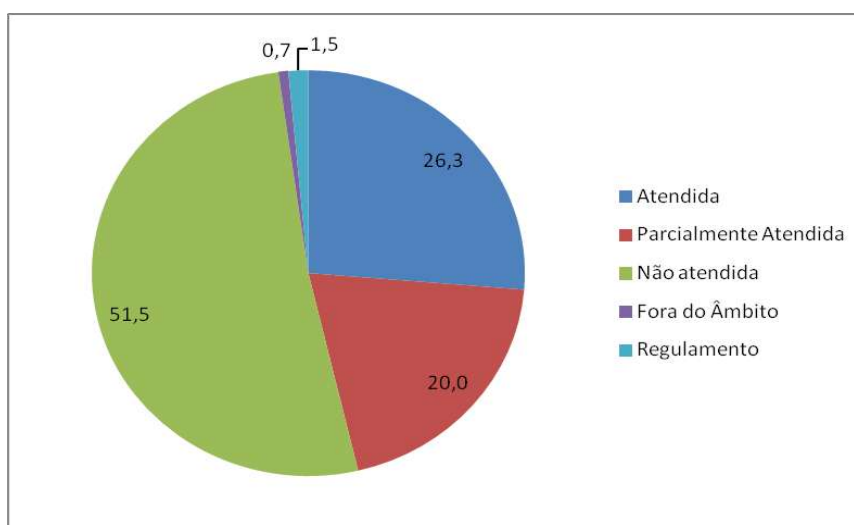
A freguesia onde se registou um maior número de Participações foi a união das freguesias de Ponte de Vagos e Santa Catarina, com 32,6% do total das participações entregues, segue-se a freguesia de Calvão, com 17,4% das participações entregues, a união das freguesias de Fonte de Angeão e Covão do Lobo, com 14,8% das participações entregues, a freguesia da Gafanha da Boa Hora, com 10,4% das participações entregues, a freguesia de Santo André de Vagos, com 7,4% das participações entregues, a freguesia de Ouca, com 5,7% das participações entregues, a freguesia de Soza e a união das freguesias Vagos e Santo António, ambas com 5,2% das participações entregues e por fim um grupo de participações genéricas e abrangentes, que representa 1,5% das participações entregues.

06 - No que respeita à análise e ponderação, as participações foram integradas em 6 temáticas distintas em função do objetivo da referida participação.

Quadro 3 – Resultados da ponderação das participações

Resultados da Ponderação	N.º	%
Atendida	71	26,3
Parcialmente atendida	54	20,0
Não atendida	139	51,5
Fora do âmbito	2	0,7
Regulamento	4	1,5
Totais	270	100,0

Gráfico 3 – % dos resultados da ponderação das participações



Em termos de conclusão e após a análise e ponderação das 270 participações entregues no período de discussão pública da 4ª alteração à 1ª revisão do PDM de Vagos foi possível registar os seguintes resultados:

- Atender 75 participações, das quais 4 dizem respeito a questões regulamentares, ou seja cerca de 27,8 % do total das participações entregues;
- Atender, ainda, parcialmente 54 participações, que correspondem a cerca de 20% do total das participações entregues;
- Não atender 139 participações, que correspondem a cerca de 51,5% do total das participações entregues;
- Considerar fora do âmbito do procedimento da 4ª alteração à 1ª revisão do PDM de Vagos.

07 – O procedimento de alteração do PDM de Vagos enquadra-se no disposto no artigo 118.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial [RJIGT], uma vez que decorre da necessidade de alterar o plano para fazer face ao novo enquadramento legislativo [artigo 199º do RJIGT e artigo 82º da LBPPSOTU].

08 – Trata-se de um procedimento de alteração onde, à partida, não são enquadráveis processos de exclusões do regime da REN e/ou RAN. No entanto, a entidade DRAPC entendeu proceder a uma avaliação e ponderação da delimitação da RAN bruta pelo que se procedeu a correções e alterações nesta condicionantes tendo ocorrido, mesmo, algumas exclusões, antes e depois do período de discussão pública, enquadradas na metodologia assumida pela entidade referida.

09 – A análise e ponderação das participações apresentadas no decorrer do período de discussão pública encontra-se resumida e sistematizada nas fichas individuais, que se anexam ao presente relatório e no “Quadro Resumo” seguinte:

Quadro Resumo das Participações da Discussão Pública do PDM de Vagos

Nº Participação	Tema/Condicionantes	Freguesia	Ponderação / Decisão	DRAPC_DP
1	T1-RAN	Vagos e Santo António	Parcial - frente de via	DP35 - Favorável
2	T1-RAN	Fonte de Angeão e Covão do Lobo	Não	
3	T1-RAN	Vagos e Santo António	Parcial - frente de via	DP35 - Favorável
4	T3-POC	Gafanha da Boa Hora	Não	
5	T1	Fonte de Angeão e Covão do Lobo	Sim	
6	T1-RAN-REN	Gafanha da Boa Hora	Não	
7	T1-RAN-REN	Gafanha da Boa Hora	Não	
8	T1-REN	Soza	Não	
9	T1-RAN	Ponte de Vagos e Santa Catarina	Sim	DP29 - Favorável
10	T1-RAN-REN	Gafanha da Boa Hora	Não	
11	T1-RAN	Vagos e Santo António	Não	
12	T1-RAN	Santo André de Vagos	Sim	DP11 - Favorável
13	T1-REN	Gafanha da Boa Hora	Sim - Contemplado	
14	T1-RAN	Fonte de Angeão e Covão do Lobo	Sai da RAN - Mantém solo Rústico - anterior a 2009	DP19 - Favorável Condicionado a manter em solo rústico
15	T4-fora de âmbito	Soza	Fora de âmbito do PDM	
16	T1	Ponte de Vagos e Santa Catarina	Sim - conjunto de participações (16,21,123 e 167)	
17	T1-RAN	Vagos e Santo António	Não	DP38 - Desfavorável
18	T1-RAN	Vagos e Santo António	Não	
19	T1-RAN	Santo André de Vagos	Parcial - anterior a 2009	DP12 e DP13 - Favorável
20	T1-RAN	Santo André de Vagos	Parcial - anterior a 2009	DP13 - Favorável
21	T1	Ponte de Vagos e Santa Catarina	Sim - conjunto de participações (16,21,123 e 167)	
22	T1-RAN	Vagos e Santo António	Não	
23	T1	Vagos e Santo António	Não	
24	T1	Soza	Sim - conjunto (24 e 198)	
25	T0	Vagos e Santo António	Sim	
26	T1	Vagos e Santo António	Não	
27	T1-REN	Gafanha da Boa Hora	Parcial - Contemplado	
28	T1-RAN	Vagos e Santo António	Não	DP36 - Desfavorável
29	T1-RAN-REN	Soza	Não	
30	T1-RAN	Soza	Sim	DP14 - Favorável
31	T1-REN	Fonte de Angeão e Covão do Lobo	Não	
32	T1-REN	Gafanha da Boa Hora	Não	
33	T1-REN	Ponte de Vagos e Santa Catarina	Não	
34	T1-RAN	Ponte de Vagos e Santa Catarina	Parcial - apenas o que foi excluído da RAN	DP27 - Favorável

Nº Participação	Tema/Condicionantes	Freguesia	Ponderação / Decisão	DRAPC_DP
35	T1-RAN	Ponte de Vagos e Santa Catarina	Parcial	
36	T1-RAN	Ponte de Vagos e Santa Catarina	Parcial - apenas o que foi excluído da RAN	DP30 - Favorável
37	T1-RAN-REN	Gafanha da Boa Hora	Não	
38A	T1-REN	Calvão	Sim 38A	
38B	T1-REN	Calvão	Sim 38B	
38C	T1-REN	Calvão	Parcial 38C	
39	T1-REN	Calvão	Não	
40	T1-RAN	Calvão	Sim	DP3 - Favorável
41	T1-RAN	Calvão	Não	
42	T1-RAN	Calvão	Não	
43	T1-RAN	Calvão	Não	
44	T1-RAN	Calvão	Parcial - anterior a 2009	DP1 - Favorável
45	T1-RAN	Calvão	Sim	DP4 - Favorável
46	T1-RAN	Calvão	Não	
47C	T1	Calvão	Sim	
47A	T1	Calvão	Sim	
47B	T1	Calvão	Sim	
48	T1-RAN	Calvão	Não	
49A	T1-RAN	Calvão	Sim	DP6 - Favorável
49B	T1-RAN	Calvão	Sim	
50	T1-RAN	Calvão	Não	
51	T1-RAN	Calvão	Não	
52	T1-RAN	Calvão	Sim - anterior a 2009	DP7 - Favorável
53	T1-RAN	Calvão	Não	
54	T1-RAN	Calvão	Sim	DP9 - Favorável
55	T1-RAN	Calvão	Não	
56	T1-RAN	Calvão	Sim	DP8 - Favorável
57	T1-RAN	Calvão	Não	
58	T1	Calvão	Sim - conjunto (58,134 e 205)	
59	T1-RAN	Calvão	Não	
60	T1-RAN	Calvão	Não	
61	T1-RAN	Calvão	Não	
62	T1-RAN	Calvão	Parcial	
63	T1-REN	Gafanha da Boa Hora	Sim - Contemplado	
64	T1-REN	Gafanha da Boa Hora	Parcial - Contemplado	
65	T1	Gafanha da Boa Hora	Parcial	
66	T1	Fonte de Angeão e Covão do Lobo	Sim	
67	T1-RAN	Fonte de Angeão e Covão do Lobo	Sim	
68	T1-RAN	Fonte de Angeão e Covão do Lobo	Parcial	DP15 - Favorável
69	T1-RAN	Fonte de Angeão e Covão do Lobo	Parcial - apenas o que foi excluído da RAN	DP16 - Favorável
70	T1	Fonte de Angeão e Covão do Lobo	Sim	

Nº Participação	Tema/Condicionantes	Freguesia	Ponderação / Decisão	DRAPC_DP
71	T1-RAN	Fonte de Angeão e Covão do Lobo	Sai da RAN apenas as edificações - Mantém solo Rústico - anterior a 2009	DP21 e DP22 e DP23 - Favorável Condicionado a manter em solo rústico
72	T1	Fonte de Angeão e Covão do Lobo	Não	
73	T1	Fonte de Angeão e Covão do Lobo	Parcial	DP20 - Favorável
74C	T1RAN	Fonte de Angeão e Covão do Lobo	Não 74C	
74A	T1RAN	Fonte de Angeão e Covão do Lobo	Sai da RAN apenas edificações - Mantém solo Rústico - anterior a 2009	DP18 - Favorável Condicionado a manter em solo rústico
74B	T1RAN	Fonte de Angeão e Covão do Lobo	Sai da RAN apenas edificações - Mantém solo Rústico - anterior a 2009	DP17 - Favorável Condicionado a manter em solo rústico
75	T1-RAN-REN	Fonte de Angeão e Covão do Lobo	Não	
76	T1	Ouca	Parcial - Contemplado	
77	T0	Ponte de Vagos e Santa Catarina	Sim	
78	T0	Ponte de Vagos e Santa Catarina	Parcial	
79E	T0	Ponte de Vagos e Santa Catarina	Sim - 79E	
79D	T0	Ponte de Vagos e Santa Catarina	Sim - 79D	
79C	T0	Ponte de Vagos e Santa Catarina	Não 79C	
79A	T0	Ponte de Vagos e Santa Catarina	Não 79A	
79B	T0	Ponte de Vagos e Santa Catarina	Não 79B	
80	T1	Ponte de Vagos e Santa Catarina	Parcial (conjunto de participações 80, 119,120,124,193,194,203 e 248)	
81	T1-RAN	Ponte de Vagos e Santa Catarina	Sim - anterior a 2009	DP28 - Favorável
82	T1	Ponte de Vagos e Santa Catarina	Sim	
83	T1-RAN	Ponte de Vagos e Santa Catarina	Não	
84B	T1-RAN-REN	Ponte de Vagos e Santa Catarina	Não 84B	
84A	T1-RAN-REN	Ponte de Vagos e Santa Catarina	Sim 84A	
85	T1-RAN	Ponte de Vagos e Santa Catarina	Parcial	
86	T1-RAN	Ponte de Vagos e Santa Catarina	Não	
87	T1	Ponte de Vagos e Santa Catarina	Sim	
88	T1	Ponte de Vagos e Santa Catarina	Parcial	
89	T1-RAN	Ponte de Vagos e Santa Catarina	Não	
90	T1-RAN	Santo André	Não	
91	T1-RAN	Santo André	Parcial - anterior a 2009	DP13 - Favorável
92	T1_REN	Santo André	Não	
93	T1-RAN	Santo André	Não	
94	T1-RAN	Santo André	Não	
95	T1-RAN	Santo André	Não	
96	T1-RAN	Santo André	Não - apenas o que diz respeito ao que foi excluído da RAN mancha DP29	DP29 - Favorável
97B	T1-RAN	Santo André	Não 97B	

Nº Participação	Tema/Condicionantes	Freguesia	Ponderação / Decisão	DRAPC_DP
97A	T1-RAN	Santo André	Parcial 97A	
98	T1-REN (parte)	Santo André	Não	
99	T1	Santo André	Sim	
100B	T1-REN	Ouca	Sim 100B	
100A	T1-REN	Ouca	Não 100A	
101A	T1-REN (parte)	Ouca	Sim 101A	
101B	T1-REN (parte)	Ouca	Não 101B	
101C	T1-REN (parte)	Ouca	Sim 101C	
102	T1-RAN-REN	Ouca	Não	
103	T1	Ouca	Parcial - Contemplado	
104	1-RAN-REN	Ouca	Não	
105	T1 (era urbanizável)	Ouca	Sim	
106	T1	Ouca	Não	
107	T1- RAN-parte	Soza	Não	
108	T1- RAN-REN	Soza	Não	
109	T1	Soza	Não	
110	T2	Soza	Não	
111	T1-RAN	Ponte de Vagos e Santa Catarina	Sim - anterior a 2009	DP26 - Favorável
112	T1-REN	Ponte de Vagos e Santa Catarina	Não	
113	T1-RAN-REN	Ponte de Vagos e Santa Catarina	Não	
114	T1-RAN-REN	Ponte de Vagos e Santa Catarina	Não	
115	T1-RAN	Ponte de Vagos e Santa Catarina	Não	
116	T1	Ponte de Vagos e Santa Catarina	Sim	
117	T1-RAN-REN	Ponte de Vagos e Santa Catarina	Não	
118	T1-RAN-REN	Ponte de Vagos e Santa Catarina	Não	
119	T1	Ponte de Vagos e Santa Catarina	Sim (conjunto de participações 80, 119,120,124,193,194,203 e 248)	
120	T1	Ponte de Vagos e Santa Catarina	Sim (conjunto de participações 80, 119,120,124,193,194,203 e 248)	
121	T1-RAN-REN	Ponte de Vagos e Santa Catarina	Não	
122	T1	Vagos e Santo António	Não	
123	T1	Ponte de Vagos e Santa Catarina	Sim - conjunto de participações (16,21,123 e 167)	
124	T1	Ponte de Vagos e Santa Catarina	Parcial (conjunto de participações 80, 119,120,124,193,194,203 e 248)	
125	T1	Calvão	Parcial	
126	T1	Vagos e Santo António	Parcial - Contemplado	
127	T1	Fonte de Angeão e Covão do Lobo	Parcial	
128	T1-RAN-REN	Soza	Não	
129	T1-RAN-REN	Soza	Não	
130	T1-RAN-REN	Gafanha da Boa Hora	Não	
131	T1-RAN-REN	Gafanha da Boa Hora	Não	
132	T1-REN	Ponte de Vagos e Santa Catarina	Não	
133	T1-RAN	Calvão	Parcial - Contemplado	
134	T1	Calvão	Sim - conjunto (58,134 e 205)	

Nº Participação	Tema/Condicionantes	Freguesia	Ponderação / Decisão	DRAPC_DP
135	T1-REN	Gafanha da Boa Hora	Sim - Contemplado	
136	T1	Ponte de Vagos e Santa Catarina	Não	
137	T1	Ponte de Vagos e Santa Catarina	Não	
138	T1-RAN	Ponte de Vagos e Santa Catarina	Não	
139	T1-RAN	Ponte de Vagos e Santa Catarina	Sim	DP24 - Favorável
140	T1	Ponte de Vagos e Santa Catarina	Sim	
141	T1	Ponte de Vagos e Santa Catarina	Não	
142	T1-RAN	Ponte de Vagos e Santa Catarina	Não	
143	T1-RAN	Ponte de Vagos e Santa Catarina	Sim	DP29 - Favorável
144	T1	Ponte de Vagos e Santa Catarina	Não	
145	T1	Ponte de Vagos e Santa Catarina	Parcial	
146	T1	Ponte de Vagos e Santa Catarina	Sim - (146 e 147)	
147	T1	Ponte de Vagos e Santa Catarina	Sim - (146 e 147)	
148	T1- RAN	Ponte de Vagos e Santa Catarina	Parcial (ver a 84A)	
149	T1-RAN-REN	Gafanha da Boa Hora	Não	
150	T1-RAN-REN	Gafanha da Boa Hora	Parcial - Contemplado	
151	T1-REN	Gafanha da Boa Hora	Não	
152	T1-REN	Ponte de Vagos e Santa Catarina	Não	
153	T1-RAN-REN	Ponte de Vagos e Santa Catarina	Não	
154	T1-RAN-REN	Gafanha da Boa Hora	Não	
155	T1	Ponte de Vagos e Santa Catarina	Sim	
156	T1-RAN	Ponte de Vagos e Santa Catarina	Não	
157	T1	Ponte de Vagos e Santa Catarina	Não	
158	T1	Ponte de Vagos e Santa Catarina	Sim	
159	T1-RAN	Ponte de Vagos e Santa Catarina	Parcial - apenas o que foi excluído da RAN - anterior a 2009	DP8 - Favorável
160	T1-RAN	Ponte de Vagos e Santa Catarina	Sim	DP25 - Favorável
161	T1-RAN	Ponte de Vagos e Santa Catarina	Parcial - apenas o que foi excluído da RAN	DP8 - Favorável
162	T1-RAN	Ponte de Vagos e Santa Catarina	Não	
163	T1-RAN	Ponte de Vagos e Santa Catarina	Sai da RAN - Mantém solo Rústico	DP33 - Favorável Condicionado a manter em solo rústico
164	T1-RAN	Ponte de Vagos e Santa Catarina	Sim	DP32 - Favorável
165	T1-RAN	Ponte de Vagos e Santa Catarina	Sim - anterior a 2009	DP28 - Favorável
166	T1-RAN	Ponte de Vagos e Santa Catarina	Não	
167	T1	Ponte de Vagos e Santa Catarina	Sim - conjunto de participações (16,21,123 e 167)	
168	T1-RAN	Ponte de Vagos e Santa Catarina	Não	
169	T1-RAN	Ponte de Vagos e Santa Catarina	Parcial - apenas o que foi excluído da RAN	DP31 - Favorável
170	T1-RAN	Ponte de Vagos e Santa Catarina	Não	
171	T1-RAN	Ponte de Vagos e Santa Catarina	Sim	DP34 - Favorável
172	T1-RAN	Ponte de Vagos e Santa Catarina	Não	
173	T1-RAN	Ponte de Vagos e Santa Catarina	Não	
174	T1-RAN	Fonte de Angeão e Covão do Lobo	Não	

Nº Participação	Tema/Condicionantes	Freguesia	Ponderação / Decisão	DRAPC_DP
175	T1-REN	Gafanha da Boa Hora	Não	
176	T1-REN	Gafanha da Boa Hora	Não	
177	T1	Fonte de Angeão e Covão do Lobo	Sim	
178	T1-RAN	Fonte de Angeão e Covão do Lobo	Não	
179	T1-RAN	Fonte de Angeão e Covão do Lobo	Não	
180	T1-RAN-REN	Ponte de Vagos e Santa Catarina	Não	
181	T1-REN	Ouca	Não	
182	T1-RAN-REN	Gafanha da Boa Hora	Parcial - Contemplado	
183	T1-RAN-REN	Gafanha da Boa Hora	Não	
184	T1-RAN-REN	Gafanha da Boa Hora	Não	
185	T1-REN	Gafanha da Boa Hora	Não	
186	T1-RAN-REN	Ponte de Vagos e Santa Catarina	Não	
187	T1	Ponte de Vagos e Santa Catarina	Sim	
188	T1	Ponte de Vagos e Santa Catarina	Não	
189	T1-RAN	Ponte de Vagos e Santa Catarina	Não	
190	T1-RAN	Santo André	Sim	DP10 e DP11 - Favorável
191	T1	Santo André de Vagos	Parcial - Contemplado	
192	T1	Ponte de Vagos e Santa Catarina	Não	
193	T1	Ponte de Vagos e Santa Catarina	Sim - conjunto de participações (80, 119,120,124,193,194,203 e 248)	
194	T1	Ponte de Vagos e Santa Catarina	Sim - conjunto de participações (80, 119,120,124,193,194,203 e 248)	
195	T1	Ponte de Vagos e Santa Catarina	Sim	
196	T1-RAN	Ponte de Vagos e Santa Catarina	Não	
197	T1-RAN	Calvão	Parcial - apenas o que foi excluído da RAN	DP6 - Favorável
198	T1	Soza	Sim - conjunto (24 e 198)	
199	T1-RAN	Santo André de Vagos	Não	
200	T1-REN	Gafanha da Boa Hora	Não	
201	T1-RAN	Vagos e Santo António	Não	
202	T1-RAN	Santo André	Não	
203	T1	Fonte de Angeão e Covão do Lobo	Sim - conjunto de participações (80, 119,120,124,193,194,203 e 248)	
204	T1-RAN	Fonte de Angeão e Covão do Lobo	Sim	DP27 - Favorável
205	T1	Calvão	Sim - conjunto de participações (58,134 e 205)	
206	T1-RAN	Vagos e Santo António	Parcial - Contemplado	
207	T1-RAN	Fonte de Angeão e Covão do Lobo	Sai da RAN apenas edificações - Mantém solo Rústico - anterior a 2009	DP17 - Favorável Condicionado a manter em solo rústico
208	T1-RAN	Fonte de Angeão e Covão do Lobo	Sai da RAN apenas edificações - Mantém solo Rústico - anterior a 2009	DP18 - Favorável Condicionado a manter em solo rústico
209	T1-RAN	Fonte de Angeão e Covão do	Não	

Nº Participação	Tema/Condicionantes	Freguesia	Ponderação / Decisão	DRAPC_DP
		Lobo		
210	T1	Fonte de Angeão e Covão do Lobo	Parcial	DP20 - Favorável
211	T1-RAN-REN	Fonte de Angeão e Covão do Lobo	Não	
212	T1-REN	Fonte de Angeão e Covão do Lobo	Não	
213	T1-RAN-REN	Fonte de Angeão e Covão do Lobo	Não	
214	T1-RAN	Fonte de Angeão e Covão do Lobo	Não	
215	T1-RAN	Fonte de Angeão e Covão do Lobo	Não	
216	T1-RAN	Fonte de Angeão e Covão do Lobo	Parcial	DP15 - Favorável
217	T2	Fonte de Angeão e Covão do Lobo	Sim	
218	T1-RAN	Fonte de Angeão e Covão do Lobo	Não	
219	T1-RAN-REN	Fonte de Angeão e Covão do Lobo	Não	
220	T1-RAN	Fonte de Angeão e Covão do Lobo	Não	
221	T1-RAN	Santo André de Vagos	Não	
222	T1-RAN	Calvão	Não	
223	T1-RAN	Calvão	Não	
224	T1-RAN	Ponte de Vagos e Santa Catarina	Sim	DP29 - Favorável
225	T1-RAN	Fonte de Angeão e Covão do Lobo	Não	
226	T1	Fonte de Angeão e Covão do Lobo	Não	
227	T1	Ouca	Parcial - Contemplado	
228	T1	Ouca	Parcial - Contemplado	
229	T1_RAN	Ponte de Vagos e Santa Catarina	Sim	DP27 - Favorável
230	Regulamento – Ordenamento e Rede-Viária	Soza e outros	Sim - Marcar como Atividade Económica - Corrigir UOPG até estrada	
231	T1-RAN-REN	Soza	Não	
232	T1-REN	Calvão	Não	
233	T1-RAN	Ouca	Não	
234	Regulamento artigo 47º	Concelho	REG	
235	T1-RAN	Calvão	Sim	DP2 - Favorável
236	T1-RAN-REN	Santo André	Não	
237	Regulamento	Concelho	REG	
238	T1-RAN	Fonte de Angeão e Covão do Lobo	Parcial	
239	T1-REN	Calvão	Não	
240	T1-RAN	Calvão	Não	
241	T1-RAN	Calvão	Não	
242	T1-RAN	Calvão	Parcial - apenas o que foi excluído da RAN	DP7 - Favorável
243	T1-RAN	Calvão	Não	
244	T1-RAN	Fonte de Angeão e Covão do Lobo	Parcial	

Nº Participação	Tema/Condicionantes	Freguesia	Ponderação / Decisão	DRAPC_DP
245	T1-RAN	Calvão	Parcial - apenas o que foi excluído da RAN	DP9 - Favorável
246	T1-RAN	Calvão	Não	
247	T1-REN	Calvão	Não	
248	T1	PVSC	Parcial - conjunto de participações (80, 119,120,124,193,194,203 e 248)	
249	T0	Gafanha da Boa Hora	Sim - Contemplado	
250	T0	Gafanha da Boa Hora	Sim - Contemplado	
251	T3	Gafanha da Boa Hora	Parcial	
252	Regulamento	Concelho	REG	
253	Regulamento	Concelho	REG	
254	T1_RAN		Sim - igual à participação 229	DP27 - Favorável

04 – Proteção de dados

01 - Os dados pessoais recolhidos pela Câmara Municipal de Vagos no âmbito da Participação na Discussão Pública do processo de alteração do PDM – constantes nos formulários – não serão publicamente divulgados.

02 - O Município de Vagos assume o compromisso de proteger a privacidade e os direitos dos Titulares dos dados pessoais, de acordo com a legislação em vigor, designadamente o Regulamento Europeu de Proteção de Dados.

03 - Os dados pessoais indicados são os mínimos necessários ao cumprimento das obrigações do Município, conformando-se com as respetivas condições de licitude, quer as que resultem da lei, como as que resultem de obrigação contratual, bem como as decorrentes de situações de recolha fundamentada no interesse legítimo, no consentimento, na qualidade de autoridade pública de que o Município está ou venha a ficar investido no decurso do procedimento e ou no interesse público, sempre no âmbito das atribuições e competências do Município.

05 – Outras alterações

A apreciação dos elementos que constituem o procedimento da 4ª alteração à 1ª revisão do PDM de Vagos levou ainda à identificação de alguns lapsos e da necessidade de introduzir pequenas correções / alterações de algumas normas regulamentares, para clarificação e melhor adequação do Plano à realidade do território.

Assim, foram efetuadas as seguintes correções / alterações:

05.1 – Regulamento

01 – Assim, e no que concerne ao Artigo 5º - Conceitos e definições foi também revogada a alínea t) N.º de Pisos, remetendo assim para a definição do DR nº 5/2019, de 27 de setembro, uma vez que o conceito de caves sem frente livre poderá levantar algumas dúvidas.

02 – No artigo 21.º do regulamento do PDM, o n.º 2 passa a ter a seguinte redação:

2. Admite-se, ainda, o uso florestal complementar, desde que sejam utilizadas espécies a privilegiar nas respetivas sub-regiões homogéneas, em conformidade com o previsto no PROF CL.

03 – No artigo 26.º do regulamento do PDM, passa a ter a seguinte redação:

Os Espaços Florestais de Conservação correspondem a zonas com uso ou aptidão florestal, nos sistemas dunares e nas áreas com riscos de erosão elevados, conforme definido na Reserva Ecológica Nacional, na Zona Especial de Conservação de Dunas de Mira, Gândara e Gafanhas e Regime Florestal.

04 – No artigo 37.º do regulamento do PDM, a alínea c), passa a ter a seguinte redação:

c) A reposição da situação de relevo anterior à exploração, desde que se justifique e não acarrete efeitos nocivos, e o coberto vegetal proposto pelo PARP deverá ter por referência as espécies a privilegiar nas respetivas sub-regiões homogéneas, em conformidade com o previsto no PROF CL.

05 – No artigo 47.º do regulamento do PDM, o n.º 5 foi revogado.

Este quadro aplicava-se no anterior regulamento aos espaços a urbanizar, que não se encontravam maioritariamente infraestruturados e eram aplicados à parcela na ausência de Plano de Pormenor ou Loteamento (nº 2 do artigo 55º do regulamento do PDM em vigor). Na presente alteração, este quadro passou a aplicar-se quando houver loteamentos ou operações com impacte semelhante a loteamento, estas últimas estão definidas no artigo 31ª do RMUE de Vagos, e implicam operações que contenham 10 ou mais frações/unidades de utilização para habitação/comércio ou serviços ou operações que tenham mais de 2000 m2 de construção destinada a habitação/comércio ou serviços, pelo que se entendeu adequado eliminar este ponto.

06 – O n.º 3 do artigo 64.º foi objeto de uma clarificação da disposição indicando a necessidade de elaboração de planos de pormenor para as áreas que integram as UOPGs e, cumulativamente, solo com a classificação de “solo rústico”. Assim, caso ocorra solo urbano integrado em UOPG este pode ser urbanizado sem necessidade de integrar qualquer plano de pormenor.

05.2 – Peças desenhadas

O presente processo de alteração do PDM de Vagos implicou a alteração de algumas peças desenhadas designadamente:

A) Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo [ver fichas de fundamentação em anexo ao presente relatório]

B] Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional [decorrente do processo de análise ponderação desta condicionante pela entidade DRAPC que elaborou e propôs uma nova RAN bruta]

C] Outras peças desenhadas como a Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal, a Planta de Condicionantes – Outras e a Planta de Condicionantes – Perigosidade de Risco de Incêndio Rural, sofreram ligeiras alterações e ajustes decorrentes das alterações da Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do solo e da Planta de Condicionantes – RAN e, também, da introdução de meras correções de terminologia.

06 – Considerações Finais

01 - Decorrente da análise/ponderação técnica das participações recebidas serão, em relação à proposta de alteração ao PDM que esteve em discussão pública, alterados os seguintes elementos do plano:

- Regulamento
- Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo
- Planta de Ordenamento - Estrutura Ecológica Municipal
- Planta de Condicionantes - RAN

02 - Pelo atrás exposto considera-se que o presente Relatório de Ponderação dos Resultados da Discussão Pública da 4.ª Alteração à 1.ª Revisão ao Plano Diretor Municipal de Vagos reúne as condições para ser submetido à Câmara Municipal para deliberação e, consequentemente, à respetiva divulgação na comunicação social, na plataforma colaborativa de gestão territorial (PCGT) e no sítio da internet do Município, conforme preceituado no n.º 6 do artigo 89.º do Decreto-lei n.º 80/2015, de 14 de maio (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial - RJGT), na versão atual.

03 - Encontram-se, também, reunidas as condições para a versão final da proposta da 4.ª Alteração à 1.ª Revisão ao PDM ser submetida a aprovação pela Assembleia Municipal, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 90.º do RJGT.

07 - Anexos

ANEXO I – Aviso Publicado em Diário da República

ANEXO II – Deliberação da Câmara Municipal de Vagos

ANEXO III – Divulgação na Página da Internet do Município

ANEXO IV – Divulgação na Comunicação Social

ANEXO V – Fichas de análise e ponderação das participações na discussão pública

ANEXO I – Aviso Publicado em Diário da República

Aviso n.º 7916/2023, publicado em DR, 2.ª Série, n.º 76, de 5 de abril de 2023



Diário da República, 2.ª série

PARTE H

N.º 76

18 de abril de 2023

Pág. 421

MUNICÍPIO DE VAGOS

Aviso n.º 7916/2023

Sumário: Abertura do período de discussão pública da 4.ª alteração ao Plano Diretor Municipal de Vagos.

4.ª alteração ao Plano Diretor Municipal de Vagos

Discussão pública

João Paulo de Sousa Gonçalves, Vice-presidente da Câmara Municipal de Vagos, torna público, nos termos e para efeitos do disposto no artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/15, de 14 de maio (RJIGT), que a Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, em reunião pública de Câmara de 16 de março de 2023, submeter a discussão pública a proposta da 4.ª alteração ao Plano Diretor Municipal de Vagos (PDM de Vagos).

O período de discussão pública terá início no 5.º dia útil posterior à publicação do presente aviso no *Diário da República*, com a duração de 30 (trinta) dias úteis, nos termos previstos no n.º 2 do artigo 89.º do RJIGT.

Os elementos que constituem a proposta da 4.ª alteração ao PDM de Vagos, bem como o parecer final da CCDRC no âmbito da Conferência Procedimental e demais pareceres emitidos e os resultados da concertação, estarão disponíveis para consulta na página da *Internet* da Câmara Municipal de Vagos (www.cm-vagos.pt) e na Secção de Atendimento ao Cidadão desta Câmara Municipal.

As sugestões, pedidos de esclarecimentos ou observações devem ser apresentados por escrito até ao final do período referido, utilizando para o efeito o impresso próprio disponível nos locais assinalados, devidamente fundamentados e enviados por correio, dirigidos ao Presidente da Câmara Municipal de Vagos, Rua da Saudade n.º 90, 3840-420 — Vagos ou por correio eletrónico para geral@cm-vagos.pt, ou ainda entregues na Secção de Atendimento ao Cidadão desta Câmara Municipal durante o horário normal de expediente (segunda a sexta-feira, das 09:00 às 16:00 horas).

Quaisquer informações ou esclarecimentos poderão ser obtidos na Divisão de Planeamento e Obras Públicas da Câmara Municipal de Vagos, durante o referido horário de expediente, mediante prévia marcação de atendimento.

Para constar se lavrou o presente aviso que será afixado nos lugares públicos do costume e divulgado através das páginas da internet do município e da comunicação social.

5 de abril de 2023. — O Vice-Presidente da Câmara Municipal de Vagos, *Eng.º João Paulo de Sousa Gonçalves*.

616352226

ANEXO II – Deliberação da Câmara Municipal de Vagos



CÂMARA MUNICIPAL DE VAGOS

MINUTA DA ATA N.º 06/2023, de 16 de março

REUNIÃO ORDINÁRIA PÚBLICA

No dia dezasseis de março de dois mil e vinte e três, pelas nove horas e trinta e um minutos, no edifício da Câmara Municipal de Vagos, na sala de reuniões, reuniu ordinariamente, em sessão pública a Câmara Municipal, sob a presidência do senhor Presidente da Câmara, dr. Silvério Rodrigues Regalado, e com a presença dos senhores Vereadores eng.º João Paulo de Sousa Gonçalves, Maria Dulcinea Martins Sereno, dr.ª Maria do Céu Pereira Sarabando Marques, eng.ª Sara Raquel Rodrigues Caladé, prof. Pedro Miguel Carvalhais Bento e dr.ª Susana Maria Ferreira Gravato. -----
Secretariou a reunião a assistente técnica, Paula Cristina Teixeira Sarabando Salvador. -----

ÓRGÃOS AUTÁRQUICOS

3 – PLANO DIRETOR MUNICIPAL (PDM) – 4.ª ALTERAÇÃO À 1.ª REVISÃO – PROPOSTA PARA DISCUSSÃO PÚBLICA -----

Presentes: -----

- Informação do CDPOP, de 15 de março de 2023, que a seguir se transcreve: -----
 - 1. Dando seguimento ao procedimento da alteração ao PDM de Vagos, junto se anexa a proposta, alterada de acordo com a emissão dos respetivos pareceres, contendo os elementos documentais e materiais da mesma.
 - 2. Assim, considera-se que estão reunidas as condições para que a Câmara Municipal, de acordo com o definido no artigo 89.º do RJGT - Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (DJ, n.º 80/2015 de 14 de maio), se assim o entender, possa deliberar enviar para Discussão Pública a proposta de alteração ao Plano Diretor Municipal, cujo período temporal não poderá ser inferior a 30 dias, dado tratar-se do PDM, de acordo com o definido no n.º 2 do artigo 89.º do RJGT.»; ---
- Relatório de Fundamentação; -----
- Proposta de Regulamento da 4.ª alteração à 1.ª revisão do PDM de Vagos; -----
- Relatório Ambiental no âmbito da 4.ª alteração à 1.ª revisão do PDM de Vagos; -----
- Programa de Execução, Plano de Financiamento e Fundamentação da Sustentabilidade Económica e Financeira; -----
- Ficha de Dados Estatísticos; -----
- Relatório de Ponderação de Pareceres; -----
- Peças Desenhadas. -----

ANEXO III – Divulgação na Página da Internet do Município

The screenshot shows the official website of the Municipality of Vagos. The header features the logo, a language selector, a search bar, and links to regulations, requirements, and autocaravanas. A navigation bar includes links for the Municipality, Living, Visiting, Investing, Participating, and Services. The main content area is titled 'ALTERAÇÃO AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE VAGOS' and includes a sidebar with a menu. The text on the page details the public consultation period from April 27 to June 12, 2023, and provides information on how to participate, including a map and a participation form.

município de
vagos

seleccionar idioma

pesquisar (ex. águas, pdm, atas...)

REGULAMENTOS REQUERIMENTOS AUTOCARAVANAS

siga-nos f ▶ Instagram YouTube RSS Serviços Online ⓘ

MUNICÍPIO VIVER VISITAR INVESTIR PARTICIPAR SERVIÇOS

Município +
Viver +
Visitar +
Investir +
Participar
 > Orçamento Participativo
 > Conselho Municipal de Juventude
 Consultas Públicas
 > ALTERAÇÃO AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE VAGOS
 > Publicação de resultados
 > Sugestões e Reclamações
Serviços +

Participar > Consultas Públicas > ALTERAÇÃO AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE VAGOS

ALTERAÇÃO AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE VAGOS

Período de Discussão Pública (27 de abril a 12 de junho de 2023)

Em cumprimento da deliberação municipal tomada em reunião pública de Câmara de 16 de março de 2023, encontra-se aberto o período de Discussão Pública da Alteração ao Plano Diretor Municipal de Vagos, que irá decorrer entre 27 de abril a 12 de junho de 2023, para a formulação de sugestões ou informações sobre quaisquer questões que devam ser consideradas no âmbito da proposta de alteração ao plano.

Esta alteração ao PDM de Vagos foi efetuada obrigatoriamente e por imposição legislativa, tendo como principal objetivo a adequação e a adaptação do PDM às novas dinâmicas de ordenamento do território vertidas na nova Lei de Bases da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBPPSOTU, Lei n.º 31/2014, de 30/05) e do novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (NRJIGT, Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14/05).

A alteração contempla, nomeadamente, a adaptação aos novos critérios de classificação e reclassificação do solo definidos no D.R. n.º 15/2015, de 19 de agosto, bem como os critérios e categorias do solo rústico e do solo urbano em função do uso dominante, quer a nível regulamentar quer a nível das peças desenhadas.

Durante o período de discussão pública, todos os interessados podem consultar a proposta de alteração ao plano, acompanhada dos respetivos pareceres das entidades no âmbito da Conferência Procedimental, bem como o aviso publicado no Diário da República, disponíveis na Câmara Municipal e nos links abaixo.

As reclamações, observações ou sugestões devem ser apresentadas por escrito até ao final do período referido, devidamente fundamentadas e sempre que necessário acompanhadas por planta de localização, devendo ser preferencialmente efetuadas *online*, enviadas por correio eletrónico para geral@cm-vagos.pt ou remetidos por correio dirigidos ao Presidente da Câmara Municipal de Vagos, Rua da Saudade, 3840-420 Vagos, podendo ainda ser entregues na Secção de Atendimento ao Público desta Câmara Municipal durante o horário normal de expediente (segunda a sexta-feira, das 9:00 às 16:00 horas).

Os esclarecimentos técnicos relativos a este assunto serão assegurados pela Divisão de Planeamento e Obras Públicas desta Câmara Municipal, durante o referido horário de expediente, mediante prévia marcação de atendimento.

Participar:

> **Mapa interativo - PARTICIPE!**

ou

> **Formulário de Participação**

[CM Vagos / ALTERAÇÃO AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE VAGOS \(cm-vagos.pt\)](http://cm-vagos.pt)

Consulte:

- > [Aviso](#)
- > [Deliberação Municipal](#)
- > [Parecer final da CCDRC](#)

-

Documentos:

Peças escritas:

- > [Relatório Fundamentação](#)
- > [Regulamento_PDMV](#)
- > [Relatório Ambiental](#)
- > [Relatório Ambiental_Resumo não Técnico](#)
- > [Programa Execução_Plano Financiamento](#)
- > [Ficha Dados Estatísticos](#)
- > [Relatório Ponderação Pareceres_Concertação](#)

Peças desenhadas:

- > [PL_1_1_Ordenamento_EEM_1_25mil](#)
- > [PL_1_1A_Ordenamento_EEM_1_10mil](#)
- > [PL_1_1B_Ordenamento_EEM_1_10mil](#)
- > [PL_1_1C_Ordenamento_EEM_1_10mil](#)
- > [PL_1_1D_Ordenamento_EEM_1_10mil](#)
- > [PL_1_Ordenamento_Classificação e Qualificação do Solo_1_25mil](#)
- > [PL_1A_Ordenamento_Classificação e Qualificação do Solo_1_10mil](#)
- > [PL_1B_Ordenamento_Classificação e Qualificação do Solo_1_10mil](#)
- > [PL_1C_Ordenamento_Classificação e Qualificação do Solo_1_10mil](#)
- > [PL_1D_Ordenamento_Classificação e Qualificação do Solo_1_10mil](#)
- > [PL_3_Cond_RAN_1_25mil](#)
- > [PL_3A_Cond_RAN_1_10mil](#)
- > [PL_3B_Cond_RAN_1_10mil](#)
- > [PL_3C_Cond_RAN_1_10mil](#)
- > [PL_3D_Cond_RAN_1_10mil](#)
- > [PL_4_Cond_Outras_1_25mil](#)
- > [PL_4A_Cond_Outras_1_10mil](#)
- > [PL_4B_Cond_Outras_1_10mil](#)
- > [PL_4C_Cond_Outras_1_10mil](#)
- > [PL_4D_Cond_Outras_1_10mil](#)
- > [PL_5_COND_Perigosidade_Incendio_Rural_1_25mil](#)
- > [PL_5A_COND_Perigosidade_Incendio_Rural_1_10mil](#)
- > [PL_5B_COND_Perigosidade_Incendio_Rural_1_10mil](#)
- > [PL_5C_COND_Perigosidade_Incendio_Rural_1_10mil](#)
- > [PL_5D_COND_Perigosidade_Incendio_Rural_1_10mil](#)

SITE: NOTÍCIAS

The screenshot displays the official website of the Municipality of Vagos. The header features the logo, a language selector, a search bar, and links to regulations, requirements, and autocaravans. A navigation bar includes categories like 'Município', 'Viver', 'Visitar', 'Investir', 'Participar', and 'Serviços'. A left sidebar lists various municipal services and communication channels. The main content area is titled 'ALTERAÇÃO AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE VAGOS - DISCUSSÃO PÚBLICA' and includes a map of the municipality with highlighted areas. A blue banner at the bottom indicates the date '26 abril 2023'.

município de vagos

seleccionar idioma | pesquisar (ex. águas, pdm, atas...)

REGULAMENTOS | REQUERIMENTOS | AUTOCARAVANAS

siga-nos | f | ▶ | @ | v | S | Serviços Online | 0

MUNICÍPIO | VIVER | VISITAR | INVESTIR | PARTICIPAR | SERVIÇOS

Município

- > Mensagem do Presidente
- > Câmara Municipal
- > Transparência Municipal
- > Assembleia Municipal
- > Recursos Humanos
- > Informação Económico Financeira
- > Freguesias
- > Relações Internacionais
- > Heráldica
- > Planos Municipais
- > Documentação

Comunicação

- > **Notícias**
 - > ARQUIVO 2020
 - > ARQUIVO 2019
 - > ARQUIVO 2018
 - > ARQUIVO 2017
 - > ARQUIVO 2016
- > Agenda: Próximos Eventos
- > Notas de imprensa
- > Galeria Multimédia
- > Imagem Corporativa
- > Newsletter
- > VIVER Agenda
- > Boletim Municipal

Município > Comunicação > Notícias > ALTERAÇÃO AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE VAGOS - DISCUSSÃO PÚBLICA

ALTERAÇÃO AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE VAGOS - DISCUSSÃO PÚBLICA

26 abril 2023

26 abril 2023

Período de Discussão Pública (27 de abril a 12 de junho de 2023)

Em cumprimento da deliberação municipal tomada em reunião pública de Câmara de 16 de março de 2023, encontra-se aberto o período de Discussão Pública da Alteração ao Plano Diretor Municipal de Vagos, que irá decorrer entre 27 de abril a 12 de junho de 2023, para a formulação de sugestões ou informações sobre quaisquer questões que devam ser consideradas no âmbito da proposta de alteração ao plano.

Esta alteração ao PDM de Vagos foi efetuada obrigatoriamente e por imposição legislativa, tendo como principal objetivo a adequação e a adaptação do PDM às novas dinâmicas de ordenamento do território vertidas na nova Lei de Bases da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBPPSOTU, Lei n.º 31/2014, de 30/05) e do novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (NRJIGT, Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14/05).

A alteração contempla, nomeadamente, a adaptação aos novos critérios de classificação e reclassificação do solo definidos no D.R. n.º 15/2015, de 19 de agosto, bem como os critérios e categorias do solo rústico e do solo urbano em função do uso dominante, quer a nível regulamentar quer a nível das peças desenhadas.

Durante o período de discussão pública, todos os interessados podem consultar a proposta de alteração ao plano, acompanhada dos respetivos pareceres das entidades no âmbito da Conferência Procedimental, bem como o aviso publicado no Diário da República, disponíveis na Câmara Municipal e nos links [aqui](#).

As reclamações, observações ou sugestões devem ser apresentadas por escrito até ao final do período referido, devidamente fundamentadas e sempre que necessário acompanhadas por planta de localização, devendo ser preferencialmente efetuadas *online*, enviadas por correio eletrónico para geral@cm-vagos.pt ou remetidos por correio dirigidos ao Presidente da Câmara Municipal de Vagos, Rua da Saudade, 3840-420 Vagos, podendo ainda ser entregues na Secção de Atendimento ao Público desta Câmara Municipal durante o horário normal de expediente (segunda a sexta-feira, das 9:00 às 16:00 horas).

Os esclarecimentos técnicos relativos a este assunto serão assegurados pela Divisão de Planeamento e Obras Públicas desta Câmara Municipal, durante o referido horário de expediente, mediante prévia marcação de atendimento.

Consulte toda a informação [AQUI](#).

Formulário de Participação



4.ª ALTERAÇÃO AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA (De 27 de abril a 12 de junho de 2023)

Registo n.º:	
Processo n.º:	
Registado em:	

Exmo(a). Senhor(a)
Presidente da Câmara Municipal De Vagos

(Os campos assinalados com * são de preenchimento obrigatório)



1. IDENTIFICAÇÃO DO PARTICIPANTE

Nome/Denominação:*					
Domicílio/Sede:*		N.º:		Lote/Andar:	
Código Postal:		Localidade:*			
Freguesia:					
NIF/NIPC:*		Data de Nascimento:			
Tipo de Documento de Identificação:		N.º:			
Válido até:					
Contacto Telefónico:					
E-mail:					



3. NOTIFICAÇÕES

Consinto que as notificações/ comunicações sejam feitas via: (aplicável a pessoas singulares)	E-mail				
	Telefone				
As notificações/comunicações feitas por via postal deverão ser enviadas preferencialmente para a seguinte morada:	Requerente				
	Representante				
	Outra morada (por favor, indique):				
Domicílio/Sede:		N.º:		Lote:	
Código Postal:		Localidade:			
Freguesia:					



4. IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

Local da Pretensão	
Morada:	
Freguesia:	
Código Postal:	
Sítio ou Lugar:	
Área:	



5. SUGESTÃO/OBSERVAÇÃO*



6. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

1. Os dados pessoais recolhidos nesta participação são necessários, única e exclusivamente, para dar cumprimento ao disposto no artigo 102.º do Código do Procedimento Administrativo (CPA), no artigo 17.º do Decreto-Lei n.º 135/99, de 22 de abril e/ou ao previsto na legislação específica aplicável ao pedido formulado.
2. O tratamento dos dados referidos no ponto 1 por parte do Município de Vagos respeitará a legislação em vigor em matéria de proteção de dados pessoais e será realizado com base nas seguintes condições:
 - Responsável pelo tratamento** – Município de Vagos;
 - Finalidade do tratamento** – Cumprimento de uma obrigação jurídica (CPA e/ou de legislação específica aplicável ao pedido formulado) ou necessário ao exercício de funções de interesse público;
 - Destinatário(s) dos dados** – Serviço municipal com competência para analisar ou intervir no pedido, de acordo com a orgânica municipal em vigor;
 - Conservação dos dados pessoais** – Prazo definido na legislação aplicável ao pedido.
3. Para mais informações sobre as práticas de privacidade do Município consulte o nosso site em www.cm-vagos.pt ou envie um e-mail para rgpd@cm-vagos.pt.
4. Os documentos apresentados no âmbito da presente participação são documentos administrativos, pelo que o acesso aos mesmos se fará em respeito pelo regime de acesso à informação administrativa e ambiental e reutilização dos documentos administrativos (Lei n.º 26/2016, de 22 de agosto).



6. OUTRAS DECLARAÇÕES

O(A) subscritor(a), sob compromisso de honra e consciente de incorrer em eventual responsabilidade penal caso preste falsas declarações, declara que os dados constantes do presente formulário de participação correspondem à verdade.



Pede deferimento, Vagos,		Conferi a identificação do(a) Requerente/Representante através dos documentos de identificação exibidos.	
O(A) Requerente	O(A) Representante	Validei a conformidade da assinatura de acordo com o documento exibido.	
(Assinatura do(a) requerente ou de outrem a seu rogo, se o mesmo não souber ou não puder assinar)		O(A) Funcionário(a)	
Responsável pela Direção do Procedimento:		Divisão de Planeamento e Obras Públicas	
Contacto Telefónico:	234 799 600	E-mail:	geral@cm-vagos.pt
Gestor(a) do Procedimento:		Serviço Técnico de Planeamento	
Contacto Telefónico:	234 799 600	E-mail:	geral@cm-vagos.pt
DOCUMENTOS A APRESENTAR			
Para o efeito, apresenta os documentos que se elencam:			
Planta com a localização da pretensão			
Outro(s)			

ANEXO IV – Divulgação na Comunicação Social

Vagos FM



ANEXO V – Fichas de análise e ponderação das participações na discussão pública

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM

1

REQUERENTE:



N.º de registo: NIPG 5245/23
Processo n.º: 1/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Lombomeão

Freguesia: União de Freguesias de Vagos e Santo António

TEMA

T1/RAN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Desafetação da RAN

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente solicita a inclusão no perímetro urbano da totalidade da parte frontal do prédio, que confronta com a Rua dos Cabeços, por forma a viabilizar a construção de moradia. Pretende que seja efetuado um pequeno acerto da área da RAN pelo cadastro existente.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

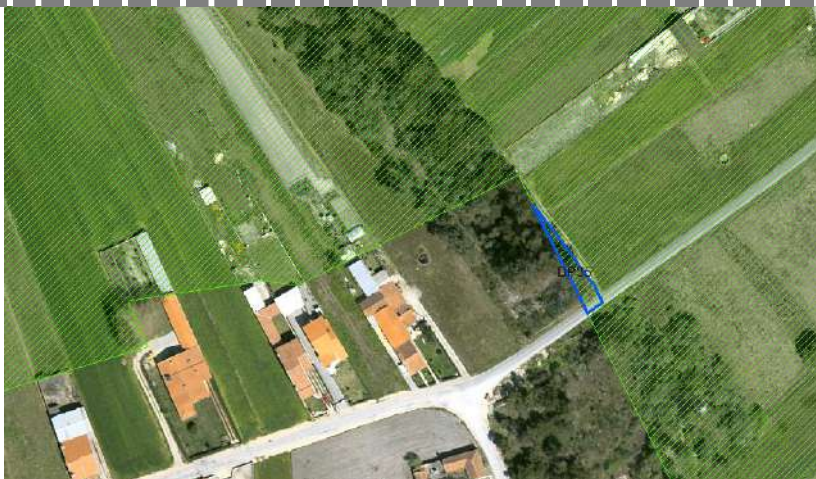


EXTRATO DO PEDIDO DE EXCLUSÃO DA RAN À DRAPC

IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA A EXCLUIR / FUNDAMENTAÇÃO

DESIGNAÇÃO: DP35

ÁREA: 234,5 m²



Ortofotomapa de 2008

Síntese da fundamentação apresentada:

“A parcela sobre a qual recai a participação localiza-se maioritariamente em solo rústico, na categoria de ‘Espaços Agrícolas’, apresentando uma frente de arruamento (Rua dos Cabeços) em solo urbano, na categoria de ‘Espaços Urbanos de Baixa Densidade’. A área correspondente a solo rústico está totalmente abrangida pela restrição de utilidade pública da Reserva Agrícola nacional (RAN).

Esta pretensão visa proceder a um pequeno acerto da mancha da RAN pelo cadastro existente, na frente do arruamento, por forma a viabilizar a implantação de moradia. O arruamento que serve esta parcela está devidamente pavimentado e infraestruturado, tendo ainda uma localização privilegiada face à proximidade do centro da Vila e dos serviços e equipamentos urbanos.”

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC) emitiu parecer favorável à exclusão desta mancha (DP35).

Face ao exposto, **propõe-se acolher a pretensão** e alterar a classificação do solo para urbano, apenas da área que foi excluída da RAN.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º ORDEM

2

REQUERENTE:

N.º de registo: NIPG 5251/23
Processo n.º: 2/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Gândara

Freguesia: União de Freguesias de Fonte de Angeão e Covão do Lobo

TEMA

T1/RAN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Desafetação da RAN

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

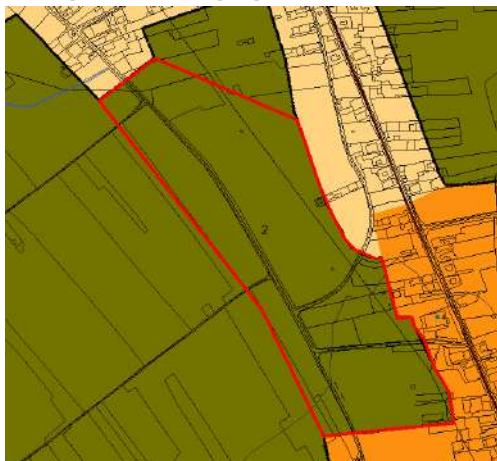
Trata-se de uma participação conjunta de vários proprietários ou herdeiros destes prédios. Os interessados solicitam a alteração da classificação do solo rústico para solo urbano de uma extensa área que corresponde a solos integrados na Reserva Agrícola Nacional (RAN). Referem que os terrenos são servidos por arruamento pavimentado e com iluminação pública, estando “previsto a colocação de saneamento básico e água da rede pública”.

Solicitam, ainda, “que seja afetada como área urbana na próxima proposta de revisão do PDM todos os terrenos ou parcelas que confinam com a estrada que liga a Rua da Capela e a Rua Canto da Gândara”.

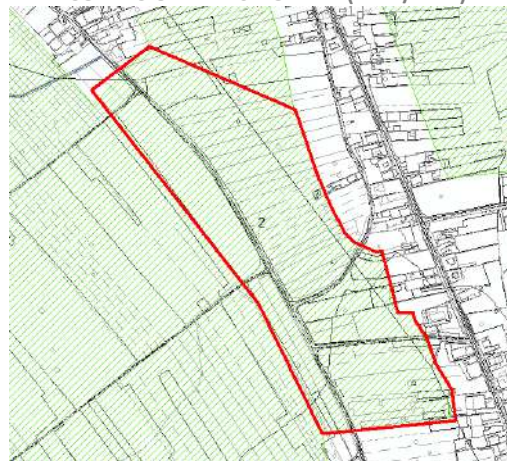
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO /DECISÃO

A presente participação de alteração de classificação de solo é enquadrada no procedimento de Revisão do PDM. Ora, o procedimento em curso é de Alteração e não de Revisão. No entanto, a referência a Revisão foi tida como lapso e a pretensão foi avaliada.

A área delimitada na participação está classificada como solo rústico, na categoria de ‘Espaços Agrícolas’. Para além disso, a totalidade da área é abrangida pela restrição de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

Na fase de Conferência Procedimental a equipa do plano contemplou parcialmente a presente proposta de alteração, na sequência de duas participações prévias (NIPG 13983/19 e NIPG 3090/20) da Alteração ao PDM. Contudo, a CCDRC e a DRAPC emitiram parecer desfavorável à proposta de alteração de solo rústico para solo urbano, que obrigava a desafetação de áreas da RAN.

De acordo com o novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) e, em concreto, com os critérios estabelecidos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, a área em apreço não se enquadra na classificação de solo urbano. Além disso, a reclassificação do solo rústico para solo urbano tem carácter excecional e obriga a um conjunto de critérios cumulativos, que não se enquadram no presente procedimento de alteração do PDM, nem nos termos de referência do Plano.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a pretensão** apresentada e manter a classificação do solo prevista.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM

3

REQUERENTE:

N.º de registo: NIPG 5462/23
Processo n.º: 3/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Lombomeão

Freguesia: União de Freguesias de Vagos e Santo António

TEMA

T1/RAN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Desafetação da RAN

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

A querente é proprietária do terreno identificado e solicita que seja possível construir na totalidade da frente do mesmo, que confronta com a Rua dos Cabeços.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



EXTRATO DO PEDIDO DE EXCLUSÃO DA RAN À DRAPC

IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA A EXCLUIR / FUNDAMENTAÇÃO

DESIGNAÇÃO: DP35

ÁREA: 234,5 m²



Ortofotomapa de 2008

Síntese da fundamentação apresentada:

“A parcela sobre a qual recai a participação localiza-se maioritariamente em solo rústico, na categoria de ‘Espaços Agrícolas’, apresentando uma frente de arruamento (Rua dos Cabeços) em solo urbano, na categoria de ‘Espaços Urbanos de Baixa Densidade’. A área correspondente a solo rústico está totalmente abrangida pela restrição de utilidade pública da Reserva Agrícola nacional (RAN).

Esta pretensão visa proceder a um pequeno acerto da mancha da RAN pelo cadastro existente, na frente do arruamento, por forma a viabilizar a implantação de moradia. O arruamento que serve esta parcela está devidamente pavimentado e infraestruturado, tendo ainda uma localização privilegiada face à proximidade do centro da Vila e dos serviços e equipamentos urbanos.”

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC) emitiu parecer favorável à exclusão desta mancha (DP35).

Face ao exposto, **propõe-se acolher a pretensão** e alterar a classificação do solo para urbano, apenas da área que foi excluída da RAN.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM

4

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 5468/23
Processo n.º: 4/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Praia da Vagueira
Freguesia: Gafanha da Boa Hora

TEMA

T3 – Fora do âmbito de alteração do PDM

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

A requerente solicita que o seu terreno seja 'urbanizável'. Refere, ainda, que todos os terrenos à volta são urbanos.

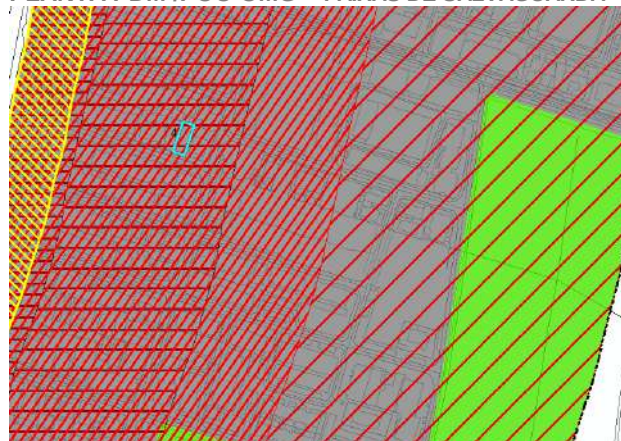
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA PDM /POC-OMG – FAIXAS DE SALVAGUARDA



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA PDM /POC-OMG – FAIXAS DE SALVAGUARDA

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

O prédio delimitado na participação localiza-se na 'Faixa de Salvaguarda em Litoral Arenoso - Nível I' do Programa da Orla Costeira – Ovar-Marinha Grande (POC-OMG), aprovado por Resolução de Conselho de Ministros n.º 12/2017 e publicado no *Diário da República* n.º 154, de 10 de agosto de 2017.

O prédio é abrangido pelas restrições de uso e ocupação do solo do POC-OMG.

Assim, de acordo com a Norma Específica (NE) 30 do POC-OMG, “fora das frentes urbanas, nas Faixas de Salvaguarda em Litoral Arenoso — Nível I deve atender-se ao seguinte:

a) São proibidas novas edificações fixas, sendo de admitir reconstruções, alterações e ampliações, desde que não se traduzam no aumento de cércea, na criação de caves e de novas unidades funcionais, não correspondam a um aumento total da área de construção superior a 25 m² e não constituam mais-valias em situação de futura expropriação ou preferência de aquisição por parte do Estado;”

Face ao exposto, **a pretensão não se enquadra no âmbito do presente procedimento de Alteração ao PDM.**

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM

5

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 5493/23
Processo n.º: 5/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Parada de Cima

Freguesia: União de Freguesias de Fonte de Angeão e Covão do Lobo

TEMA

T1 - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

A requerente solicita a alteração da Planta de Ordenamento do PDM por forma a acertar, pelo cadastro existente, o limite do perímetro urbano. A requerente pretende construir uma moradia neste terreno.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO /DECISÃO

Esta delimitada na participação está parcialmente localizada em solo urbano e a restante em solo rústico. A parte da parcela abrangida pelo solo rústico corresponde à categoria de 'Espaços Florestais de Produção', não sendo afetada por nenhuma restrição de utilidade pública, seja pela Reserva Agrícola Nacional (RAN), seja pela Reserva Ecológica Nacional (REN).

Considerando que este terreno é servido por arruamento pavimentado e parcialmente infraestruturado e considerando, ainda, que se pretende apenas acertar o perímetro urbano pelo cadastro existente, **propõe-se acolher a pretensão**, alargando o perímetro urbano até ao limite da parcela.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM

6

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 5535/23
Processo n.º: 6/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Gafanha da Boa Hora
Freguesia: Gafanha da Boa Hora

TEMA

T1/RAN/REN -Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano /Desafetação da RAN e REN

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

A requerente solicita a alteração do PDM por forma a que o seu terreno passe para solo urbano destinado a construção.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO /DECISÃO

Este prédio está totalmente abrangido pelas restrições de utilidade pública da Reserva Ecológica Nacional (REN) e, parcialmente, abrangido pelas restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

De acordo com enquadramento legal do novo Regime de Gestão Territorial e, em concreto, com os critérios estabelecidos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, a área em apreço não se enquadra na classificação de solo urbano. Além disso, a reclassificação do solo rústico para solo urbano tem carácter excecional e obriga a um conjunto de critérios cumulativos, que não se enquadra no presente procedimento de alteração do PDM, nem nos termos de referência do Plano.

Quanto à questão da REN, no atual procedimento de alteração ao PDM não foi alterada a Carta da REN. De acordo com o parecer da Comissão Nacional do Território, quando um procedimento de dinâmica do Plano implica alterações à Carta da REN, é necessário realizar a delimitação de acordo com as novas Orientações Estratégicas Nacionais e Regionais (OENR). Apenas podem ficar fora desta delimitação as seguintes situações:

- Ajustamentos decorrentes de correções materiais e da transposição da delimitação para novo suporte cartográfico;
- Integração da REN de áreas antes excluídas para fins não concretizados;
- Ajustamentos decorrentes da delimitação de áreas ao abrigo de regimes legais específicos e que nos respetivos termos legais devam ser direta e linearmente integradas na REN.

Ora, a alteração à REN subjacente nesta participação não se enquadra em nenhuma destas situações.

Acrescenta-se que o Município já iniciou um procedimento autónomo para a nova delimitação da REN, de acordo com as OENR, no qual esta área será avaliada.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a pretensão** apresentada e manter a classificação do solo prevista.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM

7

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 5585/23
Processo n.º: 7/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Gafanha da Boa Hora
Freguesia: Gafanha da Boa Hora

TEMA

T1/RAN/REN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano /Desafetação da RAN e REN

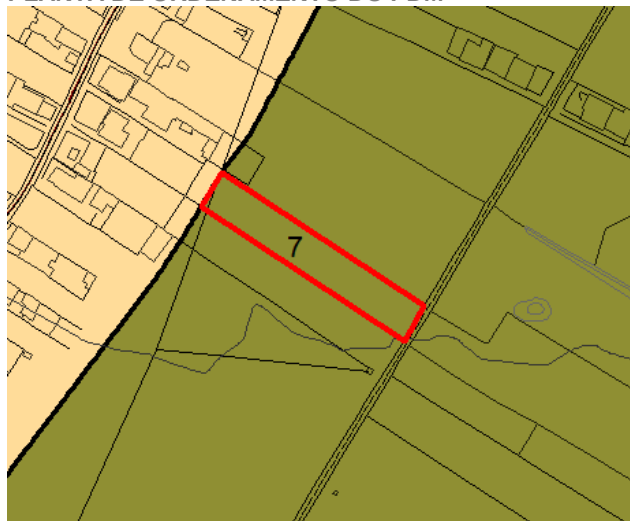
SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

A requerente solicita a alteração do PDM e a desafetação da RAN e da REN por forma a que o seu terreno passe para solo urbano destinado a construção. A requerente pretende promover uma operação de destaque desta parcela.

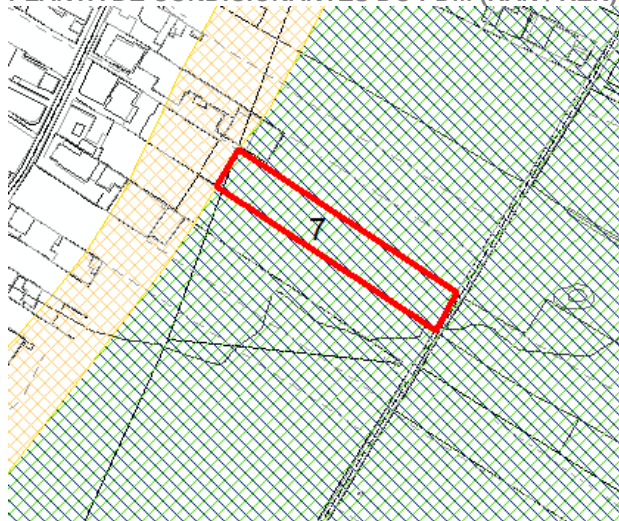
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO /DECISÃO

A parcela de terreno sobre a qual recai a pretensão está totalmente localizada em solo rústico, na categoria de 'Espaços Agrícolas'. Acresce que esta parcela é totalmente abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Ecológica Nacional (REN) e, simultaneamente, da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

De acordo com enquadramento legal do novo Regime de Gestão Territorial e, em concreto, com os critérios estabelecidos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, a área em apreço não se enquadra na classificação de solo urbano. Além disso, a reclassificação do solo rústico para solo urbano tem carácter excecional e obriga a um conjunto de critérios cumulativos, que não se enquadram no presente procedimento de alteração do PDM, nem nos termos de referência do Plano.

Quanto à questão da REN, no atual procedimento de alteração ao PDM não foi alterada a Carta da REN. Ora, de acordo com o parecer da Comissão Nacional do Território, quando um procedimento de dinâmica do Plano implica alterações à Carta da REN, é necessário realizar a delimitação de acordo com as novas Orientações Estratégicas Nacionais e Regionais (OENR). Apenas podem ficar fora desta delimitação as seguintes situações:

- Ajustamentos decorrentes de correções materiais e da transposição da delimitação para novo suporte cartográfico;
- Integração da REN de áreas antes excluídas para fins não concretizados;
- Ajustamentos decorrentes da delimitação de áreas ao abrigo de regimes legais específicos e que nos respetivos termos legais devam ser direta e linearmente integradas na REN.

Assim, a alteração à REN subjacente nesta participação não se enquadra em nenhuma destas situações.

Acrescenta-se que o Município já iniciou um procedimento autónomo para a nova delimitação da REN, de acordo com as OENR, no qual será avaliada a área desta participação.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a pretensão** apresentada e manter a atual classificação do solo.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM

8

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 5647/23
Processo n.º: 8/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Vale das Maias
Freguesia: Soza

TEMA

T1/ REN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Desafetação da REN

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

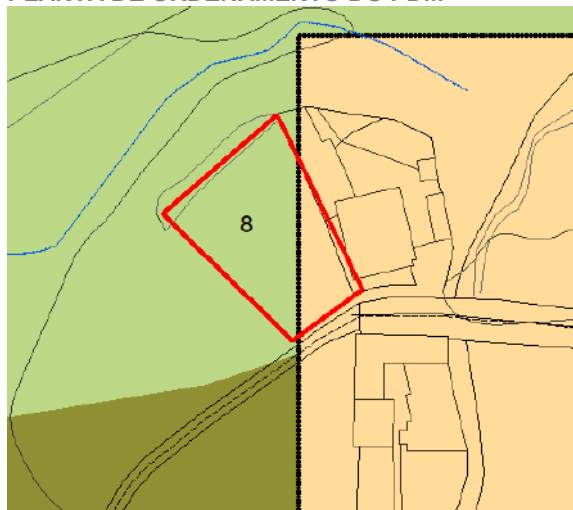
A requerente solicita a alteração do PDM e a desafetação da REN por forma a que o seu terreno passe para solo urbano destinado a construção. Para este terreno foi submetido um projeto de construção de moradia (proc. nº 236/06). No entanto, parte do terreno está localizado em solo rústico.

A requerente solicita o acerto do perímetro urbano para viabilizar a construção pretendida.

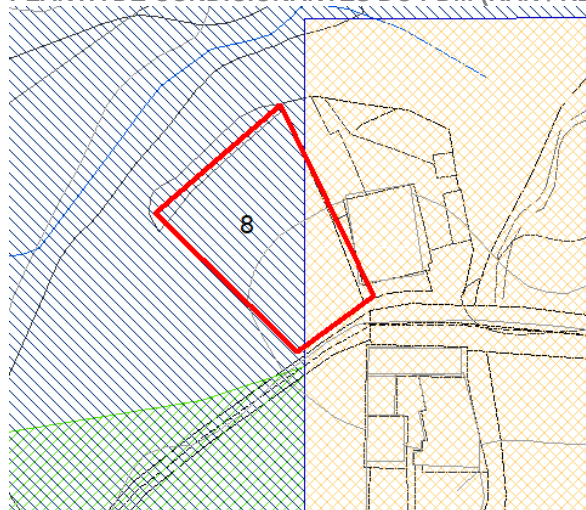
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO /DECISÃO

A parcela delimitada na participação está parcialmente abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Ecológica Nacional (REN), tendo apenas uma pequena parte classificada como solo urbano, na categoria de 'Espaços Urbanos de Baixa Densidade'.

No presente procedimento de alteração ao PDM não foi alterada a Carta da REN, já que no atual enquadramento e de acordo com o parecer da Comissão Nacional do Território, esta comissão determina que havendo lugar a um procedimento de dinâmica do Plano que implique alterações à carta da REN estas têm de se sujeitar a um exercício de delimitação de acordo com as novas Orientações Estratégicas Nacionais e Regionais (OENR), podendo ficar fora desta delimitação apenas as seguintes situações:

- Ajustamentos decorrentes de correções materiais e da transposição da delimitação para novo suporte cartográfico;
- Integração da REN de áreas antes excluídas para fins não concretizados;
- Ajustamentos decorrentes da delimitação de áreas ao abrigo de regimes legais específicos e que nos respetivos termos legais devam ser direta e linearmente integradas na REN.

Ora, a alteração à REN subjacente nesta participação não se enquadra em nenhuma destas situações.

Acrescenta-se que o Município já iniciou um procedimento autónomo para a nova delimitação da REN, de acordo com as OENR, no qual será avaliada a área desta participação.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher** a pretensão apresentada e manter a atual classificação do solo.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM

9

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 5751/23
Processo n.º: 9/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Fontainhas
Freguesia: Ponte de Vagos e Santa Catarina

TEMA

T1/ RAN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Desafetação da RAN

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente solicita que o limite da área destinada a construção seja coincidente com o limite do cadastro predial.

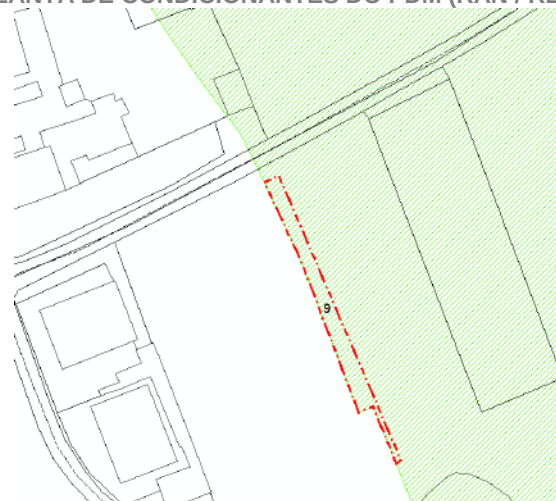
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

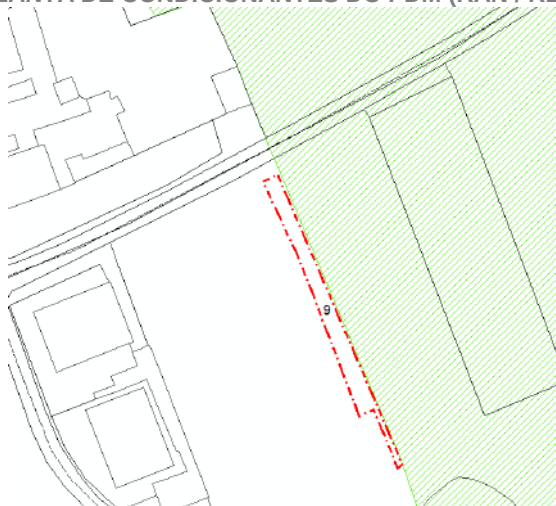


PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



EXTRATO DO PEDIDO DE EXCLUSÃO DA RAN À DRAPC

IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA A EXCLUIR / FUNDAMENTAÇÃO

DESIGNAÇÃO: DP29

ÁREA: 575,6 m²



Ortofotomapa de 2008

Síntese da fundamentação apresentada:

“Para esta área foram submetidas quatro participações (n.º de ordem 9, 96, 143 e 224), cuja área está totalmente classificada em solo rústico, na categoria de ‘Espaços Agrícolas’. A totalidade da área está abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

Apesar de um dos participantes sugerir a exclusão de uma área maior, propõe-se excluir apenas da RAN esta mancha (DP29), procedendo a um pequeno acerto do perímetro urbano pelo cadastro existente, o qual é constituído por lotes edificadas e murados. Acresce que estes lotes são servidos por arruamento devidamente pavimentado e infraestruturado.”

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC) emitiu parecer favorável à exclusão desta mancha (DP29).

Face ao exposto, **propõe-se acolher a pretensão** e alterar a classificação do solo para urbano, na categoria de ‘Espaços Urbanos de Baixa Densidade’.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **10**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 5832/23
Processo n.º: 10/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Gafanha da Boa Hora
Freguesia: Gafanha da Boa Hora

TEMA

T1/RAN/REN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano /Desafetação da RAN e REN

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

A requerente solicita que este terreno passe para solo urbano para poder legalizar a construção já implantada na Rua da Alta Tensão.

A requerente mostra que já teve interesse em legalizar a construção, mas está impedida por esta ser abrangida pela RAN e REN. Apresenta, ainda, documentos que comprovam que foi sujeita a processo de contraordenação (Proc. 535/200) pelo Ministério do Ambiente e Ordenamento do Território, por construção de habitação e anexos sem a devida licença, bem como ao respetivo pagamento.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO /DECISÃO

A parcela de terreno sobre a qual recai a pretensão está totalmente localizada em solo rústico, nas categorias de 'Espaços Agrícolas' e 'Espaços Florestais de Produção'. Acresce que esta parcela é totalmente abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Ecológica Nacional (REN) e, na parte do terreno com frente para a Rua da Alta Tensão, pela da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

De acordo com enquadramento legal do novo Regime de Gestão Territorial e, em concreto, com os critérios estabelecidos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, a área em apreço não se enquadra na classificação de solo urbano. Além disso, a reclassificação do solo rústico para solo urbano tem carácter excecional e obriga a um conjunto de critérios cumulativos, que não se enquadram no presente procedimento de alteração do PDM, nem nos termos de referência do Plano.

Quanto à questão da REN, no presente procedimento de alteração ao PDM não foi alterada a Carta da REN, já que no atual enquadramento e de acordo com o parecer da Comissão Nacional do Território, havendo lugar a um procedimento de dinâmica do Plano que implique alterações à carta da REN estas têm de se sujeitar a um exercício de delimitação de acordo com as novas Orientações Estratégicas Nacionais e Regionais (OENR), podendo ficar fora desta delimitação apenas as seguintes situações:

- Ajustamentos decorrentes de correções materiais e da transposição da delimitação para novo suporte cartográfico;
- Integração da REN de áreas antes excluídas para fins não concretizados;
- Ajustamentos decorrentes da delimitação de áreas ao abrigo de regimes legais específicos e que nos respetivos termos legais devam ser direta e linearmente integradas na REN.

Ora, a alteração à REN subjacente nesta participação não se enquadra em nenhuma destas situações.

Acrescenta-se que o Município já iniciou um procedimento autónomo para a nova delimitação da REN, de acordo com as OENR, no qual será avaliada a área desta participação.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a pretensão** apresentada e manter a classificação vigente do solo.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **11**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 6233/23
Processo n.º: 11/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Lombomeão
Freguesia: União de Freguesias de Vagos e Santo António

TEMA

T1/RAN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano /Desafetação da RAN

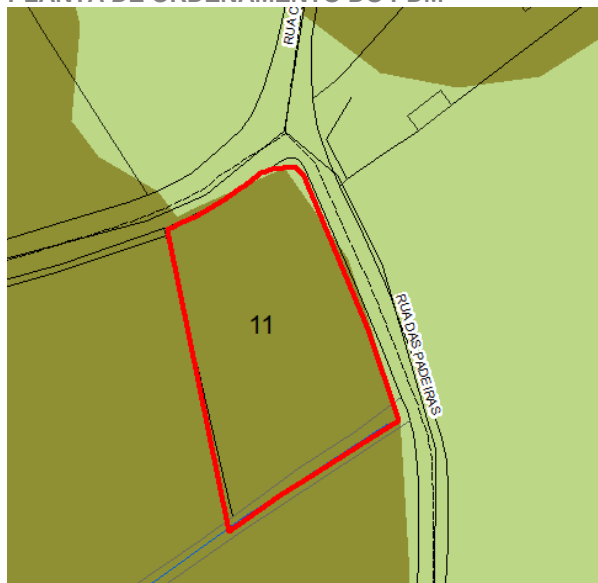
SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente solicita que este terreno, que confronta com duas ruas (Rua João Simões Pandeirada e Rua das Padeiras), seja incluído no perímetro urbano, uma vez que necessita de construir uma habitação própria e permanente.

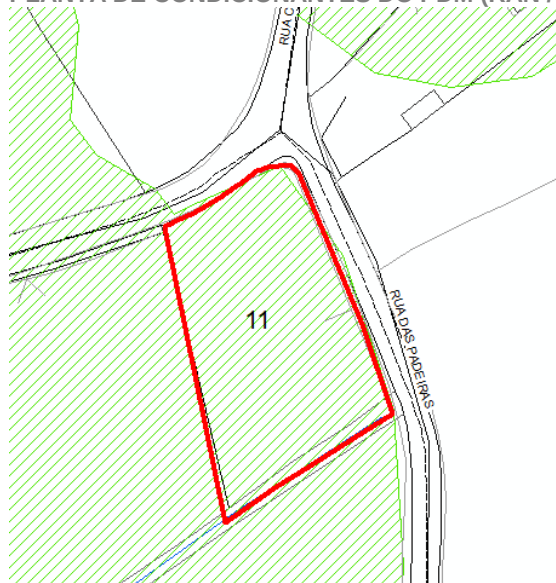
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO /DECISÃO

A parcela sobre a qual recai esta pretensão está totalmente localizada em solo rústico, na categoria de 'Espaços Agrícolas'. Além disso, esta parcela está totalmente abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

De acordo com enquadramento legal do novo Regime de Gestão Territorial e, em concreto, com os critérios estabelecidos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, a área em apreço não reúne os requisitos para a classificação de solo urbano. Aliás, a reclassificação do solo rústico para solo urbano tem carácter excecional e obriga a um conjunto de critérios cumulativos que não se enquadram no presente procedimento de alteração do PDM, nem nos termos de referência do Plano.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a pretensão** apresentada e manter a classificação atual do solo.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **12**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 6256/23
Processo n.º: 12/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Sanchequias
Freguesia: Santo André de Vagos

TEMA

T1/RAN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano /Desafetação da RAN

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente solicita a inclusão deste terreno em perímetro urbano.

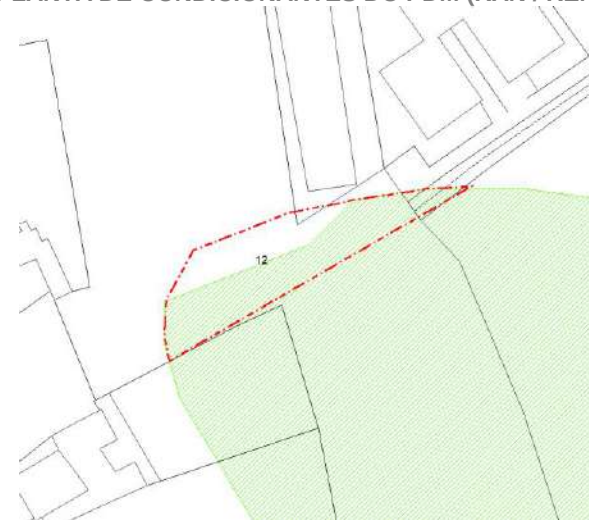
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

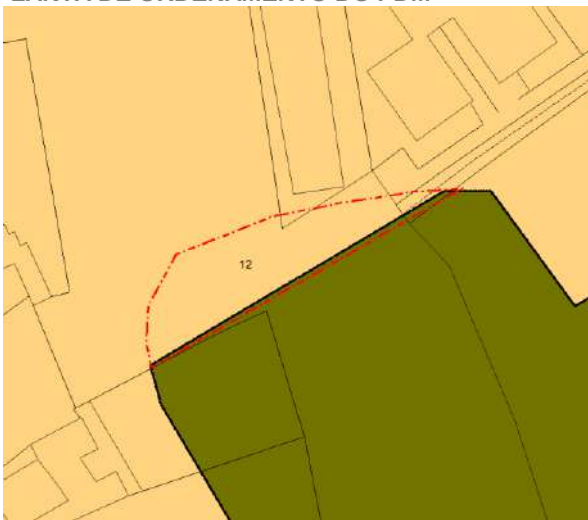


PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



EXTRATO DO PEDIDO DE EXCLUSÃO DA RAN À DRAPC

IDENTIFICAÇÃO DAS ÁREAS A EXCLUIR / FUNDAMENTAÇÃO

DESIGNAÇÃO: DP10 e DP11

ÁREA: 498,6 m² e 456,5 m²



Ortofotomapa de 2008

Síntese da fundamentação apresentada:

“Para esta área foram submetidas duas participações (n.º de ordem 12 e 190), cuja área está totalmente classificada em solo rústico, na categoria de ‘Espaços Agrícolas’. Parte da área correspondente a ‘Espaços Agrícola’ está abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

A participação n.º de ordem 12 apenas abrange o pedido de desafetação da mancha da RAN PD11, justificando a inclusão desta área em perímetro urbano para viabilizar a continuidade do arruamento existente (ligação da Rua Luz Benta à Rua Nova), que está atualmente em cul-de-sac.

A participação n.º de ordem 190 abrange as duas manchas da RAN (PD10 e PD11), justificando, para além da continuidade do arruamento existente, o acerto do perímetro urbano pelo cadastro existente (lote edificado e murado).

Propõe-se, assim, a exclusão da RAN nas duas manchas, permitindo promover a estruturação e coerência da malha urbana, evitando arruamentos sem saída.”

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC) emitiu parecer favorável à exclusão destas manchas (DP10 e DP11).

Face ao exposto, **propõe-se acolher a pretensão** e alterar a classificação do solo para urbano, na categoria de ‘Espaços Urbanos de Baixa Densidade’.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **13**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 6261/23
Processo n.º: 13/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Gafanha da Vagueira
Freguesia: Gafanha da Boa Hora

TEMA

T1/REN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Desafetação da REN

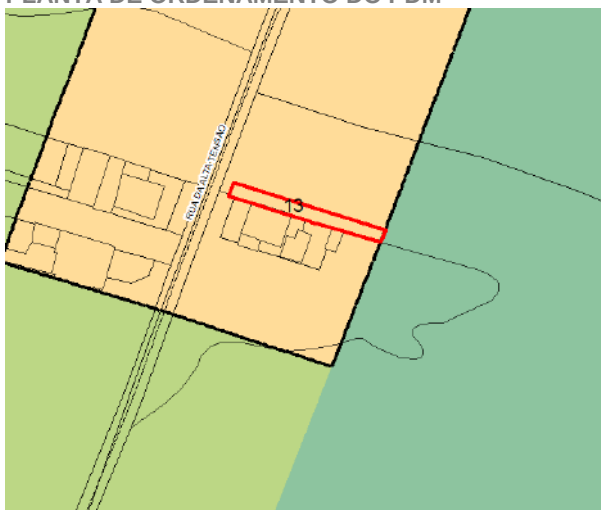
SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

A requerente pretende “saber a alteração do PDM para esta morada”.

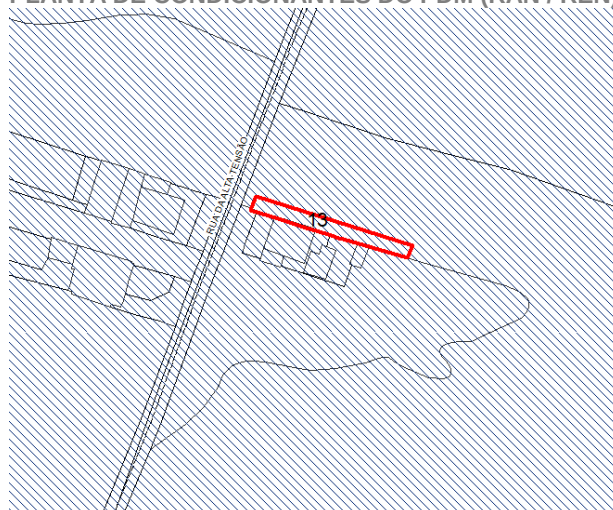
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A requerente não identificou a localização da pretensão em planta, apenas indicou o endereço de correio. Por conseguinte, associou-se esta parcela aqui identificada a esta pretensão.

De acordo com o PDM em vigor esta frente de arruamento corresponde a solos rústicos na categoria de ‘Espaços Florestais Afetos à Produção’. Contudo, apresenta já uma ocupação urbana significativa, o que permitiu fundamentar a alteração da Planta de Ordenamento do PDM nesta área, propondo-se a classificação de solo urbano, na categoria de “Espaços Urbanos de Baixa Densidade”.

Ressalva-se que esta área permanece, ainda, no regime de restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (REN), uma vez que a carta da REN não foi alterada no âmbito do atual procedimento de alteração ao PDM. Contudo, a carta da REN encontra-se em procedimento autónomo de nova delimitação, de acordo com as novas Orientações Estratégicas Nacionais e Regionais, onde é expectável que esta frente urbana seja excluída da REN.

Assim, **propõe-se acolher parcialmente a pretensão apresentada.**

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM

14

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 6305/23
Processo n.º: 14/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Gândara
Freguesia: Fonte de Angeão e Covão do Lobo

TEMA

T1/RAN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Desafetação da RAN

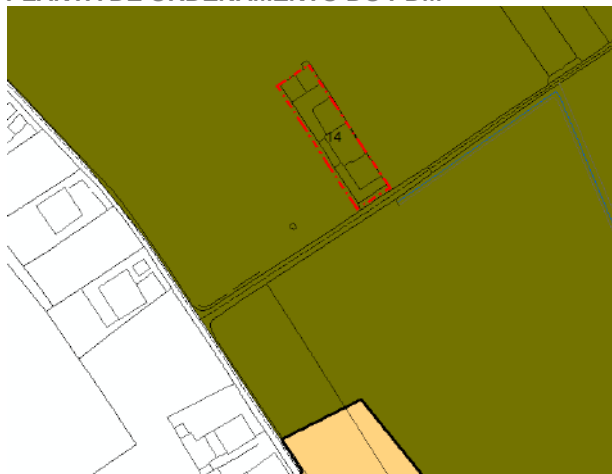
SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

A requerente solicita que a sua construção seja incluída no perímetro urbano ou que a mesma seja desafetada da RAN. Refere ainda que esta construção foi licenciada em 1990, processo n.º 33/90, tendo sido emitida a licença de construção n.º 197, em 17 de abril de 1990. Esta alteração tem como principal finalidade a emissão, pela Câmara Municipal, da licença de utilização da sua habitação permanente.

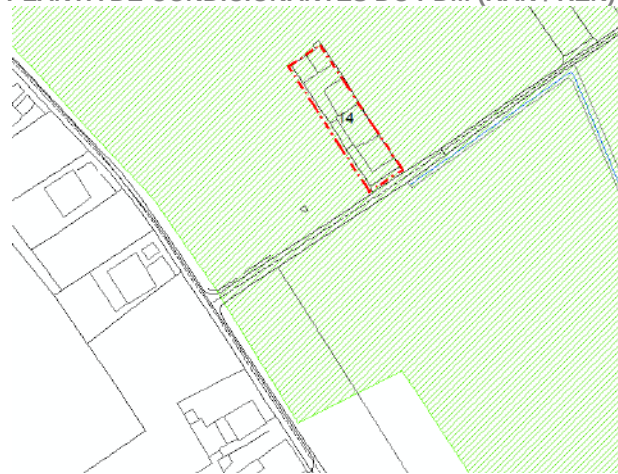
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

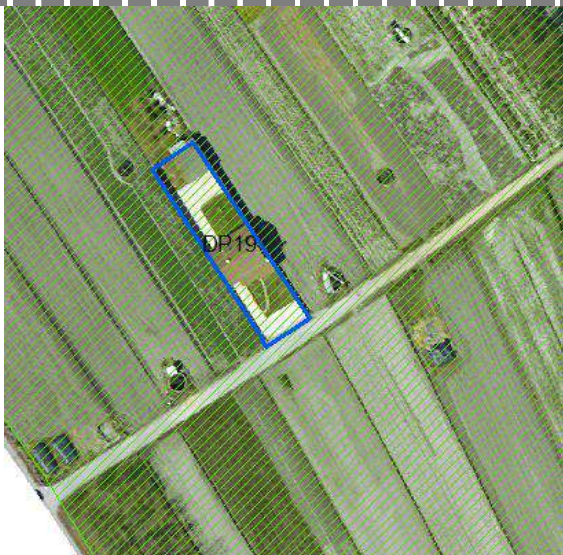


EXTRATO DO PEDIDO DE EXCLUSÃO DA RAN À DRAPC

IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA A EXCLUIR / FUNDAMENTAÇÃO

DESIGNAÇÃO: DP19

ÁREA: 878,7 m²



Ortofotomapa de 2008

Síntese da fundamentação apresentada:

“A área sobre a qual recai a participação está totalmente classificada em solo rústico na categoria de ‘Espaços Agrícolas’, estando também abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

Esta construção foi edificada em data anterior a 15 de abril de 2009 (data da entrada em vigor da Revisão do PDMV), conforme se verifica no ortofotomapa de 2008. Acresce que esta construção foi licenciada em 1990, processo n.º 33/90, tendo sido emitida a licença de construção n.º 197, em 17 de abril de 1990.

A edificação é servida por arruamento pavimentado, tendo rede de abastecimento de água, rede elétrica e iluminação pública.

Como esta construção está afastada do aglomerado, propõe-se apenas a exclusão da área ocupada pela construção, mantendo a classificação em solo rústico, o que permite a emissão da licença de utilização.”

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC) emitiu parecer **favorável condicionado** à exclusão desta mancha (DP19), na condição de manter a área em solo rústico

Face ao exposto, **propõe-se acolher parcialmente a pretensão**, retirando a restrição da RAN, mas mantendo a área em solo rústico.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **15**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 6341/23
Processo n.º: 15/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Lavandeira
Freguesia: Soza

TEMA

T3 - Fora do âmbito da alteração ao PDM

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente apenas refere na descrição da participação o seguinte:

‘Consulta para um possível negócio’.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A presente pretensão está fora do âmbito do presente procedimento de alteração ao PDM.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **16**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 6591/23
Processo n.º: 16/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Palhal

Freguesia: União de Freguesias de Ponte de Vagos e Santa Catarina

TEMA

T1 - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

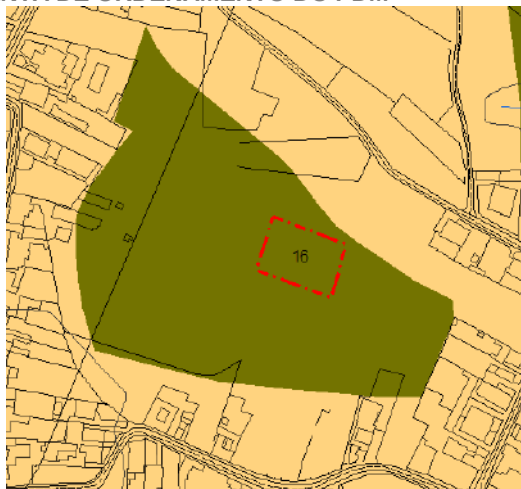
A requerente pretende construir casa neste terreno, referindo que existe já um projeto aprovado pela Câmara (processo 94/10), no seguimento da realização de um destaque de parcela.

Foi ainda referido que “a alteração ao PDM vem inviabilizar por completo essa pretensão e que o terreno está como urbano desde 2011”.

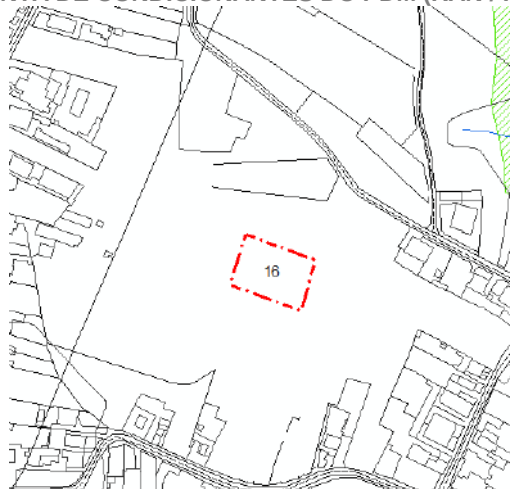
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

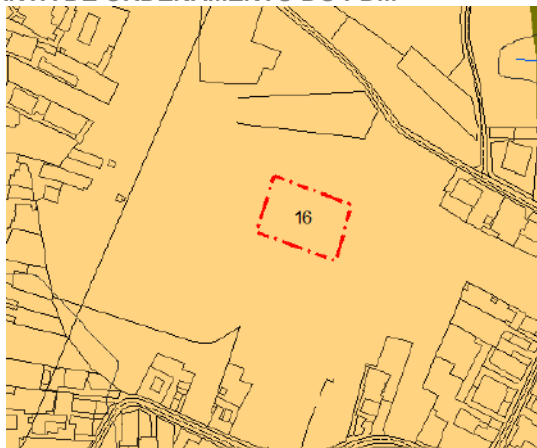


PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

De acordo com o PDM em vigor, esta área corresponde a 'Espaços a Urbanizar de Nível III'. A proposta de alteração ao PDM que esteve em discussão pública previa a passagem desta área a 'Espaços Agrícolas'. Contudo, a área envolvente ao interior de quarteirão apresenta uma dinâmica construtiva relevante e uma boa cobertura de infraestruturação. Além disso, ao longo dos últimos anos, no interior do quarteirão surgiram algumas pretensões visando a ocupação urbana, designadamente operações de destaque de parcela e cedência de áreas para a abertura de arruamento público, já formalizadas. Neste sentido, afigura-se estruturar e consolidar a malha urbana na contiguidade da área envolvente.

Assim, considerando estes antecedentes, **propõe-se acolher a pretensão** e incluir esta área em Perímetro Urbano, na mesma categoria da área envolvente (Espaços Urbanos de Baixa Densidade), tendo esta proposta de classificação enquadramento no disposto do artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **17**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 6593/23
Processo n.º: 17/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Vagos
Freguesia: União de Freguesias de Vagos e Santo António

TEMA

T1/RAN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Desafetação da RAN

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente sugere a reclassificação do solo rústico para solo urbano, pedindo para tal a exclusão desta área da RAN. Fundamenta esta sugestão nos seguintes pontos:

- Interesse do próprio em construir uma moradia;
- A parcela não tem atividade agrícola há muito tempo;
- Corresponde à parcela de terreno mais próxima do centro da Vila não classificada como solo urbano;
- Esta área tem uma localização de proximidade a vários equipamentos públicos (saúde, ensino, administrativos, culturais, desportivos, proteção civil, segurança pública e turísticos,
- Já dispõe das infraestruturas e equipamentos necessários (rede viária, rede de drenagem de águas residuais domésticas, rede de abastecimento de energia elétrica, rede de transporte público e/ou escolares);
- Contribuiria para a consolidação da malha urbana, não colocando em causa a coerência dos aglomerados urbanos ou os esforços de contenção da fragmentação territorial, antes, reforça-a.

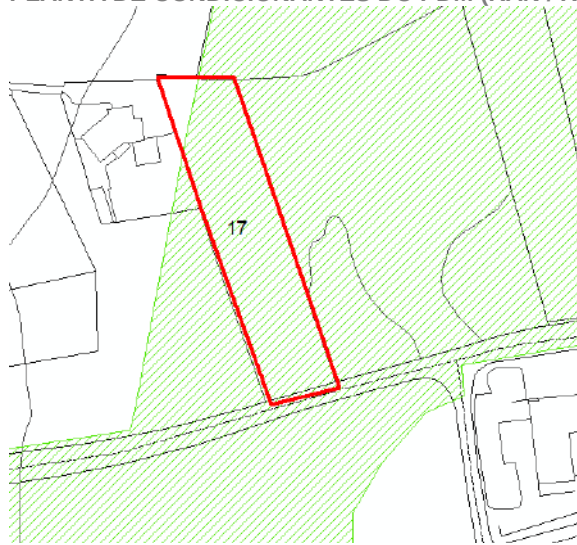
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

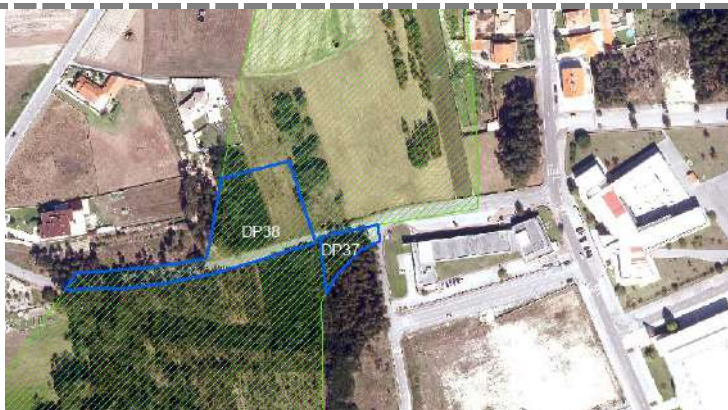


EXTRATO DO PEDIDO DE EXCLUSÃO DA RAN À DRAPC

IDENTIFICAÇÃO DAS ÁREAS A EXCLUIR / FUNDAMENTAÇÃO

DESIGNAÇÃO: DP37 e DP38

ÁREAS: 842,1 m² e 4918,0 m²



Ortofotomapa de 2008

Síntese fundamentação apresentada:

“A parcela sobre a qual recai a participação localiza-se maioritariamente em solo rústico, na categoria de ‘Espaços Agrícolas’, estando igualmente abrangida pela restrição de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

Apesar da participação da discussão pública incidir sobre o prédio do requerente (n.º de ordem 17), avaliando a área envolvente à pretensão, propõe-se que sejam excluídas duas manchas da RAN, designadas por DP37 e DP38, que confrontam com o arruamento existente, Rua do Centro de Saúde. Ora, a proposta de exclusão PD38 não foi sugerida por via da participação pública, mas vem dar coerência urbanística do local, permitindo ainda acertar o perímetro urbano pelo cadastro existente.

Assim, as propostas de exclusão são fundamentadas nos seguintes motivos:

- Esta área localiza-se no centro da Vila de Vagos, na envolvente aos equipamentos públicos, designadamente o Estádio Municipal de Vagos, Centro de Saúde - USF Senhora de Vagos, Piscina Municipal de Vagos, Pavilhão Desportivo Municipal Dr. João Rocha, Escola Secundária de Vagos e Escola Básica Doutor João Rocha Pai;
- A área envolvente aos equipamentos públicos apresenta uma dinâmica urbanística relevante, devido à proximidade ao centro da Vila e aos próprios equipamentos existentes, onde a procura de terrenos para habitação é crescente;
- As áreas que se propõem excluir da RAN confrontam com arruamento público devidamente pavimentado e infraestruturado, sendo ainda servidas pela rede de transportes públicos e escolares;
- Atualmente, estes terrenos não têm tido atividade agrícola, estando ocupados por eucaliptos e mato.

Esta proposta visa, assim, promover a estruturação, conformação e colmatação da malha urbana, rentabilizando as infraestruturas existentes e corresponder à vocação urbana do local.”

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC) emitiu parecer desfavorável à exclusão destas manchas (DP37 e DP38), fundamentado no seguinte:

- Verifica-se que na envolvente dentro do Perímetro Urbano existem áreas para construção vazias.
- Não faz sentido excluir esta área da RAN nem avançar com o aumento da área de solo urbano.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a pretensão** e manter a atual classificação do solo.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **18**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 6595/23
Processo n.º: 18/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Quintã
Freguesia: União de Freguesias de Vagos e Santo António

TEMA

T1/RAN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Desafetação da RAN

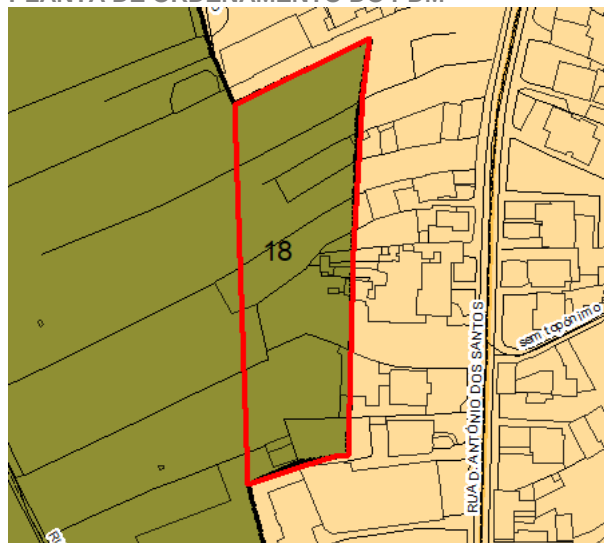
SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente sugere a inclusão da área identificada em perímetro urbano.

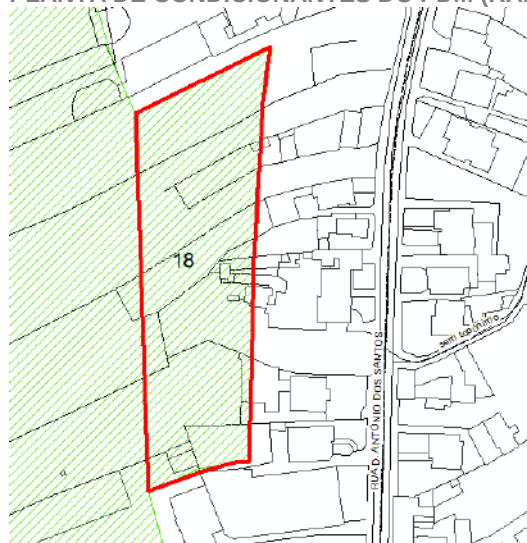
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área sobre a qual recai a participação está classificada como solo rústico, na categoria de 'Espaços Agrícolas'. Para além disso, a totalidade da área está abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

De acordo com enquadramento legal do novo Regime de Gestão Territorial e, em concreto, com os critérios estabelecidos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, a área em apreço não reúne os requisitos para a classificação de solo urbano. Além disso, a reclassificação do solo rústico para solo urbano tem caráter excecional e obriga a um conjunto de critérios cumulativos, que não se enquadram no presente procedimento de alteração do PDM, nem nos termos de referência do Plano.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a pretensão** apresentada e manter a atual classificação do solo.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **19**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 6690/23
Processo n.º: 19/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Santo André
Freguesia: Santo André de Vagos

TEMA

T1/RAN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Desafetação da RAN

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente sugere a inclusão da área identificada em perímetro urbano.

Fundamenta esta proposta com os seguintes factos:

- A rua é alcatroada, tem iluminação pública e abastecimento de água;
- Do lado oposto já existe construção;
- Tem dois filhos e, num futuro próximo, podiam construir as suas habitações perto da sua.

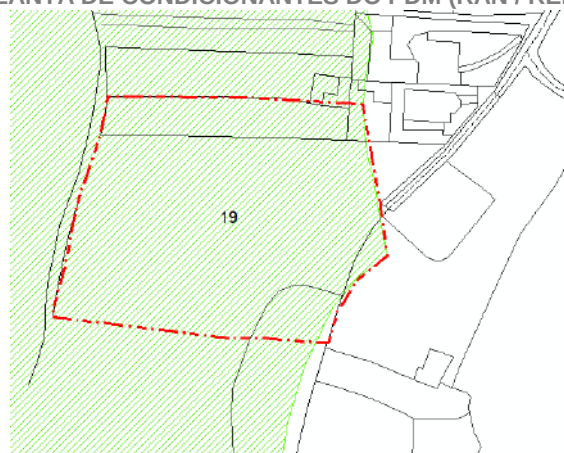
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

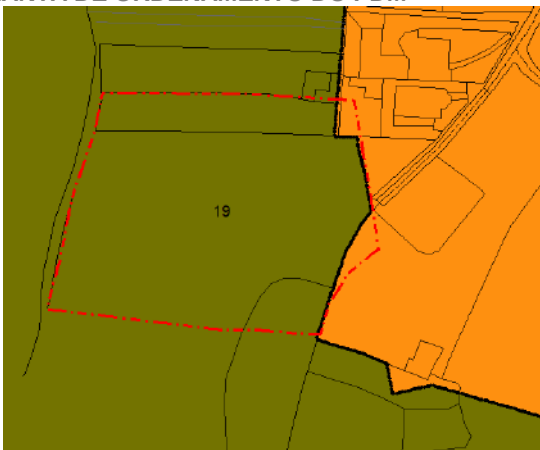


PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área delimitada na participação está classificada como solo rústico, na categoria de 'Espaços Agrícolas'. Para além disso, a totalidade da área é abrangida pela restrição de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

De acordo com enquadramento legal do novo Regime de Gestão Territorial e, em concreto, com os critérios estabelecidos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, a área em apreço não reúne os requisitos para a classificação de solo urbano. Além disso, a reclassificação do solo rústico para solo urbano tem carácter excecional e obriga a um conjunto de critérios cumulativos, que não se enquadram no presente procedimento de alteração do PDM, nem nos termos de referência do Plano.

Apenas se alterou a classificação do solo rústico para urbano em duas pequenas parcelas para acerto do perímetro urbano ao cadastro, pois a DRAPC emitiu parecer favorável à exclusão dessas pequenas manchas (DP12 e DP13).

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a pretensão** apresentada e manter a atual classificação do solo na maioria da área delimitada.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **20**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 6699/23
Processo n.º: 20/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Santo André
Freguesia: Santo André de Vagos

TEMA

T1/RAN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Desafetação da RAN

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

Esta participação é idêntica à do 'N.º Ordem 19', apresentada pelo mesmo requerente, apenas abrange uma área mais pequena. O requerente sugere a inclusão da área identificada em perímetro urbano.

Fundamenta esta proposta com os seguintes factos:

- A rua é alcatroada, tem iluminação pública e abastecimento de água;
- Do lado oposto já existe construção;
- Tem dois filhos e, num futuro próximo, podiam construir as suas habitações perto da sua.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

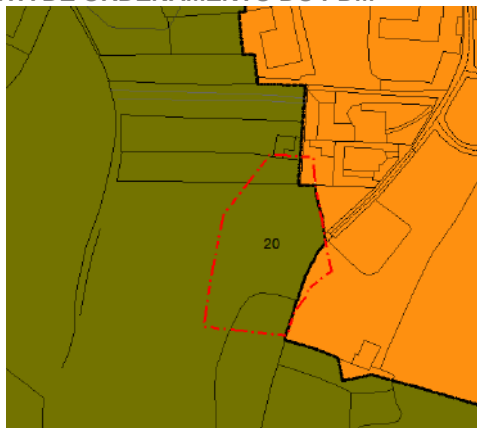


PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

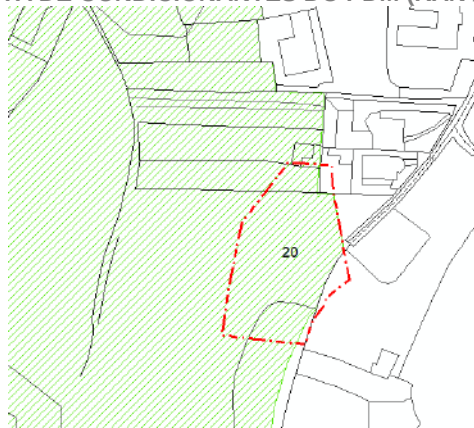


PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área delimitada na participação está classificada como solo rústico, na categoria de 'Espaços Agrícolas'. Para além disso, a totalidade da área é abrangida pela restrição de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

De acordo com enquadramento legal do novo Regime de Gestão Territorial e, em concreto, com os critérios estabelecidos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, a área em apreço não reúne os requisitos para a classificação de solo urbano. Além disso, a reclassificação do solo rústico para solo urbano tem caráter excecional e obriga a um conjunto de critérios cumulativos, que não se enquadram no presente procedimento de alteração do PDM, nem nos termos de referência do Plano.

Apenas se alterou a classificação do solo rústico para urbano em duas pequenas parcelas para acerto do perímetro urbano ao cadastro, pois a DRAPC emitiu parecer favorável à exclusão dessas pequenas manchas (DP12 e DP13).

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a pretensão** apresentada e manter a atual classificação do solo na maioria da área delimitada.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **21**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 6784/23
Processo n.º: 21/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Palhal

Freguesia: União de Freguesias de Ponte de Vagos e Santa Catarina

TEMA

T1 - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

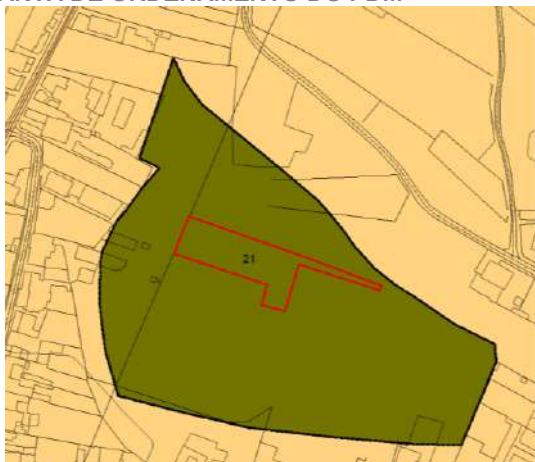
O requerente pretende construir habitação neste terreno, tendo o mesmo sido destacado para o efeito.

O requerente refere que o terreno já é urbano desde 2011, tendo nessa data realizado a cedência de uma parcela com 175 m² para o domínio público, com vista a abertura de um caminho novo, conforme está mencionada na certidão que anexa.

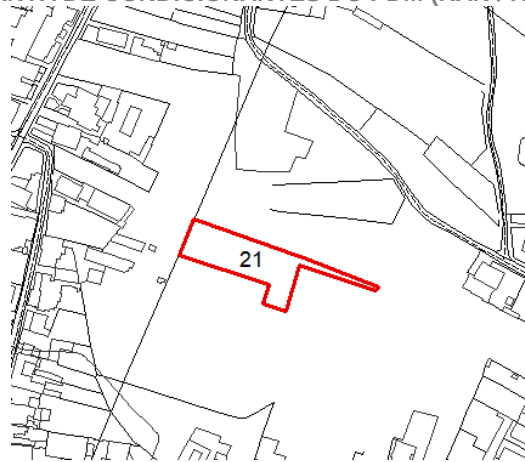
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

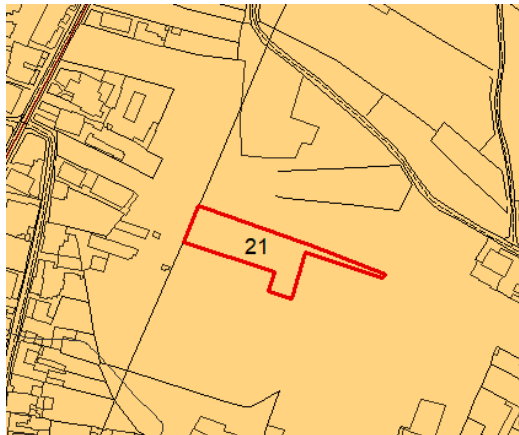


PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

De acordo com o PDM em vigor, esta área corresponde a 'Espaços a Urbanizar de Nível III'. A proposta de alteração ao PDM que esteve em discussão pública previa a passagem desta área a 'Espaços Agrícolas'. Contudo, a área envolvente ao interior de quarteirão apresenta uma dinâmica construtiva relevante e uma boa cobertura de infraestruturação. Além disso, ao longo dos últimos anos, no interior do quarteirão surgiram algumas pretensões visando a ocupação urbana, designadamente operações de destaque de parcela e cedência de áreas para a abertura de arruamento público, já formalizadas. Neste sentido, afigura-se estruturar e consolidar a malha urbana na contiguidade da área envolvente.

Assim, considerando estes antecedentes, **propõe-se acolher a pretensão** e incluir esta área em Perímetro Urbano, na mesma categoria da área envolvente (Espaços Urbanos de Baixa Densidade), tendo esta proposta de classificação enquadramento no disposto do artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **22**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 6807/23
Processo n.º: 22/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Lomba

Freguesia: União de Freguesias de Fonte de Angeão e Covão do Lobo

TEMA

T1-RAN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Desafetação da RAN

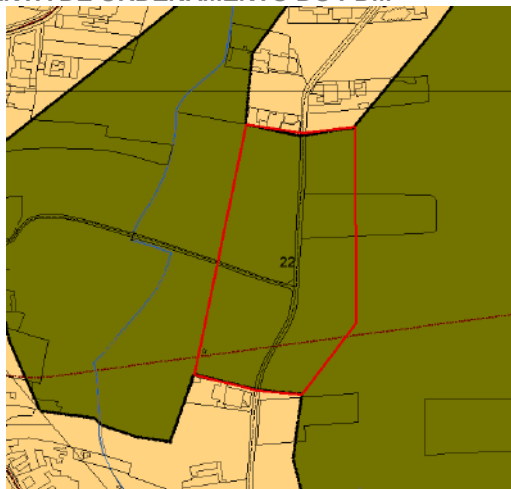
SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente sugere que seja 'fechado' o perímetro urbano nesta rua (Rua Irmã Rita), existindo vários proprietários que pretendem construir nestes terrenos.

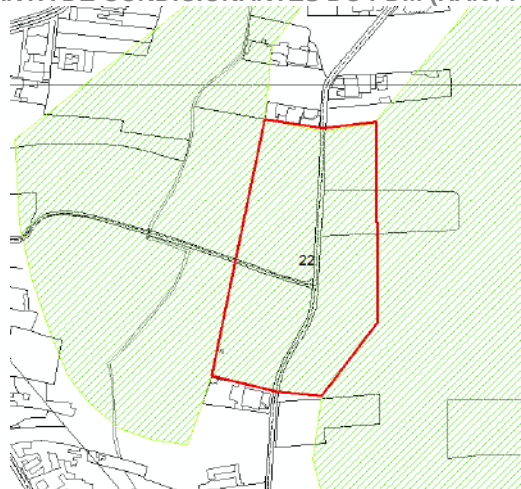
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área delimitada na participação está classificada como solo rústico, na categoria de ‘Espaços Agrícolas’. Acresce que esta área está totalmente abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

De acordo com o novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) e, em concreto, com os critérios estabelecidos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, a área em apreço não reúne os requisitos para a classificação de solo urbano. Além disso, a reclassificação do solo rústico para solo urbano tem carácter excecional e obriga a um conjunto de critérios cumulativos, que não se enquadram no presente procedimento de alteração do PDM, nem nos termos de referência do Plano.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a pretensão** apresentada e manter a atual classificação do solo.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **23**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 6803/23
Processo n.º: 23/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Vagos
Freguesia: União de Freguesias de Vagos e Santo António

TEMA

T1 - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente solicita que o seu terreno passe de solo rústico para solo urbano para poder construir habitações para os meus filhos.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área delimitada na participação está classificada como solo rústico, na categoria de 'Espaços Florestais de Produção'.

De acordo com o novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) e, em concreto, com os critérios estabelecidos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, a área em apreço não reúne os requisitos para a classificação de solo urbano. Além disso, a reclassificação do solo rústico para solo urbano tem caráter excecional e obriga a um conjunto de critérios cumulativos, que não se enquadram no presente procedimento de alteração do PDM, nem nos termos de referência do Plano.

Acresce referir que a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC), na Conferência Procedimental, emitiu parecer desfavoravelmente à expansão do perímetro urbano nestas situações, referindo que são áreas muito descomprometidas, que promovem a extensão do solo urbano ao longo das vias, fomentando a dispersão urbana e contrariando todos os princípios e orientações superiores em matéria de ordenamento do território. Além disso, o solo urbano existente tem, ainda, muita área disponível.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a pretensão** apresentada e manter a atual classificação do solo.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **24**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 6883/23
Processo n.º: 24/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Pedricosa
Freguesia: Soza

TEMA

T1 - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente solicita que a sua construção seja incluída em perímetro urbano, referindo que a edificação identificada é já titulada pelo alvará de construção n.º 173/98 e alvará de utilização n.º 107/01.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área delimitada na participação está classificada como solo rústico, na categoria de 'Espaços Florestais de Produção', não sendo afetada por nenhuma restrição de utilidade pública. Acresce que esta área é servida por arruamento infraestruturado (rede de abastecimento de água, rede de drenagem de águas residuais domésticas, rede de abastecimento de energia elétrica e rede de transportes públicos).

Atendendo aos compromissos existentes e considerando que a licença de construção e de utilização foram emitidos em data anterior à entrada em vigor da Revisão do PDM (15 de abril de 2009), **propõe-se acolher a pretensão** apresentada e alterar a classificação do solo nesta área para urbano, na categoria de 'Espaços Urbanos de Baixa Densidade'.

Paralelamente, propõe-se estender o perímetro urbano até à mancha localizada a norte, por forma a colmatar e estruturar a malha urbana. Assim, a proposta de classificação tem enquadramento no disposto do artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **25**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 6967/23
Processo n.º: 25/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Vagos
Freguesia: União de Freguesias de Vagos e Santo António

TEMA

T0 - Alteração da qualificação do solo urbano

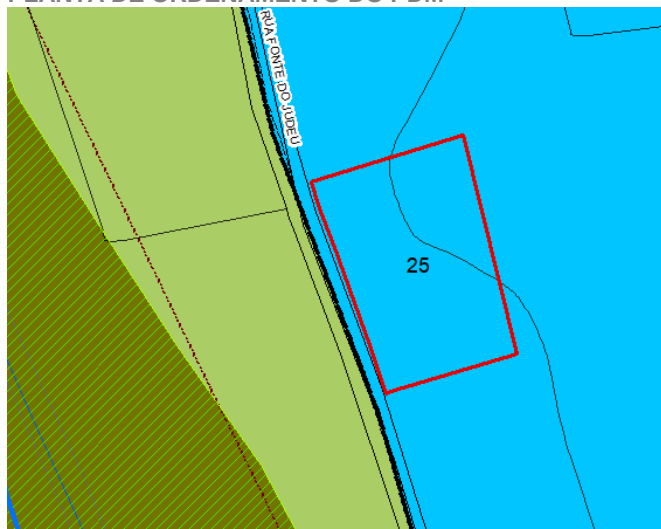
SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente solicita a alteração da qualificação do solo por forma a poder construir uma habitação na área identificada. Refere ainda que atualmente esta área está destinada a equipamentos.

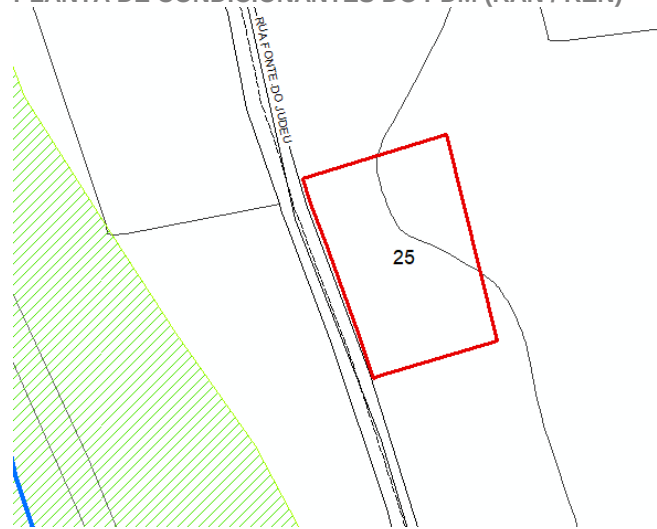
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área delimitada na participação está classificada como solo urbano, na categoria de 'Espaços de Uso Especial - Equipamento'.

De acordo com a programação municipal dos equipamentos urbanos e de utilização coletiva, confirma-se que esta área continua a ser indispensável para responder às necessidades de expansão desta função no centro da Vila.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a pretensão** apresentada e manter a categoria de 'Espaços de Uso Especial - Equipamento'.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **26**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 7016/23
Processo n.º: 26/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Vagos
Freguesia: União de Freguesias de Vagos e Santo António

TEMA

T1 - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano

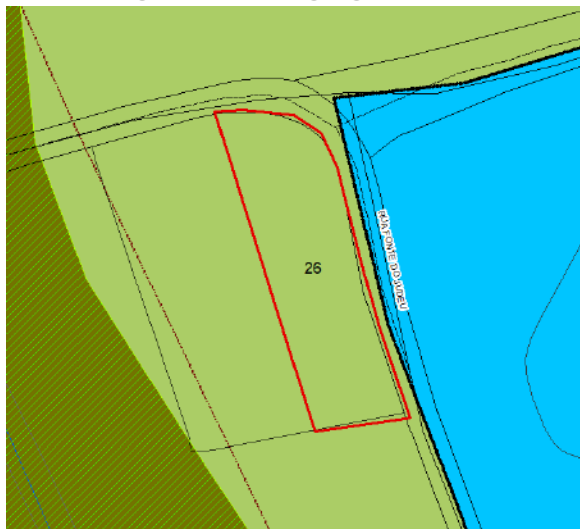
SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente solicita a alteração da classificação do solo rústico para solo urbano. Refere ainda que esta área é servida por arruamento público.

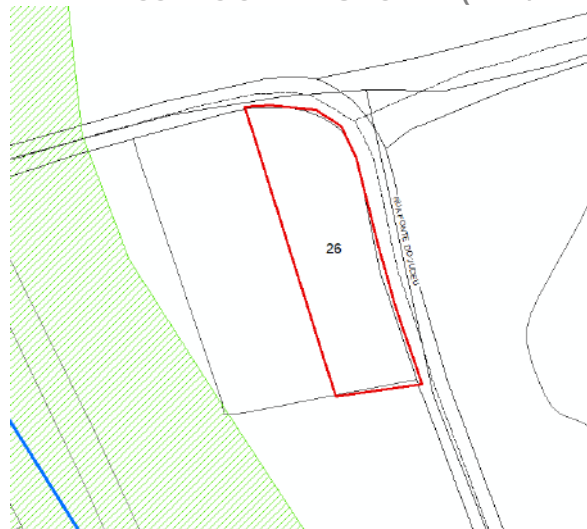
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área delimitada na participação está totalmente classificada como solo rústico, na categoria de 'Espaços Florestais de Produção'.

De acordo com o novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) e, em concreto, com os critérios estabelecidos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, a área em apreço não reúne os requisitos para a classificação de solo urbano. Além disso, a reclassificação do solo rústico para solo urbano tem carácter excecional e obriga a um conjunto de critérios cumulativos, que não se enquadram no presente procedimento de alteração do PDM, nem nos termos de referência do Plano.

Acresce referir que a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC), na Conferência Procedimental, emitiu parecer desfavoravelmente à expansão do perímetro urbano nestas situações, referindo que são áreas muito descomprometidas, que promovem a extensão do solo urbano ao longo das vias, fomentando a dispersão urbana e contrariando todos os princípios e orientações superiores em matéria de ordenamento do território. Além disso, o solo urbano existente tem, ainda, muita área disponível.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a pretensão** apresentada e manter a atual classificação do solo.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **27**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 7063/23
Processo n.º: 27/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Gafanha da Boa Hora
Freguesia: Gafanha da Boa Hora

TEMA

T1/RAN/REN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano /Desafetação da RAN e REN

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente solicita que 'este terreno (matriz urbana 3281) seja alterado para área de construção'.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

Nesta participação existem duas áreas que devem ser tratadas de forma distinta: a Nascente da Rua da Alta Tensão e a Poente da Rua da Alta Tensão. Assim, a área delimitada a nascente está classificada em solo urbano na Planta de Ordenamento.

A área localizada a Poente da Rua da Alta Tensão, excluindo a que confronta com a Rua Principal, está totalmente abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Ecológica Nacional (REN) e da Reserva Agrícola Nacional (RAN). De acordo com o enquadramento legal do novo Regime de Gestão Territorial e, em concreto, com os critérios estabelecidos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, esta área não se enquadra na classificação de solo urbano.

De referir, ainda, que a área delimitada a Nascente da Rua da Alta Tensão, apesar de estar integrada no perímetro urbano na Planta de Ordenamento do PDM, permanece em REN. Ora, no presente procedimento de alteração ao PDM não foi alterada a Carta da REN, já que havendo lugar a um procedimento de dinâmica do Plano que implique alterações à carta da REN estas têm de se sujeitar a um exercício de delimitação de acordo com as novas Orientações Estratégicas Nacionais e Regionais (OENR), podendo ficar fora desta delimitação apenas as seguintes situações:

- Ajustamentos decorrentes de correções materiais e da transposição da delimitação para novo suporte cartográfico;
- Integração da REN de áreas antes excluídas para fins não concretizados;
- Ajustamentos decorrentes da delimitação de áreas ao abrigo de regimes legais específicos e que nos respetivos termos legais devam ser direta e linearmente integradas na REN.

Ora, a alteração à REN subjacente nesta participação não se enquadra em nenhuma destas situações. No entanto, o Município já iniciou um procedimento autónomo para a nova delimita, de acordo com as OENR, esperando que esta área seja excluída da REN.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a pretensão** apresentada e manter a atual classificação do solo.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **28**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 7068/23
Processo n.º: 28/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Vagos

Freguesia: União de Freguesias de Vagos e Santo António

TEMA

T1/RAN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Desafetação da RAN

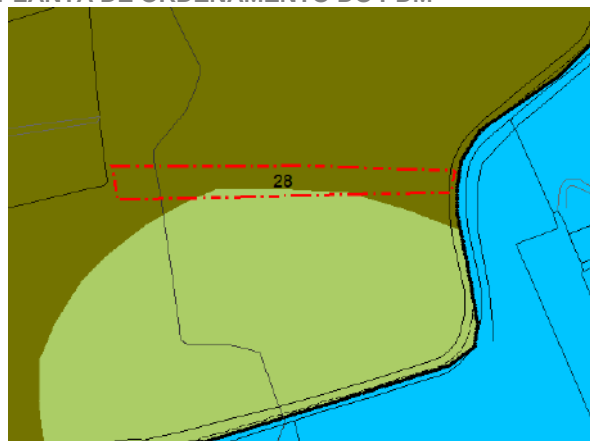
SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente solicita que o seu terreno 'seja incluído em perímetro urbano para permitir construção'.

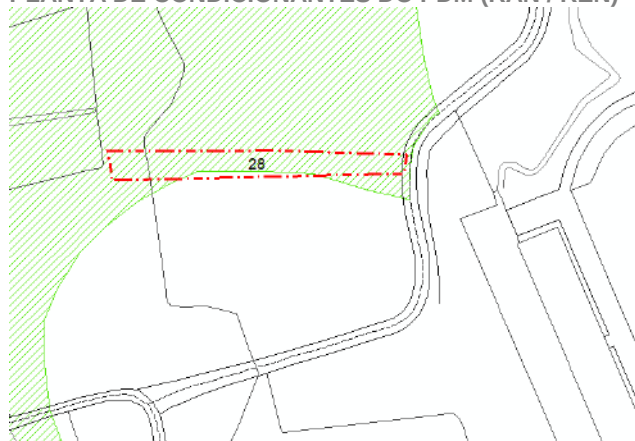
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

EXTRATO DO PEDIDO DE EXCLUSÃO DA RAN À DRAPC

IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA A EXCLUIR / FUNDAMENTAÇÃO

DESIGNAÇÃO: DP36

ÁREAS: 3681,5 m²



Ortofotomapa de 2008

Síntese fundamentação apresentada:

“A parcela sobre a qual recai a participação localiza-se em solo rústico, maioritariamente na categoria de ‘Espaços Agrícolas’, estando abrangida pela restrição de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

Apesar da participação da discussão pública incidir sobre o prédio do requerente (n.º de ordem 28), avaliando a área envolvente à pretensão, propõe-se que seja excluída da RAN a área que confronta com a Rua do Estádio, designada por DP36, pelos seguintes motivos:

- Esta área localiza-se no centro da Vila de Vagos, na envolvente aos equipamentos públicos, designadamente o Estádio Municipal de Vagos, Centro de Saúde - USF Senhora de Vagos, Piscina Municipal de Vagos, Pavilhão Desportivo Municipal Dr. João Rocha, Escola Secundária de Vagos e Escola Básica Doutor João Rocha Pai;
- A área envolvente aos equipamentos públicos apresenta uma dinâmica urbanística relevante, devido à proximidade ao centro da Vila e aos próprios equipamentos existentes, onde a procura por terrenos para habitação é crescente;
- A área que se propõe excluir da RAN confronta com arruamento público devidamente pavimentado e infraestruturado, sendo ainda servida pela rede de transportes públicos e escolares;
- Atualmente, estes terrenos não têm tido atividade agrícola, estando ocupados por eucaliptos e mato.

Esta proposta visa assim dar maior coerência urbanística à área, reforçando a colmatação da malha urbana por forma a rentabilizar as infraestruturas existente e corresponder à vocação urbana do local.

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC) emitiu parecer desfavorável à exclusão desta mancha (DP36), fundamentado no seguinte:

- Verifica-se que na envolvente dentro do Perímetro Urbano existem áreas para construção vazias.
- Não faz sentido excluir esta área da RAN nem avançar com o aumento da área de solo urbano.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a pretensão** e manter a atual classificação do solo.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **29**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 7088/23
Processo n.º: 29/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Carregosa
Freguesia: Soza

TEMA

T1/RAN/REN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Desafetação da RAN /
Desafetação da REN

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

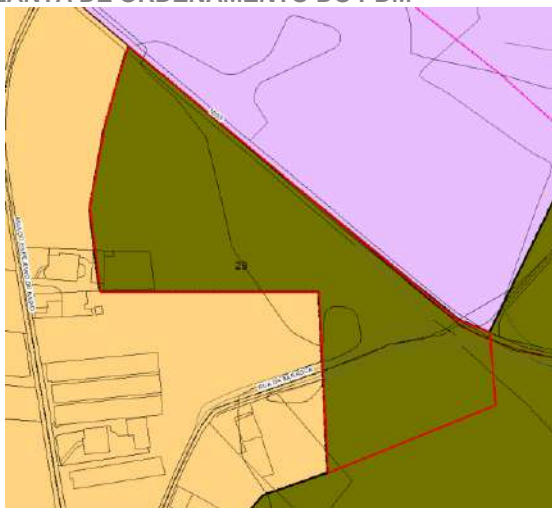
O requerente propõe integrar a área delimitada na participação em perímetro urbano. Fundamenta a proposta nos seguintes pontos:

- Necessidade de colmatar e definir o perímetro urbano, ajustando-o à rua da Barroca até ao limite definido pela EN333;
- A área relaciona-se com a Rua da Barroca e a Rua do Espejeiro de Baixo. Ambas dispõem da generalidade das infraestruturas urbanísticas (com exceção da rede de águas residuais);
- A área tem fácil acesso a equipamentos, comércio e serviços de proximidade;
- O prédio encontra-se perfeitamente inserido e integrado no aglomerado urbano;
- O nível de infraestruturação, o acesso a equipamentos, comércio e serviços, a localização do prédio relativamente ao aglomerado e o sistema de transportes públicos enquadram a classificação do solo pretendida e aqui sugerida nos critérios de classificação e de qualificação do solo definidos no n.º 3 do artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.
- A proposta apresentada permite conformar, colmatar e consolidar a definição do perímetro urbano na relação com a EN333;
- A proposta apresentada não interfere com o equilíbrio ecológico ou ambiental do sítio.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO	
PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM	PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)
SEM ALTERAÇÃO	SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área delimitada na participação está totalmente localizada em solo rústico, na categoria de 'Espaços Agrícolas', estando simultaneamente abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN) e Reserva Ecológica Nacional (REN).

De acordo com o novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) e, em concreto, com os critérios estabelecidos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, a área em apreço não reúne os requisitos para a classificação de solo urbano. Além disso, a reclassificação do solo rústico para solo urbano tem caráter excecional e obriga a um conjunto de critérios cumulativos, que não se enquadram no presente procedimento de alteração do PDM, nem nos termos de referência do Plano.

Acresce referir que a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC), na Conferência Procedimental, emitiu parecer desfavoravelmente à expansão do perímetro urbano nestas situações, fundamentando que “são áreas muito descomprometidas, que promovem a extensão do solo urbano ao longo das vias, fomentando a dispersão urbana e contrariando todos os princípios e orientações superiores em matéria de ordenamento do território. Além disso, o solo urbano existente tem, ainda, muita área disponível”.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a pretensão** apresentada e manter a atual classificação do solo.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **30**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 7122/23
Processo n.º: 30/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Salgueiro
Freguesia: Soza

TEMA

T1/RAN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Desafetação da RAN

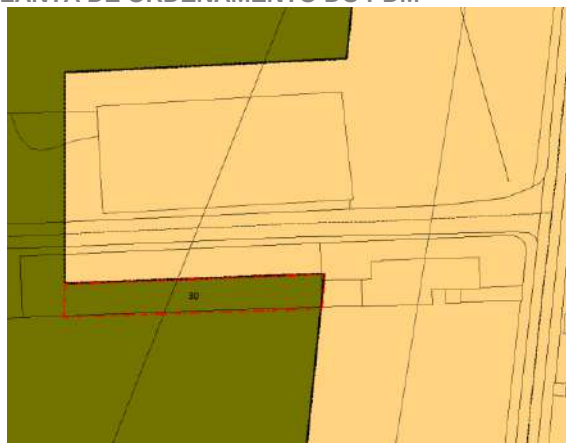
SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

A requerente solicita o acerto do perímetro urbano pelo cadastro, dado que o terreno se encontra parcialmente em solo urbano e rústico.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

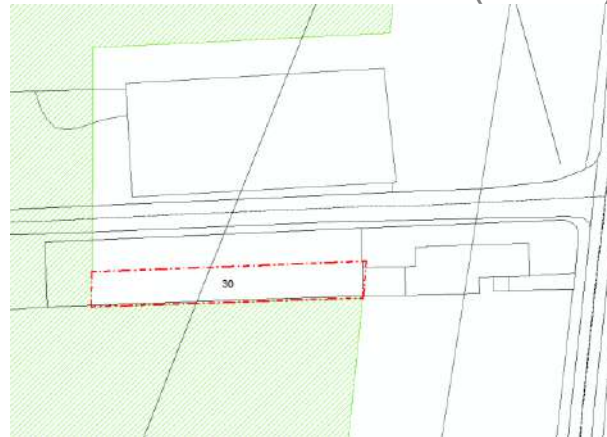


PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



EXTRATO DO PEDIDO DE EXCLUSÃO DA RAN À DRAPC

IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA A EXCLUIR / FUNDAMENTAÇÃO

DESIGNAÇÃO: DP14

ÁREAS: 500,4 m²



Ortofotomapa de 2008

Síntese fundamentação apresentada:

“A área sobre a qual recai a participação está totalmente classificada como solo rústico, na categoria de ‘Espaços Agrícolas’, estando esta área abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

Propõe-se excluir da RAN esta mancha, procedendo a um pequeno acerto do perímetro urbano pelo cadastro existente, o qual é constituído por um lote edificado e murado. Acresce que este lote é servido por arruamento devidamente pavimentado e infraestruturado.”

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC) emitiu parecer favorável à exclusão desta mancha (DP14).

Face ao exposto, **propõe-se acolher a pretensão** e alterar a classificação do solo para urbano, na categoria de ‘Espaços Urbanos de Baixa Densidade’.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **31**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 7193/23
Processo n.º: 31/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Outeiros

Freguesia: União de Freguesias de Fonte de Angeão e Covão do Lobo

TEMA

T1/REN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Desafetação da REN

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

A requerente solicita que o seu terreno passe para área urbana, por forma a ser possível construir. A requerente refere ainda que este terreno é servido por arruamento infraestruturada.

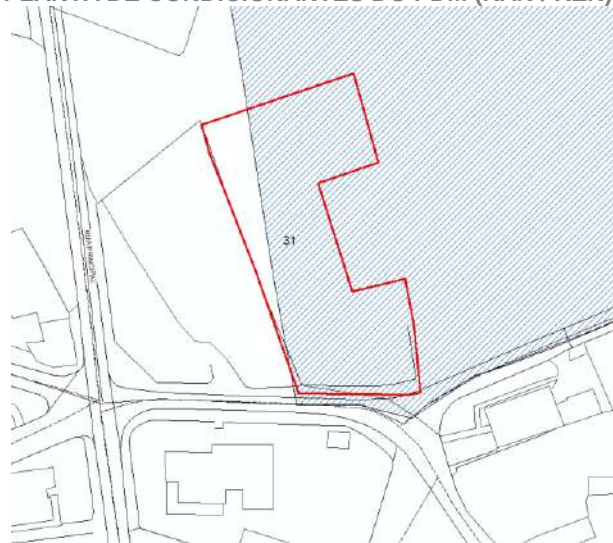
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área delimitada na participação está localizada maioritariamente em solo rústico, na categoria de 'Espaços Florestais de Produção'. Esta área está simultaneamente abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Ecológica Nacional (REN). A restante área, que fica interiorizada em relação ao arruamento existente, localiza-se em solo urbano, na categoria de 'Espaços Urbanos de Baixa Densidade'.

No presente procedimento de alteração ao PDM não foi alterada a Carta da REN, já que, em conformidade com o parecer da Comissão Nacional do Território, havendo lugar a um procedimento de dinâmica do Plano que implique alterações à carta da REN estas têm de se sujeitar a um exercício de delimitação de acordo com as novas Orientações Estratégicas Nacionais e Regionais (OENR), podendo ficar fora desta delimitação apenas as seguintes situações:

- Ajustamentos decorrentes de correções materiais e da transposição da delimitação para novo suporte cartográfico;
- Integração da REN de áreas antes excluídas para fins não concretizados;
- Ajustamentos decorrentes da delimitação de áreas ao abrigo de regimes legais específicos e que nos respetivos termos legais devam ser direta e linearmente integradas na REN.

Ora, a alteração à REN subjacente nesta participação não se enquadra em nenhuma destas situações.

Acrescenta-se que o Município já iniciou um procedimento autónomo para a nova delimitação da REN, de acordo com as OENR, no qual será avaliada a área da delimitada.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher** a pretensão apresentada e manter a atual classificação do solo.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **32**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 7234/23
Processo n.º: 32/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Gafanha da Vagueira
Freguesia: Gafanha da Boa Hora

TEMA

T1/REN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Desafetação da REN

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

A requerente, em representação de familiar proprietário deste terreno, solicita que este prédio seja incluído em perímetro urbano, por forma a legalizar a construção existente.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A parcela delimitada na participação está totalmente localizada em solo rústico, na categoria de 'Espaços Florestais de Produção'. Quanto às condicionantes, a totalidade da área é abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Ecológica Nacional (REN).

No presente procedimento de alteração ao PDM não foi alterada a Carta da REN, já que no atual enquadramento e de acordo com o parecer da Comissão Nacional do Território, esta comissão determina que havendo lugar a um procedimento de dinâmica do Plano que implique alterações à carta da REN estas têm de se sujeitar a um exercício de delimitação de acordo com as novas Orientações Estratégicas Nacionais e Regionais (OENR), podendo ficar fora desta delimitação apenas as seguintes situações:

- Ajustamentos decorrentes de correções materiais e da transposição da delimitação para novo suporte cartográfico;
- Integração da REN de áreas antes excluídas para fins não concretizados;
- Ajustamentos decorrentes da delimitação de áreas ao abrigo de regimes legais específicos e que nos respetivos termos legais devam ser direta e linearmente integradas na REN.

Ora, a alteração à REN subjacente nesta participação não se enquadra em nenhuma destas situações.

Acrescenta-se que o Município já iniciou um procedimento autónomo para a nova delimitação da REN, de acordo com as OENR, no qual será avaliada a área desta participação.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a pretensão** apresentada e manter a atual classificação do solo.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **33**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 7362/23
Processo n.º: 33/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Fonte da Costa

Freguesia: União de Freguesias de Ponte de Vagos e Santa Catarina

TEMA

T1/REN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Desafetação da REN

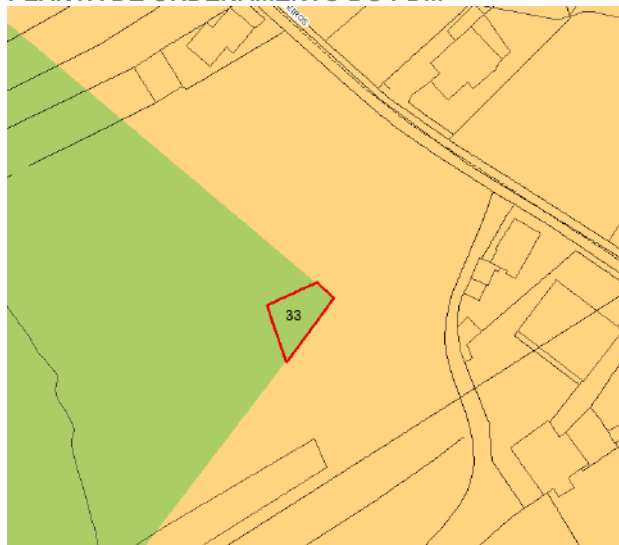
SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente solicita a alteração da zona de construção para o limite do seu terreno, já que com a cedência para o caminho fica com pouca profundidade de construção.

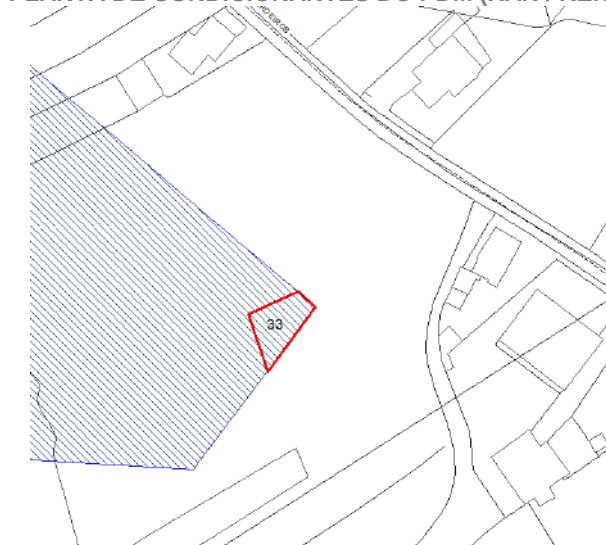
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A parcela sobre a qual recai a participação está totalmente localizada em solo rústico, na categoria de 'Espaços Florestais de Produção'. Quanto às condicionantes, a totalidade da área é abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Ecológica Nacional (REN).

No presente procedimento de alteração ao PDM não foi alterada a Carta da REN, já que no atual enquadramento legal havendo lugar a um procedimento de dinâmica do Plano que implique alterações à carta da REN estas têm de se sujeitar a um exercício de delimitação de acordo com as novas Orientações Estratégicas Nacionais e Regionais (OENR), podendo ficar fora desta delimitação apenas as seguintes situações:

- Ajustamentos decorrentes de correções materiais e da transposição da delimitação para novo suporte cartográfico;
- Integração da REN de áreas antes excluídas para fins não concretizados;
- Ajustamentos decorrentes da delimitação de áreas ao abrigo de regimes legais específicos e que nos respetivos termos legais devam ser direta e linearmente integradas na REN.

Ora, a alteração à REN subjacente nesta participação não se enquadra em nenhuma destas situações.

Acrescenta-se que o Município já iniciou um procedimento autónomo para a nova delimitação da REN, de acordo com as OENR, no qual será avaliada a área desta participação.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a pretensão** apresentada e manter a atual classificação do solo.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **34**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 7364/23
Processo n.º: 34/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Mesas

Freguesia: União de Freguesias de Ponte de Vagos e Santa Catarina

TEMA

T1/RAN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Desafetação da RAN

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

A requerente solicita a reversão para solo urbano, referindo que esta área tem um projeto de intervenção planeado, prevendo-se a implantação de construções e a pavimentação do arruamento, existindo rede de saneamento e iluminação pública a 20 e 30 metros, respetivamente.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



EXTRATO DO PEDIDO DE EXCLUSÃO DA RAN À DRAPC

IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA A EXCLUIR / FUNDAMENTAÇÃO

DESIGNAÇÃO: DP27

ÁREA: 4673,4 m²



Ortofotomapa de 2008

Síntese da fundamentação apresentada:

“Para esta área foram submetidas três participações (n.º de ordem 34, 204 e 229).

A proposta que foi submetida a discussão pública prevê a classificação desta área em solo rústico, na categoria de ‘Espaços Agrícolas’. Para além disso, nesta versão, a totalidade da área está abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

Ora, consideramos que a proposta de ordenamento que esteve em discussão pública tem um erro de delimitação nesta área, pelos seguintes motivos:

- Esta área está classificada no PDM em vigor como solo urbano, na categoria de ‘Espaços Urbanizados de Nível III’;
- Não foram devidamente acautelados e avaliados os compromissos urbanísticos (PROC. n.º 20/18 e PROC. N.º 93/23), bem como as expetativas criadas pelos proprietários;
- A proposta de inclusão desta área na RAN decorre do facto de esta já ter sido abrangida pela RAN em data muito remota, mesmo antes da Revisão do PDM.

Assim, face ao exposto propõe-se reverter a proposta que foi submetida a discussão pública e manter a classificação em solo urbano da área delimitada (DP27), ou seja, mantendo a classificação do PDM em vigor.

Acresce que, apesar do arruamento que serve esta área ainda não estar devidamente infraestruturado, existe o compromisso da Junta de Freguesia de garantir essa ligação às redes existentes, que numa extensão muito pequena é possível aceder à rede de abastecimento de água, rede de águas residuais domésticas, rede elétrica e iluminação pública (ver participação n.º de ordem 34).”

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC) emitiu parecer favorável à exclusão desta mancha (DP27). É ainda estabelecido no parecer o seguinte: “Manutenção da classificação e qualificação do uso do solo do PDM em vigor”.

Assim, **propõe-se acolher parcialmente a pretensão**, alterando a classificação do solo apenas na área que não colide com a RAN e com a Reserva Ecológica Nacional (REN).

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **35**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 7366/23
Processo n.º: 35/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Andal

Freguesia: União de Freguesias de Ponte de Vagos e Santa Catarina

TEMA

T1/RAN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Desafetação da RAN

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente solicita o acerto do zonamento no limite Sul da Rua Fonte do Andal, por forma a corresponder ao limite dos cadastros existentes. Do lado Poente da rua, a área do prédio em solo urbano é muito exígua para viabilizar a reconstrução ou ampliação da edificação existente; do lado Nascente da rua é sugerido idêntica solução para facilitar futuras implantações nesse prédio.

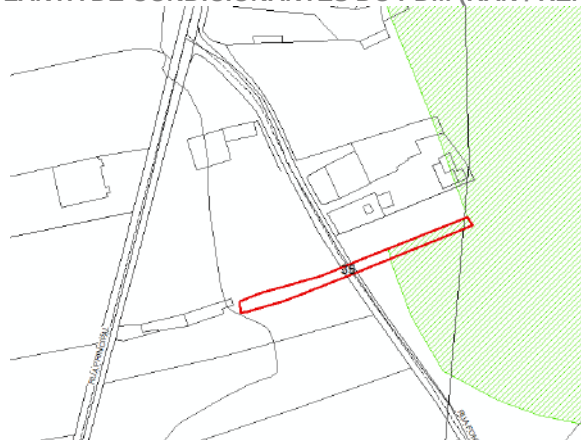
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

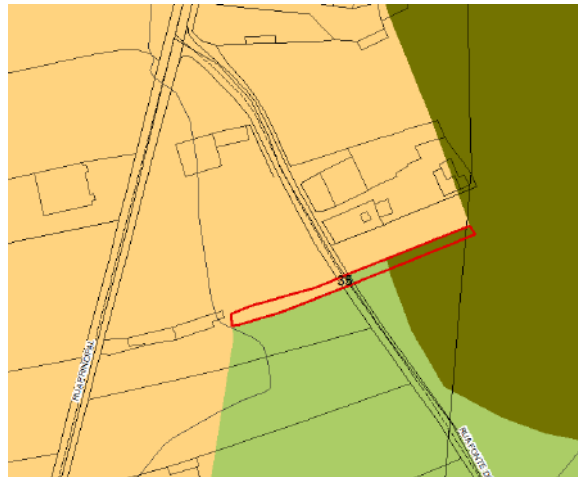


PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área delimitada na participação está totalmente classificada como solo rústico, estando uma parte na categoria de 'Espaços Florestais de Produção' e a restante área em 'Espaços Agrícolas'. Esta última é abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

Analisando o cadastro nesta área, constata-se que as parcelas existentes no limite Sul da Rua Fonte do Andal não estão nas mesmas circunstâncias: do lado Poente a parcela em espaço urbano é muito estreita; já do lado Nascente a parcela em espaço urbano tem dimensão que permite viabilizar a construção. Acresce que a maior parte da área localizada do lado Nascente é abrangida pela RAN.

Face ao exposto, **propõe-se acolher parcialmente a pretensão** e alterar a classificação de solo rústico para solo urbano, na categoria de 'Espaços Urbanos de Baixa Densidade', apenas no lado Poente da rua.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **36**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 7369/23
Processo n.º: 36/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Fonte da Costa

Freguesia: União de Freguesias de Ponte de Vagos e Santa Catarina

TEMA

T1/RAN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Desafetação da RAN

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente solicita o acerto do zonamento no limite posterior do cadastro. É referido que a área em espaço urbano é muito limitada para viabilizar a implantação de construção.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



EXTRATO DO PEDIDO DE EXCLUSÃO DA RAN À DRAPC

IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA A EXCLUIR / FUNDAMENTAÇÃO

DESIGNAÇÃO: DP30

ÁREAS: 110,8 m²



Ortofotomapa de 2008

Síntese fundamentação apresentada:

“A área sobre a qual recai a participação está totalmente classificada como solo rústico, na categoria de ‘Espaços Agrícolas’, estando esta área abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

Apesar do requerente sugerir a exclusão de uma área maior, propõe-se excluir da RAN esta mancha, procedendo a um pequeno acerto do perímetro urbano por forma a criar uma frente urbana, para a Rua das Quintas, que viabilize uma adequada implantação de construção.

O prédio está devidamente servido por arruamento pavimentado e infraestruturado.”

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC) emitiu parecer favorável à exclusão desta mancha (DP30).

Face ao exposto, **propõe-se acolher a pretensão** e alterar a classificação do solo para urbano, na categoria de ‘Espaços Urbanos de Baixa Densidade’.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **37**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 7473/23
Processo n.º: 37/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Gafanha do Areão
Freguesia: Gafanha da Boa Hora

TEMA

T1/RAN/REN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Desafetação da RAN /
Desafetação da REN

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

A requerente, na qualidade de proprietária do terreno identificado, sugere que 'toda a estrada da Alta Tensão passe a zona urbana, possibilitando o licenciamento das construções existentes'.

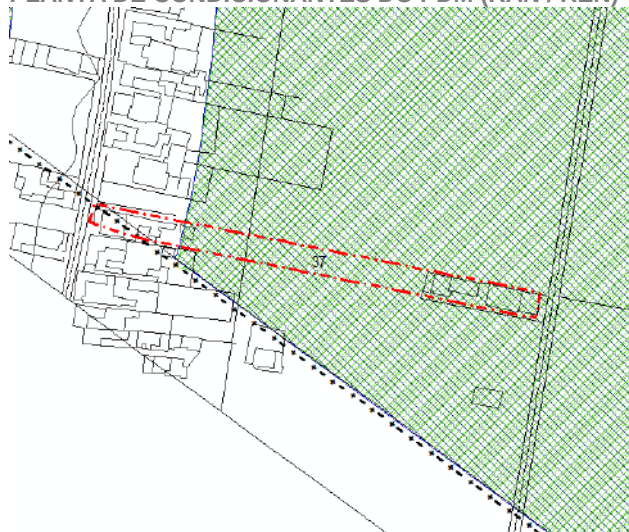
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área delimitada na participação está maioritariamente localizada em solo rústico, na categoria de 'Espaços Agrícolas', estando a restante área (frente da Rua Principal) em solo urbano. A área correspondente a solo rústico é abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN) e, simultaneamente, pelas restrições da Reserva Ecológica Nacional (REN).

De acordo com novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) e, em concreto, com os critérios estabelecidos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, a área em apreço não reúne os requisitos para a classificação de solo urbano. Além disso, a reclassificação do solo rústico para solo urbano tem caráter excecional e obriga a um conjunto de critérios cumulativos, que não se enquadram no presente procedimento de alteração do PDM, nem nos termos de referência do Plano.

Quanto à questão da REN, no presente procedimento de alteração ao PDM não foi alterada a Carta da REN. No atual enquadramento, e de acordo com o parecer da Comissão Nacional do Território, havendo lugar a um procedimento de dinâmica do Plano que implique alterações à carta da REN estas têm de se sujeitar a um exercício de delimitação de acordo com as novas Orientações Estratégicas Nacionais e Regionais (OENR), podendo ficar fora desta delimitação apenas as seguintes situações:

- Ajustamentos decorrentes de correções materiais e da transposição da delimitação para novo suporte cartográfico;
- Integração da REN de áreas antes excluídas para fins não concretizados;
- Ajustamentos decorrentes da delimitação de áreas ao abrigo de regimes legais específicos e que nos respetivos termos legais devam ser direta e linearmente integradas na REN.

Ora, a alteração à REN subjacente nesta participação não se enquadra em nenhuma destas situações.

Acrescenta-se que o Município já iniciou um procedimento autónomo para a nova delimitação da REN, de acordo com as OENR, no qual será avaliada a área desta participação.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a pretensão** apresentada e manter a atual classificação do solo.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **38A**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 7644/23
Processo n.º: 38/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Calvão
Freguesia: Calvão

TEMA

T0 - Alteração da categoria de espaços dentro do Perímetro Urbano

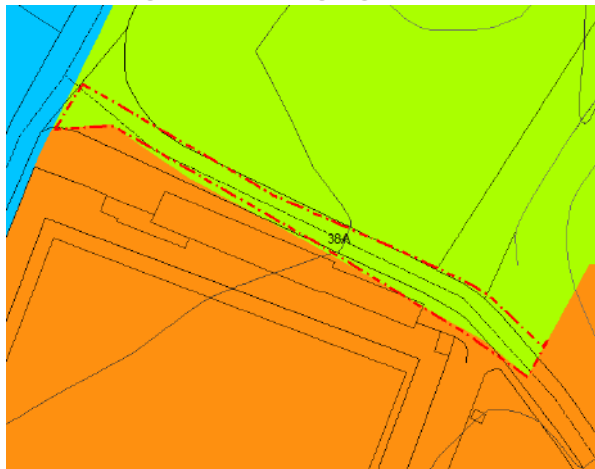
SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente sugere a alteração da categoria nesta faixa de arruamento público.

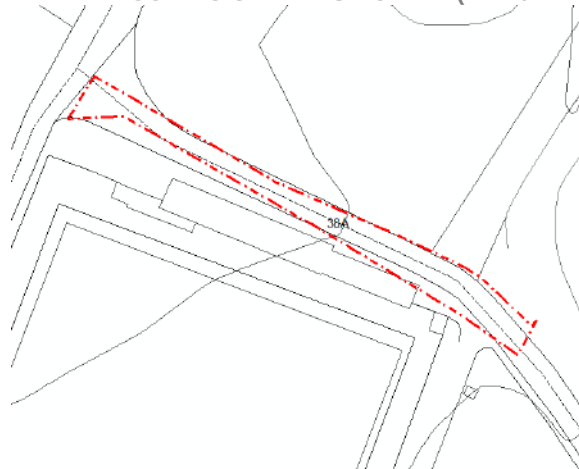
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área sobre a qual recai a participação está totalmente localizada dentro do perímetro urbano, na categoria de 'Espaços Verdes'.

Como esta área corresponde a arruamento público, **propõe-se acolher a sugestão** e alterar a categoria para a 'Espaços Habitacionais'.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **38B**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 7644/23
Processo n.º: 38/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Calvão
Freguesia: Calvão

TEMA

T2 - Alteração da categoria de espaços dentro do Perímetro Urbano

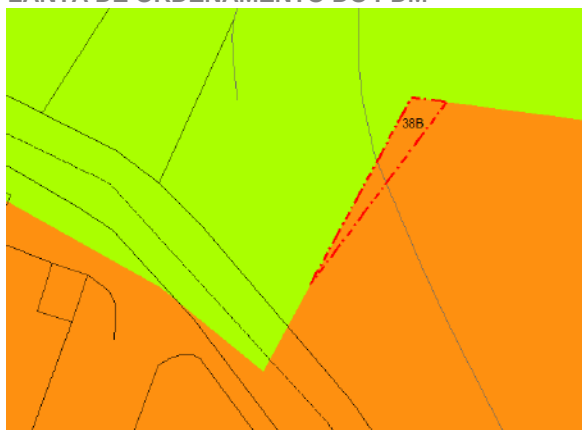
SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente sugere a alteração da categoria nesta área, acertando-a com o cadastro existente.

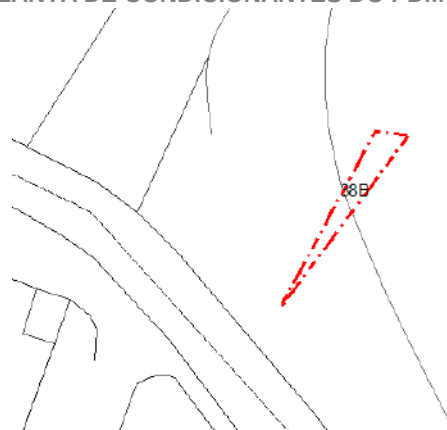
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

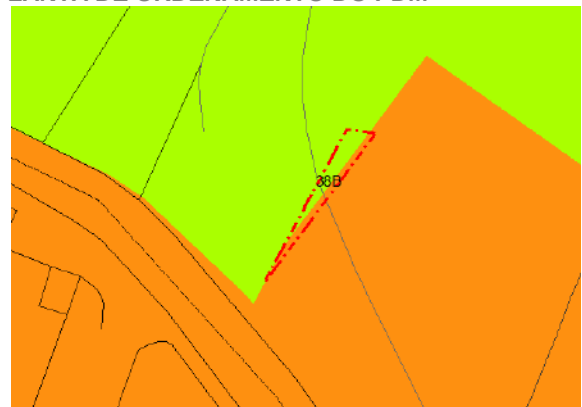


PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área sobre a qual recai a participação está localizada dentro do perímetro urbano, na categoria de 'Espaços Habitacionais'.

A fim de acertar a categoria de espaços com o cadastro existente, **propõe-se acolher a sugestão e alterar a categoria para a 'Espaços Verdes'.**

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **38C**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 7644/23
Processo n.º: 38/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Calvão
Freguesia: Calvão

TEMA

T1/REN- Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Desafetação da REN

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente sugere a alteração da categoria nesta área, por forma a melhorar a profundidade da faixa urbana.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área delimitada na participação está totalmente localizada na categoria de 'Espaços Verdes', sendo maioritariamente abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Ecológica Nacional (REN).

No presente procedimento de alteração ao PDM não foi alterada a Carta da REN, já que no atual enquadramento, e de acordo com o parecer da Comissão Nacional do Território, lugar a um procedimento de dinâmica do Plano que implique alterações à carta da REN estas têm de se sujeitar a um exercício de delimitação de acordo com as novas Orientações Estratégicas Nacionais e Regionais (OENR), podendo ficar fora desta delimitação apenas as seguintes situações:

- Ajustamentos decorrentes de correções materiais e da transposição da delimitação para novo suporte cartográfico;
- Integração da REN de áreas antes excluídas para fins não concretizados;
- Ajustamentos decorrentes da delimitação de áreas ao abrigo de regimes legais específicos e que nos respetivos termos legais devam ser direta e linearmente integradas na REN.

Ora, a alteração à REN subjacente nesta participação não se enquadra em nenhuma destas situações.

Acrescenta-se que o Município já iniciou um procedimento autónomo para a nova delimitação da REN, de acordo com as OENR, no qual será avaliada a área desta participação.

Face ao exposto, **propõe-se acolher parcialmente a pretensão** apresentada, alterando apenas a área que não colide com a REN.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM

39

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 7644/23
Processo n.º: 38/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Calvão
Freguesia: Calvão

TEMA

T1/REN- Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Desafetação da REN

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente sugere a alteração da categoria de espaços nesta área, por forma a melhorar a profundidade da faixa urbana e acertar esta faixa pelas construções existentes.

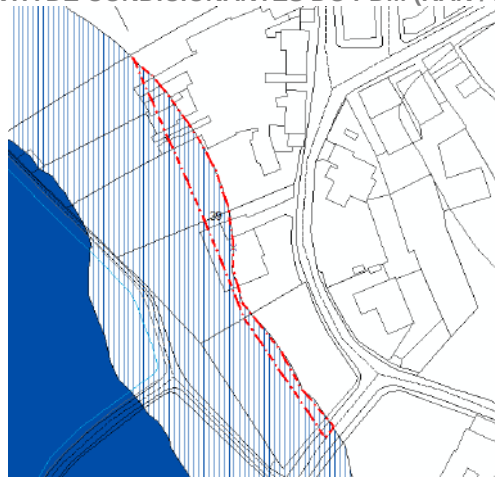
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área sobre a qual recai a participação está totalmente localizada na categoria de 'Espaços Verdes', sendo, simultaneamente, abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Ecológica Nacional (REN).

No presente procedimento de alteração ao PDM não foi alterada a Carta da REN. No atual enquadramento legal, e de acordo com o parecer da Comissão Nacional do Território, havendo lugar a um procedimento de dinâmica do Plano que implique alterações à carta da REN estas têm de se sujeitar a um exercício de delimitação de acordo com as novas Orientações Estratégicas Nacionais e Regionais (OENR), podendo ficar fora desta delimitação apenas as seguintes situações:

- Ajustamentos decorrentes de correções materiais e da transposição da delimitação para novo suporte cartográfico;
- Integração da REN de áreas antes excluídas para fins não concretizados;
- Ajustamentos decorrentes da delimitação de áreas ao abrigo de regimes legais específicos e que nos respetivos termos legais devam ser direta e linearmente integradas na REN.

Ora, a alteração à REN subjacente nesta participação não se enquadra em nenhuma destas situações.

Acrescenta-se que o Município já iniciou um procedimento autónomo para a nova delimitação da REN, de acordo com as OENR, no qual será avaliada a área desta participação.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a sugestão apresentada**, mantendo a classificação atual de solo.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM

40

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 7644/23
Processo n.º: 38/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Calvão
Freguesia: Calvão

TEMA

T1/RAN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Desafetação da RAN

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente solicita o acerto do perímetro urbano por forma a integrar as construções licenciadas.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

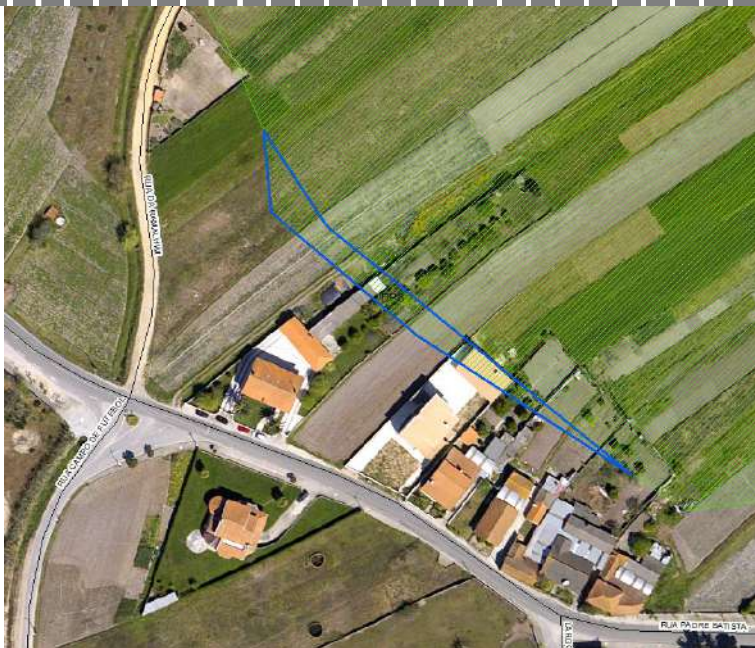


EXTRATO DO PEDIDO DE EXCLUSÃO DA RAN À DRAPC

IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA A EXCLUIR / FUNDAMENTAÇÃO

DESIGNAÇÃO: DP3

ÁREAS: 1062,0 m²



Ortofotomapa de 2008

Síntese fundamentação apresentada:

“A área sobre a qual recai a participação está totalmente classificada como solo rústico, na categoria de ‘Espaços Agrícolas’, estando simultaneamente abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

Propõe-se acertar o perímetro urbano para incluir as construções anexas, que são anteriores a 15 de abril de 2009, data da entrada em vigor da Revisão do PDM de Vagos.”

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC) emitiu parecer favorável à exclusão desta mancha (DP3).

Face ao exposto, **propõe-se acolher a pretensão** e alterar a classificação do solo rústico para urbano, na categoria de ‘Espaços habitacionais’.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM

41

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 7644/23
Processo n.º: 38/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Calvão
Freguesia: Calvão

TEMA

T1/RAN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Desafetação da RAN

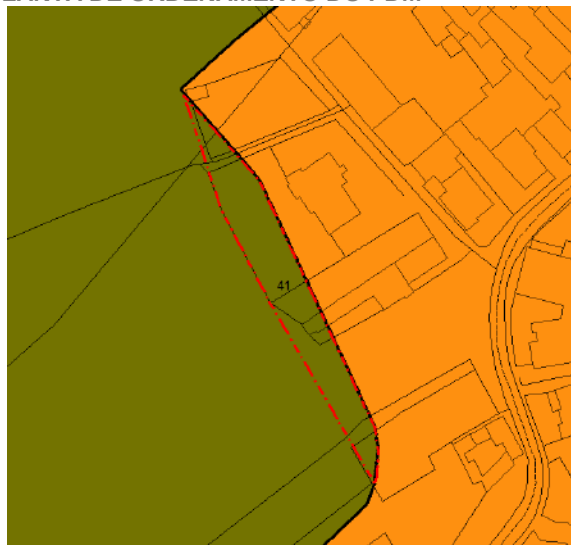
SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente sugere o acerto do perímetro urbano por forma a integrar as construções existentes.

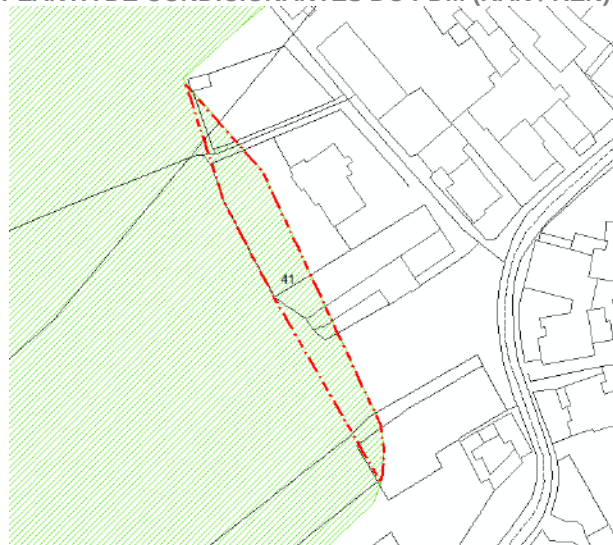
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área sobre a qual recai a participação está totalmente classificada como solo rústico, na categoria de 'Espaços Agrícolas'. Além disso, toda a área é abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

De acordo com enquadramento legal do novo Regime de Gestão Territorial e, em concreto, com os critérios estabelecidos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, a área em apreço não reúne os requisitos para classificação de solo urbano. Além disso, a reclassificação do solo rústico para solo urbano tem caráter excecional e obriga a um conjunto de critérios cumulativos, que não se enquadram no presente procedimento de alteração do PDM, nem nos termos de referência do Plano.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a sugestão** apresentada e manter a atual classificação do solo.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM

42

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 7644/23
Processo n.º: 38/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Calvão
Freguesia: Calvão

TEMA

T1/RAN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Desafetação da RAN

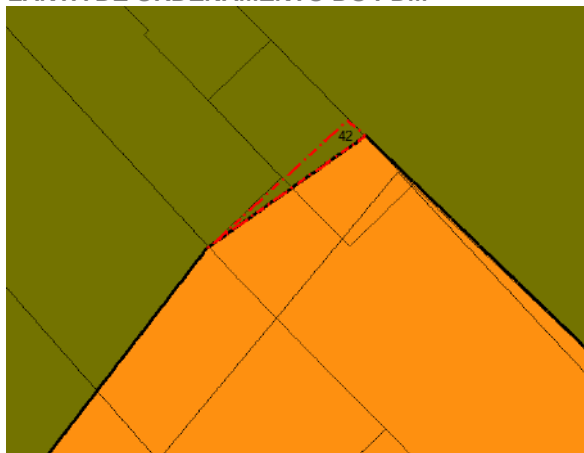
SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente sugere o acerto do perímetro urbano por forma a integrar parte do anexo existentes.

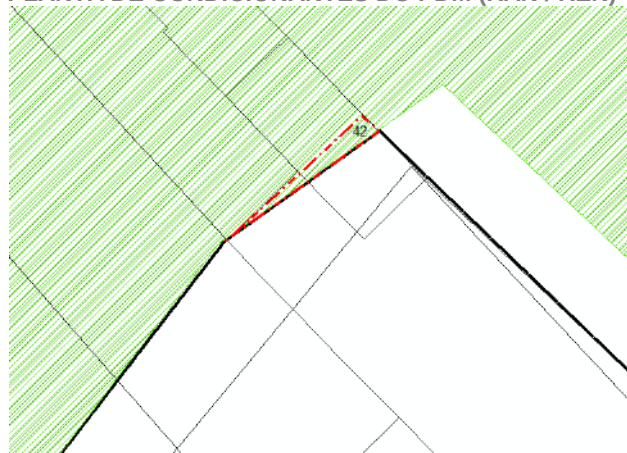
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área delimitada na participação está totalmente classificada como solo rústico, na categoria de 'Espaços Agrícolas'. Além disso, toda a área é abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

A área em questão corresponde a cerca de 18 m². Ora, esta dimensão não tem expressão à escala de representação das Plantas do PDM (1:10 000).

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a sugestão** apresentada e manter a atual classificação do solo.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM

43

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 7644/23
Processo n.º: 38/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Calvão
Freguesia: Calvão

TEMA

T1/RAN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Desafetação da RAN

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente sugere a integração desta área em perímetro urbano, 'permitindo o desenvolvimento de um centro comercial e cultural'.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área sobre a qual recai a participação está totalmente classificada como solo rústico, na categoria de 'Espaços Agrícolas'. Além disso, toda a área é abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

De acordo com o novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) e, em concreto, com os critérios estabelecidos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, a área em apreço não reúne os requisitos para a classificação de solo urbano. Além disso, a reclassificação do solo rústico para solo urbano tem carácter excecional e obriga a um conjunto de critérios cumulativos, que não se enquadram no presente procedimento de alteração do PDM, nem nos termos de referência do Plano.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a sugestão** apresentada e manter a atual classificação do solo.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **44**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 7644/23
Processo n.º: 38/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Choca do Mar
Freguesia: Calvão

TEMA

T1/RAN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Desafetação da RAN

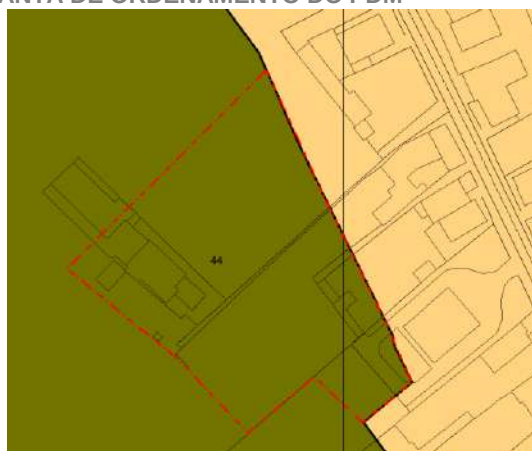
SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente solicita o acerto do perímetro urbano para incluir as edificações existentes, referindo que a construção está licenciada e é servida por arruamento infraestruturado.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

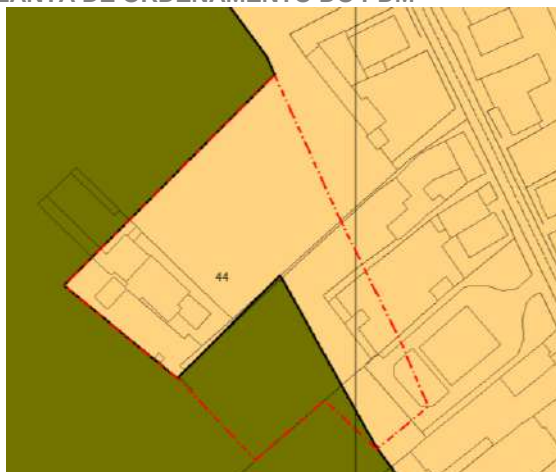


PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



EXTRATO DO PEDIDO DE EXCLUSÃO DA RAN À DRAPC

IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA A EXCLUIR / FUNDAMENTAÇÃO

DESIGNAÇÃO: DP1

ÁREAS: 5255,7m²



Ortofotomapa de 2008

Síntese fundamentação apresentada:

“A área sobre a qual recai a participação está totalmente classificada como solo rústico, na categoria de ‘Espaços Agrícolas’, sendo, simultaneamente, abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN). Nesta área existe uma construção (moradia unifamiliar) edificada em data anterior a 15 de abril de 2009 (data da entrada em vigor da Revisão do PDMV), conforme se verifica no ortofotomapa de 2008. O arruamento que serve a edificação está pavimentado e tem as mesmas infraestruturas dos demais arruamentos deste aglomerado.

Propõe-se alargar o perímetro urbano por forma a incluir a moradia e as outras construções anexas, que também são anteriores a 2009, rentabilizando as infraestruturas existente.

Esta proposta de ordenamento foi delimitada por forma a dar mais coerência ao perímetro urbano, promovendo a estruturação e colmatação da malha, incluindo no perímetro uma área que já é vocacionada para a ocupação urbana.

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC) emitiu parecer favorável à exclusão desta mancha (DP1).

Face ao exposto, **propõe-se acolher parcialmente a pretensão** e alterar a classificação do solo para urbano na área que não colide com a RAN.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO**N.º DE ORDEM****45****REQUERENTE:** [REDACTED]N.º de registo: NIPG 7644/23
Processo n.º: 38/23-4PDM**LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO**Lugar: Choca do Mar
Freguesia: Calvão**TEMA****T1/RAN** - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Desafetação da RAN**SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO**

O requerente solicita o acerto do perímetro urbano pelos cadastros existentes por forma a integrar as construções.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO**EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA****PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM****PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)****PROPOSTA DE ALTERAÇÃO****PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM****PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)**

EXTRATO DO PEDIDO DE EXCLUSÃO DA RAN À DRAPC

IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA A EXCLUIR / FUNDAMENTAÇÃO

DESIGNAÇÃO: DP4

ÁREAS: 249,5 m²



Ortofotomapa de 2008

Síntese fundamentação apresentada:

“A área sobre a qual recai a participação está totalmente classificada como solo rústico, na categoria de ‘Espaços Agrícolas’, estando simultaneamente abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

Propõe-se excluir esta área da RAN e integra-la no perímetro urbano para incluir as construções anexas, fazendo um acerto pelo cadastro existente.”

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC) emitiu parecer favorável à exclusão esta mancha (DP4).

Face ao exposto, **propõe-se acolher a pretensão** e alterar a classificação do solo para urbano, na categoria de ‘Espaços Urbanos de Baixa Densidade’.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO**N.º DE ORDEM****46****REQUERENTE:** [REDACTED]N.º de registo: NIPG 7644/23
Processo n.º: 38/23-4PDM**LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO**Lugar: Choca do Mar
Freguesia: Calvão**TEMA****T1/RAN** - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Desafetação da RAN**SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO**

O requerente solicita o acerto do perímetro urbano, sugerindo: por um lado, a exclusão do perímetro urbano da área que não tem condições para ser edificada; por outro a inclusão no perímetro urbano de duas parcelas, um delas para incluir edificações anexas no perímetro urbano e a outra para melhorar o aproveitamento urbanístico do prédio.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO**EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA****PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM****PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)****PROPOSTA DE ALTERAÇÃO****PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM****PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)**

EXTRATO DO PEDIDO DE EXCLUSÃO DA RAN À DRAPC

IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA A EXCLUIR / FUNDAMENTAÇÃO

DESIGNAÇÃO: DP5

ÁREAS: 440,6 m²



Ortofotomapa de 2008

Síntese fundamentação apresentada:

“Nesta participação é sugerida a exclusão da RAN de duas áreas: uma para incluir edificações anexas (PD5) e a outra por forma a melhorar o aproveitamento urbanístico do prédio.

Analisada a área, propõe-se apenas a exclusão de uma pequena área da RAN para integrar no perímetro urbano os anexos existentes e reconfigurar a frente urbano do arruamento.

As construções afetadas pela RAN foram edificadas em data anterior à entrada da Revisão do PDM de Vagos (15 de abril de 2009), conforme demonstra a imagem do ortofotomapa de 2008.”

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC) emitiu parecer favorável à exclusão desta mancha (DP5).

A proposta de exclusão da RAN da outra mancha maior não tem enquadramento no atual procedimento de alteração do plano.

Face ao exposto, **propõe-se acolher parcialmente a pretensão** e alterar a classificação do solo para urbano na área que não colide com a RAN.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **47A**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 7644/23
Processo n.º: 38/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Choca do Mar
Freguesia: Calvão

TEMA

T2 - Alteração da classificação de solo urbano para solo rústico

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente sugere a exclusão do perímetro urbano a área que não tem condições para ser edificada.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área delimitada na participação está totalmente classificada em espaços urbanos, na categoria de 'Espaços Urbanos de Baixa Densidade'.

A localização e dimensão da área em questão, bem como a escala a que esta é representada nas Plantas dos PDM, não justificam a alteração da classificação do solo, não tendo repercussões no ordenamento territorial ou na gestão urbanística do local.

Assim, **propõe-se não acolher a sugestão** e manter a classificação do solo prevista.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **47B**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 7644/23
Processo n.º: 38/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Choca do Mar
Freguesia: Calvão

TEMA

T1 - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano

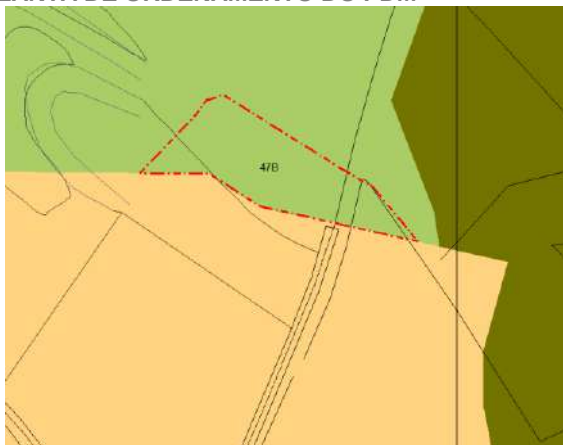
SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente solicita o acerto do perímetro urbano, sugerindo a inclusão no perímetro da área identificada para permitir o aproveitamento urbanístico do cadastro existente.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área delimitada na participação está totalmente classificada em solo rústico, na categoria de 'Espaços Florestais de Produção', não sendo afetada por nenhuma restrição de utilidade pública. Acresce que esta área é servida por arruamento público.

Atendendo que se pretende acertar o perímetro urbano pelos cadastros existentes, **propõe-se acolher a sugestão** apresentada e alterar a classificação do solo nesta área para urbano, para a categoria de 'Espaços Urbanos de Baixa Densidade'.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **47C**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 7644/23
Processo n.º: 38/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Choca do Mar
Freguesia: Calvão

TEMA

T2 - Alteração da classificação de solo urbano para solo rústico

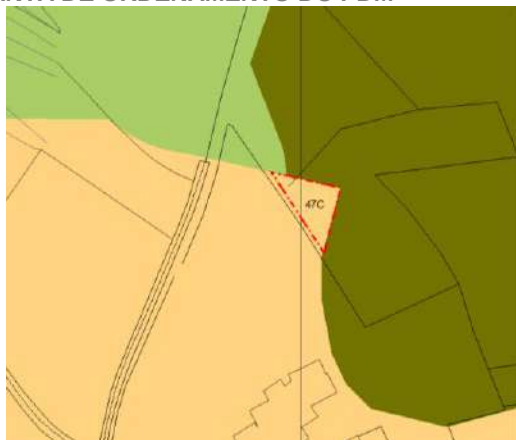
SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente sugere exclusão do perímetro urbano da área delimitada, que não tem condições para ser edificada.

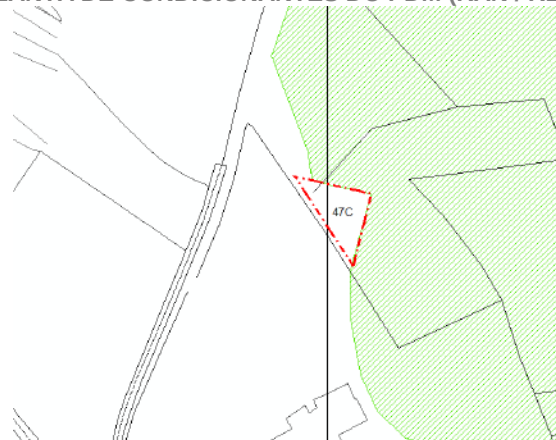
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área delimitada na participação está totalmente classificada em espaços urbanos, na categoria de 'Espaços Urbanos de Baixa Densidade'.

A localização e dimensão da área em questão, bem como a escala a que esta é representada nas Plantas dos PDM, não justificam a alteração da classificação do solo, não tendo repercussões no ordenamento territorial ou na gestão urbanística do local.

Assim, **propõe-se não acolher a sugestão** e manter a classificação do solo prevista.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM

48

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 7644/23
Processo n.º: 38/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Choca do Mar
Freguesia: Calvão

TEMA

T1/RAN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Desafetação da RAN

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente sugere o acerto do perímetro urbano por forma a incluir os anexos das construções.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área delimitada na participação está classificada em solo rústico, na categoria de 'Espaços Agrícolas'. Para além disso, a totalidade da área está abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

De acordo com enquadramento legal do novo Regime de Gestão Territorial e, em concreto, com os critérios estabelecidos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, a área em apreço não reúne os requisitos para a classificação de solo urbano. Além disso, a reclassificação do solo rústico para solo urbano tem caráter excecional e obriga a um conjunto de critérios cumulativos, que não se enquadram no presente procedimento de alteração do PDM, nem nos termos de referência do Plano.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a sugestão** apresentada e manter a classificação do solo prevista.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **49A**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 7644/23
Processo n.º: 38/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Choca do Mar
Freguesia: Calvão

TEMA

T1/RAN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Desafetação da RAN

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente solicita o acerto do perímetro urbano pelo cadastro existente.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



EXTRATO DO PEDIDO DE EXCLUSÃO DA RAN À DRAPC

IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA A EXCLUIR / FUNDAMENTAÇÃO

DESIGNAÇÃO: DP6

ÁREAS: 746,5 m²



Ortofotomapa de 2008

Síntese fundamentação apresentada:

“Para esta área foram submetidas duas participações (n.º de ordem 49 e 197), cuja área está totalmente classificada em solo rústico, na categoria de ‘Espaços Agrícolas’. A maior parte desta área é abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

Analisada a área, propõe-se apenas a exclusão de uma pequena área da RAN (DP6) para acerto do perímetro urbano pelos cadastros, que confrontam com arruamento público pavimentado.”

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC) emitiu parecer favorável à exclusão desta mancha (DP6).

Face ao exposto, **propõe-se acolher parcialmente a pretensão** e alterar a classificação do solo para urbano na área que não colide com a RAN.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO**N.º DE ORDEM** **49B****REQUERENTE:** [REDACTED]N.º de registo: NIPG 7644/23
Processo n.º: 38/23-4PDM**LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO**Lugar: Choca do Mar
Freguesia: Calvão**TEMA****T1 - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano****SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO**

O requerente sugere o acerto do perímetro urbano pelo cadastro existente para inclui as edificações anexas.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO**EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA****PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM****PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)****PROPOSTA DE ALTERAÇÃO****PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM****PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)****SEM ALTERAÇÃO**

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área delimitada na participação está totalmente classificada em solo rústico, na categoria de 'Espaços Agrícolas', não sendo afetada por nenhuma restrição de utilidade pública.

Esta área corresponde à parte posterior dos lotes, onde existem alguns anexos e muros de vedação.

Assim, considerando que apenas se pretende acertar o perímetro urbano pelos cadastros existentes, **propõe-se acolher a sugestão**, alargando o perímetro urbano até ao limite das construções anexas, uniformizando também a profundidade de construção neste arruamento.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM

50

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 7644/23
Processo n.º: 38/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Choca do Mar
Freguesia: Calvão

TEMA

T1/RAN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Desafetação da RAN

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente sugere o acerto do perímetro urbano pelo cadastro existente para inclui parte de um anexo.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área identificada na participação está classificada como solo rústico, na categoria de 'Espaços Agrícolas'. Para além disso, a totalidade da área é abrangida pela restrição de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

Os cadastros existentes na frente deste arruamento (Rua da Amizade) têm profundidade suficiente para acolher as tipologias construtivas aqui previstas.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a sugestão** apresentada e manter a classificação do solo prevista.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM

51

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 7644/23
Processo n.º: 38/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Cabecinhas
Freguesia: Calvão

TEMA

T1/RAN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Desafetação da RAN

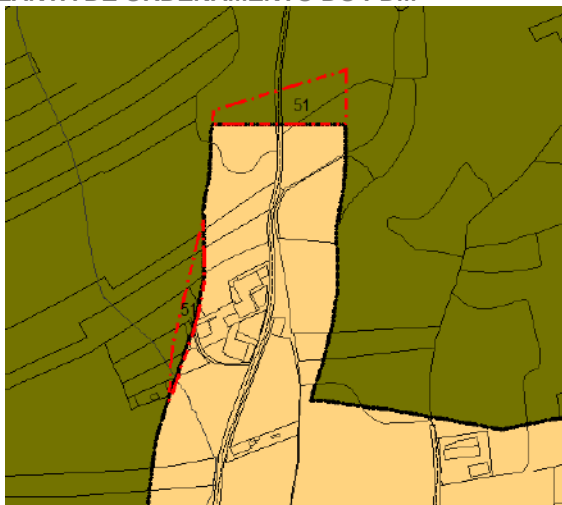
SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente sugere o acerto do perímetro urbano pelo cadastro existente.

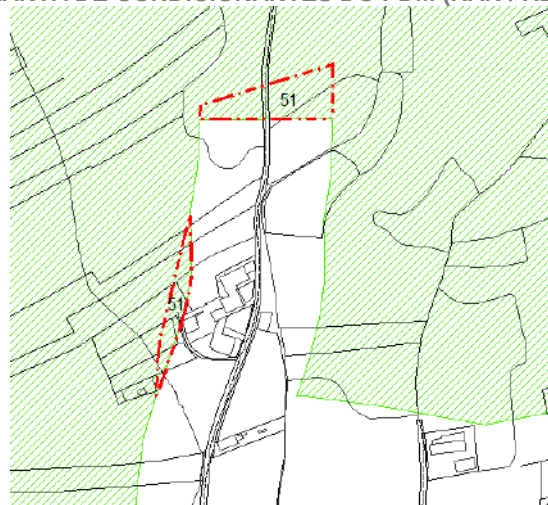
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área identificada na participação está classificada em solo rústico, na categoria de 'Espaços Agrícolas'. Para além disso, a totalidade da área é abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

De acordo com o novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) e, em concreto, com os critérios estabelecidos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, a área em apreço não reúne os requisitos para a classificação de solo urbano. Além disso, a reclassificação do solo rústico para solo urbano tem carácter excecional e obriga a um conjunto de critérios cumulativos, que não se enquadram no presente procedimento de alteração do PDM, nem nos termos de referência do Plano.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a sugestão** apresentada e manter a classificação do solo prevista.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM

52

REQUERENTE:

N.º de registo: NIPG 7644/23
Processo n.º: 38/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Cabecinhas
Freguesia: Calvão

TEMA

T1/RAN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Desafetação da RAN

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente solicita o acerto do perímetro urbano para integrar a edificação licenciada.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

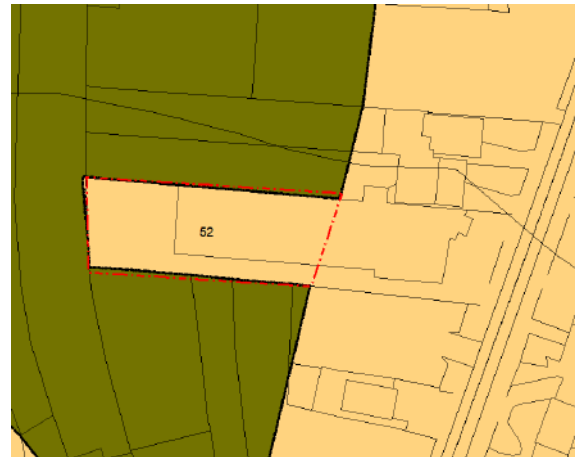


PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



EXTRATO DO PEDIDO DE EXCLUSÃO DA RAN À DRAPC

IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA A EXCLUIR / FUNDAMENTAÇÃO

DESIGNAÇÃO: DP7

ÁREAS: 1913,1 m²



Ortofotomapa de 2008

Síntese fundamentação apresentada:

“Para esta área foram submetidas duas participações (n.º de ordem 52 e 242), cuja área está totalmente classificada em solo rústico, na categoria de ‘Espaços Agrícolas’. A totalidade da área está abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

Propõe-se apenas a exclusão da RAN da área que está ocupada pela edificação existente (instalações de atividade comercial). A construção afetada pela RAN foi edificada em data anterior à entrada em vigor da Revisão do PDM de Vagos (15 de abril de 2009), conforme demonstra a imagem do ortofotomapa de 2008.”

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC) emitiu parecer favorável à exclusão desta mancha (DP7).

Face ao exposto, **propõe-se acolher a pretensão** e alterar a classificação do solo para urbano.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM

53

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 7644/23
Processo n.º: 38/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Cabecinhas
Freguesia: Calvão

TEMA

T1/RAN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Desafetação da RAN

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente sugere o acerto do perímetro urbano pelo cadastro existente.

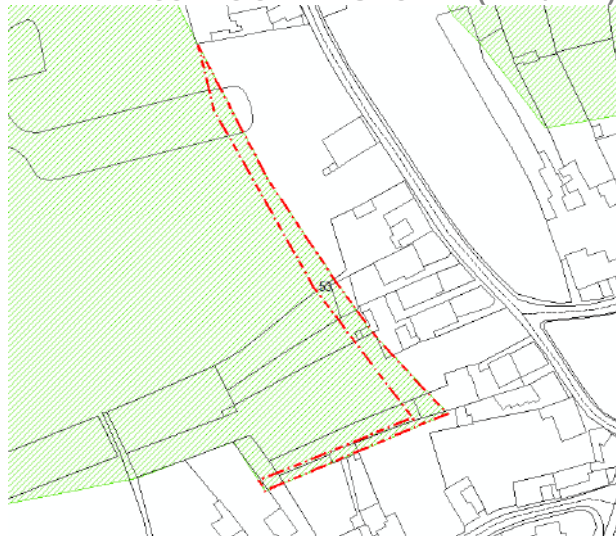
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área delimitada na participação está classificada como solo rústico, na categoria de 'Espaços Agrícolas'. Para além disso, a totalidade da área é abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

De acordo o novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) e, em concreto, com os critérios estabelecidos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, a área em apreço não reúne os requisitos para a classificação de solo urbano. Além disso, a reclassificação do solo rústico para solo urbano tem caráter excecional e obriga a um conjunto de critérios cumulativos, que não se enquadram no presente procedimento de alteração do PDM, nem nos termos de referência do Plano.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a sugestão** apresentada e manter a classificação do solo prevista.

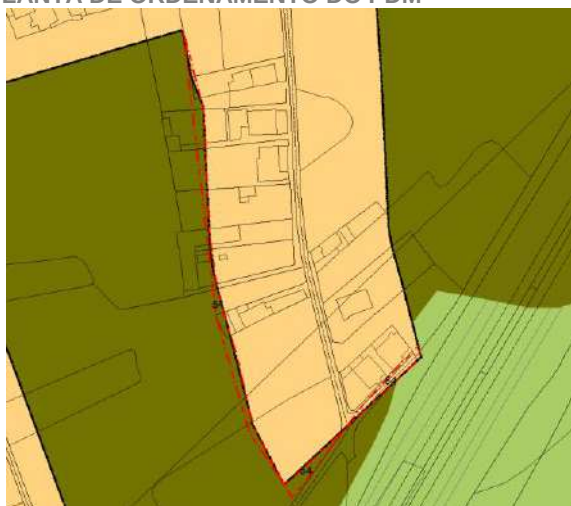
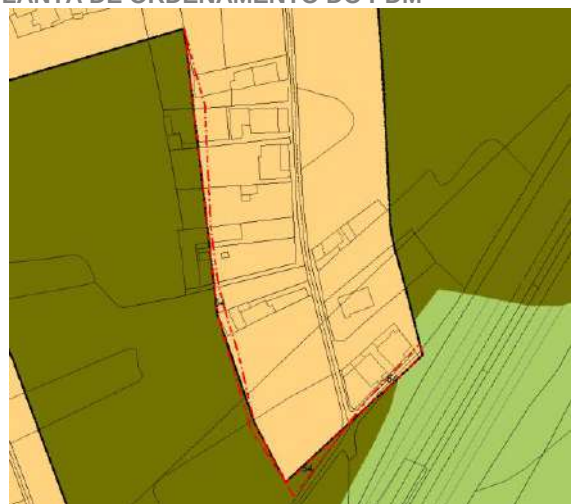
IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO**N.º DE ORDEM****54****REQUERENTE:** [REDACTED]N.º de registo: NIPG 7644/23
Processo n.º: 38/23-4PDM**LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO**

Lugar: Cabecinhas

Freguesia: Calvão

TEMA**T1/RAN** - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Desafetação da RAN**SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO**

O requerente sugere o acerto do perímetro urbano pelo cadastro existente.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO**EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA****PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM****PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)****PROPOSTA DE ALTERAÇÃO****PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM****PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)**

EXTRATO DO PEDIDO DE EXCLUSÃO DA RAN À DRAPC

IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA A EXCLUIR / FUNDAMENTAÇÃO

DESIGNAÇÃO: DP9

ÁREAS: 732,3 m²



Ortofotomapa de 2008

Síntese fundamentação apresentada:

“Para esta área foram submetidas duas participações (n.º de ordem 54 e 245), cuja área está totalmente classificada em solo rústico, na categoria de ‘Espaços Agrícolas’. A totalidade desta área está abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

Propõe-se a exclusão da RAN na área assinalada por forma a incluir em perímetro urbano o anexo edificado em data anterior à entrada em vigor da Revisão do PDM de Vagos (15 de abril de 2009).

Propõe-se, ainda, o acerto do perímetro urbano na restante área, visando a regularização da profundidade da frente urbana de forma a permitir a adequada implantação das construções.”

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC) emitiu parecer favorável à exclusão desta mancha (DP9).

Face ao exposto, **propõe-se acolher parcialmente a pretensão** e alterar a classificação do solo para urbano na área que não colide com a RAN.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **55**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 7644/23
Processo n.º: 38/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Junco do Bico
Freguesia: Calvão

TEMA

T1/RAN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Desafetação da RAN

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente sugere o acerto do perímetro urbano por forma a garantir igual tratamento dos dois lados da rua.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

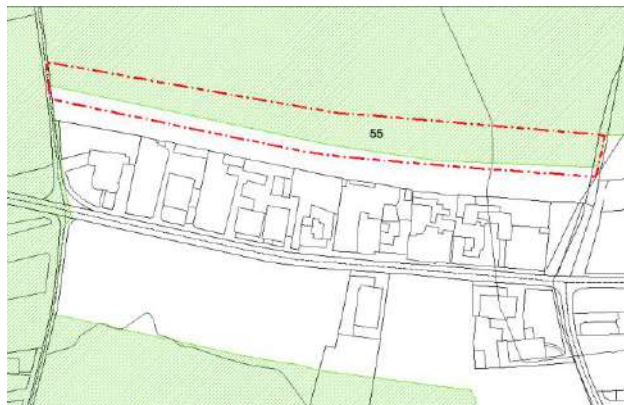


PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



EXTRATO DO PEDIDO DE EXCLUSÃO DA RAN À DRAPC

IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA A EXCLUIR / FUNDAMENTAÇÃO

DESIGNAÇÃO: DP2

ÁREA: 1298,3 m²



Ortofotomapa de 2008

Síntese da fundamentação apresentada:

“A área sobre a qual recai a participação está parcialmente classificada como solo rústico, na categoria de ‘Espaços Agrícolas’, estando esta área abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN). A restante área corresponde a solo urbano, na categoria de ‘Espaços Urbanos de Baixa Densidade’.

Propõe-se acertar o perímetro urbano pelo cadastro existente por forma viabilizar a implantação de construções à face dos dois arruamentos.

Os arruamentos estão pavimentados até ao limite da área urbana e estão parcialmente infraestruturados, sendo que a ligação às restantes infraestruturas da Rua do Junco do Bico poderá ser feita de forma imediata.”

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC) emitiu parecer favorável à exclusão desta mancha (DP2), já que esta exclusão visa acertar a mancha da RAN pelo cadastro existente.

Assim, **propõe-se acolher parcialmente a pretensão**, alterando a classificação do solo rústico para urbano, apenas na área que não colide com a RAN.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM

56

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 7644/23
Processo n.º: 38/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Junco do Bico
Freguesia: Calvão

TEMA

T1/RAN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Exclusão da RAN

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente solicita o acerto do perímetro urbano para integrar a edificação licenciada.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



EXTRATO DO PEDIDO DE EXCLUSÃO DA RAN À DRAPC

IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA A EXCLUIR / FUNDAMENTAÇÃO

DESIGNAÇÃO: DP8
ÁREA: 5086,5 m²



Ortofotomapa de 2008

Síntese da fundamentação apresentada:

“Para esta área foram submetidas três participações (n.º de ordem 56, 159 e 161), cuja área está classificada em solo rústico, na categoria de ‘Espaços Agrícolas’. A totalidade da área está abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

Analisada a área, propõe-se a exclusão da RAN assinalada por forma a incluir em perímetro urbano a construção habitacional edificada em data anterior à entrada em vigor da Revisão do PDM de Vagos (15 de abril de 2009), conforme demonstra a imagem do ortofotomapa de 2008.

O alargamento do perímetro urbano na restante área visa o acerto cadastral, bem como a estruturação e consolidação da malha urbana.

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC) emitiu parecer favorável à exclusão desta mancha (DP8).

Face ao exposto, **propõe-se acolher a pretensão** e alterar a classificação do solo para a categoria de ‘Espaços Urbanos de Baixa Densidade’.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM

57

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 7644/23
Processo n.º: 38/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Canto de Calvão
Freguesia: Calvão

TEMA

T1/RAN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Desafetação da RAN

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente sugere o acerto do perímetro urbano pelo cadastro existente.

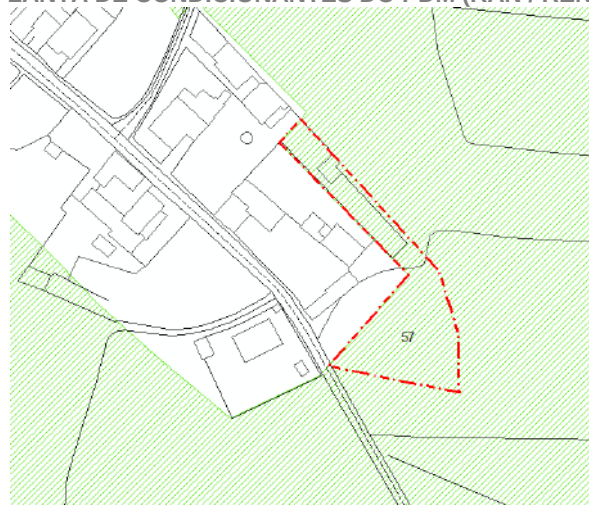
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área delimitada na participação está classificada como solo rústico, na categoria de ‘Espaços Agrícolas’. Adicionalmente, a totalidade da área é abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

De acordo com enquadramento legal do novo Regime de Gestão Territorial e, em concreto, com os critérios estabelecidos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, a área em apreço não reúne os requisitos para a classificação de solo urbano. Além disso, a reclassificação do solo rústico para solo urbano tem carácter excecional e obriga a um conjunto de critérios cumulativos, que não se enquadram no presente procedimento de alteração do PDM, nem nos termos de referência do Plano.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a sugestão** apresentada e manter a classificação do solo prevista.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM

58

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 7644/23
Processo n.º: 38/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Canto de Calvão
Freguesia: Calvão

TEMA

T1 e T2 - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / solo urbano para rústico

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

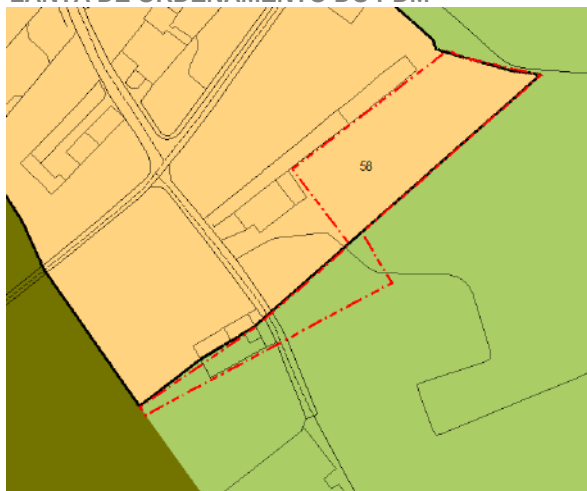
O requerente sugere o acerto do zonamento no limite Sul da Rua Luís de Camões, da seguinte forma:

- Aumentar o perímetro urbano junto ao arruamento, acertando-o pelo cadastro existente;
- Excluir do perímetro urbano a área interiorizada do terreno, do lado Nascente da rua.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

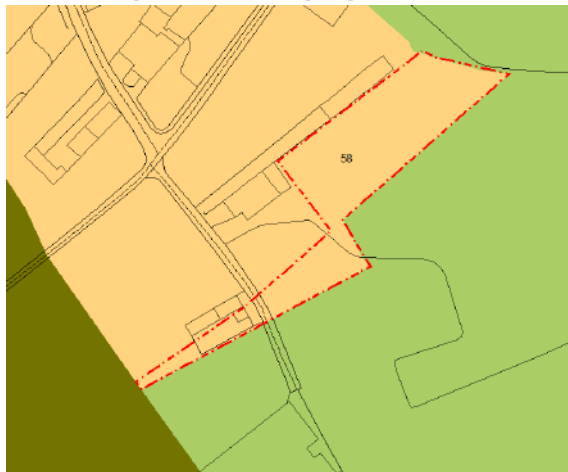


PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

Uma parte da área objeto de participação está localizada em perímetro urbano, na categoria de 'Espaços Urbanos de Baixa Densidade'; a restante área, que confronta com a Rua Luís de Camões, localiza-se em solo rústico, na categoria de 'Espaços Florestais de Produção'. Nenhuma das áreas é abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN) ou da Reserva Ecológica Nacional (REN).

Analisando o cadastro nesta área, confirma-se que existe um desfasamento do limite do perímetro urbano com os cadastros, sendo que do lado Poente a pequena construção existente não teria viabilidade de expansão.

Face ao exposto, **propõe-se acolher parcialmente a pretensão**, apenas na área que confronta com a Rua Luís de Camões, permitindo alargar o perímetro urbano, acertando-o pelo cadastro, e alterar a classificação de solo rústico para solo urbano, para a categoria de 'Espaços Urbanos de Baixa Densidade'.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM

59

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 7644/23
Processo n.º: 38/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Canto de Calvão
Freguesia: Calvão

TEMA

T1/RAN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Desafetação da RAN

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente sugere o acerto do perímetro urbano pelo cadastro existente.

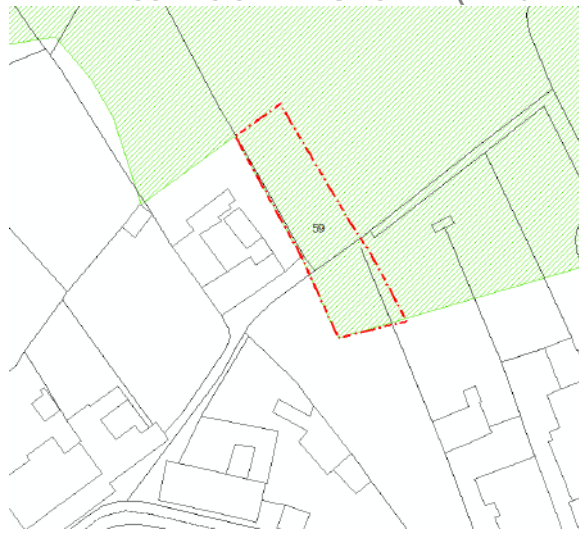
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área delimitada na participação está classificada como solo rústico, na categoria de 'Espaços Agrícolas'. Além disso, a totalidade da área é abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

De acordo com enquadramento legal do novo Regime de Gestão Territorial e, em concreto, com os critérios estabelecidos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, a área em apreço não se enquadra na classificação de solo urbano. Além disso, a reclassificação do solo rústico para solo urbano tem caráter excecional e obriga a um conjunto de critérios cumulativos, que não se enquadram no presente procedimento de alteração do PDM, nem nos termos de referência do Plano.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a sugestão** apresentada e manter a classificação do solo prevista.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM

60

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 7644/23
Processo n.º: 38/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Canto de Calvão
Freguesia: Calvão

TEMA

T1/RAN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Desafetação da RAN

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente sugere o acerto do perímetro urbano para incluir as construções anexas.

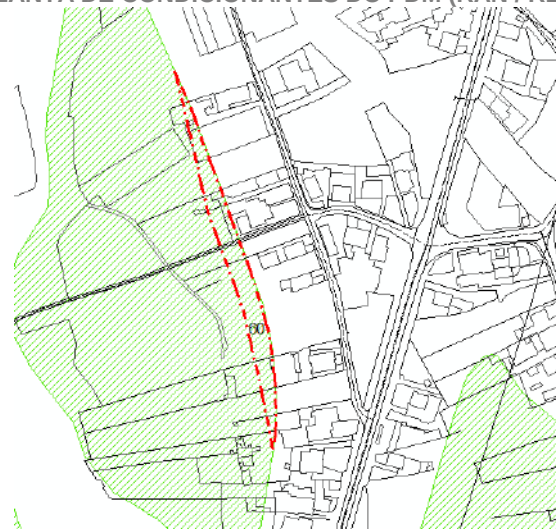
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área delimitada na participação está classificada como solo rústico, na categoria de ‘Espaços Agrícolas’. Acresce que, a totalidade da área é abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

De acordo com enquadramento legal do novo Regime de Gestão Territorial e, em concreto, com os critérios estabelecidos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, a área em apreço não reúne os requisitos para a classificação de solo urbano. Além disso, a reclassificação do solo rústico para solo urbano tem carácter excecional e obriga a um conjunto de critérios cumulativos, que não se enquadram no presente procedimento de alteração ao PDM, nem nos termos de referência do Plano.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a sugestão** apresentada e manter a classificação do solo prevista.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM

61

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 7644/23
Processo n.º: 38/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Canto de Calvão
Freguesia: Calvão

TEMA

T1/RAN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Desafetação da RAN

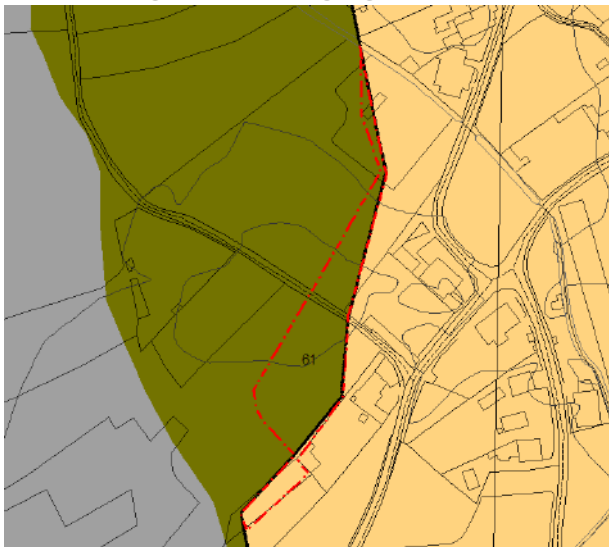
SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente sugere o alargamento do perímetro urbano para aumentar a área de construção.

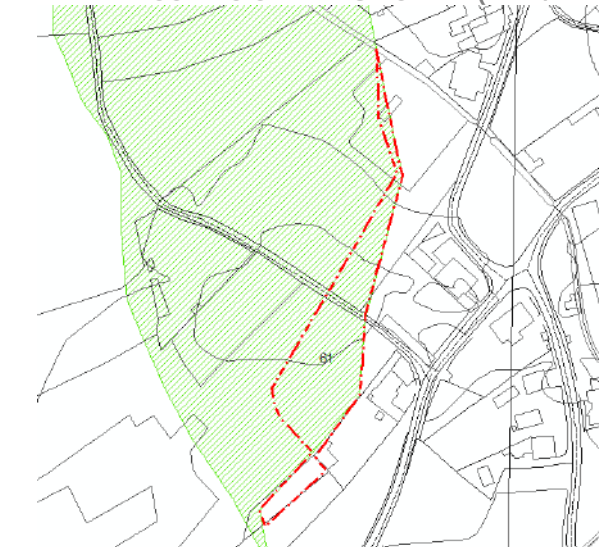
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área delimitada na participação está maioritariamente classificada como solo rústico, na categoria de 'Espaços Agrícolas'. Para além disso, a mesma área é abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

De acordo com enquadramento legal do novo Regime de Gestão Territorial e, em concreto, com os critérios estabelecidos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, a área em apreço não reúne os requisitos da classificação de solo urbano. Além disso, a reclassificação do solo rústico para solo urbano tem carácter excecional e obriga a um conjunto de critérios cumulativos, que não se enquadram no presente procedimento de alteração ao PDM, nem nos termos de referência do Plano.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a sugestão** apresentada e manter a classificação do solo prevista.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM

62

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 7644/23
Processo n.º: 38/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Canto de Calvão
Freguesia: Calvão

TEMA

T1/RAN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Desafetação da RAN

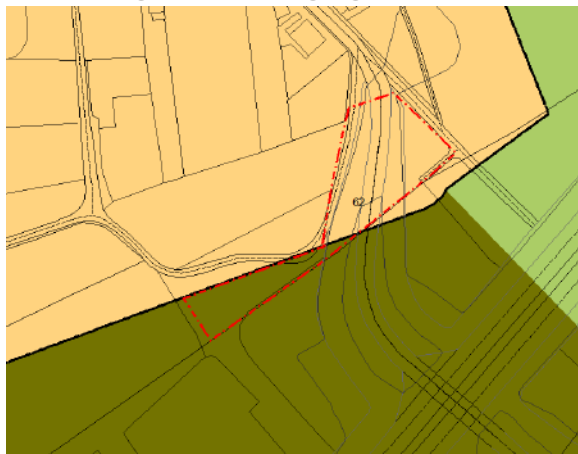
SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente sugere o acerto do perímetro urbano, excluindo do perímetro a área que não poderá ser edificada; e incluir no perímetro outra que possibilite a edificabilidade do prédio.

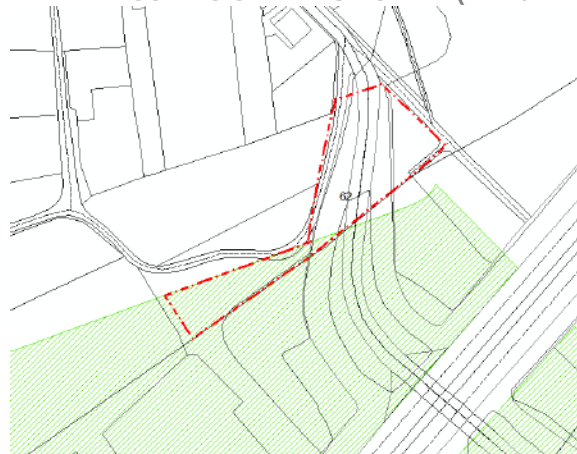
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

Parte da área objeto de participação está classificada em solo urbano, na categoria de 'Espaços Urbanos de Baixa Densidade'. A restante área é classificada como solo rústico, na categoria de 'Espaços Agrícolas'. Para além disso, esta última é, simultaneamente, abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

De acordo com o novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) e, em concreto, com os critérios estabelecidos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, a área em apreço não reúne os requisitos para a classificação de solo urbano. Além disso, a reclassificação do solo rústico para solo urbano tem carácter excecional e obriga a um conjunto de critérios cumulativos, que não se enquadram no presente procedimento de alteração do PDM, nem nos termos de referência do Plano.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a sugestão** apresentada e manter a classificação do solo prevista.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **63**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 7645/23
Processo n.º: 39/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Gafanha da Vagueira
Freguesia: Gafanha da Boa Hora

TEMA

T1/REN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Desafetação da REN

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente solicita a passagem do seu terreno para solo urbano, pois pretende legalizar a sua construção.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

De acordo com o PDM em vigor, esta frente de arruamento corresponde a solos rústicos na categoria de 'Espaços Florestais Afetos à Produção'. Contudo, esta área apresenta já uma ocupação urbana significativa, o que permitiu fundamentar a alteração da Planta de Ordenamento do PDM, propondo-se a classificação do solo como urbano, na categoria de "Espaços Urbanos de Baixa Densidade".

Ressalva-se que esta área permanece, ainda, no regime de restrições de utilidade pública da Reserva Ecológica Nacional (REN), uma vez que a carta da REN não foi alterada no âmbito do atual procedimento de alteração ao PDM. Contudo, a carta da REN encontra-se em procedimento autónomo de nova delimitação, de acordo com as novas Orientações Estratégicas Nacionais e Regionais, onde é expectável que esta frente urbana seja excluída da REN.

Face ao exposto, **propõe-se acolher parcialmente a pretensão** apresentada.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **64**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 7647/23
Processo n.º: 40/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Gafanha da Vagueira
Freguesia: Gafanha da Boa Hora

TEMA

T1/REN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Desafetação da REN

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente solicita que a frente do seu terreno com a Rua da Alta Tensão passe para solo urbano.

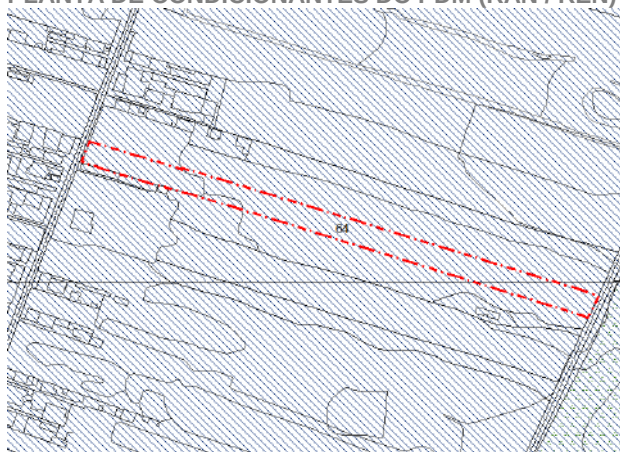
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

De acordo com o PDM em vigor, a frente da Rua da Alta Tensão corresponde a solos rústicos na categoria de 'Espaços Florestais Afetos à Produção'. Contudo, esta área apresenta já uma ocupação urbana significativa, o que permitiu fundamentar a alteração da Planta de Ordenamento do PDM, propondo-se a classificação do solo como urbano, na categoria de "Espaços Urbanos de Baixa Densidade".

Ressalva-se que esta área permanece, ainda, no regime de restrições de utilidade pública da Reserva Ecológica Nacional (REN), uma vez que a carta da REN não foi alterada no âmbito do atual procedimento de alteração ao PDM. Contudo, a carta da REN encontra-se em procedimento autónomo de nova delimitação, de acordo com as novas Orientações Estratégicas Nacionais e Regionais, onde é expectável que esta frente urbana seja excluída da REN.

Face ao exposto, **propõe-se acolher parcialmente a pretensão** apresentada.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM

65

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 7678/23
Processo n.º: 41/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Gafanha da Vagueira
Freguesia: Gafanha da Boa Hora

TEMA

T1 - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente solicita a inclusão em solo urbano da área delimitada na participação, referindo que os muros de vedação foram licenciados em 2020 e todo o lote foi objeto de destaque.

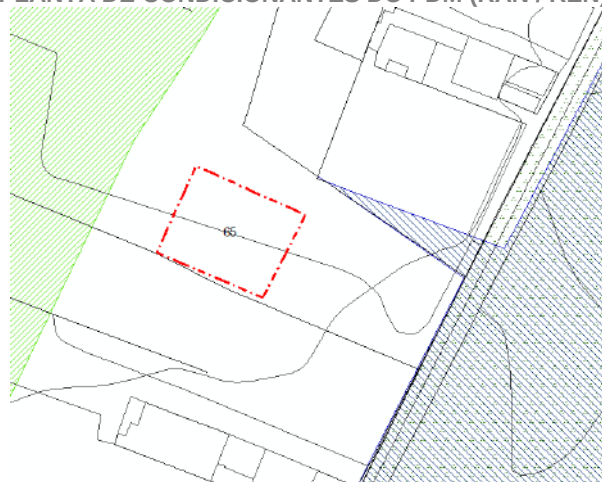
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área delimitada na participação está localizada em solo rústico, na categoria de 'Espaços Agrícolas', não estando abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN) nem da Reserva Ecológica Nacional (REN).

Analisando a área envolvente à pretensão, confirma-se que neste troço a profundidade da frente urbana é mais estreita do que a localizada a Norte. Por conseguinte, propõe-se alargar o perímetro urbano, no alinhamento a Norte, apenas no troço de rua onde já existem alguns compromissos urbanísticos.

Face ao exposto, **propõe-se acolher parcialmente a pretensão**, alargando o perímetro urbano até à profundidade do alinhamento a Norte.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM

66

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 7683/23
Processo n.º: 42/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Fonte de Angeão

Freguesia: União de Freguesias de Fonte de Angeão e Covão do Lobo

TEMA

T0 - Alteração da categoria de espaços (dentro do perímetro urbano)

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente sugere a inclusão da área em espaço de construção, por forma a aumentar a profundidade da frente urbana e incluir as construções anexas.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área delimitada na participação está localizada em solo urbano, na categoria de 'Espaços Verdes', não estando abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN) nem da Reserva Ecológica Nacional (REN).

Analisando a área envolvente à pretensão, confirma-se que neste troço a profundidade da frente urbana é mais estreita do que a localizada a Poente.

Face ao exposto, **propõe-se acolher a pretensão**, alargando a categoria de 'Espaços Habitacionais' até à profundidade do alinhamento a Poente.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM

67

REQUERENTE:

N.º de registo: NIPG 7683/23
Processo n.º: 42/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Fonte de Angeão

Freguesia: União de Freguesias de Fonte de Angeão e Covão do Lobo

TEMA

T0 - Alteração da categoria de espaços (dentro do perímetro urbano)

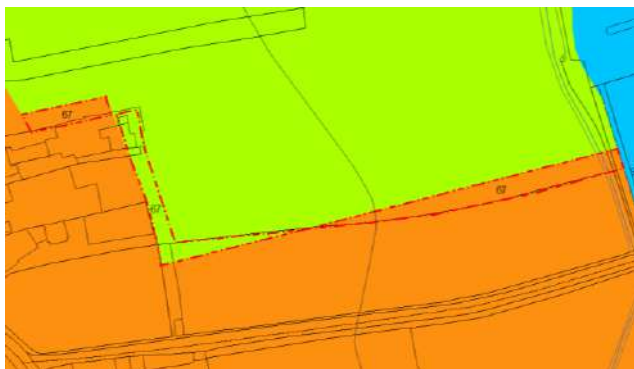
SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente sugere o acerto da categoria de espaços pelo cadastro existente.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

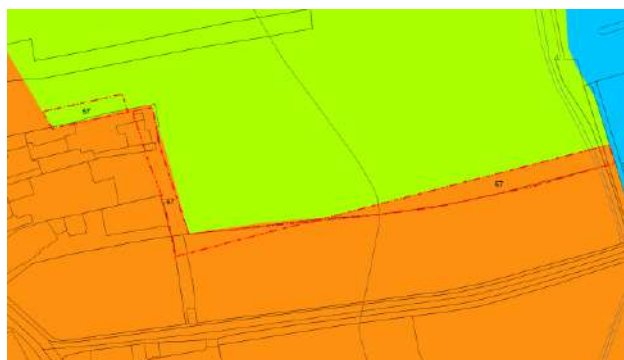


PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área delimitada na participação está localizada dentro do perímetro urbano. No entanto, uma das manchas corresponde à categoria de 'Espaços Verdes' e as restantes corresponde a 'Espaços Habitacionais'.

Face à configuração cadastral da área, **propõe-se acolher a pretensão** e ajustar as categorias de espaços à realidade cadastral, sem interferir no princípio de ocupação territorial.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM

68

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 7683/23
Processo n.º: 42/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Parada de Cima

Freguesia: União de Freguesias de Fonte de Angeão e Covão do Lobo

TEMA

T1/RAN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Desafetação da RAN

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente sugere o alargamento do perímetro urbano por forma a abranger as construções licenciadas.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



EXTRATO DO PEDIDO DE EXCLUSÃO DA RAN À DRAPC

IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA A EXCLUIR / FUNDAMENTAÇÃO

DESIGNAÇÃO: DP15

ÁREA: 3973,8 m²



Ortofotomapa de 2008

Síntese da fundamentação apresentada:

“Para esta área foram submetidas duas participações (n.º de ordem 68, 216), cuja área está totalmente classificada em solo rústico: parte na categoria de ‘Espaços Agrícolas’ e parte na categoria de ‘Espaços Florestais de Produção’. A totalidade da área correspondente a ‘Espaços Agrícolas’ está também abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

Analisando a área, propõe-se a exclusão da RAN na área onde existem compromissos urbanísticos, designadamente a construção edificada em data anterior a 15 de abril de 2009 (data da entrada em vigor da Revisão do PDMV), conforme se verifica no ortofotomapa de 2008.

Propõe-se ainda o alargamento do perímetro urbano do lado apostado à construção existente, por forma a rentabilizar as infraestruturas, reforçando ainda a coerência e consolidação da malha urbana.”

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC) emitiu parecer favorável à exclusão desta mancha (DP15).

Face ao exposto, **propõe-se acolher parcialmente a pretensão** e alterar a classificação do solo na área que não colide com a RAN.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM

69

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 7683/23
Processo n.º: 42/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Parada de Cima
Freguesia: União de Freguesias de Fonte de Angeão e Covão do Lobo

TEMA

T1/RAN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Desafetação da RAN

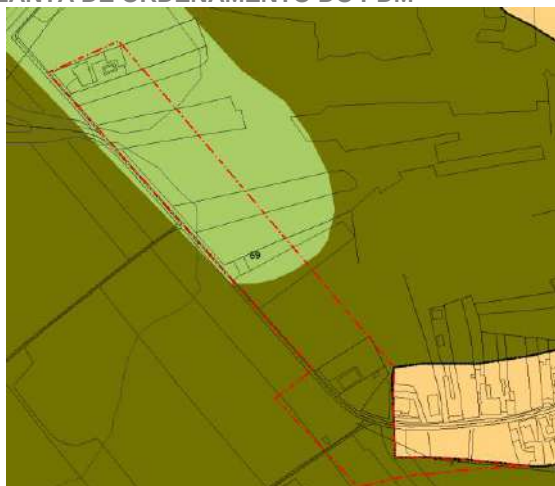
SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente sugere o alargamento do perímetro urbano por forma a abranger as construções licenciadas.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

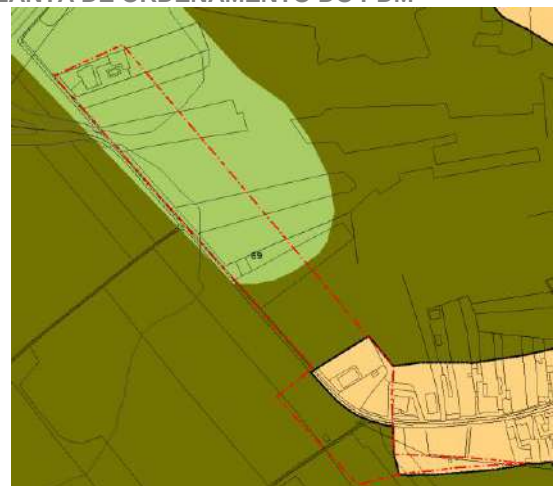


PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



EXTRATO DO PEDIDO DE EXCLUSÃO DA RAN À DRAPC

IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA A EXCLUIR / FUNDAMENTAÇÃO

DESIGNAÇÃO: DP16

ÁREA: 4303,5 m²



Ortofotomapa de 2008

Síntese da fundamentação apresentada:

“A área sobre a qual recai a participação está totalmente classificada de solo rústico: uma parte na categoria de ‘Espaços Agrícolas’ e a restante na categoria de ‘Espaços Florestais de Produção’. A totalidade da área correspondente a ‘Espaços Agrícolas’ está também abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

A construção abrangida pela RAN foi edificada em data anterior a 15 de abril de 2009 (data da entrada em vigor da Revisão do PDMV), conforme se verifica no ortofotomapa de 2008. O arruamento que serve a edificação está pavimentado e tem as mesmas infraestruturas dos demais arruamentos deste aglomerado.

Apesar da participação sugerir o alargamento do perímetro urbano na extensão do arruamento até abarcar as demais construções, propõe-se apenas incluir em perímetro urbano a construção existente junto ao limite da área urbana, bem como abarcar a frente de rua do lado sul, rentabilizando as infraestruturas, reforçando ainda a coerência e consolidação da malha urbana.”

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC) emitiu parecer favorável condicionado à exclusão desta mancha (DP16), referindo que “o acerto dos limites da RAN deve ser feito apenas do limite das construções até ao limite do caminho”.

Face ao exposto, **propõe-se acolher parcialmente a pretensão** e alterar a classificação do solo apenas na área que não colide com a RAN.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM

70

REQUERENTE:

N.º de registo: NIPG 7683/23
Processo n.º: 42/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Gândara

Freguesia: União de Freguesias de Fonte de Angeão e Covão do Lobo

TEMA

T1 - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano

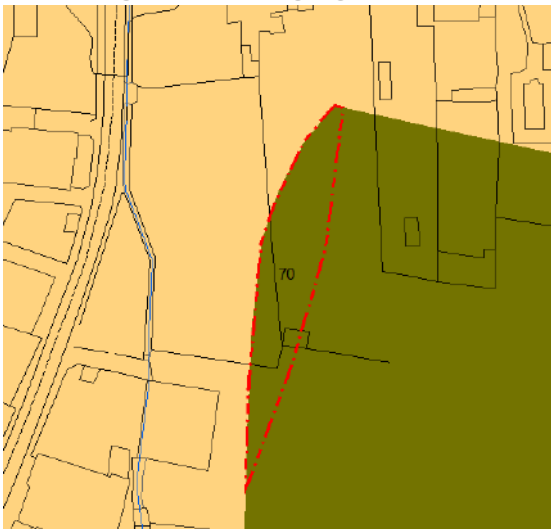
SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente sugere o alargamento do perímetro urbano por forma a aumentar a profundidade do espaço urbano.

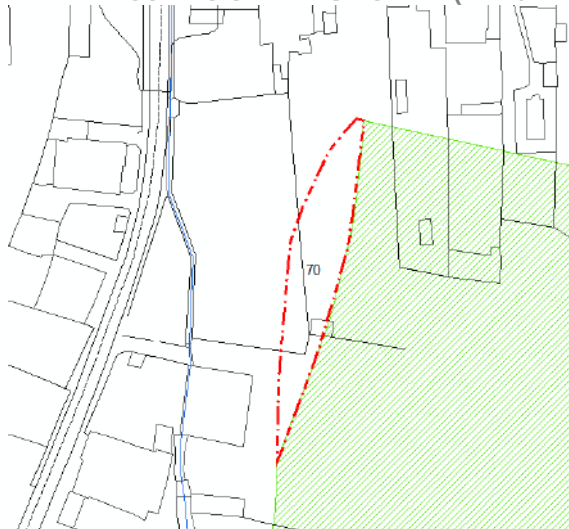
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

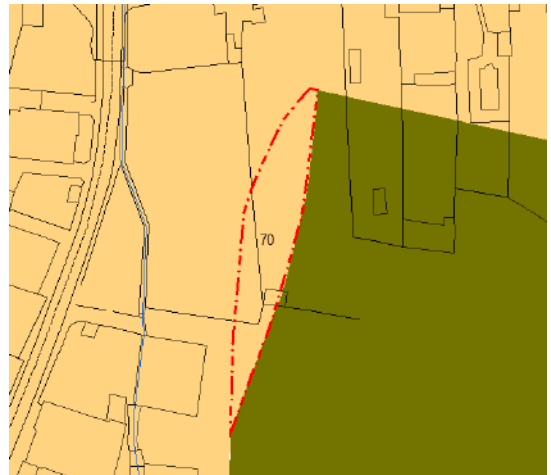


PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área delimitada na participação está totalmente localizada em solo rústico, na categoria de 'Espaços Agrícolas', não sendo afetada por nenhuma restrição de utilidade pública como a Reserva Agrícola Nacional (RAN) ou a Reserva Ecológica Nacional (REN).

Avaliando a configuração cadastral, **propõe-se acolher a pretensão** e ajustar o perímetro urbano por forma a garantir a adequada viabilidade de construção neste troço de arruamento.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM

71

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 7683/23
Processo n.º: 42/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Parada de Cima
Freguesia: União de Freguesias de Fonte de Angeão e Covão do Lobo

TEMA

T1/RAN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Desafetação da RAN

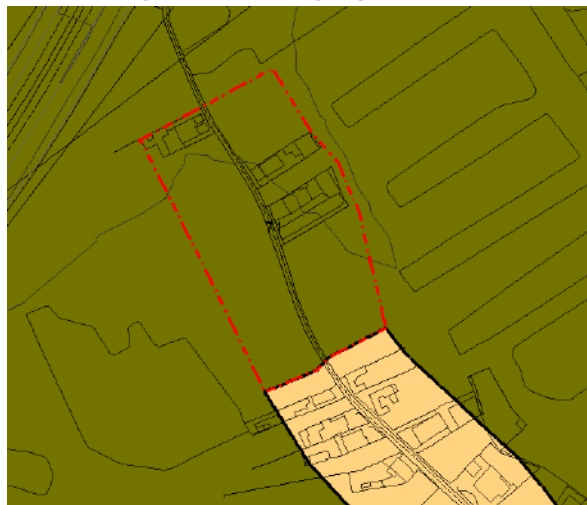
SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente sugere o alargamento do perímetro urbano até às construções existentes, que são servidas por arruamento infraestruturado.

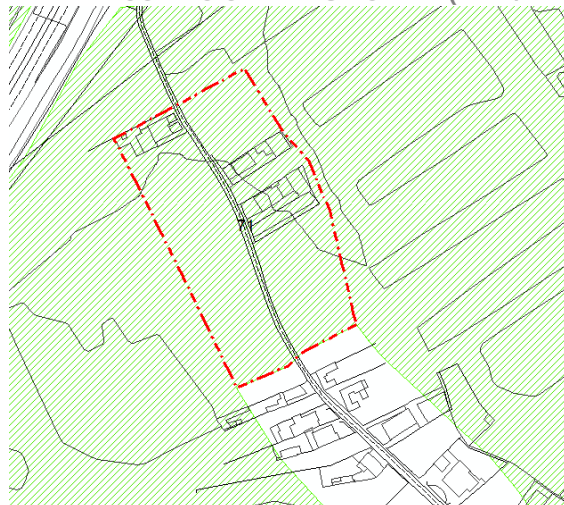
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

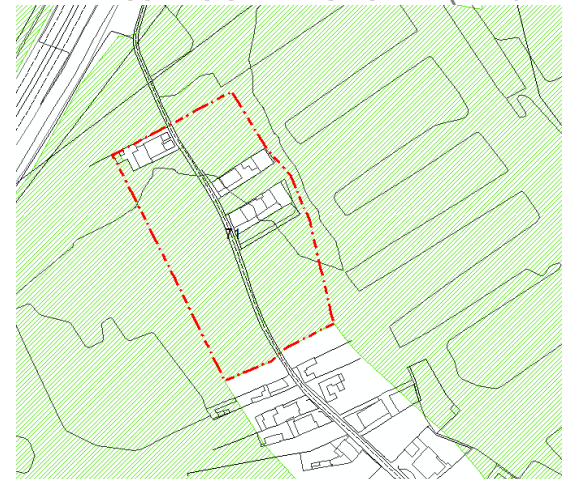


PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



EXTRATO DO PEDIDO DE EXCLUSÃO DA RAN À DRAPC

IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA A EXCLUIR / FUNDAMENTAÇÃO

DESIGNAÇÃO: DP21, DP22 e DP23

ÁREA: 934,3 m²; 841,7 m² e 1076,7 m²



Ortofotomapa de 2008

Síntese da fundamentação apresentada:

“A área sobre a qual recai a participação está totalmente classificada em solo rústico na categoria de ‘Espaços Agrícolas’, estando também abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

Estas construções foram todas edificadas em data anterior a 15 de abril de 2009 (data da entrada em vigor da Revisão do PDMV), conforme se verifica no ortofotomapa de 2008. As construções são servidas por arruamento pavimentado e infraestruturado (Rua do Norte).

Estando as construções afastadas do aglomerado, propõe-se apenas a exclusão da RAN apenas na área que está ocupada pelas construções (DP21, DP22 e DP23), mantendo a classificação em solo rústico.”

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC) emitiu parecer favorável condicionado à exclusão das manchas (DP21, DP22 e DP23), referindo que a área a excluir da RAN deve manter-se em solo rústico.

Face ao exposto, **propõe-se acolher parcialmente a pretensão.**

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM

72

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 7683/23
Processo n.º: 42/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Moita

Freguesia: União de Freguesias de Fonte de Angeão e Covão do Lobo

TEMA

T1 - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano

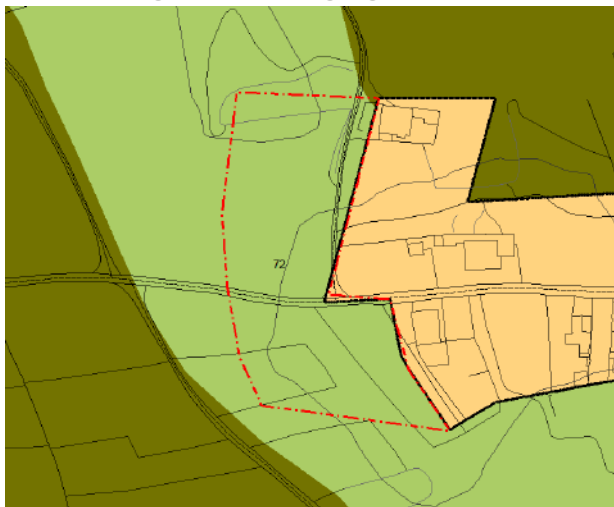
SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente sugere o alargamento do perímetro urbano na envolvente ao arruamento infraestruturado.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área delimitada na participação está totalmente localizada em solo rústico, na categoria de 'Espaços Florestais de Produção, não sendo abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN) ou da Reserva Ecológica Nacional (REN).

De acordo com enquadramento legal do novo Regime de Gestão Territorial e, em concreto, com os critérios estabelecidos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, a área em apreço não reúne os requisitos para a classificação de solo urbano. Além disso, a reclassificação do solo rústico para solo urbano tem caráter excecional e obriga a um conjunto de critérios cumulativos, que não se enquadram no presente procedimento de alteração ao PDM, nem nos termos de referência do Plano.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a pretensão** apresentada e manter a classificação do solo prevista.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM

73

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 7683/23
Processo n.º: 42/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Covão do Lobo

Freguesia: União de Freguesias de Fonte de Angeão e Covão do Lobo

TEMA

T1/RAN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Desafetação da RAN

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente sugere o acerto do perímetro urbano por forma a incluir as edificações licenciadas.

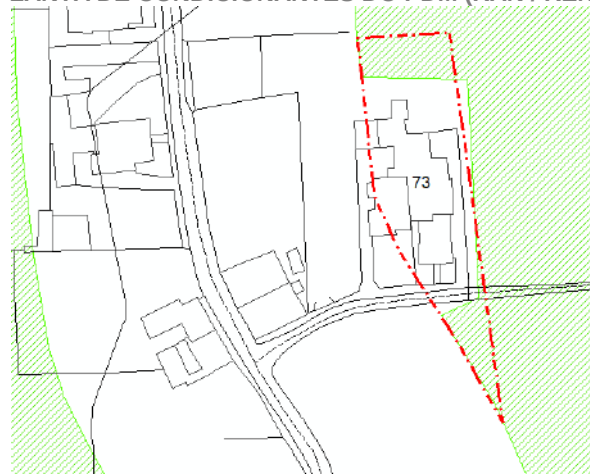
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

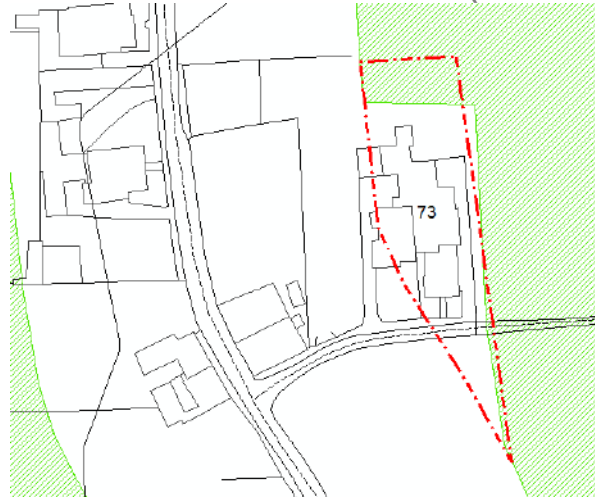


PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



EXTRATO DO PEDIDO DE EXCLUSÃO DA RAN À DRAPC

IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA A EXCLUIR / FUNDAMENTAÇÃO

DESIGNAÇÃO: DP20

ÁREA: 175,8 m²



Ortofotomapa de 2008

Síntese da fundamentação apresentada:

“Para esta área foram submetidas duas participações (n.º de ordem 73 e 210) com a mesma finalidade.

Nesta área estão localizadas duas construções em solo rústico, que não colidem com nenhuma restrição de utilidade pública, tendo sido proposto a sua inclusão em perímetro urbano.

A área das participações abrange igualmente duas pequenas parcelas da RAN, em que para uma delas se propões a exclusão (DP20), permitindo um pequeno acerto do perímetro urbano pelo cadastro existente, conforme demonstra a imagem do ortofotomapa.”

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC) emitiu parecer favorável à exclusão desta mancha (DP20).

Considerando a existência das construções à face do arruamento infraestruturado, justifica-se proceder ao acerto do limite do perímetro urbano.

Face ao exposto, **propõe-se acolher a pretensão** e alterar a classificação do solo rústico para urbano na área que não colide com a RAN.

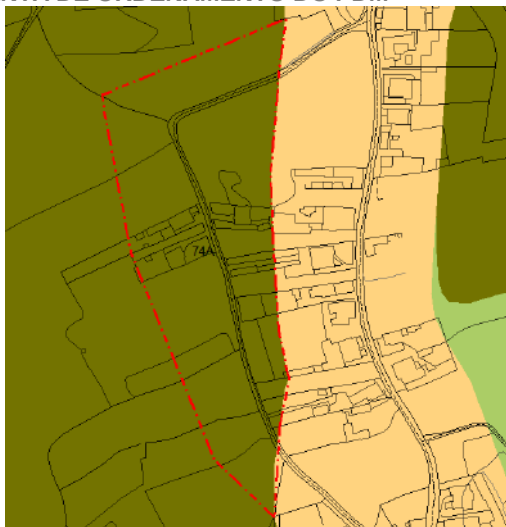
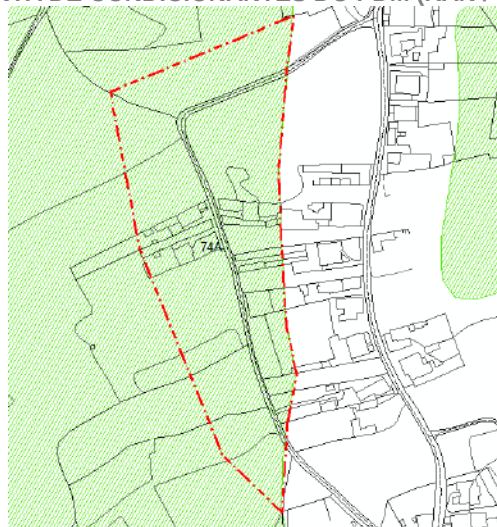
IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO**N.º DE ORDEM** | **74A****REQUERENTE:** [REDACTED]N.º de registo: NIPG 7683/23
Processo n.º: 42/23-4PDM**LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO**

Lugar: Cabeços

Freguesia: União de Freguesias de Fonte de Angeão e Covão do Lobo

TEMA**T1/RAN** - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Desafetação da RAN**SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO**

O requerente sugere o acerto do perímetro urbano por forma a incluir as edificações existentes.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO**EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA****PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM****PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)****PROPOSTA DE ALTERAÇÃO****PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM****SEM ALTERAÇÃO****PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)**

EXTRATO DO PEDIDO DE EXCLUSÃO DA RAN À DRAPC

IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA A EXCLUIR / FUNDAMENTAÇÃO

DESIGNAÇÃO: DP18

ÁREA: 2528,5 m²



Ortofotomapa de 2008

Síntese da fundamentação apresentada:

“Para esta área foram submetidas duas participações (n.º de ordem 74A e 208), cuja área está totalmente classificada em solo rústico, na categoria de ‘Espaços Agrícolas’, estando abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

Apesar das participações sugerirem o alargamento do perímetro urbano em toda a área identificada, propõe-se apenas a exclusão da RAN da parcela que está ocupada pelas construções existentes, cujas edificações são anteriores à entrada em vigor da Revisão do PDM de Vagos (15 de abril de 2009), conforme demonstra a imagem do ortofotomapa de 2008.

A exclusão permite a emissão das licenças de habitabilidade de construção.”

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC) emitiu parecer favorável condicionado à exclusão desta mancha (DP18); a área excluída da RAN terá de se manter na classificação do solo rústico.

Face ao exposto, **propõe-se acolher parcialmente a pretensão.**

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **74B**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 7683/23
Processo n.º: 42/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Cabeços

Freguesia: União de Freguesias de Fonte de Angeão e Covão do Lobo

TEMA

T1/RAN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Desafetação da RAN

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente sugere o acerto do perímetro urbano por forma a incluir a construção existente.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



EXTRATO DO PEDIDO DE EXCLUSÃO DA RAN À DRAPC

IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA A EXCLUIR / FUNDAMENTAÇÃO

DESIGNAÇÃO: DP17

ÁREA: 567,1 m²



Ortofotomapa de 2008

Síntese da fundamentação apresentada:

“Para esta área foram submetidas duas participações (n.º de ordem 74B e 207), cuja área está praticamente classificada em solo rústico, na categoria de ‘Espaços Agrícolas’. A área correspondente à categoria de ‘Espaços Agrícolas’ está abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

Apesar das participações sugerirem o alargamento do perímetro urbano em toda a área identificada, propõe-se apenas a exclusão da RAN da parcela que está ocupada pela construção existente, cuja edificação é anterior à entrada em vigor da Revisão do PDM de Vagos (15 de abril de 2009), conforme demonstra a imagem do ortofotomapa de 2008.

A exclusão permite a emissão da licença de habitabilidade da construção.”

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC) emitiu parecer favorável condicionado à exclusão desta mancha (DP17). A condição desta exclusão é manter a área em solo rústico.

Face ao exposto, **propõe-se acolher parcialmente a pretensão.**

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **74C**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 7683/23
Processo n.º: 42/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Cabeços

Freguesia: União de Freguesias de Fonte de Angeão e Covão do Lobo

TEMA

T1 - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente sugere o acerto do perímetro urbano por forma a incluir a construção existente.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área delimitada na participação está totalmente localizada em solo rústico, na categoria de 'Espaços Florestais de Produção, não sendo abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN) ou da Reserva Ecológica Nacional (REN).

De acordo com o novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) e, em concreto, com os critérios estabelecidos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, a área em apreço não reúne os requisitos para a classificação de solo urbano. Além disso, a reclassificação do solo rústico para solo urbano tem carácter excecional e obriga a um conjunto de critérios cumulativos, que não se enquadram no presente procedimento de alteração do PDM, nem nos termos de referência do Plano.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a sugestão** apresentada e manter a classificação do solo prevista.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM

75

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 7683/23
Processo n.º: 42/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Igreja Velha

Freguesia: União de Freguesias de Fonte de Angeão e Covão do Lobo

TEMA

T1/RAN/REN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano /Desafetação da RAN e REN

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente sugere o acerto do perímetro urbano por forma a incluir as construções existentes.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

Esta área está totalmente abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Ecológica Nacional (REN) e, parcialmente, abrangido pelas restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

De acordo com o novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) e, em concreto, com os critérios estabelecidos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, a área em apreço não reúne os requisitos para a classificação de solo urbano. Além disso, a reclassificação do solo rústico para solo urbano tem carácter excecional e obriga a um conjunto de critérios cumulativos, que não se enquadra no presente procedimento de alteração do PDM, nem se enquadra nos termos de referência do Plano.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a sugestão apresentada** e manter a classificação do solo prevista.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **76**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 7716/23
Processo n.º: 43/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Ouça
Freguesia: Ouça

TEMA

T1 - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano

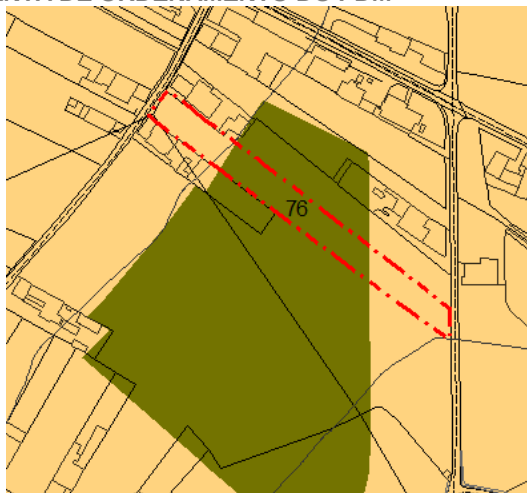
SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

A requerente pretende que o terreno se mantenha em solo urbano para, no futuro, proceder ao seu destaque.

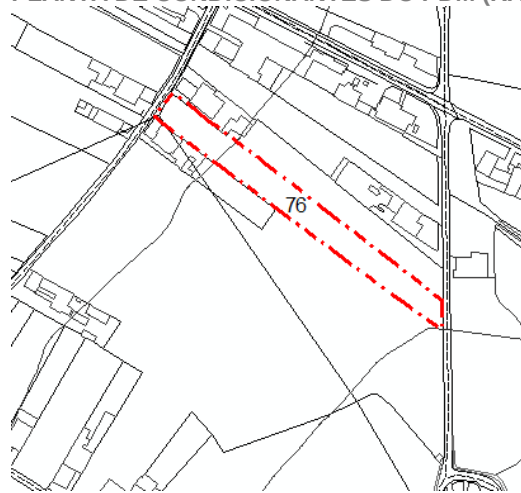
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

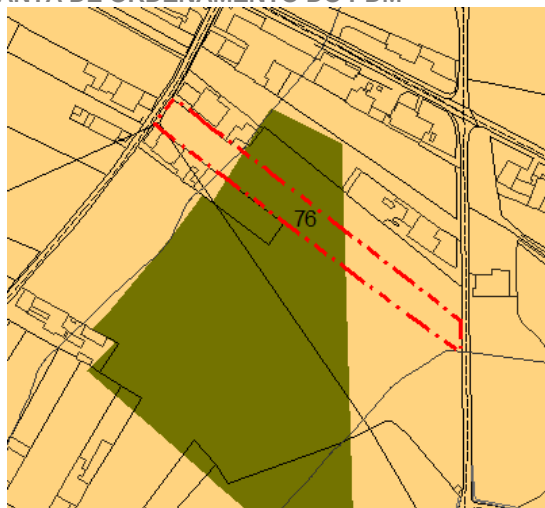


PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área delimitada na participação corresponde a um prédio que confronta a Poente com a Travessa das Carreirinhas e a Nascente com a Rua do Campo da Bola, atravessando o interior do quarteirão.

Em conformidade com o PDM ainda em vigor, o interior do quarteirão corresponde a 'Espaços a Urbanizar de Nível III'. No entanto, no novo RJGT deixa de ser possível manter esta categoria, passando obrigatoriamente a solo rústico ou a solo urbano, em função da situação atual da área. Assim, de acordo com enquadramento legal e, em concreto, com os critérios estabelecidos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, o interior do quarteirão não se enquadra na classificação de solo urbano.

Assim, na proposta que esteve em Discussão Pública, esta parcela apresenta duas frentes urbanas, na categoria de 'Espaços Urbanos de Baixa Densidade', podendo ser viável a construção nestas frentes, mantendo a parte interiorizada em solo rústico. Refere-se ainda que o limite do perímetro urbano que confronta com a Rua do Campo da Bola foi largado para permitir soluções habitacionais mais contemporâneas.

Face ao exposto, **propõe-se acolher parcialmente a pretensão** apresentada.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM

77

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 7735/23
Processo n.º: 44/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Fontainhas

Freguesia: União de Freguesias de Ponte de Vagos e Santa Catarina

TEMA

T0 - Alteração da categoria de espaços (dentro do Perímetro Urbano)

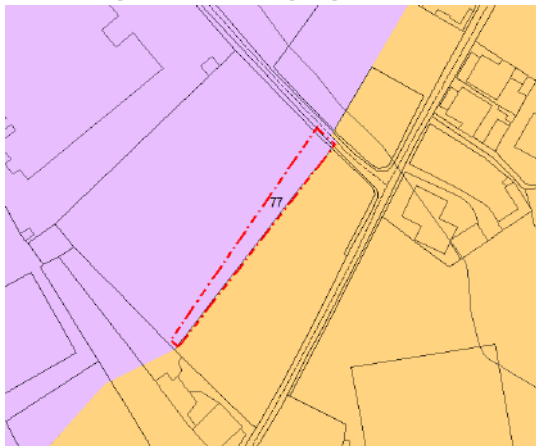
SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente sugere a alteração da categoria de espaços de acordo com a realidade cadastral.

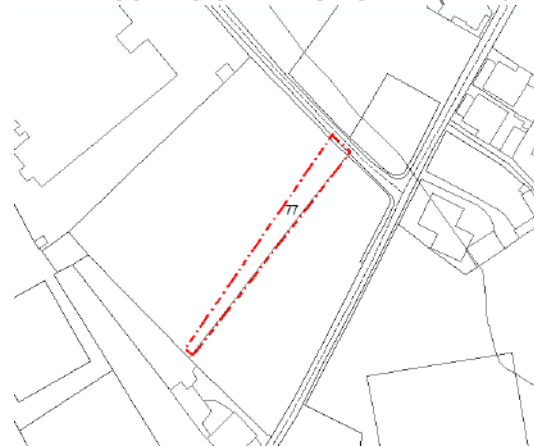
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

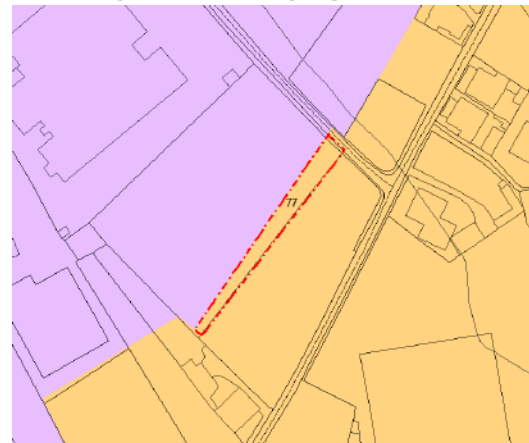


PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área sobre a qual recai a participação está totalmente localizada dentro do perímetro urbano, na categoria de 'Espaços de Atividades Económicas'. No entanto, verificada a realidade cadastral e os ortofotomapas, confirma-se que esta pequena parcela não faz parte das instalações indústrias.

Assim, **propõe-se acolher a sugestão** e alterar a categoria para 'Espaços Urbanos de Baixa Densidade'.

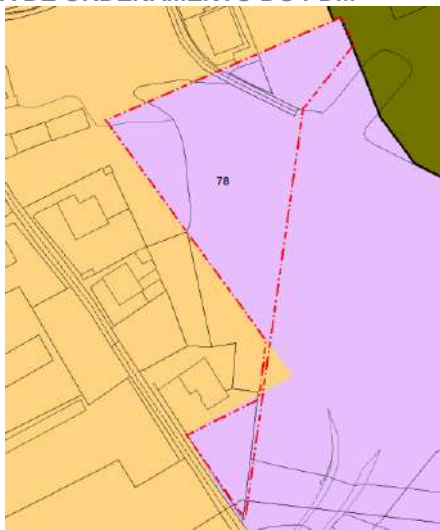
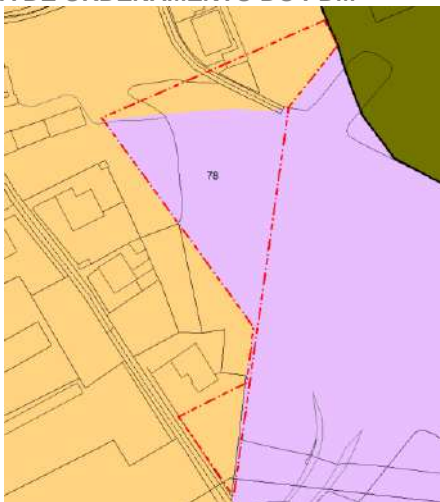
IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO**N.º DE ORDEM****78****REQUERENTE:** [REDACTED]N.º de registo: NIPG 7735/23
Processo n.º: 44/23-4PDM**LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO**

Lugar: Fontainhas

Freguesia: União de Freguesias de Ponte de Vagos e Santa Catarina

TEMA**T0** - Alteração da categoria de espaços (dentro do Perímetro Urbano)**SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO**

O requerente sugere a alteração da categoria de espaços em conformidade com os cadastros, visando melhorar a separação das diferentes atividades instaladas.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO**EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA****PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM****PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)****PROPOSTA DE ALTERAÇÃO****PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM****PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)****SEM ALTERAÇÃO**

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área delimitada na participação está totalmente localizada em perímetro urbano, na categoria de 'Espaços de Atividades Económicas'. No entanto, analisada a realidade cadastral e os ortofotomapas, justifica-se proceder ao acerto das categorias de espaços urbanos.

Assim, **propõe-se acolher parcialmente a sugestão** e alterar a categoria para 'Espaços Urbanos de Baixa Densidade', apenas nos prédios que já têm a função habitacional.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **79A**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 7735/23
Processo n.º: 44/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Fontainhas

Freguesia: União de Freguesias de Ponte de Vagos e Santa Catarina

TEMA

T0 - Alteração da categoria de espaços (dentro do Perímetro Urbano)

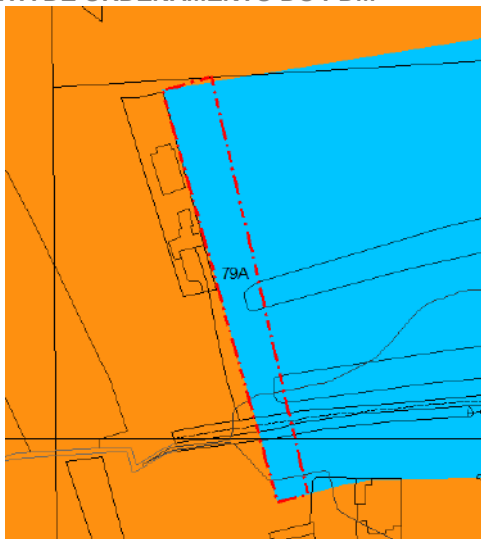
SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente sugere a alteração da categoria de espaços em conformidade com os cadastros e por forma a garantir maior área destinada à ocupação residencial.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área delimitada na participação está totalmente localizada em perímetro urbano, na categoria de 'Espaços de Uso Especial – Equipamento'.

Esta área destina-se à expansão dos equipamentos desportivos existentes. Acresce que na envolvente à parcela delimitada existe muita área livre destinada à função habitacional.

Assim, **propõe-se não acolher a sugestão** e manter a categoria prevista, por forma a garantir adequada provisão dos equipamentos públicos.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **79B**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 7735/23
Processo n.º: 44/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Fontainhas

Freguesia: União de Freguesias de Ponte de Vagos e Santa Catarina

TEMA

T0 - Alteração da categoria de espaços (dentro do Perímetro Urbano)

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente sugere a alteração da categoria de espaços, propondo que esta área seja destinada a equipamento.

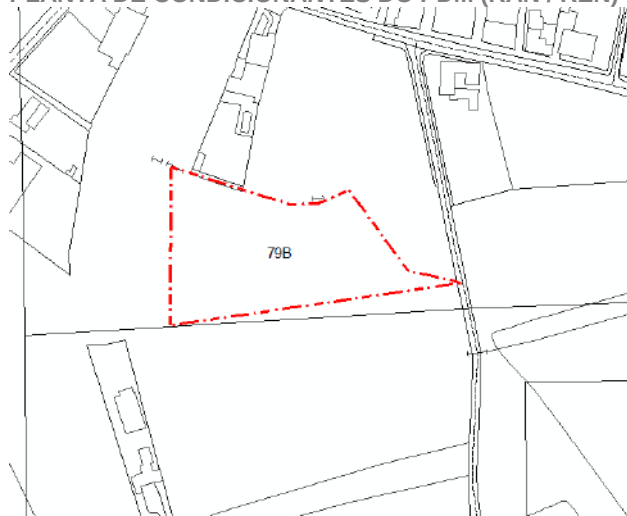
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área sobre a qual recai a participação está totalmente localizada em perímetro urbano, na categoria de 'Espaços Habitacionais'.

Considerando que a área destinada a equipamento será suficiente para garantir o programa de expansão dos equipamentos existentes, **propõe-se não acolher a sugestão** e manter a categoria prevista.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **79C**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 7735/23
Processo n.º: 44/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Fontainhas
Freguesia: União de Freguesias de Ponte de Vagos e Santa Catarina

TEMA

T0 - Alteração da categoria de espaços (dentro do Perímetro Urbano)

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente sugere a alteração da categoria de espaços em conformidade com os cadastros, garantindo maior área destinada à ocupação residencial.

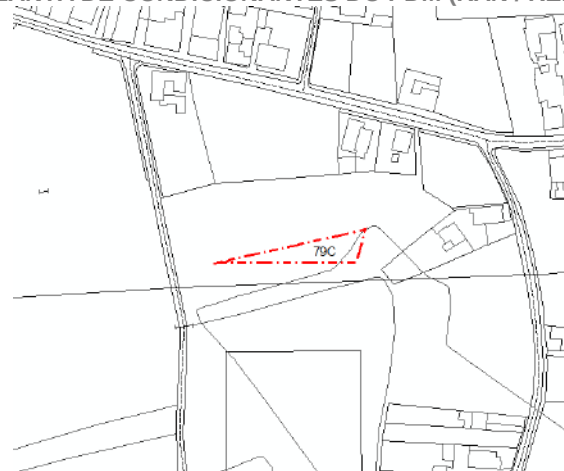
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área delimitada na participação está totalmente localizada em perímetro urbano, na categoria de 'Espaços de Uso Especial – Equipamento'. Esta área destina-se à expansão dos equipamentos desportivos existentes.

Assim, **propõe-se não acolher a sugestão** e manter a categoria prevista, por forma a garantir adequada provisão dos equipamentos públicos.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **79D;79E**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 7735/23
Processo n.º: 44/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Fontainhas

Freguesia: União de Freguesias de Ponte de Vagos e Santa Catarina

TEMA

T0 - Alteração da categoria de espaços (dentro do Perímetro Urbano)

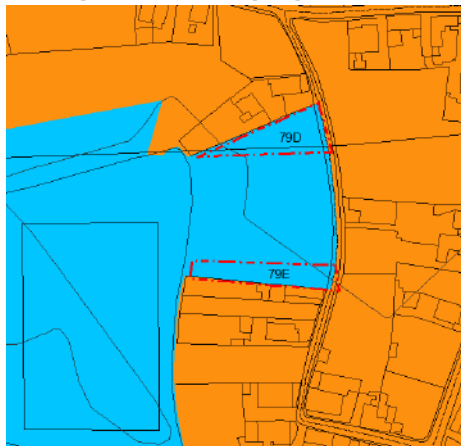
SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente sugere a alteração da categoria de espaços em conformidade com os cadastros, garantindo maior área destinada à ocupação residencial.

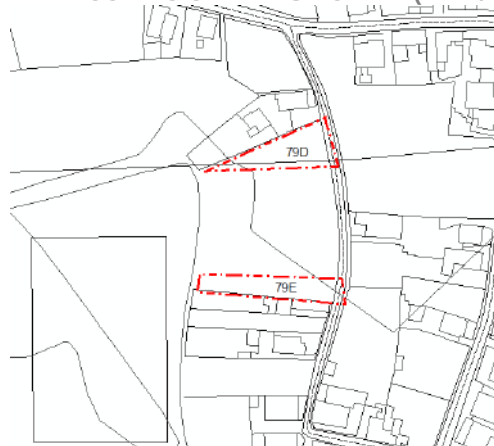
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área delimitada na participação está totalmente localizada em perímetro urbano, na categoria de 'Espaços de Uso Especial – Equipamento'.

O requerente propõe a alteração da categoria por forma a permitir maior área destinada à função residencial. Considerando que a área que está destinada a equipamento será suficiente para garantir o cumprimento do programa de expansão dos equipamentos existentes, **propõe-se acolher a sugestão** e alterar a categoria prevista, quer nas manchas indicadas na participação, quer na restante área que confronta com arruamento infraestruturado.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **80**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 7735/23
Processo n.º: 44/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Canto de Baixo

Freguesia: União de Freguesias de Ponte de Vagos e Santa Catarina

TEMA

T1 - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano

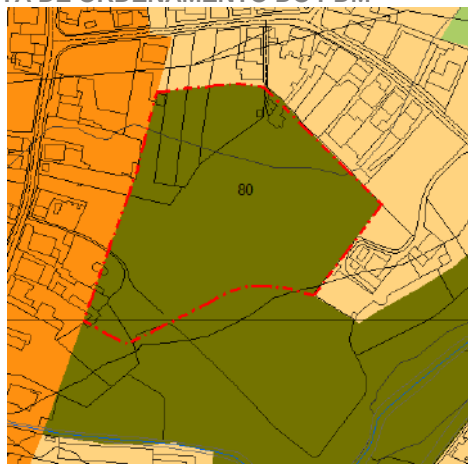
SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente sugere que esta área delimitada se mantenha urbana, por forma a garantir os compromissos existentes não dececionar os proprietários sobre as expectativas já criadas.

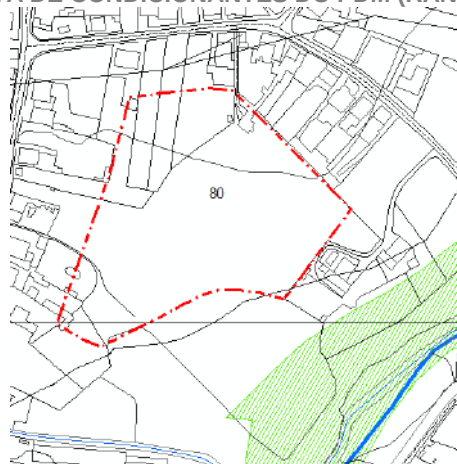
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

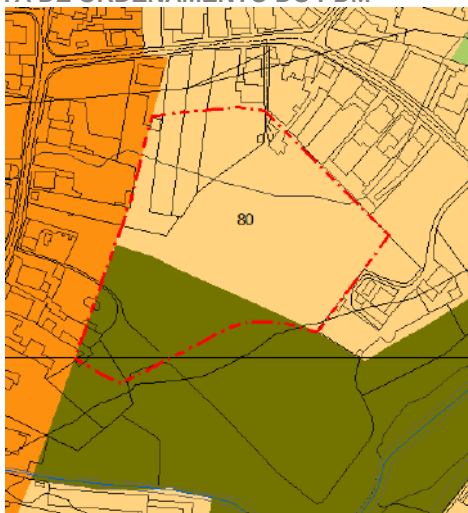


PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

De acordo com o PDM em vigor, esta área corresponde a 'Espaços a Urbanizar de Nível III'. A proposta de alteração ao PDM que esteve em discussão pública previa a passagem desta área a 'Espaços Agrícolas'. Contudo, a área corresponde ao interior de quarteirão, cuja envolvente apresenta uma dinâmica construtiva relevante e uma boa cobertura de infraestruturação. Ao longo dos últimos anos, no interior do quarteirão surgiram algumas pretensões visando a ocupação urbana, designadamente uma operação de loteamento que abrange uma parte da área delimitada. Neste sentido, confirma-se a estruturação e a consolidação da malha urbana na contiguidade da área envolvente.

Assim, considerando estes antecedentes, **propõe-se acolher parcialmente** a pretensão e incluir parte do miolo do quarteirão em Perímetro Urbano, na mesma categoria da área envolvente (Espaços Urbanos de Baixa Densidade), tendo esta proposta de classificação enquadramento no disposto do artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM

81

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 7735/23
Processo n.º: 44/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Carvalhais

Freguesia: União de Freguesias de Ponte de Vagos e Santa Catarina

TEMA

T1/RAN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Exclusão da RAN

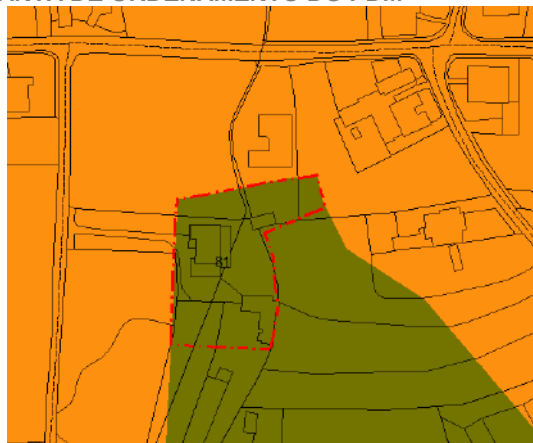
SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente solicita a integração desta área em perímetro urbano para abranger a edificação licenciada.

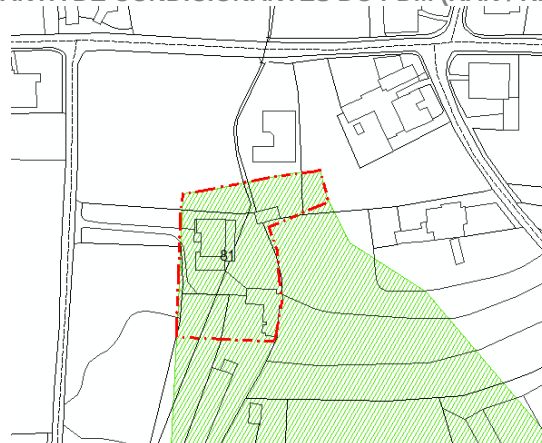
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

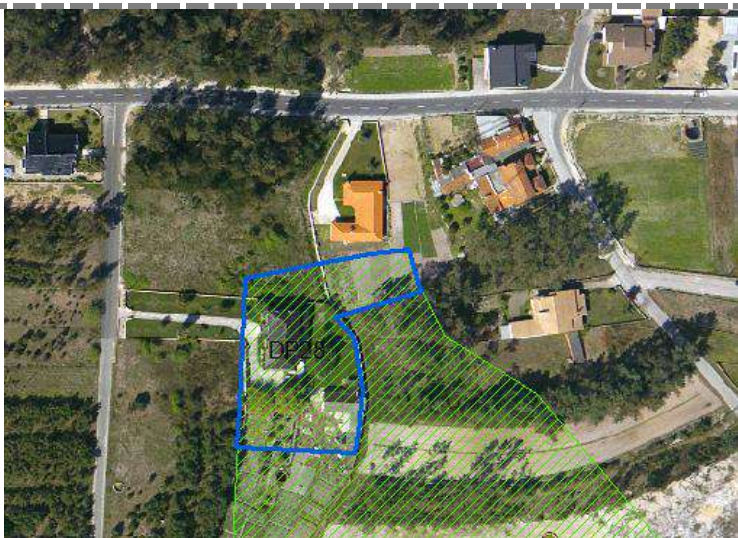


EXTRATO DO PEDIDO DE EXCLUSÃO DA RAN À DRAPC

IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA A EXCLUIR / FUNDAMENTAÇÃO

DESIGNAÇÃO: DP28

ÁREA: 3199,1 m²



Ortofotomapa de 2008

Síntese da fundamentação apresentada:

“Para esta área foram submetidas duas participações (n.º de ordem 81 e 165), cuja área está totalmente classificada em solo rústico, na categoria de ‘Espaços Agrícolas’. A totalidade da área é abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

Analisada a área, propõe-se a exclusão da RAN assinalada por forma a incluir em perímetro urbano a construção habitacional edificada em data anterior à entrada em vigor da Revisão do PDM de Vagos (15 de abril de 2009), conforme demonstra a imagem do ortofotomapa de 2008.

O alargamento do perímetro urbano na restante área visa o acerto cadastral, bem como a estruturação e consolidação da malha urbana.”

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC) emitiu parecer favorável à exclusão desta mancha (DP28).

Face ao exposto, **propõe-se acolher a pretensão** apresentada e alterar a classificação do solo para urbano.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM

82

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 7735/23
Processo n.º: 44/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Carvalhais

Freguesia: União de Freguesias de Ponte de Vagos e Santa Catarina

TEMA

T1 - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente solicita o acerto do perímetro urbano pelo cadastro para permitir aumentar a frente de construção, no alinhamento da mancha urbana a Norte.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área delimitada na participação está totalmente classificada em solo rústico, na categoria de 'Espaços Florestais de Produção, não sendo afetada por nenhuma servidão ou restrições de utilidade pública.

Considerando o alinhamento da frente urbana nesta rua, **propõe-se acolher a sugestão** e alterar a classificação do solo nesta área, passando a corresponder à mesma categoria da área envolvente – 'Espaços Urbanos de Baixa Densidade'.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM

83

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 7735/23
Processo n.º: 44/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Ponte de Vagos
Freguesia: União de Freguesias de Ponte de Vagos e Santa Catarina

TEMA

T1/RAN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Desafetação da RAN

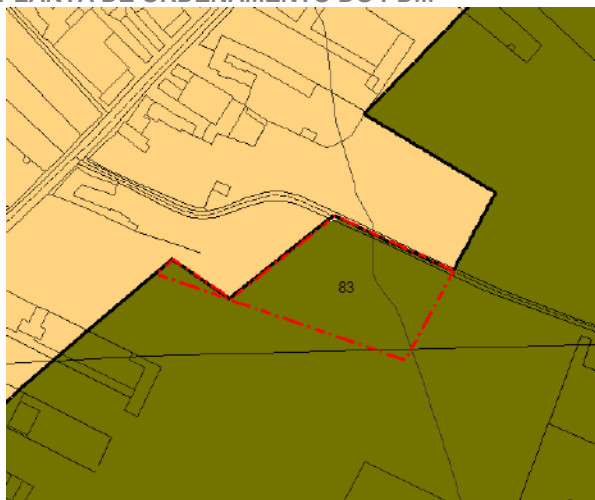
SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente sugere o acerto do perímetro urbano pelo cadastro, permitindo alinhar a mancha urbana pela área a Norte.

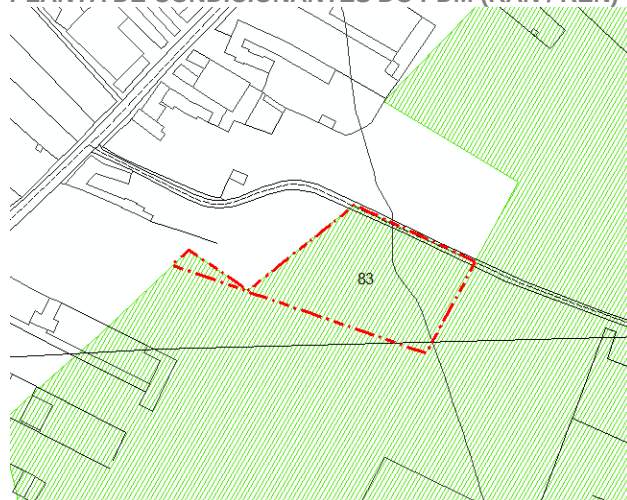
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área delimitada na participação está totalmente classificada em solo rústico, na categoria de 'Espaços Agrícolas'. Para além disso, toda a área é abrangida pelas servidões e restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

De acordo com o novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) e, em concreto, com os critérios estabelecidos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, a área em apreço não reúne os critérios para a classificação de solo urbano. Além disso, a reclassificação do solo rústico para solo urbano tem carácter excecional e obriga a um conjunto de critérios cumulativos, que não se enquadram no presente procedimento de alteração do PDM, nem nos termos de referência do Plano.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a sugestão** apresentada e manter a classificação do solo prevista.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **84A**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 7735/23
Processo n.º: 44/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Canto de Baixo

Freguesia: União de Freguesias de Ponte de Vagos e Santa Catarina

TEMA

T1 - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente sugere o acerto do perímetro urbano pelo cadastro, permitindo alinhar a mancha urbana pela área a Norte.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

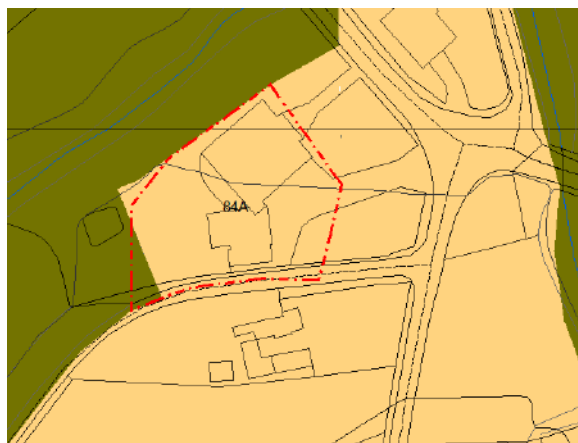


PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área delimitada na participação está totalmente classificada em solo rústico, na categoria de 'Espaços Agrícolas', não sendo afetada por nenhuma restrição de utilidade pública.

A área em causa abrange a grande parte de um prédio com construção edificada em data anterior da entrada em vigor da revisão do PDM, na continuidade da mancha urbana existente a Sul.

Assim, considerando a situação atual, **propõe-se acolher a sugestão**, alargando o perímetro urbano até ao limite da construção existente.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **84B**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 7735/23
Processo n.º: 44/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Canto de Baixo

Freguesia: União de Freguesias de Ponte de Vagos e Santa Catarina

TEMA

T1/RAN/REN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano /Desafetação da RAN e REN

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente sugere o acerto do perímetro urbano por forma a incluir as construções existentes e acertar a mancha urbana.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área delimitada na participação está totalmente localizada em solo rústico, na categoria de 'Espaços Agrícolas', estando simultaneamente abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN) e, na zona a norte da Rua de Pardeiros, pelas restrições da Reserva Ecológica Nacional (REN).

No atual procedimento de alteração ao PDM não foi alterada a Carta da REN. De acordo com o parecer da Comissão Nacional do Território, quando um procedimento de dinâmica do Plano implica alterações à Carta da REN, é necessário realizar a delimitação de acordo com as novas Orientações Estratégicas Nacionais e Regionais (OENR). Apenas podem ficar fora desta delimitação as seguintes situações:

- Ajustamentos decorrentes de correções materiais e da transposição da delimitação para novo suporte cartográfico;
- Integração da REN de áreas antes excluídas para fins não concretizados;
- Ajustamentos decorrentes da delimitação de áreas ao abrigo de regimes legais específicos e que nos respetivos termos legais devam ser direta e linearmente integradas na REN.

Ora, a alteração à REN subjacente nesta participação não se enquadra em nenhuma destas situações.

Acrescenta-se, no entanto, que o Município já iniciou um procedimento autónomo para a nova delimita da REN, de acordo com as OENR, no qual será avaliada a área desta participação.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a sugestão apresentada** e manter a classificação do solo prevista.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM

85

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 7735/23
Processo n.º: 44/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Grou

Freguesia: União de Freguesias de Ponte de Vagos e Santa Catarina

TEMA

T1/RAN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano /Desafetação da RAN

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente sugere o acerto do perímetro urbano pelas edificações, permitindo alargar a frente urbana neste troço de rua.

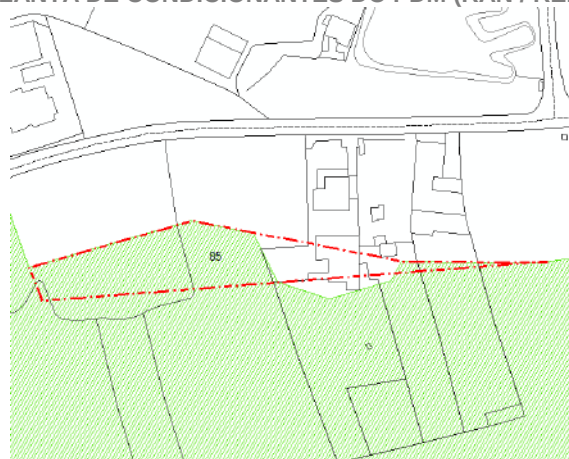
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área delimitada na participação está totalmente localizada em solo rústico, na categoria de 'Espaços Agrícolas'. Uma parte desta área está abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

Assim, **propõe-se acolher parcialmente a sugestão**, alterando a classificação do solo apenas na área que não colide com a RAN, integrando em perímetro urbano a construção existente.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM

86

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 7735/23
Processo n.º: 44/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Condes

Freguesia: União de Freguesias de Ponte de Vagos e Santa Catarina

TEMA

T1/RAN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano /Desafetação da RAN

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente sugere o prolongamento do perímetro urbano para alargar a frente urbana neste troço de rua.

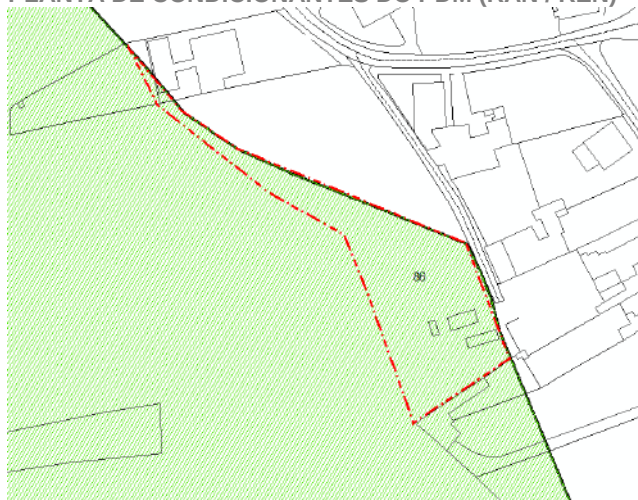
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área delimitada na participação está totalmente classificada em solo rústico, na categoria de 'Espaços Agrícolas'. Para além disso, toda a área é abrangida pela servidão e restrição de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

Em conformidade com o novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial e, em concreto, com os critérios estabelecidos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, a área em apreço não reúne os requisitos para classificação de solo urbano. Além disso, a reclassificação do solo rústico para solo urbano tem carácter excecional e obriga a um conjunto de critérios cumulativos, que não se enquadram no presente procedimento de alteração do PDM, nem nos termos de referência do Plano.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a sugestão** apresentada e manter a classificação do solo prevista.

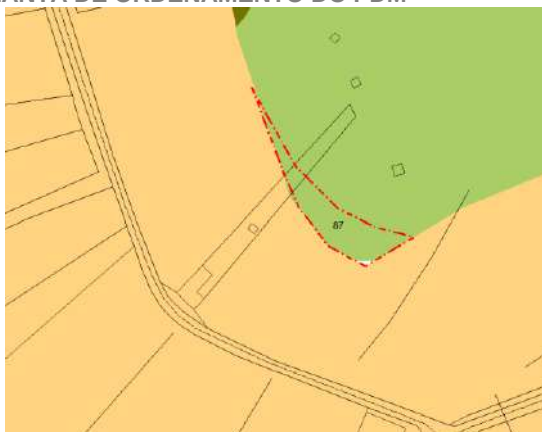
IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO**N.º DE ORDEM****87****REQUERENTE:** [REDACTED]N.º de registo: NIPG 7735/23
Processo n.º: 44/23-4PDM**LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO**

Lugar: Condes

Freguesia: União de Freguesias de Ponte de Vagos e Santa Catarina

TEMA**T1 - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano****SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO**

O requerente sugere o prolongamento do perímetro urbano para alargar a frente urbana neste troço de rua.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO**EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA****PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM****PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)****PROPOSTA DE ALTERAÇÃO****PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM****PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)****SEM ALTERAÇÃO**

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área delimitada na participação está totalmente localizada em solo rústico, na categoria de 'Espaços Florestais de Produção, não sendo afetada por nenhuma restrição de utilidade pública, quer da Reserva Agrícola Nacional (RAN), quer da Reserva Ecológica Nacional (REN).

Avaliando a configuração cadastral do local, **propõe-se acolher a pretensão** e ajustar o perímetro urbano por forma a garantir a adequada viabilidade de construção neste troço de arruamento.

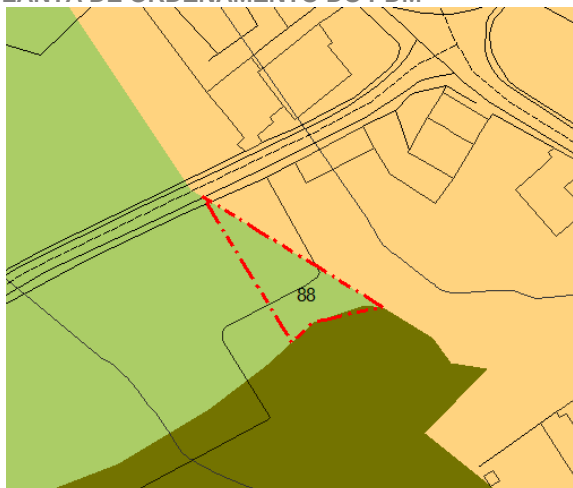
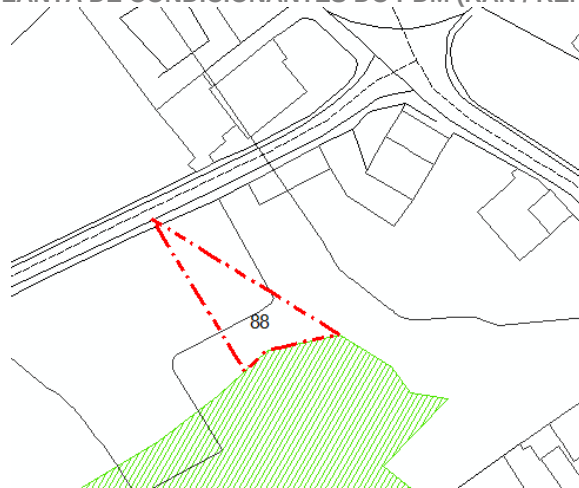
IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO**N.º DE ORDEM****88****REQUERENTE:** [REDACTED]N.º de registo: NIPG 7735/23
Processo n.º: 44/23-4PDM**LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO**

Lugar: Pardeiros

Freguesia: União de Freguesias de Ponte de Vagos e Santa Catarina

TEMA**T1** - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano**SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO**

O requerente sugere o acerto do perímetro urbano ao cadastro existente para alinhar a frente urbana neste troço de rua.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO**EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA****PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM****PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)****PROPOSTA DE ALTERAÇÃO****PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM****PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)****SEM ALTERAÇÃO**

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área delimitada na participação está totalmente localizada em solo rústico, na categoria de 'Espaços Florestais de Produção, não sendo afetada por nenhuma servidão ou restrição de utilidade pública como a Reserva Agrícola Nacional (RAN) ou a Reserva Ecológica Nacional (REN).

Avaliando a configuração cadastral, **propõe-se acolher a pretensão** apresentada e ajustar o perímetro urbano ao cadastro, alterando a classificação do solo para urbano, na mesma categoria da área envolvente.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM

89

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 7735/23
Processo n.º: 44/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Andal

Freguesia: União de Freguesias de Ponte de Vagos e Santa Catarina

TEMA

T1/RAN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Desafetação da RAN

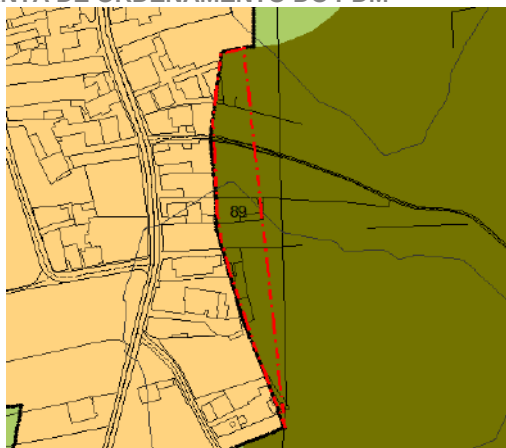
SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente sugere o acerto do perímetro urbano para aumentar a área de construção.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área delimitada na participação está totalmente classificada em solo rústico, na categoria de ‘Espaços Agrícolas’. Para além disso, toda a área é abrangida pelas servidões e restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN), estando, ainda, uma parte abrangida pela servidão e restrição de utilidade pública da Reserva Ecológica Nacional (REN).

Em conformidade com o novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) e, em concreto, com os critérios estabelecidos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, a área em apreço não reúne os requisitos para classificação de solo urbano. Além disso, a reclassificação do solo rústico para solo urbano tem carácter excecional e obriga a um conjunto de critérios cumulativos, que não se enquadram no presente procedimento de alteração ao PDM, nem nos termos de referência do Plano.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a sugestão** apresentada e manter a classificação do solo prevista.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM

90

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 7736/23
Processo n.º: 45/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Santo André
Freguesia: Santo André de Vagos

TEMA

T1/RAN/REN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano /Desafetação da RAN e REN

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente sugere a integração das construções em perímetro urbano e a ampliação do mesmo.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área delimitada na participação está totalmente localizada em solo rústico: a maior mancha em 'Espaços Florestais de Produção' e a outra em 'Espaços Agrícolas'. A maior parte destas manchas é, ainda, abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN) e pelas restrições da Reserva Ecológica Nacional (REN).

De acordo com o novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) e, em concreto, com os critérios estabelecidos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, a área em apreço não reúne os requisitos para a classificação de solo urbano. Além disso, a reclassificação do solo rústico para solo urbano tem carácter excecional e obriga a um conjunto de critérios cumulativos, que não se enquadram no presente procedimento de alteração ao PDM, nem nos termos de referência do Plano.

Quanto à questão da REN, no atual procedimento de alteração ao PDM não foi alterada a Carta da REN. De acordo com o parecer da Comissão Nacional do Território, quando um procedimento de dinâmica do Plano implica alterações à Carta da REN, é necessário realizar a delimitação de acordo com as novas Orientações Estratégicas Nacionais e Regionais (OENR), podem ficar fora desta delimitação as seguintes situações:

- Ajustamentos decorrentes de correções materiais e da transposição da delimitação para novo suporte cartográfico;
- Integração da REN de áreas antes excluídas para fins não concretizados;
- Ajustamentos decorrentes da delimitação de áreas ao abrigo de regimes legais específicos e que nos respetivos termos legais devam ser direta e linearmente integradas na REN.

Ora, a alteração à REN subjacente nesta participação não se enquadra em nenhuma destas situações.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a sugestão** apresentada e manter a classificação do solo prevista.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM

91

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 7736/23
Processo n.º: 45/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Santo André

Freguesia: Santo André de Vagos

TEMA

T1/RAN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Desafetação da RAN

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente solicita o acerto do perímetro urbano por forma a integrar as construções licenciadas e a permitir a ocupação da frente do arruamento infraestruturado.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



EXTRATO DO PEDIDO DE EXCLUSÃO DA RAN À DRAPC

IDENTIFICAÇÃO DAS ÁREAS A EXCLUIR / FUNDAMENTAÇÃO

DESIGNAÇÃO: DP12 e DP13

ÁREA: 153,4 m² e 1738,1m²



Ortofotomapa de 2008

Síntese da fundamentação apresentada:

“Para esta área foram submetidas três participações (n.º de ordem 19, 20 e 91), cuja área está totalmente classificada em solo rústico, na categoria de ‘Espaços Agrícolas’. A totalidade da área está também abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

No essencial, as participações 19 e 20 foram promovidas pelo mesmo requerente, tendo este solicitado a inclusão em perímetro urbano da área de que é proprietário para a viabilidade de construção, referindo que o arruamento que serve os terrenos está infraestruturado e que a área a nascente deste já é urbana.

A participação 91 vem reforçar a pretensão das anteriores participações, acrescentando a proposta de incluir em perímetro urbano as construções licenciadas.

Analisando a área, propõe-se a exclusão da RAN nas duas manchas indicadas, fundamentada no seguinte:

DP13 - incluir em perímetro urbano as construções edificadas em data anterior a 15 de abril de 2009 (data da entrada em vigor da Revisão do PDMV), conforme se verifica no ortofotomapa de 2008;

DP12 - promover o acerto da mancha da RAN pelo cadastro, cuja área é quebrada pelo arruamento existente.”

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC) emitiu parecer favorável à exclusão destas duas manchas (DP12 e DP13).

Face ao exposto, **propõe-se acolher parcialmente a pretensão** apresentada e alterar a classificação do solo apenas na área que não colide com a RAN.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **92**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 7736/23
Processo n.º: 45/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Santo André
Freguesia: Santo André de Vagos

TEMA

T1/REN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Desafetação da REN

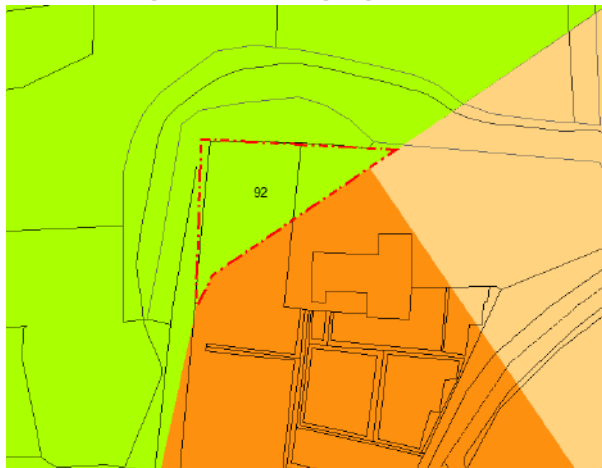
SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente sugere o acerto do perímetro urbano pelo cadastro do cemitério.

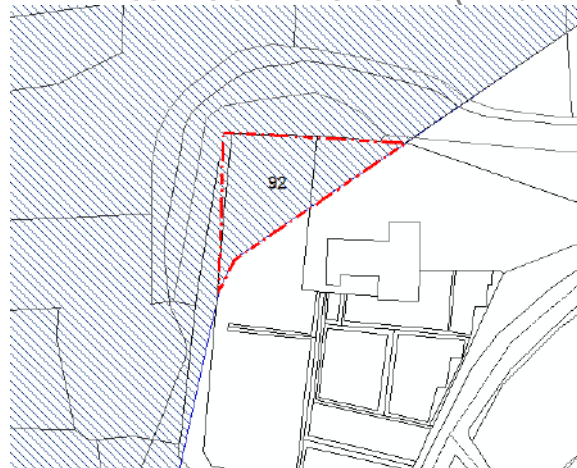
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A parcela delimitada na participação está totalmente localizada em perímetro urbano, mas na categoria de 'Espaços Verdes'. Contudo, a totalidade da área é abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Ecológica Nacional (REN).

No atual procedimento de alteração ao PDM não foi alterada a Carta da REN. De acordo com o parecer da Comissão Nacional do Território, quando um procedimento de dinâmica do Plano implica alterações à Carta da REN, é necessário realizar a delimitação de acordo com as novas Orientações Estratégicas Nacionais e Regionais (OENR). Apenas podem ficar fora desta delimitação as seguintes situações:

- Ajustamentos decorrentes de correções materiais e da transposição da delimitação para novo suporte cartográfico;
- Integração da REN de áreas antes excluídas para fins não concretizados;
- Ajustamentos decorrentes da delimitação de áreas ao abrigo de regimes legais específicos e que nos respetivos termos legais devam ser direta e linearmente integradas na REN.

Ora, a alteração à REN subjacente nesta participação não se enquadra em nenhuma destas situações.

Acrescenta-se que o Município já iniciou um procedimento autónomo para a nova delimitação da REN, de acordo com as OENR, no qual será avaliada a área desta participação.

Face ao exposto, e no âmbito do presente procedimento de alteração ao PDM, **propõe-se não acolher a pretensão** apresentada e manter a atual qualificação do solo.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM

93

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 7736/23
Processo n.º: 45/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Vigia
Freguesia: Santo André de Vagos

TEMA

T1/RAN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Desafetação da RAN

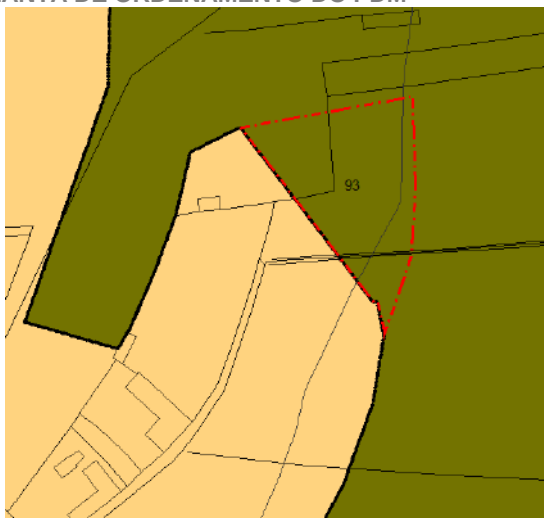
SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente sugere o acerto do perímetro urbano por forma a que seja possível construir nos terrenos confinantes com a via.

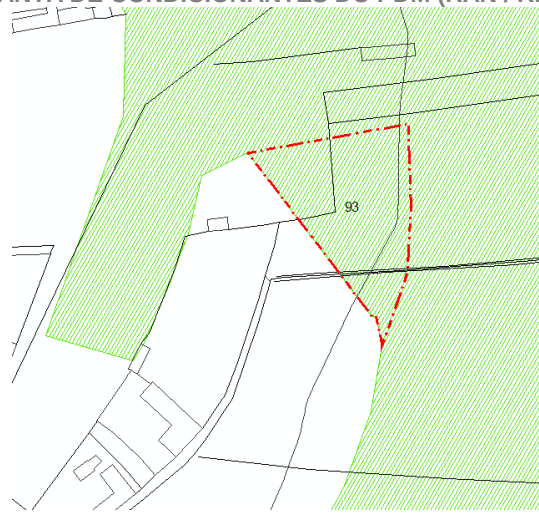
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área delimitada na participação está totalmente classificada em solo rústico, na categoria de 'Espaços Agrícolas'. Para além disso, toda a área é abrangida pela servidão e restrição de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

Em conformidade com o novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) e, em concreto, com os critérios estabelecidos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, a área em apreço não reúne os requisitos para classificação de solo urbano. Além disso, a reclassificação do solo rústico para solo urbano tem carácter excecional e obriga a um conjunto de critérios cumulativos, que não se enquadram no presente procedimento de alteração ao PDM, nem nos termos de referência do Plano.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a sugestão** apresentada e manter a classificação do solo prevista.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM

94

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 7736/23
Processo n.º: 45/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Vergas
Freguesia: Santo André de Vagos

TEMA

T1/RAN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Desafetação da RAN

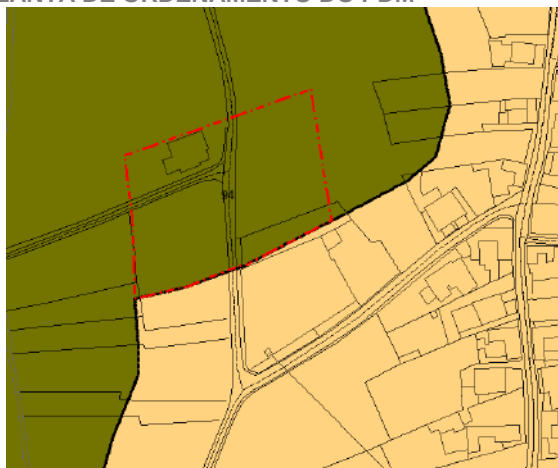
SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente sugere a integração da construção em perímetro urbano e a ampliação do solo urbano.

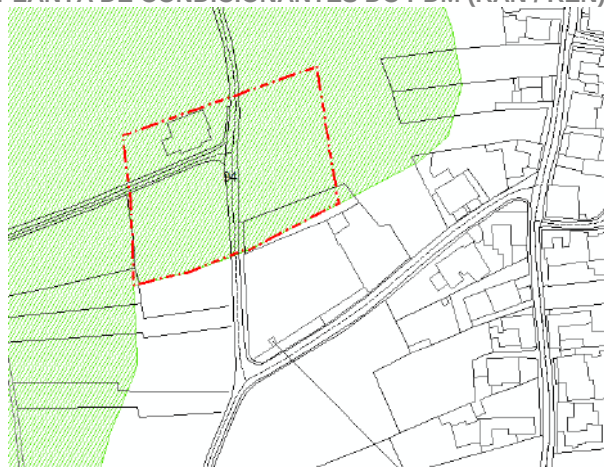
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área delimitada na participação está totalmente classificada em solo rústico, na categoria de 'Espaços Agrícolas'. Para além disso, toda a área é abrangida pelas servidão e restrição de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

Na fase anterior da elaboração da alteração do PDM, a equipa do plano propôs a alteração da classificação do solo nesta área e, consequentemente, a respetiva proposta de desafetação da RAN (mancha 55). Contudo, em Conferência Procedimental a CCDRC e a DRAPC emitiram pareceres desfavoráveis à proposta de alteração de solo rústico para solo urbano.

As entidades entendem que área em apreço não se enquadra na classificação de solo urbano. Além disso, a reclassificação do solo rústico para solo urbano tem carácter excecional e obriga a um conjunto de critérios cumulativos, que não se enquadram no presente procedimento de alteração do PDM, nem nos termos de referência do Plano.

Face ao exposto, e na sequência dos pareceres desfavoráveis das entidades, **propõe-se não acolher a pretensão** apresentada e manter a classificação do solo existente.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO**N.º DE ORDEM****95****REQUERENTE:** [REDACTED]N.º de registo: NIPG 7736/23
Processo n.º: 45/23-4PDM**LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO**

Lugar: Vigia

Freguesia: Santo André de Vagos

TEMA**T1/RAN** - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Desafetação da RAN**SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO**

O requerente sugere o acerto do perímetro urbano ao cadastro e às edificações existentes.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO**EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA****PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM****PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)****PROPOSTA DE ALTERAÇÃO****PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM****SEM ALTERAÇÃO****PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)****SEM ALTERAÇÃO**

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área delimitada na participação está totalmente classificada em solo rústico, na categoria de 'Espaços Agrícolas'. Para além disso, toda a área é abrangida pela servidão e restrição de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

Em conformidade com o novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) e, em concreto, com os critérios estabelecidos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, a área em apreço não reúne os requisitos para classificação de solo urbano. Além disso, a reclassificação do solo rústico para solo urbano tem carácter excecional e obriga a um conjunto de critérios cumulativos, que não se enquadram no presente procedimento de alteração ao PDM, nem nos termos de referência do Plano.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a sugestão** apresentada e manter a classificação do solo prevista.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM

96

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 7736/23
Processo n.º: 45/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Sanchequias
Freguesia: Santo André de Vagos

TEMA

T1/RAN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Desafetação da RAN

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente sugere a ampliação do perímetro urbano por forma a incluir as construções anexas e via infraestruturada.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

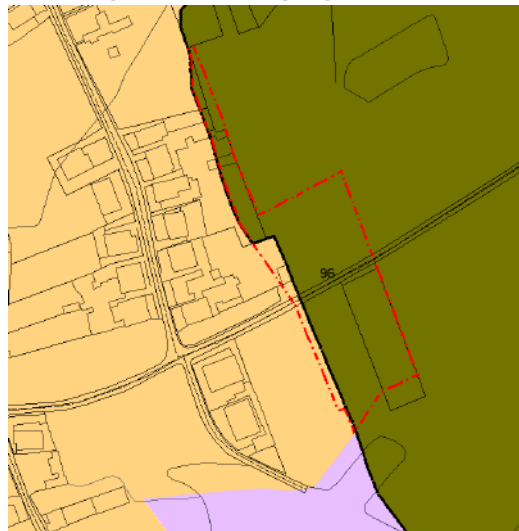


PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

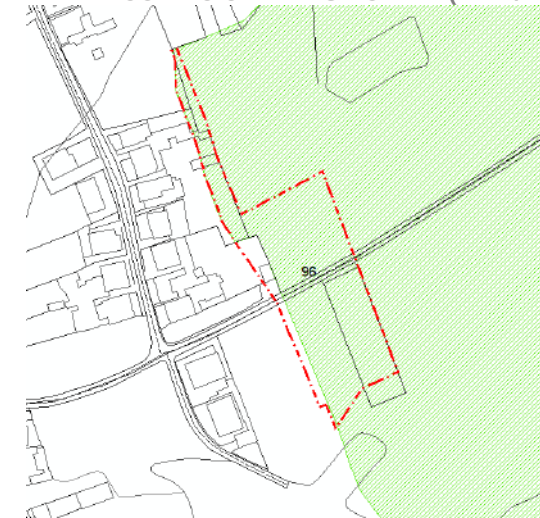


PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



EXTRATO DO PEDIDO DE EXCLUSÃO DA RAN À DRAPC

IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA A EXCLUIR / FUNDAMENTAÇÃO

DESIGNAÇÃO: DP29

ÁREA: 575,6 m²



Ortofotomapa de 2008

Síntese da fundamentação apresentada:

“Para esta área foram submetidas quatro participações (n.º de ordem 9, 96, 143 e 224), cuja área está totalmente classificada em solo rústico, na categoria de ‘Espaços Agrícolas’. A totalidade da área está abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

Apesar de uma das participações sugerir a exclusão de uma área maior, propõe-se excluir apenas da RAN esta mancha (DP29), procedendo a um pequeno acerto do perímetro urbano pelo cadastro existente, o qual é constituído por lotes edificados e murados. Acresce que estes lotes são servidos por arruamento devidamente pavimentado e infraestruturado.”

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área delimitada na participação está totalmente classificada em solo rústico, na categoria de ‘Espaços Agrícolas’. Para além disso, toda a área é abrangida pelas servidões e restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

A Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC) emitiu parecer favorável à exclusão da mancha acima identificada (DP29).

Face ao exposto e em conformidade com o referido na fundamentação acima, **propõe-se acolher a parcialmente a pretensão** e alterar a classificação do solo para urbano, apenas na área que não colide com a RAN.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **97A**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 7736/23
Processo n.º: 45/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Sanchequias
Freguesia: Santo André de Vagos

TEMA

T1 - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente sugere o acerto do perímetro urbano pelo cadastro e pelas edificações existentes.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área delimitada na participação está totalmente classificada em solo rústico, na categoria de 'Espaços Florestais de Produção', não estando abrangida pelas servidões e restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN) e da Reserva Ecológica Nacional (REN).

Considerando os cadastros e as construções existentes, **propõe-se acolher parcialmente a pretensão**, acertando o perímetro urbano por forma a incluir as construções anexas na mesma categoria da área envolvente (Espaços Urbanos de Baixa Densidade), tendo esta proposta de classificação enquadramento no disposto do artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **97B**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 7736/23
Processo n.º: 45/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Sanchequias
Freguesia: Santo André de Vagos

TEMA

T1/RAN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Desafetação da RAN

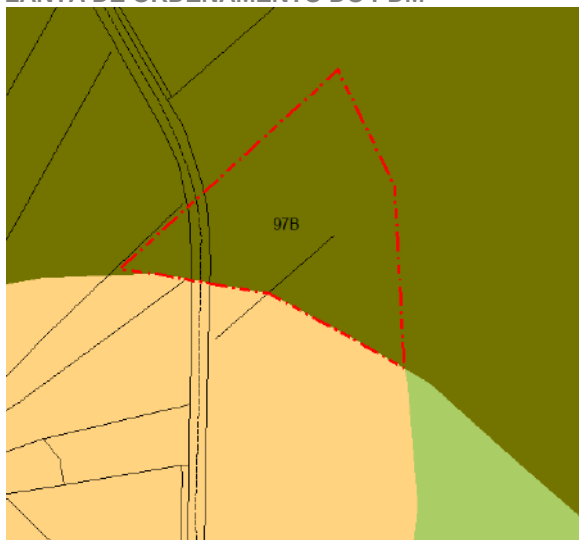
SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente sugere a ampliação do perímetro urbano, por forma a incluir a via infraestruturada.

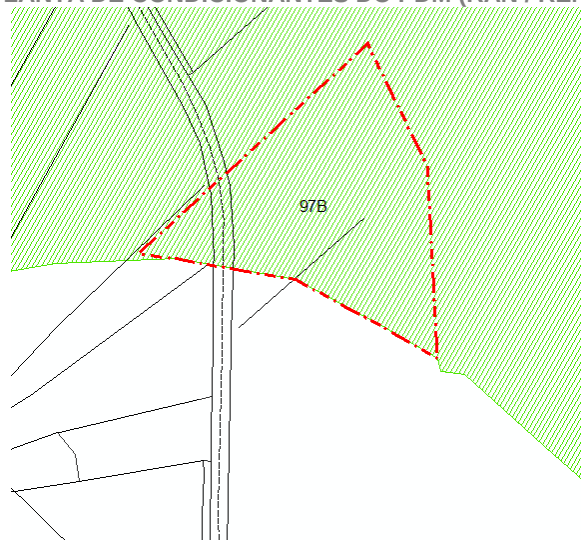
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área sobre a qual recai a participação está totalmente classificada em solo rústico, na categoria de 'Espaços Agrícolas'. Para além disso, toda a área é abrangida pela servidão e restrição de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

Em conformidade com o novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) e, em concreto, com os critérios estabelecidos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, a área em apreço não reúne os requisitos para classificação de solo urbano. Além disso, a reclassificação do solo rústico para solo urbano tem caráter excecional e obriga a um conjunto de critérios cumulativos, que não se enquadram no presente procedimento de alteração ao PDM, nem nos termos de referência do Plano.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a sugestão** apresentada e manter a classificação do solo prevista.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM

98

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 7736/23
Processo n.º: 45/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Ervedal
Freguesia: Santo André de Vagos

TEMA

T1/RAN/REN -Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Desafetação da RAN e REN

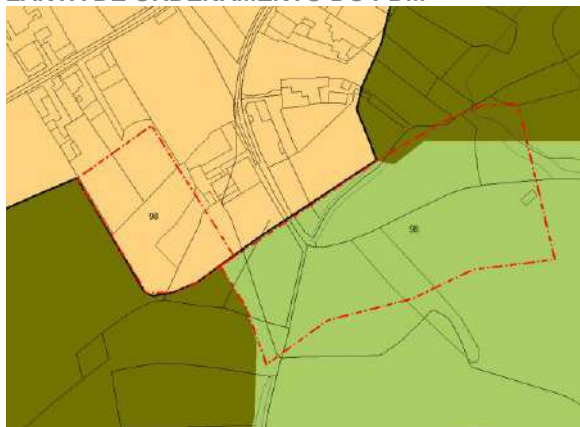
SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente sugere, por um lado, a ampliação do perímetro urbano na mancha maior e, por outro, a exclusão do perímetro da mancha mais pequena, localizada a Poente.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A mancha maior da participação está totalmente localizada em solo rústico, sendo parcialmente abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN) e Reserva Ecológica Nacional (REN). Já a mancha mais pequena, localizada a Poente, corresponde a solo urbano, na categoria de 'Espaços Urbanos de Baixa Densidade'.

Quanto à mancha classificada em solo rústico, de acordo com enquadramento legal do novo Regime de Gestão Territorial e, em concreto, com os critérios estabelecidos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, esta área não reúne os requisitos para a classificação de solo urbano. Além disso, a reclassificação do solo rústico para solo urbano tem carácter excecional e obriga a um conjunto de critérios cumulativos, que não se enquadram no presente procedimento de alteração do PDM, nem nos termos de referência do Plano.

Quanto à proposta de exclusão da área urbana do perímetro urbano, propõe-se manter a classificação atual, podendo no futuro esta delimitação ser reavaliada num procedimento de Revisão do Plano.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher as sugestões apresentadas** e manter a atual classificação do solo.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM

99

REQUERENTE:

N.º de registo: NIPG 7736/23
Processo n.º: 45/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: S. Romão
Freguesia: Santo André de Vagos

TEMA

T1 - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano

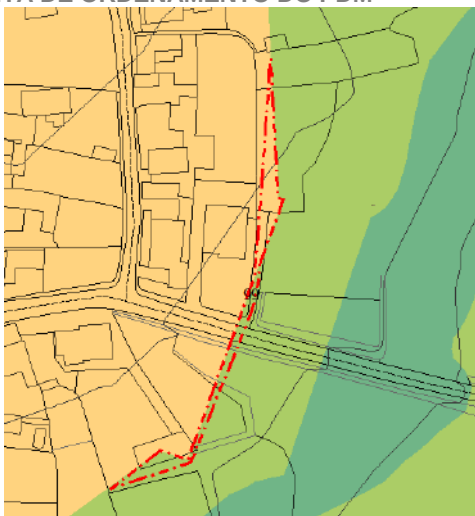
SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente sugere o acerto do perímetro urbano às edificações existentes.

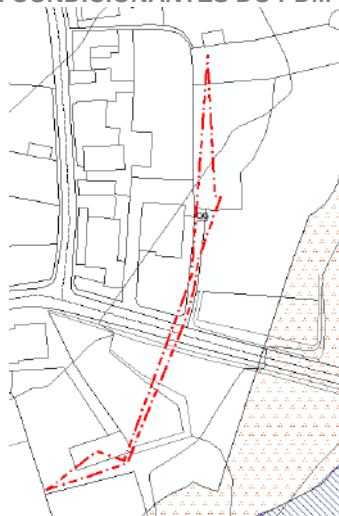
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

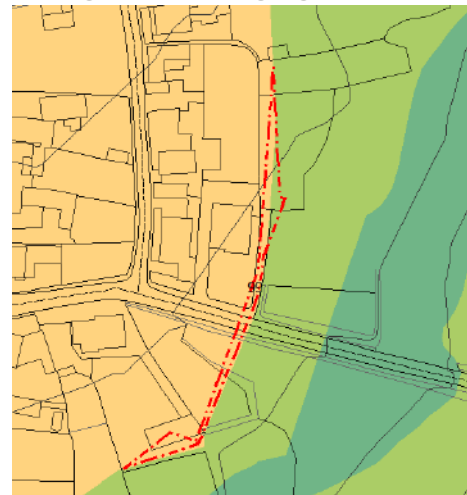


PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área delimitada na participação está parcialmente localizada em solo rústico e parcialmente em solo urbano. Não sendo afetada por nenhuma restrição de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN), nem da Reserva Ecológica nacional (REN).

Avaliando a configuração cadastral, **propõe-se acolher a pretensão** apresentada, ajustando o perímetro urbano ao cadastro e incluir a construção existente.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **100A**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 7736/23
Processo n.º: 45/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Ouça
Freguesia: Ouça

TEMA

T1/REN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Desafetação da REN

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente sugere o acerto do perímetro urbano pelo cadastro.

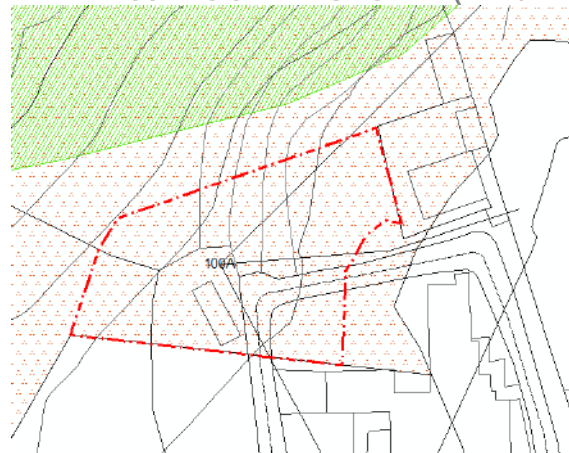
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área delimitada na participação está localizada em solo rústico, na categoria de 'Espaços Florestais de Conservação'. Além disso, a totalidade da área é abrangida pelas restrições e servidões de utilidade pública da Reserva Ecológica Nacional (REN).

No presente procedimento de alteração ao PDM não foi alterada a Carta da REN. No atual enquadramento, e de acordo com o parecer da Comissão Nacional do Território, havendo lugar a um procedimento de dinâmica do Plano que implique alterações à carta da REN estas têm de se sujeitar a um exercício de delimitação de acordo com as novas Orientações Estratégicas Nacionais e Regionais (OENR). Podem ficar fora desta delimitação apenas as seguintes situações:

- Ajustamentos decorrentes de correções materiais e da transposição da delimitação para novo suporte cartográfico;
- Integração da REN de áreas antes excluídas para fins não concretizados;
- Ajustamentos decorrentes da delimitação de áreas ao abrigo de regimes legais específicos e que nos respetivos termos legais devam ser direta e linearmente integradas na REN.

Ora, a alteração à REN subjacente nesta participação não se enquadra em nenhuma destas situações.

Acrescenta-se que o Município já iniciou um procedimento autónomo para a nova delimitação da REN, de acordo com as OENR, no qual será avaliada a área em apreço.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a sugestão** apresentada, mantendo a classificação atual de solo.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **100B**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 7736/23
Processo n.º: 45/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Ouça
Freguesia: Ouça

TEMA

T1 - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano

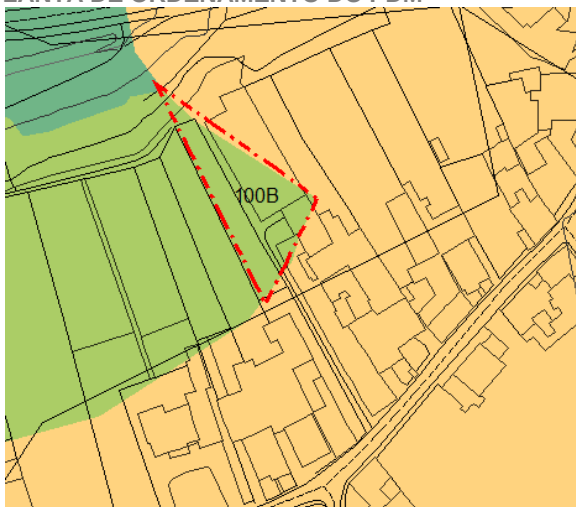
SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente sugere o acerto do perímetro urbano às edificações existentes.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

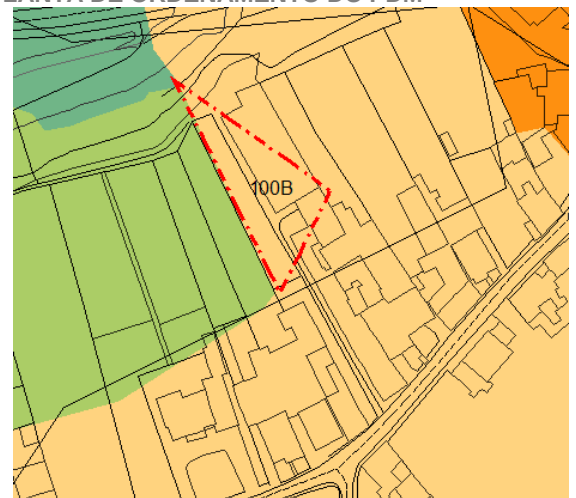


PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área delimitada na participação está localizada em solo rústico, na categoria de ‘Espaços Florestais de Produção’, não sendo afetada por nenhuma servidão ou restrição de utilidade pública como a Reserva Agrícola Nacional (RAN) ou Reserva Ecológica nacional (REN).

Avaliando a configuração cadastral, **propõe-se acolher a sugestão**, ajustando o perímetro urbano ao cadastro e incluir as edificações existentes.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **101A**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 7736/23
Processo n.º: 45/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Ouça
Freguesia: Ouça

TEMA

T1 - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano

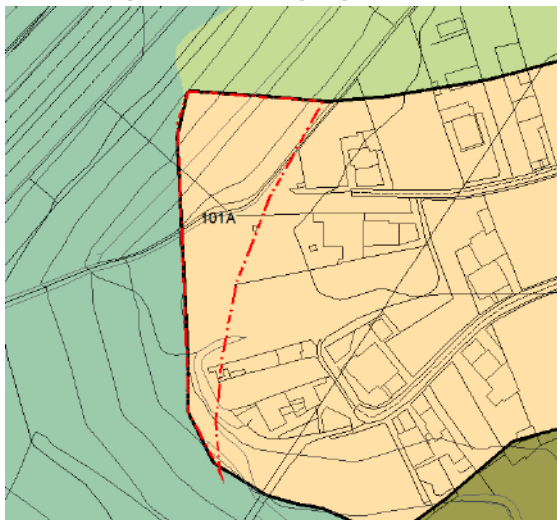
SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente sugere a eliminação da zona urbana por se localizar em declive acentuado.

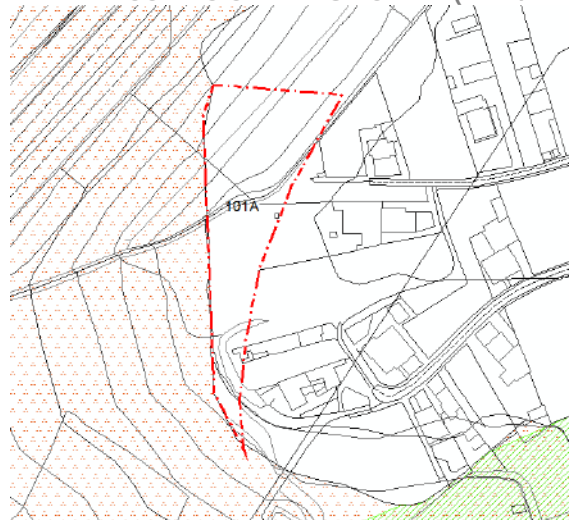
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área delimitada na participação está localizada em solo urbano, na categoria de ‘Espaços Urbanizados de Nível III, não sendo afetada por nenhuma servidão ou restrição de utilidade pública como a Reserva Agrícola Nacional (RAN) ou Reserva Ecológica Nacional (REN).

Avaliando a situação do local, **propõe-se não acolher a sugestão apresentada**, visto que a atual classificação, por si só, não implica a ocupação urbana. No entanto, na futura Revisão do PDM esta área será detalhadamente avaliada.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **101B**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 7736/23
Processo n.º: 45/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Ouca
Freguesia: Ouca

TEMA

T1/REN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Desafetação da REN

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente sugere o acerto do perímetro urbano pelo cadastro.

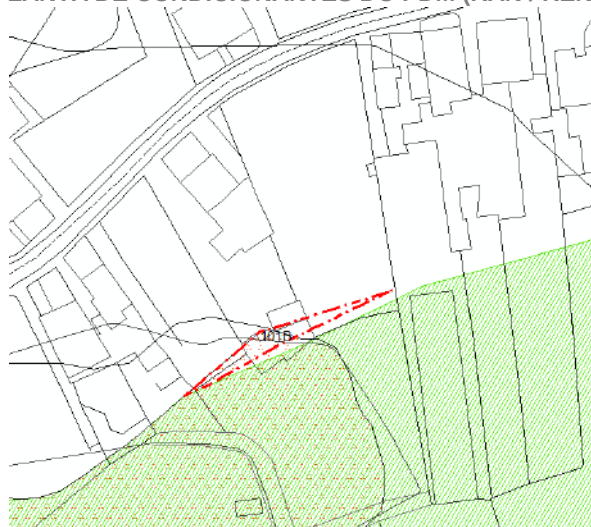
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A parcela delimitada na participação está totalmente localizada em solo rústico, na categoria de 'Espaços Agrícolas'. Além disso, parte da área é abrangida pelas restrições e servidões de utilidade pública da Reserva Ecológica Nacional (REN).

No presente procedimento de alteração ao PDM não foi alterada a Carta da REN. No atual enquadramento legal, e de acordo com o parecer da Comissão Nacional do Território, havendo lugar a um procedimento de dinâmica do Plano que implique alterações à carta da REN estas têm de se sujeitar a um exercício de delimitação de acordo com as novas Orientações Estratégicas Nacionais e Regionais (OENR). Contudo, o Município já iniciou um procedimento autónomo para a nova delimitação da REN, de acordo com as OENR, no qual será avaliada a área desta participação.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a sugestão** apresentada e manter a atual classificação do solo.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **101C**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 7736/23
Processo n.º: 45/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Ouça
Freguesia: Ouça

TEMA

T1 - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente sugere o acerto do perímetro urbano ao cadastro, permitindo a criação de frente urbana nos dois lados da via infraestruturada.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área delimitada na participação está localizada em solo rústico, na categoria de ‘Espaços Agrícolas’, não sendo afetada por nenhuma servidão ou restrição de utilidade pública como a Reserva Agrícola Nacional (RAN) ou Reserva Ecológica nacional (REN).

Avaliando a configuração cadastral, propõe-se acolher a sugestão, ajustando o perímetro urbano ao cadastro, permitindo, ainda, o alinhamento da frente urbana neste troço de via infraestruturada.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **102**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 7736/23
Processo n.º: 45/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Ouca
Freguesia: Ouca

TEMA

T1/RAN/REN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano /Desafetação da RAN e REN

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente sugere, para uma das manchas, a ampliação do perímetro urbano para incluir a edificação existente; para a outra mancha sugere o alargamento do perímetro para permitir construção.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A mancha maior da participação está localizada em 'Espaços Verdes', estando totalmente abrangida pelas servidões e restrições de utilidade pública da Reserva Ecológica Nacional (REN) A mancha mais pequena da participação está localizada em solo rústico, na categoria de 'Espaços Agrícolas', sendo abrangida pelas servidões e restrições da Reserva Agrícola Nacional e, simultaneamente, da Reserva Ecológica Nacional (REN).

De acordo com enquadramento legal do novo Regime de Gestão Territorial e, em concreto, com os critérios estabelecidos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, a área em apreço não se enquadra na classificação de solo urbano. Além disso, a reclassificação do solo rústico para solo urbano tem caráter excecional e obriga a um conjunto de critérios cumulativos, que não se enquadram no presente procedimento de alteração do PDM, nem nos termos de referência do Plano.

Quanto à questão da REN, no presente procedimento de alteração ao PDM não foi alterada esta Carta. No atual enquadramento legal, e de acordo com o parecer da Comissão Nacional do Território, havendo lugar a um procedimento de dinâmica do Plano que implique alterações à carta da REN estas têm de se sujeitar a um exercício de delimitação de acordo com as novas Orientações Estratégicas Nacionais e Regionais (OENR). Podem ficar fora desta delimitação apenas as seguintes situações:

- Ajustamentos decorrentes de correções materiais e da transposição da delimitação para novo suporte cartográfico;
- Integração da REN de áreas antes excluídas para fins não concretizados;
- Ajustamentos decorrentes da delimitação de áreas ao abrigo de regimes legais específicos e que nos respetivos termos legais devam ser direta e linearmente integradas na REN.

Ora, a alteração à REN subjacente nesta participação não se enquadra em nenhuma destas situações.

Acrescenta-se que o Município já iniciou um procedimento autónomo para a nova delimita da REN, de acordo com as OENR, no qual será avaliada a área em apreço.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a sugestão** apresentada e manter a classificação atual de solo nas duas manchas delimitadas.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **103**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 7736/23
Processo n.º: 45/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Ouca
Freguesia: Ouca

TEMA

T1 - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano

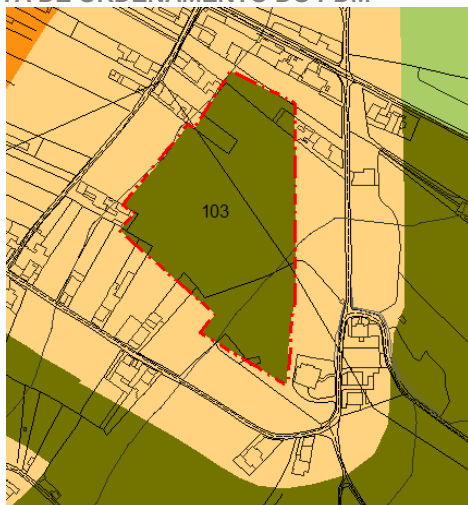
SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente sugere a manutenção do espaço urbano, que era urbanizável.

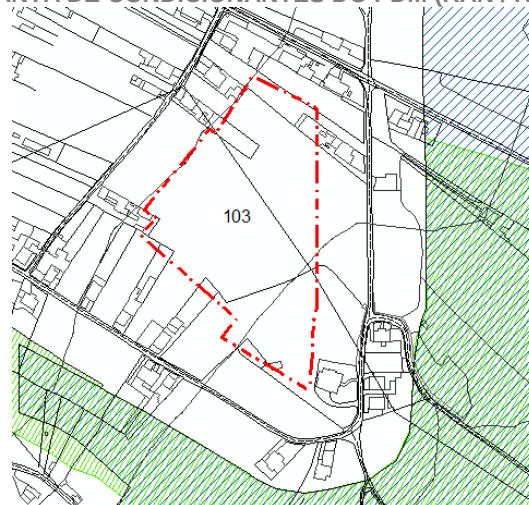
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

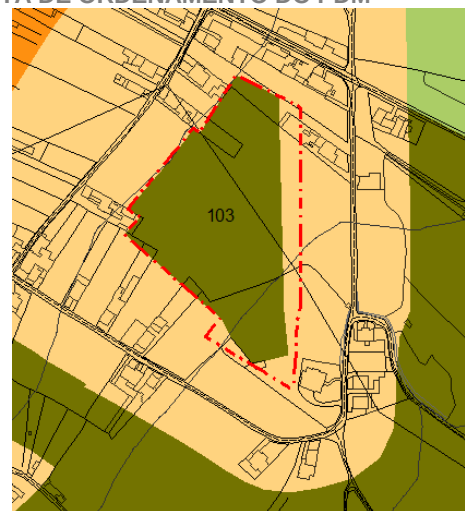


PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área delimitada na participação corresponde ao miolo de quarteirão, estando totalmente localizada em solo rústico, na categoria de 'Espaços Agrícolas'. Esta área não é abrangida por nenhuma servidão ou restrição de utilidade pública como a Reserva Agrícola Nacional (RAN) ou Reserva Ecológica Nacional (REN).

Em conformidade com o PDM ainda em vigor, o interior do quarteirão corresponde a 'Espaços a Urbanizar de Nível III'. No entanto, no novo Regime Jurídico dos Instrumentos de gestão Territorial (RJIGT) deixa de ser possível manter esta categoria, passando obrigatoriamente a solo rústico ou a solo urbano, em função da situação atual da área. Assim, de acordo com enquadramento legal e, em concreto, com os critérios estabelecidos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, o interior do quarteirão não se enquadra na classificação de solo urbano.

No entanto, avaliada a configuração cadastral, propõe-se acertar o perímetro urbano pelos cadastros existentes, por forma a viabilizar a implantação de tipologias construtivas mais contemporâneas.

Face ao exposto, **propõe-se aceitar parcialmente a sugestão apresenta**, acertando o perímetro na envolvente da Rua Campo da Bolo e parte da Rua das Carreirinhas.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **104**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 7736/23
Processo n.º: 45/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Ouça
Freguesia: Ouça

TEMA

T1/RAN/REN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano /Desafetação da RAN e REN

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente sugere a ampliação do perímetro urbano em via infraestruturada e o acerto à edificação existente.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A mancha maior da participação está totalmente localizada em solo rústico, na categoria de 'Espaços Florestais de Produção, sendo parcialmente abrangida pelas servidões e restrições de utilidade pública da Reserva Ecológica Nacional (REN). A mancha mais pequena da participação também está localizada em solo rústico, na categoria de 'Espaços Agrícolas', sendo abrangida pelas servidões e restrições da Reserva Agrícola Nacional e, simultaneamente, da Reserva Ecológica Nacional (REN).

De acordo com o novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) e, em concreto, com os critérios estabelecidos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, a área em apreço não reúne os requisitos para a classificação de solo urbano. Além disso, a reclassificação do solo rústico para solo urbano tem carácter excecional e obriga a um conjunto de critérios cumulativos, que não se enquadram no presente procedimento de alteração ao PDM, nem nos termos de referência do Plano.

Quanto à questão da REN, no atual procedimento de alteração ao PDM não foi alterada a Carta da REN. De acordo com o parecer da Comissão Nacional do Território, quando um procedimento de dinâmica do Plano implica alterações à Carta da REN, é necessário realizar a delimitação de acordo com as novas Orientações Estratégicas Nacionais e Regionais (OENR), podem ficar fora desta delimitação as seguintes situações:

- Ajustamentos decorrentes de correções materiais e da transposição da delimitação para novo suporte cartográfico;
- Integração da REN de áreas antes excluídas para fins não concretizados;
- Ajustamentos decorrentes da delimitação de áreas ao abrigo de regimes legais específicos e que nos respetivos termos legais devam ser direta e linearmente integradas na REN.

Ora, a alteração à REN subjacente nesta participação não se enquadra em nenhuma destas situações.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a sugestão** apresentada e manter a classificação atual de solo nas duas manchas delimitadas.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **105**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 7736/23
Processo n.º: 45/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Rio Tinto
Freguesia: Ouça

TEMA

T1 - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente solicita a manutenção em perímetro urbano desta mancha, referindo que os proprietários criaram expectativas de construção.

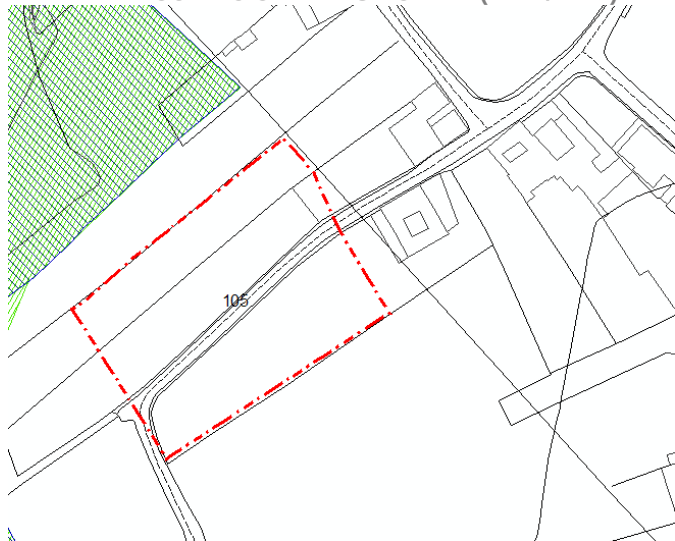
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

De acordo com o PDM em vigor, esta área corresponde a 'Espaços a Urbanizar de Nível III'. A proposta de alteração ao PDM que esteve em discussão pública previa a passagem desta área a 'Espaços Agrícolas'. Contudo, a área encontra-se na contiguidade do aglomerado urbano e servida por arruamento pavimentado e devidamente infraestruturado. Ademais, os proprietários criaram expectativas de construção nestes terrenos, afigura-se a consolidação a malha urbana na contiguidade da área envolvente.

Face ao exposto, **propõe-se acolher a pretensão** apresentada e incluir esta área em Perímetro Urbano, na mesma categoria da área envolvente (Espaços Urbanos de Baixa Densidade), tendo esta proposta de classificação enquadramento no disposto do artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **106**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 7736/23
Processo n.º: 45/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Tabuaço
Freguesia: Ouça

TEMA

T1/REN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Desafetação da REN

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente sugere o acerto do perímetro urbano pelas edificações.

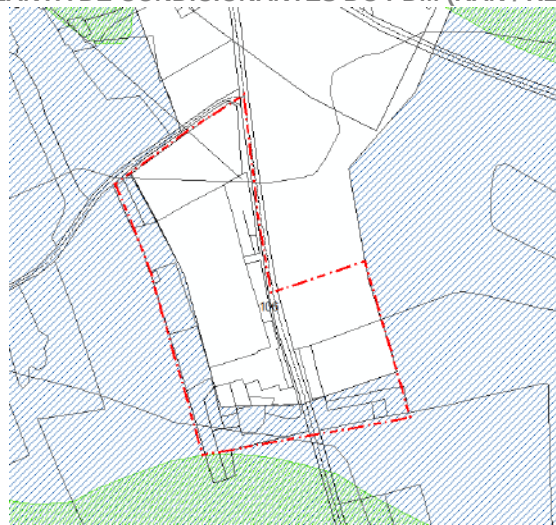
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A parcela delimitada na participação está totalmente localizada em solo rústico, na categoria de 'Espaços Florestais de Produção. Além disso, parte da área é abrangida pelas restrições e servidões de utilidade pública da Reserva Ecológica Nacional (REN).

O requerente sugere a inclusão desta área em perímetro urbano. Contudo, a atividade instalada nesta área (criação de bovinos para produção de leite) não é compatível com o solo urbano.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a sugestão** apresentada e manter a classificação do solo existente.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM

107

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 7736/23
Processo n.º: 45/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Carregora
Freguesia: Soza

TEMA

T1/RAN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Desafetação da RAN

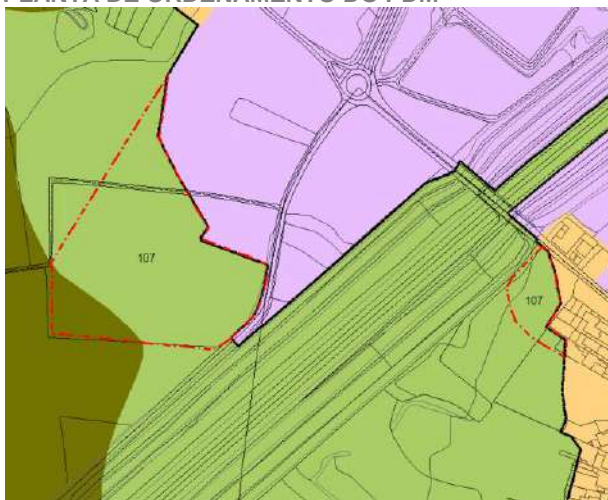
SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente sugere a ampliação do perímetro urbano nestas duas manchas.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área delimitada na participação está totalmente classificada em solo rústico, na categoria de 'Espaços Florestais de Produção'. Para além disso, parte da área é abrangida pela servidão e restrição de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

De acordo com o novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial e, em concreto, com os critérios estabelecidos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, esta área não reúne os requisitos para a classificação de solo urbano. Além disso, a reclassificação do solo rústico para solo urbano tem carácter excecional e obriga a um conjunto de critérios cumulativos, que não se enquadram no presente procedimento de alteração ao PDM, nem nos termos de referência do Plano.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher as sugestões apresentadas** e manter a classificação do solo prevista nas duas áreas delimitadas.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **108**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 7736/23
Processo n.º: 45/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Soza
Freguesia: Soza

TEMA

T1/RAN/REN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano /Desafetação da RAN e REN

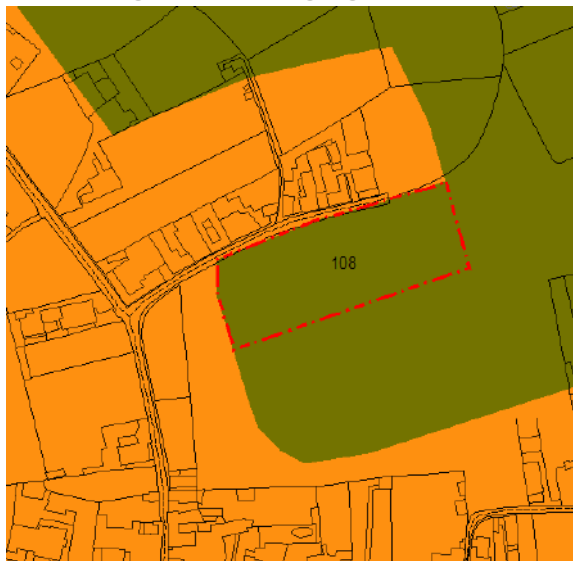
SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente sugere o acerto do perímetro urbano para permitir a construção nos dois lados da via.

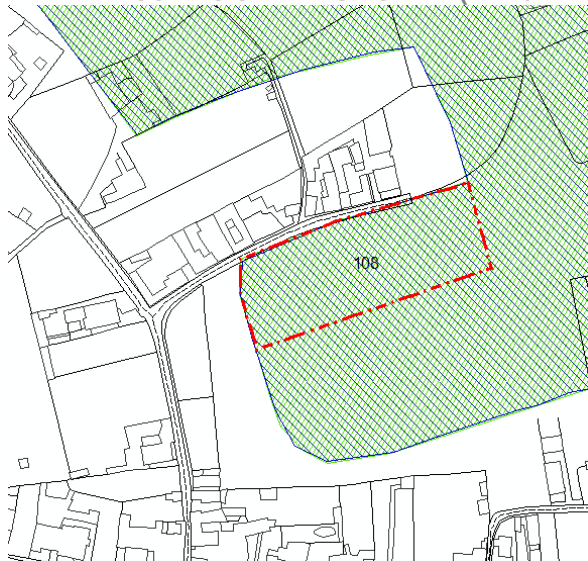
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área delimitada na participação está totalmente em solo rústico, na categoria de 'Espaços Agrícolas'. A totalidade da área é, ainda, abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN) e, simultaneamente, pelas restrições da Reserva Ecológica Nacional (REN).

No atual procedimento de alteração ao PDM não foi alterada a Carta da REN. De acordo com o parecer da Comissão Nacional do Território, quando um procedimento de dinâmica do Plano implica alterações à Carta da REN, é necessário realizar a delimitação de acordo com as novas Orientações Estratégicas Nacionais e Regionais (OENR). Apenas podem ficar fora desta delimitação as seguintes situações:

- Ajustamentos decorrentes de correções materiais e da transposição da delimitação para novo suporte cartográfico;
- Integração da REN de áreas antes excluídas para fins não concretizados;
- Ajustamentos decorrentes da delimitação de áreas ao abrigo de regimes legais específicos e que nos respetivos termos legais devam ser direta e linearmente integradas na REN.

Ora, a alteração à REN subjacente nesta participação não se enquadra em nenhuma destas situações.

Acrescenta-se que o Município já iniciou um procedimento autónomo para a nova delimitação da REN, de acordo com as OENR, no qual esta área será avaliada.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a sugestão** apresentada e manter a classificação do solo prevista.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **109**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 7736/23
Processo n.º: 45/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Soza
Freguesia: Soza

TEMA

T1 - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente sugere o acerto do perímetro urbano para permitir a construção nos dois lados da via.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área delimitada na participação está totalmente localizada em solo rústico, na categoria de 'Espaços Florestais de Produção, não sendo abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN) ou da Reserva Ecológica Nacional (REN).

De acordo com o novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) e, em concreto, com os critérios estabelecidos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, a área em apreço não reúne os requisitos para a classificação de solo urbano. Além disso, a reclassificação do solo rústico para solo urbano tem carácter excecional e obriga a um conjunto de critérios cumulativos, que não se enquadram no presente procedimento de alteração do PDM, nem nos termos de referência do Plano.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a sugestão** apresentada e manter a atual classificação do solo.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **110**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 7736/23
Processo n.º: 45/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Soza
Freguesia: Soza

TEMA

T2 - Alteração da categoria (dentro do perímetro urbano)

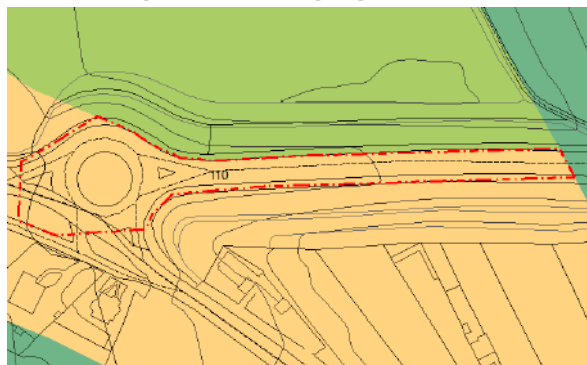
SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente sugere que se elimine a mancha delimitada por corresponder a infraestrutura viária.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área delimitada na participação está totalmente localizada em solo urbano, na categoria de 'Espaços Urbanos de Baixa Densidade.

O presente procedimento de alteração ao PDM visa, sobretudo, adaptar o atual plano às regras de classificação e qualificação do solo previstas no novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT). Assim, o plano em vigor não estabelece uma categoria própria para os espaços canais e, por conseguinte, essa categoria não foi agora criada. Além disso, a escala de representação das Plantas do Plano (1/10000) não oferece detalhe suficiente para distinguir esses espaços.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a sugestão** apresentada e manter a atual categoria de espaço.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **111**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 7737/23
Processo n.º: 46/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Santa Catarina

Freguesia: União de Freguesias de Ponte de Vagos e Santa Catarina

TEMA

T1/RAN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Desafetação da RAN

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente solicita a inclusão no perímetro urbano das construções existentes.

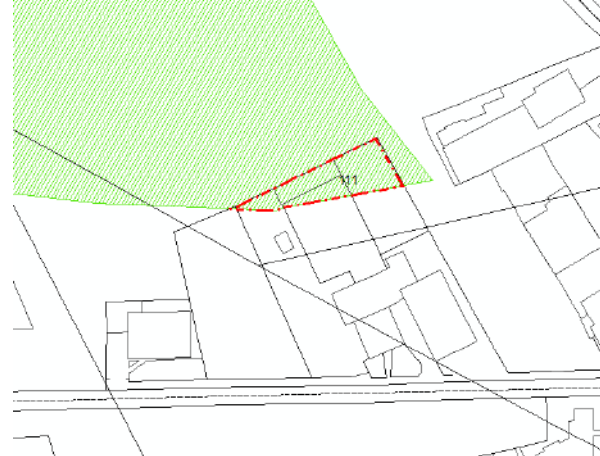
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PEDIDO DE EXCLUSÃO DA RAN

DESIGNAÇÃO: DP26

ÁREA: 639,5 m²

IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA A EXCLUIR / FUNDAMENTAÇÃO



Ortofotomapa de 2008

Síntese da fundamentação:

“A área sobre a qual recai a participação está totalmente classificada como solo rústico, na categoria de ‘Espaços Agrícolas’, estando simultaneamente abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

Propõe-se a exclusão RAN desta pequena área, acertando o perímetro urbano pelo cadastro existente e incluir as construções anexas, que são anteriores a 15 de abril de 2009 (data da entrada em vigor da 1.ª Revisão do PDM de Vagos). Atualmente, estas edificações estão inseridas em lotes murados.”

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC) emitiu parecer favorável à exclusão desta mancha (DP26).

Face ao exposto, **propõe-se acolher a pretensão** apresentada e alterar a classificação do solo para a categoria de ‘Espaços Habitacionais’.

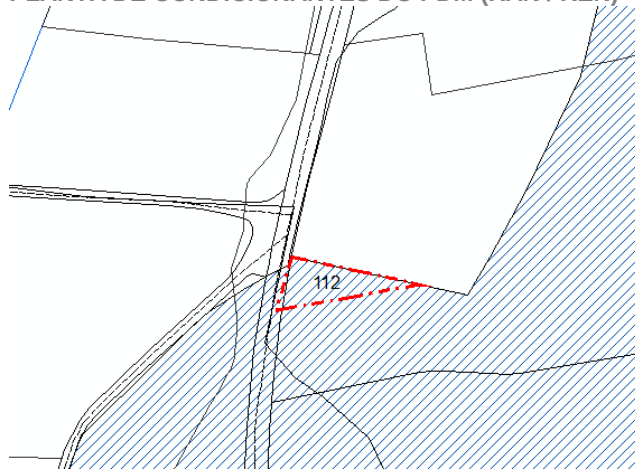
IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO**N.º DE ORDEM** **112****REQUERENTE:** [REDACTED]N.º de registo: NIPG 7747/23
Processo n.º: 47/23-4PDM**LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO**

Lugar: Andal

Freguesia: União de Freguesias de Ponte de Vagos e Santa Catarina

TEMA**T1/REN** - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Desafetação da REN**SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO**

O requerente sugere o acerto do perímetro urbano pelo cadastro.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO**EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA****PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM****PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)****PROPOSTA DE ALTERAÇÃO****PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM****PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)****SEM ALTERAÇÃO**

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A parcela sobre a qual recai a participação está localizada em solo rústico, na categoria de 'Espaços Florestais de Produção. Além disso, a totalidade da parcela é abrangida pelas restrições e servidões de utilidade pública da Reserva Ecológica Nacional (REN).

No presente procedimento de alteração ao PDM não foi alterada a Carta da REN, já que no atual enquadramento e de acordo com o parecer da Comissão Nacional do Território, havendo lugar a um procedimento de dinâmica do Plano que implique alterações à carta da REN estas têm de se sujeitar a um exercício de delimitação de acordo com as novas Orientações Estratégicas Nacionais e Regionais (OENR). Apenas podem ficar fora desta delimitação as seguintes situações:

- Ajustamentos decorrentes de correções materiais e da transposição da delimitação para novo suporte cartográfico;
- Integração da REN de áreas antes excluídas para fins não concretizados;
- Ajustamentos decorrentes da delimitação de áreas ao abrigo de regimes legais específicos e que nos respetivos termos legais devam ser direta e linearmente integradas na REN.

Ora, a alteração à REN subjacente nesta participação não se enquadra em nenhuma destas situações.

Acrescenta-se que o Município já iniciou um procedimento autónomo para a nova delimitação da REN, de acordo com as OENR, no qual será avaliada a área desta participação.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a sugestão** apresentada e manter a classificação do solo prevista na mancha delimitada. Porém, propõe-se acertar o perímetro urbano do outro lado da rua para permitir a adequada implantação de construção.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **113**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 7750/23
Processo n.º: 48/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Andal

Freguesia: União de Freguesias de Ponte de Vagos e Santa Catarina

TEMA

T1/RAN/REN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano /Desafetação da RAN e REN

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

A requerente sugere o alargamento do perímetro urbano para permitir maior profundidade de construção na Rua do Canto.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área delimitada na participação está localizada em solo rústico, na categoria de 'Espaços Agrícolas'. A totalidade da área é, ainda, abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Ecológica Nacional (REN) e, parcialmente, pelas restrições Reserva Agrícola Nacional (RAN).

No presente procedimento de alteração ao PDM não foi alterada a Carta da REN. No atual enquadramento legal e de acordo com o parecer da Comissão Nacional do Território, havendo lugar a um procedimento de dinâmica do Plano que implique alterações à carta da REN, estas têm de se sujeitar a um exercício de delimitação de acordo com as novas Orientações Estratégicas Nacionais e Regionais (OENR). Apenas as seguintes situações podem ficar fora desta delimitação:

- Ajustamentos decorrentes de correções materiais e da transposição da delimitação para novo suporte cartográfico;
- Integração da REN de áreas antes excluídas para fins não concretizados;
- Ajustamentos decorrentes da delimitação de áreas ao abrigo de regimes legais específicos e que nos respetivos termos legais devam ser direta e linearmente integradas na REN.

Ora, a alteração à REN subjacente nesta participação não se enquadra em nenhuma destas situações.

Acrescenta-se que o Município já iniciou um procedimento autónomo para a nova delimitação da REN, de acordo com as OENR, no qual será avaliada a área em apreço.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a pretensão** apresentada e manter a atual classificação do solo.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **114**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 7751/23
Processo n.º: 49/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Santa Catarina

Freguesia: União de Freguesias de Ponte de Vagos e Santa Catarina

TEMA

T1/RAN/REN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano /Desafetação da RAN e REN

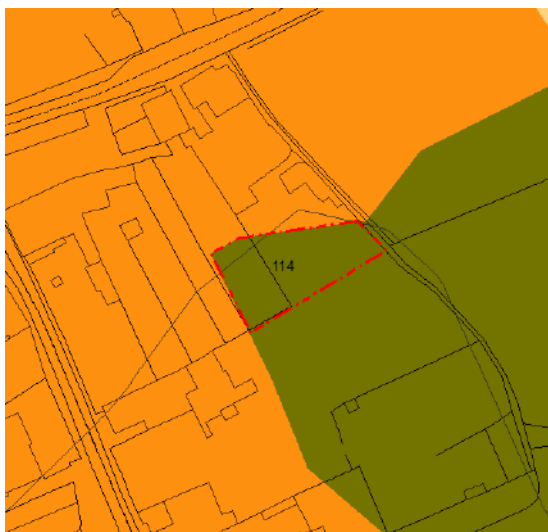
SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente sugere o alargamento do perímetro urbano, referindo que esta área corresponde à zona central de Santa Catarina e permite a criação de novos acessos.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área delimitada na participação está localizada em solo rústico, na categoria de 'Espaços Agrícolas'. A totalidade da área é, ainda, abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Ecológica Nacional (REN) e, simultaneamente, pelas restrições da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

Em conformidade com o novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) e, em concreto, com os critérios estabelecidos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, a área em apreço não reúne os requisitos para a classificação de solo urbano. Além disso, a reclassificação do solo rústico para solo urbano tem carácter excecional e obriga a um conjunto de critérios cumulativos, que não se enquadram no presente procedimento de alteração ao PDM, nem nos termos de referência do Plano.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a pretensão** apresentada e manter a atual classificação do solo.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **115**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 7753/23
Processo n.º: 50/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Pardeiros

Freguesia: União de Freguesias de Ponte de Vagos e Santa Catarina

TEMA

T1/RAN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano /Desafetação da RAN

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

A requerente sugere o alargamento do perímetro urbano e o acerto pelos cadastros existentes.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área delimitada na participação está localizada em solo rústico, na categoria de 'Espaços Agrícolas'. A totalidade da área é, ainda, abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

Em conformidade com o novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) e, em concreto, com os critérios estabelecidos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, a área em apreço não reúne os requisitos para classificação de solo urbano. Além disso, a reclassificação do solo rústico para solo urbano tem carácter excecional e obriga a um conjunto de critérios cumulativos, que não se enquadram no presente procedimento de alteração ao PDM, nem nos termos de referência do Plano.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a sugestão** apresentada e manter a atual classificação do solo.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **116**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 7754/23
Processo n.º: 51/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Canas

Freguesia: União de Freguesias de Ponte de Vagos e Santa Catarina

TEMA

T1/T2- Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / e urbano para rústico

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente sugere o acerto do perímetro urbano pelo cadastro.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A participação incide em duas pequenas áreas distintas: uma em espaço urbano e a outra em espaço rústico. Ambas as áreas não são afetadas por nenhuma servidão ou restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN) e da Reserva Ecológica Nacional (REN).

Analisado o cadastro do local, **propõe-se acolher a pretensão** apresentada e ajustar o perímetro urbano ao cadastro existente, alterando a classificação do solo nas duas áreas delimitadas.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **117**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 7759/23
Processo n.º: 52/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Pardeiros

Freguesia: União de Freguesias de Ponte de Vagos e Santa Catarina

TEMA

T1/RAN/REN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano /Desafetação da RAN e REN

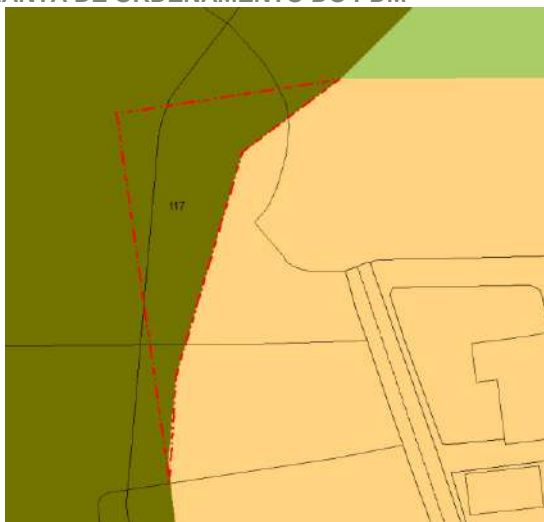
SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

A requerente sugere o alargamento do perímetro urbano, referindo que esta área tem pouca profundidade para as construções.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área delimitada na participação está localizada em solo rústico, na categoria de 'Espaços Agrícolas'. A totalidade da área é abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN) e, parcialmente, pelas restrições da Reserva Ecológica Nacional (REN).

Em conformidade com o novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) e, em concreto, com os critérios estabelecidos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, a área em apreço não reúne os requisitos para classificação de solo urbano. Além disso, a reclassificação do solo rústico para solo urbano tem caráter excecional e obriga a um conjunto de critérios cumulativos, que não se enquadram no presente procedimento de alteração ao PDM, nem nos termos de referência do Plano.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a sugestão** apresentada e manter a atual classificação do solo.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **118**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 7760/23
Processo n.º: 53/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Mesas

Freguesia: União de Freguesias de Ponte de Vagos e Santa Catarina

TEMA

T1/RAN/REN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano /Desafetação da RAN e REN

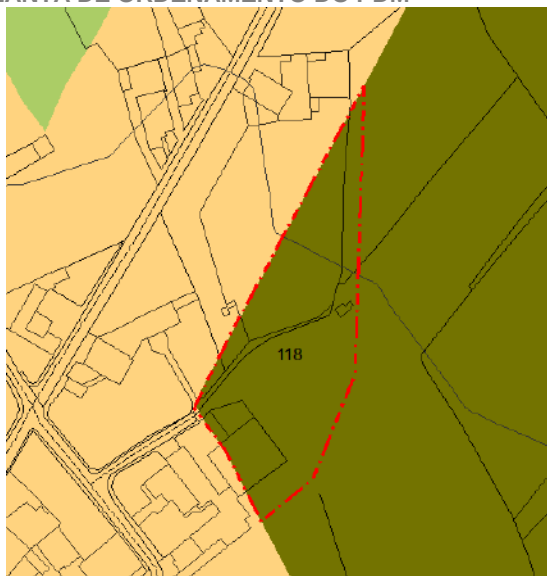
SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

A requerente sugere o alargamento do perímetro urbano, referindo que existe caminho público, onde a Junta de Freguesia pretende fazer melhoramentos.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área sobre a qual recai a participação está localizada em solo rústico, na categoria de 'Espaços Agrícolas'. A totalidade da área é abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Ecológica Nacional (REN) e, parcialmente, pelas restrições da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

Em conformidade com o novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) e, em concreto, com os critérios estabelecidos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, a área em apreço não reúne os requisitos para classificação de solo urbano. Além disso, a reclassificação do solo rústico para solo urbano tem carácter excecional e obriga a um conjunto de critérios cumulativos, que não se enquadram no presente procedimento de alteração ao PDM, nem nos termos de referência do Plano.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a sugestão** apresentada e manter a atual classificação do solo.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **119**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 7762/23
Processo n.º: 54/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Canto de Baixo

Freguesia: União de Freguesias de Ponte de Vagos e Santa Catarina

TEMA

T1 - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano

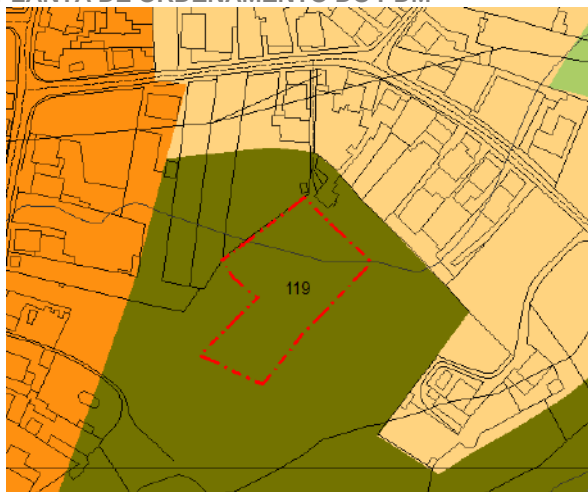
SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente solicita que esta área se mantenha urbana, referindo que foi acordado com os proprietários e a Junta de Freguesia a abertura de arruamento.

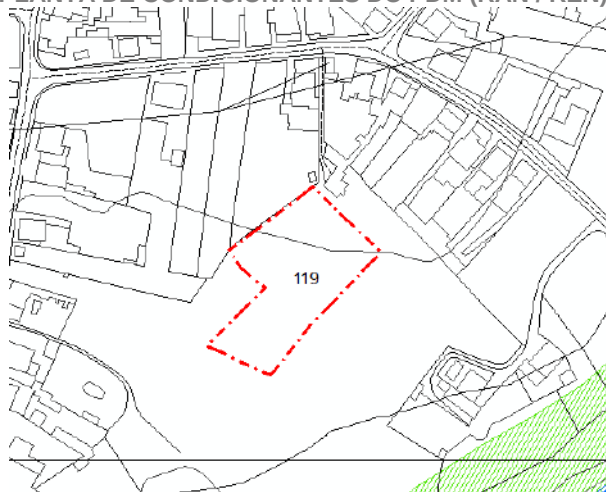
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

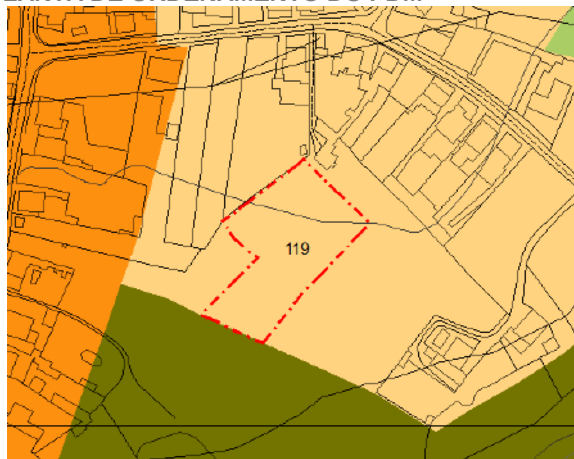


PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

De acordo com o PDM em vigor, esta área corresponde a 'Espaços a Urbanizar de Nível III'. A proposta de alteração ao PDM que esteve em discussão pública previa a passagem desta área a 'Espaços Agrícolas'. Contudo, a área corresponde ao interior de quarteirão, cuja envolvente apresenta uma dinâmica construtiva relevante e uma boa cobertura de infraestruturação. Ao longo dos últimos anos, no interior do quarteirão surgiram algumas pretensões, visando a ocupação urbana, designadamente uma operação de loteamento, localizada mais a Norte. Neste sentido, será inevitável a estruturação e consolidação da malha urbana na contiguidade da área envolvente.

Assim, considerando estes antecedentes, **propõe-se acolher a pretensão** e incluir parte do miolo do quarteirão em Perímetro Urbano, na mesma categoria da área envolvente (Espaços Urbanos de Baixa Densidade). A presente proposta de classificação enquadra-se no disposto do artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

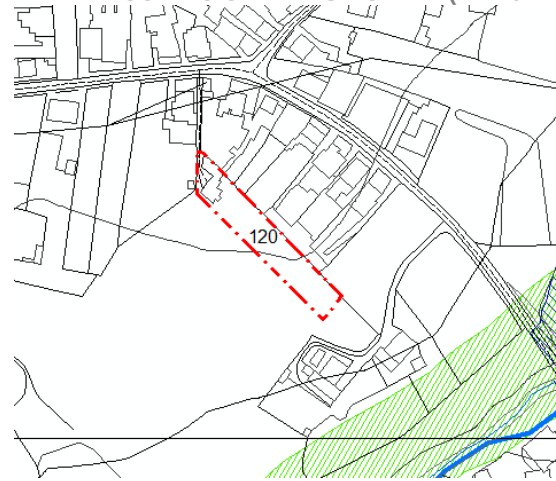
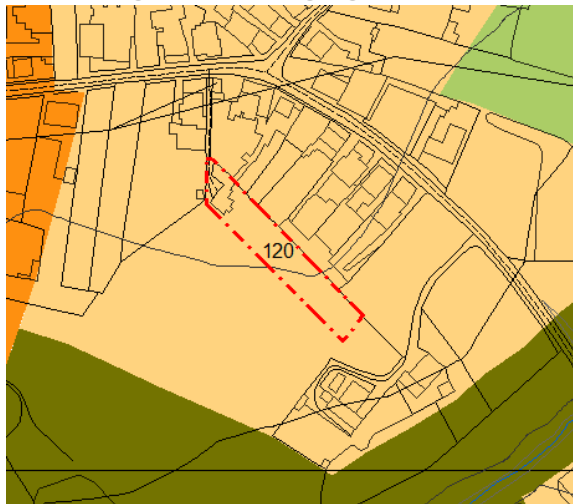
IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO**N.º DE ORDEM** | **120****REQUERENTE:** [REDACTED]N.º de registo: NIPG 7765/23
Processo n.º: 55/23-4PDM**LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO**

Lugar: Canto de Baixo

Freguesia: União de Freguesias de Ponte de Vagos e Santa Catarina

TEMA**T1** - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano**SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO**

O requerente solicita que esta área se mantenha em espaço urbano, referindo que para este prédio foi aprovado um alvará de loteamento (Alvará n.º 15/87).

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO**EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA****PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM****PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)****PROPOSTA DE ALTERAÇÃO****PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM****PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)****SEM ALTERAÇÃO**

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

De acordo com o PDM em vigor, esta área corresponde a 'Espaços a Urbanizar de Nível III'. A proposta de alteração ao PDM que esteve em discussão pública previa a passagem desta área a 'Espaços Agrícolas'. Contudo, a área corresponde ao interior de quarteirão, cuja envolvente apresenta uma dinâmica construtiva relevante e uma boa cobertura de infraestruturação. Ao longo dos últimos anos, no interior do quarteirão surgiram algumas pretensões, visando a ocupação urbana, designadamente uma operação de loteamento, que deu origem ao lote identificado na presente participação. Neste sentido, será inevitável a estruturação e consolidação da malha urbana na contiguidade da área envolvente.

Assim, considerando estes antecedentes, **propõe-se acolher a pretensão** e incluir parte do miolo do quarteirão em Perímetro Urbano, na mesma categoria da área envolvente (Espaços Urbanos de Baixa Densidade). A presente proposta de classificação enquadra-se no disposto do artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **121**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 7766/23
Processo n.º: 56/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Santa Catarina

Freguesia: União de Freguesias de Ponte de Vagos e Santa Catarina

TEMA

T1/RAN/REN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano /Desafetação da RAN e REN

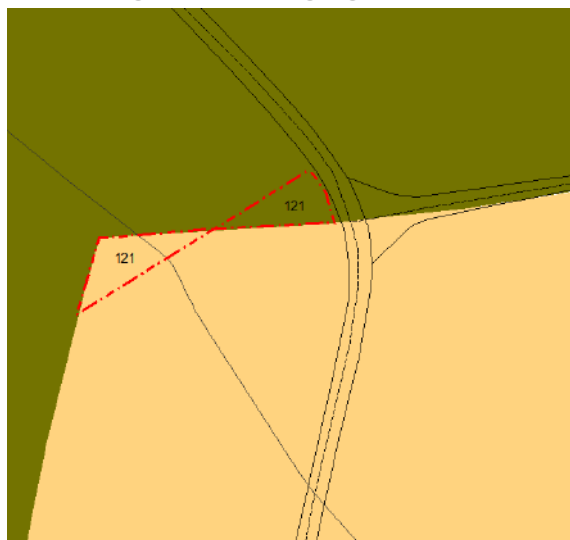
SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente solicita que o limite do solo urbano abranja a parte do terreno da frente de rua, que não está em zona de construção.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A participação abrange duas áreas distintas: uma que corresponde a solo rústico, na categoria de 'Espaços Agrícolas' e que confronta com caminho; a outra, mais interiorizada, corresponde a solo urbano. No entanto, a área em solo rústico é totalmente abrangida pelas servidões e restrições de utilidade pública da Reserva Ecológica Nacional (REN) e, simultaneamente, da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

No presente procedimento de alteração ao PDM não foi alterada a Carta da REN, já que no atual enquadramento e de acordo com o parecer da Comissão Nacional do Território, havendo lugar a um procedimento de dinâmica do Plano que implique alterações à carta da REN estas têm de se sujeitar a um exercício de delimitação de acordo com as novas Orientações Estratégicas Nacionais e Regionais (OENR). Apenas podem ficar fora desta delimitação as seguintes situações:

- Ajustamentos decorrentes de correções materiais e da transposição da delimitação para novo suporte cartográfico;
- Integração da REN de áreas antes excluídas para fins não concretizados;
- Ajustamentos decorrentes da delimitação de áreas ao abrigo de regimes legais específicos e que nos respetivos termos legais devam ser direta e linearmente integradas na REN.

Ora, a alteração à REN subjacente nesta participação não se enquadra em nenhuma destas situações.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a pretensão** apresentada e manter atual a classificação do solo.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **122**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 7771/23
Processo n.º: 57/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Santo André
Freguesia: Santo André de Vagos

TEMA

T1 - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

A requerente solicita a alteração da classificação do solo neste prédio para no futuro poder construir uma habitação para os filhos.

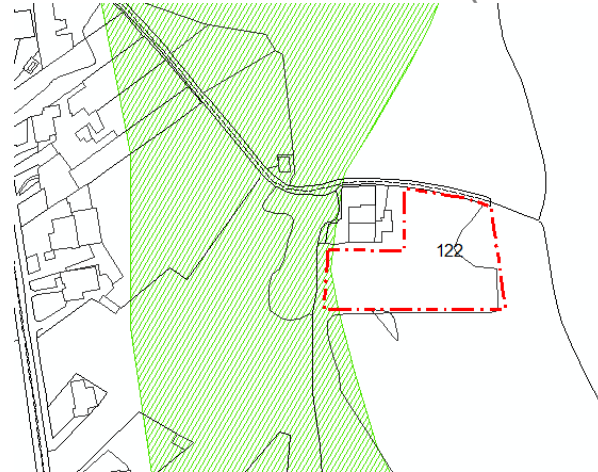
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área delimitada na participação está localizada em solo rústico, na categoria de 'Espaços Florestais de Produção', encontrando-se distante do perímetro urbano.

Em conformidade com o novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) e, em concreto, com os critérios estabelecidos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, a área em apreço não reúne os requisitos para classificação de solo urbano. Além disso, a reclassificação do solo rústico para solo urbano tem caráter excecional e obriga a um conjunto de critérios cumulativos, que não se enquadram no presente procedimento de alteração ao PDM, nem nos termos de referência do Plano.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a sugestão** apresentada e manter a atual classificação do solo.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **123**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 7773/23
Processo n.º: 58/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Palhal

Freguesia: União de Freguesias de Ponte de Vagos e Santa Catarina

TEMA

T1 - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

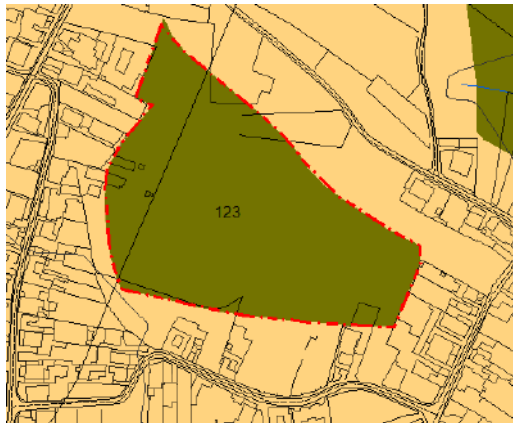
A requerente apresenta uma exposição extensa reclamando a passagem desta área para solo rústico, sendo no atual PDM espaços a urbanizar, fundamentando o seguinte:

- A junta de freguesia prevê a abertura de caminho neste local;
- Este caminho tem vindo a ser peticionado pelos proprietários há muitos anos;
- O caminho é importante para a população e para o local;
- A passagem desta área a solo rústico, serão frustradas as expetativas dos proprietários.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

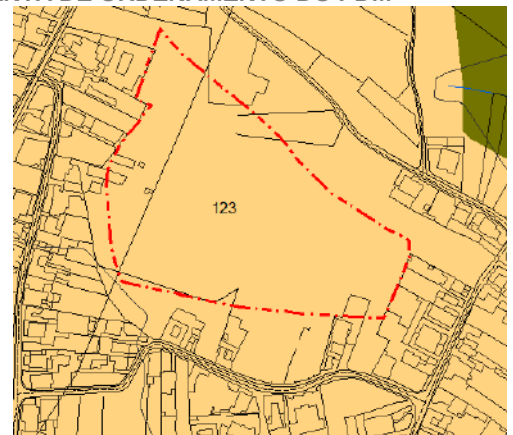


PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

De acordo com o PDM em vigor, esta área corresponde a 'Espaços a Urbanizar de Nível III'. A proposta de alteração ao PDM que esteve em discussão pública previa a passagem desta área a 'Espaços Agrícolas'. Contudo, a área envolvente ao interior de quarteirão apresenta uma dinâmica construtiva relevante e uma boa cobertura de infraestruturação. Além disso, ao longo dos últimos anos, no interior do quarteirão surgiram algumas pretensões visando a ocupação urbana, designadamente operações de destaque de parcela e cedência de áreas para a abertura de arruamento público, já formalizadas. Neste sentido, afigura-se estruturar e consolidar a malha urbana na contiguidade da área envolvente.

Assim, considerando estes antecedentes, **propõe-se acolher a pretensão** e incluir esta área em Perímetro Urbano, na mesma categoria da área envolvente (Espaços Urbanos de Baixa Densidade). A presente proposta de classificação tem enquadramento no disposto do artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM

124

REQUERENTE:

N.º de registo: NIPG 7775/23
Processo n.º: 59/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Canto de Baixo

Freguesia: União de Freguesias de Ponte de Vagos e Santa Catarina

TEMA

T1 - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano

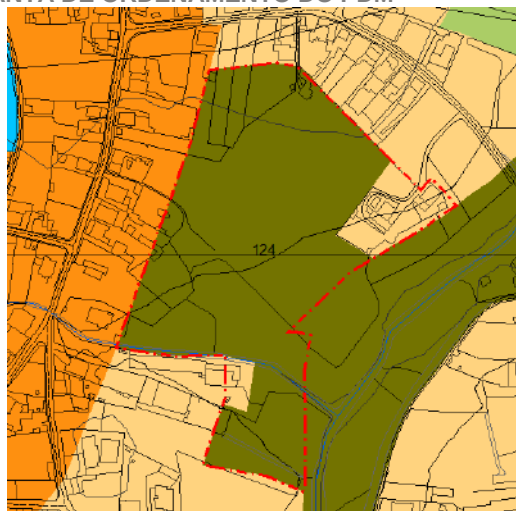
SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

A requerente sugere que esta área se mantenha urbana, por forma a não dececionar os proprietários sobre as expectativas já criadas e porque existem compromissos já assumidos neste local.

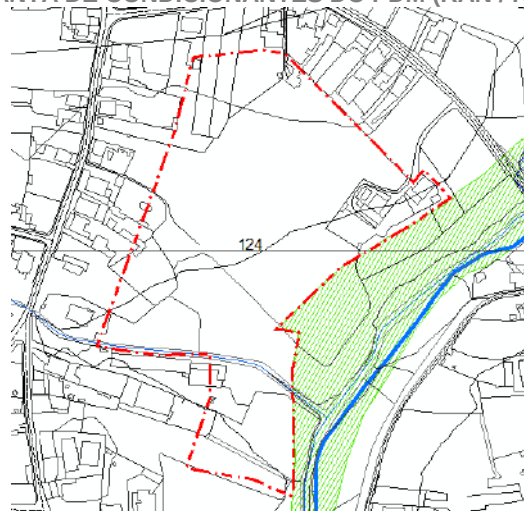
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

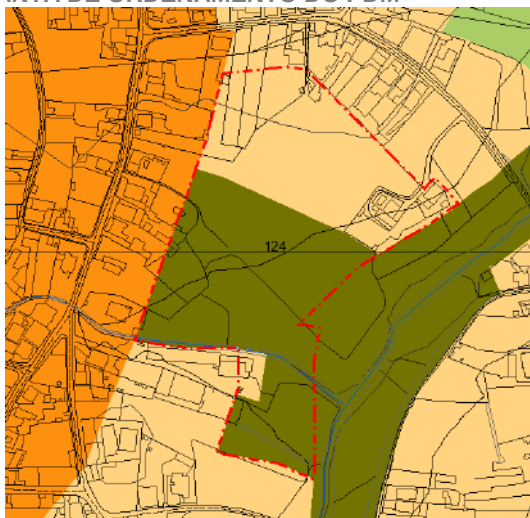


PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

De acordo com o PDM em vigor, esta área corresponde a 'Espaços a Urbanizar de Nível III'. A proposta de alteração ao PDM que esteve em discussão pública previa a passagem desta área a 'Espaços Agrícolas'. Contudo, a área corresponde ao interior de quarteirão, cuja envolvente apresenta uma dinâmica construtiva relevante e uma boa cobertura de infraestruturação. Ao longo dos últimos anos, no interior do quarteirão surgiram algumas pretensões visando a ocupação urbana, designadamente uma operação de loteamento, localizada mais a Norte. Neste sentido, confirma-se a estruturação e consolidação da malha urbana na contiguidade da área envolvente.

Assim, considerando estes antecedentes, **propõe-se acolher parcialmente** a pretensão e incluir parte do miolo do quarteirão em Perímetro Urbano, na mesma categoria da área envolvente (Espaços Urbanos de Baixa Densidade). A presente proposta de classificação tem enquadramento no disposto do artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO**N.º DE ORDEM****125****REQUERENTE:** [REDACTED]N.º de registo: NIPG 7777/23
Processo n.º: 60/23-4PDM**LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO**

Lugar: não se aplica

Freguesia: Não se aplica

TEMA

T4 - Fora do âmbito da alteração ao PDM

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente apresenta uma exposição a dar conta das estimativas demográficas no Concelho em 2025. É referido que as freguesias da Gafanha da Boa Hora, Calvão e Soza terão um ligeiro aumento da população e que as restantes freguesias terão uma ligeira diminuição da população. É referido, ainda, que 'os residentes de Calvão aumentaram bem mais do que as previsões de 2025...' por esta freguesia estar bem servida de equipamentos e serviços, 'razões porque Calvão necessita de mais espaço urbano'.

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

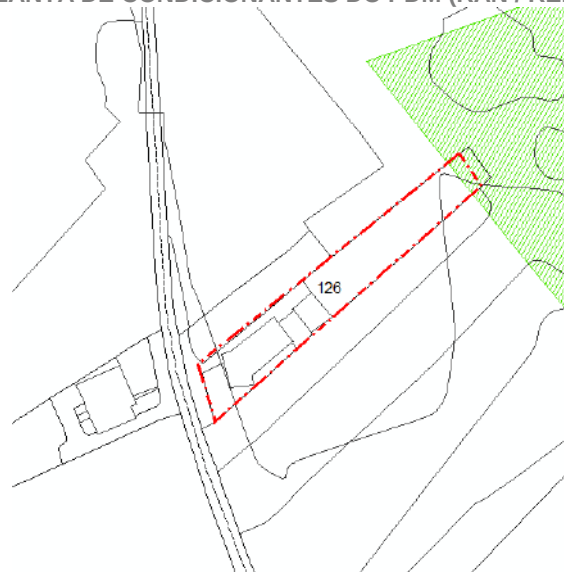
A exposição não é suficientemente clara e explícita para se perceber o que o requerente pretende. Pelo conteúdo depreende-se que o requerente pretende que o perímetro urbano da freguesia de Calvão seja alargado. No entanto, os anexos da exposição não são acompanhados por nenhuma descrição a clarificar a exposição.

Por outro lado, se o requerente sugere o alargamento do Perímetro Urbano na Freguesia de Calvão, tal pretensão não tem enquadramento no atual procedimento de alteração ao Plano. Ora, de acordo com o novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação, a reclassificação do solo rústico para solo urbano tem caráter excecional e obriga a um conjunto de critérios cumulativos, que não se enquadram no presente procedimento de alteração ao PDM, nem nos termos de referência do Plano.

Face ao exposto, a presente pretensão **está fora do âmbito** do presente procedimento de alteração ao PDM.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO**N.º DE ORDEM****126****REQUERENTE:** [REDACTED]N.º de registo: NIPG 7782/23
Processo n.º: 61/23-4PDM**LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO**Lugar: Vagos
Freguesia: União de Freguesias de Vago e Santo António**TEMA****T1** - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano**SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO**

O requerente sugere o acerto do perímetro urbano por forma a incluir as construções anexas já licenciadas.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO**EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA****PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM****PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)****PROPOSTA DE ALTERAÇÃO****PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM****PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)****SEM ALTERAÇÃO**

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área delimitada na participação está parcialmente localizada em solo urbano, na categoria de ‘Espaços Urbanos de Baixa Densidade’; e parcialmente em solo rústico, na categoria de ‘Espaços Florestais de Produção’.

Avaliando a informação cartográfica, **propõe-se acolher a sugestão**, ajustando o perímetro urbano para incluir a construção anexa, permitindo, ainda, o alinhamento da frente urbana neste troço de via infraestruturada.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **127**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 7841/23
Processo n.º: 62/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Moita
Freguesia: Fonte de Angeão e Covão do Lobo

TEMA

T1 - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano

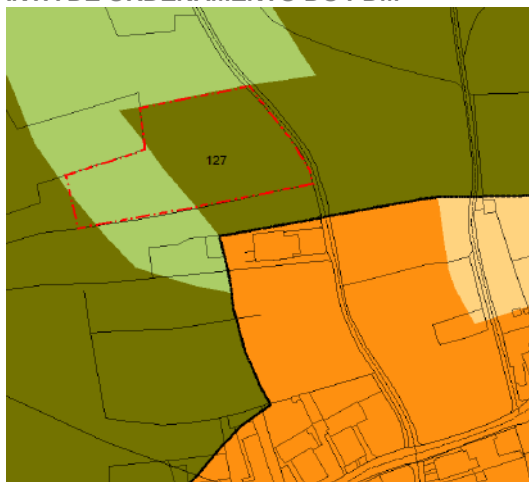
SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

A requerente solicita a alteração da classificação do solo no seu terreno, referindo que no atual PDM esta área está em perímetro urbano, mas a proposta correspondente à consulta pública prevê a passagem para solo rústico. A requerente refere ainda que este terreno foi-lhe atribuído nas partilhas e que à data foi avaliado como urbano. A requerente pretende construir moradia neste prédio.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

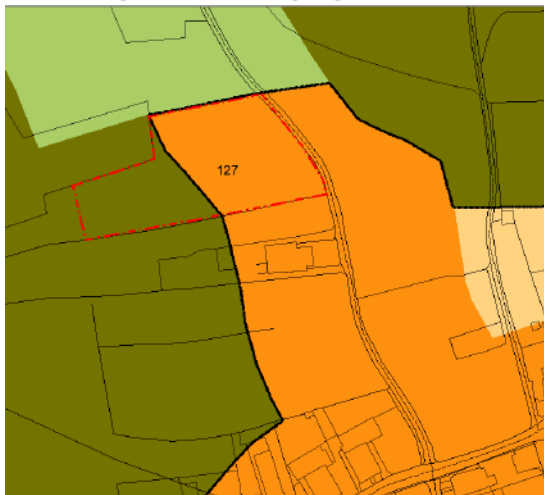


PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

De acordo com o PDM ainda em vigor, a parte frontal do prédio delimitado na participação está classificado em solo urbano, na categoria 'Espaços Urbanizados de Nível III'. A proposta de alteração ao PDM que esteve em discussão pública previa a passagem desta área a 'Espaços Agrícolas'. Contudo, a área encontra-se na contiguidade do aglomerado urbano e, apesar do caminho público ainda não estar devidamente infraestruturado, a execução das infraestruturas será imediata, dada a proximidade de ligação às redes existentes. Ademais, os proprietários criaram expectativas de construção nestes terrenos. Afigura-se, assim, a consolidação a malha urbana na contiguidade da área envolvente.

Face ao exposto, **propõe-se acolher a pretensão** apresentada e incluir esta área em Perímetro Urbano, na mesma categoria da área envolvente (Espaços Urbanos de Baixa Densidade). A presente proposta de classificação tem enquadramento no disposto do artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **128**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 7852/23
Processo n.º: 63/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Lavandeira
Freguesia: Soza

TEMA

T1/RAN/REN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano /Desafetação da RAN e REN

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente solicita a alteração do limite do perímetro urbano, por forma a incluir a construção existente, que se encontra licenciada (Proc. 39/90).

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área delimitada na participação está classificada em solo rústico, na categoria de 'Espaços Agrícolas'. Além disso, a totalidade da área é abrangida pelas servidões e restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN) e, simultaneamente, pelas servidões e restrições da Reserva Ecológica Nacional (REN).

No presente procedimento de alteração ao PDM não foi alterada a Carta da REN, já que no atual enquadramento e de acordo com o parecer da Comissão Nacional do Território, havendo lugar a um procedimento de dinâmica do Plano que implique alterações à carta da REN estas têm de se sujeitar a um exercício de delimitação de acordo com as novas Orientações Estratégicas Nacionais e Regionais (OENR). Apenas podem ficar fora desta delimitação as seguintes situações:

- Ajustamentos decorrentes de correções materiais e da transposição da delimitação para novo suporte cartográfico;
- Integração da REN de áreas antes excluídas para fins não concretizados;
- Ajustamentos decorrentes da delimitação de áreas ao abrigo de regimes legais específicos e que nos respetivos termos legais devam ser direta e linearmente integradas na REN.

Ora, a alteração à REN subjacente nesta participação não se enquadra em nenhuma destas situações.

Acrescenta-se que o Município já iniciou um procedimento autónomo para a nova delimitação da REN, de acordo com as OENR, no qual será avaliada a área em apreço.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a pretensão** apresentada e manter atual a classificação do solo.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **129**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 7856/23
Processo n.º: 64/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Lavandeira
Freguesia: Soza

TEMA

T1/RAN/REN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano /Desafetação da RAN e REN

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente solicita a alteração do limite do perímetro urbano, por forma a incluir a construção existente que se encontra licenciada (Proc. 248/78).

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área delimitada na participação está classificada em solo rústico, na categoria de 'Espaços Agrícolas'. Além disso, a totalidade da área é abrangida pelas servidões e restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN) e, simultaneamente, pelas servidões e restrições da Reserva Ecológica Nacional (REN).

No presente procedimento de alteração ao PDM não foi alterada a Carta da REN, já que no atual enquadramento e de acordo com o parecer da Comissão Nacional do Território, havendo lugar a um procedimento de dinâmica do Plano que implique alterações à carta da REN estas têm de se sujeitar a um exercício de delimitação de acordo com as novas Orientações Estratégicas Nacionais e Regionais (OENR). Apenas podem ficar fora desta delimitação as seguintes situações:

- Ajustamentos decorrentes de correções materiais e da transposição da delimitação para novo suporte cartográfico;
- Integração da REN de áreas antes excluídas para fins não concretizados;
- Ajustamentos decorrentes da delimitação de áreas ao abrigo de regimes legais específicos e que nos respetivos termos legais devam ser direta e linearmente integradas na REN.

Ora, a alteração à REN subjacente nesta participação não se enquadra em nenhuma destas situações.

Acrescenta-se que o Município já iniciou um procedimento autónomo para a nova delimitação da REN, de acordo com as OENR, no qual será avaliada a área em apreço.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a pretensão** apresentada e manter atual a classificação do solo.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **130**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 7899/23
Processo n.º: 65/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Gafanha da Boa Hora
Freguesia: Gafanha da Boa Hora

TEMA

T1/RAN/REN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano /Desafetação da RAN e REN

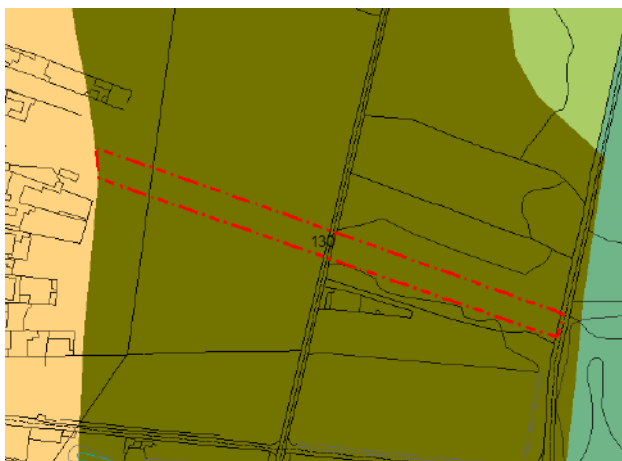
SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente solicita que o terreno delimitado, sito na Rua da Alta Tensão, passe a solo urbano, para construir habitação para os herdeiros.

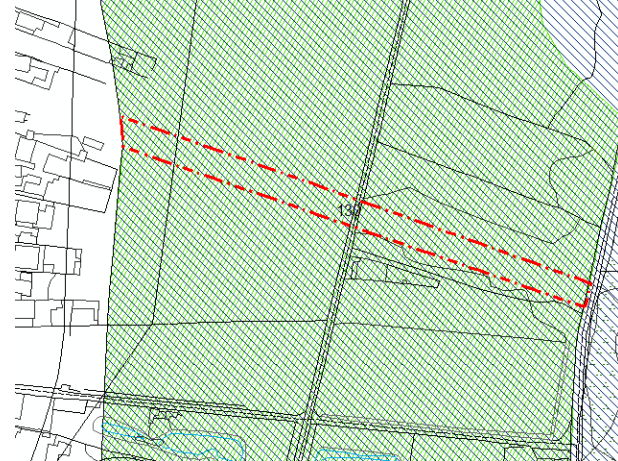
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área delimitada na participação está localizada em solo rústico, na categoria de 'Espaços Agrícolas'. Além disso, a totalidade da área é abrangida pelas servidões e restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN) e, simultaneamente, da Reserva Ecológica Nacional (REN).

No presente procedimento de alteração ao PDM não foi alterada a Carta da REN, já que no atual enquadramento e de acordo com o parecer da Comissão Nacional do Território, havendo lugar a um procedimento de dinâmica do Plano que implique alterações à carta da REN estas têm de se sujeitar a um exercício de delimitação de acordo com as novas Orientações Estratégicas Nacionais e Regionais (OENR). Apenas podem ficar fora desta delimitação as seguintes situações:

- Ajustamentos decorrentes de correções materiais e da transposição da delimitação para novo suporte cartográfico;
- Integração da REN de áreas antes excluídas para fins não concretizados;
- Ajustamentos decorrentes da delimitação de áreas ao abrigo de regimes legais específicos e que nos respetivos termos legais devam ser direta e linearmente integradas na REN.

Ora, a alteração à REN subjacente nesta participação não se enquadra em nenhuma destas situações.

Acrescenta-se que o Município já iniciou um procedimento autónomo para a nova delimitação da REN, de acordo com as OENR, no qual será avaliada a área em apreço.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a pretensão** apresentada e manter atual a classificação do solo.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **131**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 7950/23
Processo n.º: 66/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Gafanha da Boa Hora
Freguesia: Gafanha da Boa Hora

TEMA

T1/RAN/REN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano /Desafetação da RAN e REN

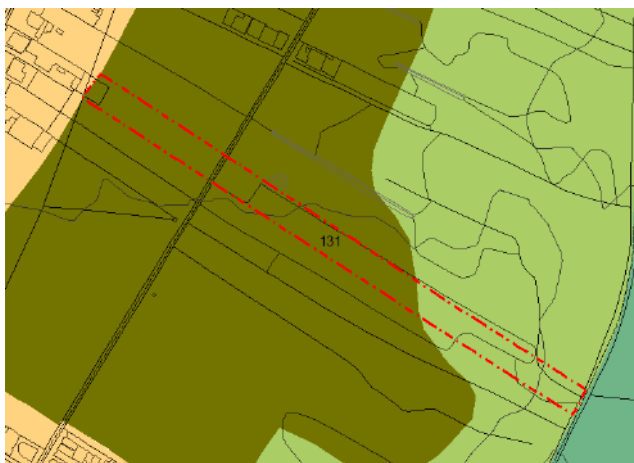
SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

A requerente solicita que o terreno delimitado, sito na Rua da Alta Tensão, passe a solo urbano, por forma a construir habitação para os herdeiros.

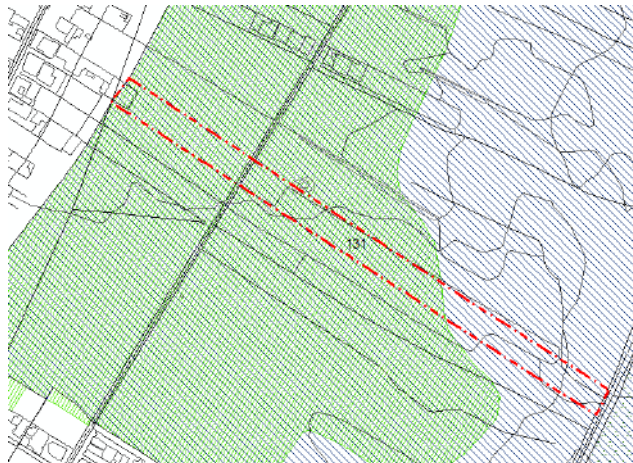
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área delimitada na participação está localizada em solo rústico, na categoria de 'Espaços Agrícolas'. Além disso, a totalidade da área é abrangida pelas servidões e restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN) e, simultaneamente, da Reserva Ecológica Nacional (REN).

No presente procedimento de alteração ao PDM não foi alterada a Carta da REN, já que no atual enquadramento e de acordo com o parecer da Comissão Nacional do Território, havendo lugar a um procedimento de dinâmica do Plano que implique alterações à carta da REN estas têm de se sujeitar a um exercício de delimitação de acordo com as novas Orientações Estratégicas Nacionais e Regionais (OENR). Apenas podem ficar fora desta delimitação as seguintes situações:

- Ajustamentos decorrentes de correções materiais e da transposição da delimitação para novo suporte cartográfico;
- Integração da REN de áreas antes excluídas para fins não concretizados;
- Ajustamentos decorrentes da delimitação de áreas ao abrigo de regimes legais específicos e que nos respetivos termos legais devam ser direta e linearmente integradas na REN.

Ora, a alteração à REN subjacente nesta participação não se enquadra em nenhuma destas situações.

Acrescenta-se que o Município já iniciou um procedimento autónomo para a nova delimitação da REN, de acordo com as OENR, no qual será avaliada a área em apreço.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a pretensão** apresentada e manter atual a classificação do solo.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **132**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 7950/23
Processo n.º: 66/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Mesas

Freguesia: União de Freguesias de Ponte de Vagos e Santa Catarina

TEMA

T1/REN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano /Desafetação da REN

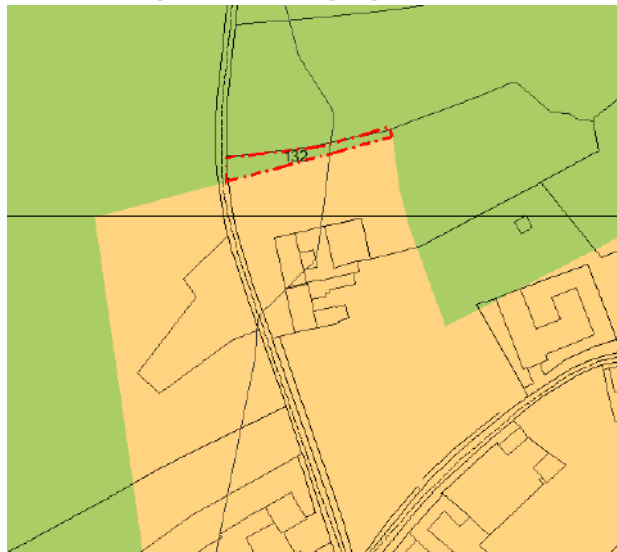
SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

A requerente solicita o acerto do perímetro urbano pelo limite do terreno, já que com a reconstrução da casa os proprietários não poderão fazer o muro vedação.

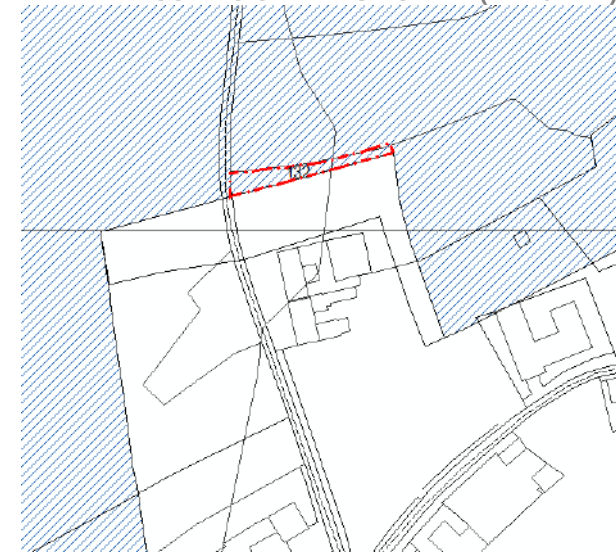
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área sobre a qual recai a participação está localizada em solo rústico na categoria de 'Espaços Florestais de Produção'. Além disso, a totalidade da área é abrangida pelas servidões e restrições de utilidade pública da Reserva Ecológica Nacional (REN).

No presente procedimento de alteração ao PDM não foi alterada a Carta da REN, já que no atual enquadramento e de acordo com o parecer da Comissão Nacional do Território, havendo lugar a um procedimento de dinâmica do Plano que implique alterações à carta da REN estas têm de se sujeitar a um exercício de delimitação de acordo com as novas Orientações Estratégicas Nacionais e Regionais (OENR). Apenas podem ficar fora desta delimitação as seguintes situações:

- Ajustamentos decorrentes de correções materiais e da transposição da delimitação para novo suporte cartográfico;
- Integração da REN de áreas antes excluídas para fins não concretizados;
- Ajustamentos decorrentes da delimitação de áreas ao abrigo de regimes legais específicos e que nos respetivos termos legais devam ser direta e linearmente integradas na REN.

Ora, a alteração à REN subjacente nesta participação não se enquadra em nenhuma destas situações.

Acrescenta-se que o Município já iniciou um procedimento autónomo para a nova delimitação da REN, de acordo com as OENR, no qual será avaliada a área em apreço.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a pretensão** apresentada e manter atual a classificação do solo.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM

133

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 7980/23
Processo n.º: 68/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Canto de Calvão
Freguesia: Calvão

TEMA

T1/RAN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano /Desafetação da RAN

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente propõe a ampliação do espaço destinado a equipamento desportivo para que no futuro possa ter instalações condignas. É referido que o clube pretende ter novas modalidades desportivas, em complemento das já existentes. Também é referido a existência do protocolo de colaboração entre o Grupo Desportivo de Calvão e o Colégio da Apresentação, onde são cedidas as instalações para as aulas de educação física.

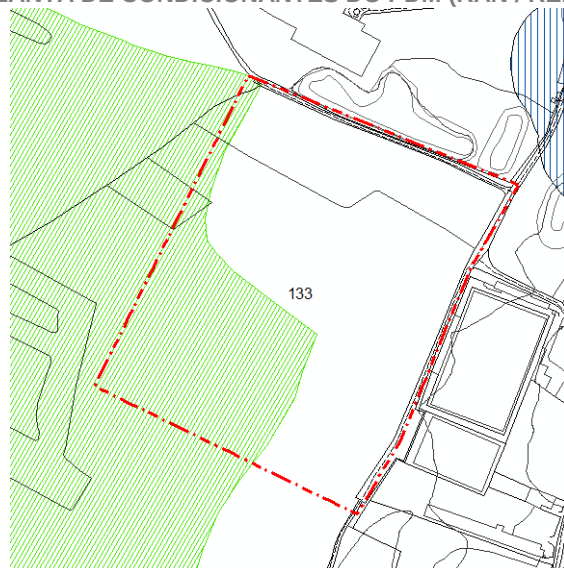
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

De acordo com a versão da proposta do plano que esteve em discussão pública, a área delimitada na participação está maioritariamente classificada em solo urbano, na categoria de 'Espaços de Uso Especial – Equipamento'. A restante área corresponde a solo rústico, na categoria de 'Espaços Agrícolas', estando esta última abrangida pelas restrições e servidões de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

De acordo com o PDM em vigor, a mancha que agora se propõe para 'Espaços de Uso Especial – Equipamento' está classificada em 'solos cuja urbanização seja possível programar', na categoria de 'Espaços para Equipamento'. Ora, a inclusão desta área em perímetro urbano obrigou, por parte da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC), a uma fundamentação detalhada em vários documentos nas fases anteriores do procedimento de alteração ao Plano, nomeadamente no documento de 'Programação da execução, plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira', onde se demonstrou a aquisição das propriedades privadas (ou diligências em curso); a adjudicação e elaboração dos projetos urbanísticos; e a inscrição das verbas alocadas ao projeto no Plano de Atividades e Orçamento Municipal de 2022, 2023 e seguintes.

Assim, a reclassificação de solo rústico para solo urbano teve caráter excecional, que obedeceu a requisitos próprios.

Ora, no seguimento do acima exposto, alargar o perímetro urbano para uma área que, além disso, está abrangida pelas restrições e servidões de utilidade pública da RAN não tem enquadramento no presente procedimento de alteração do PDM, nem nos termos de referência do Plano.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a pretensão** apresentada e manter a atual classificação do solo.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM

134

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 7985/23
Processo n.º: 69/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Canto de Calvão
Freguesia: Calvão

TEMA

T1 - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano

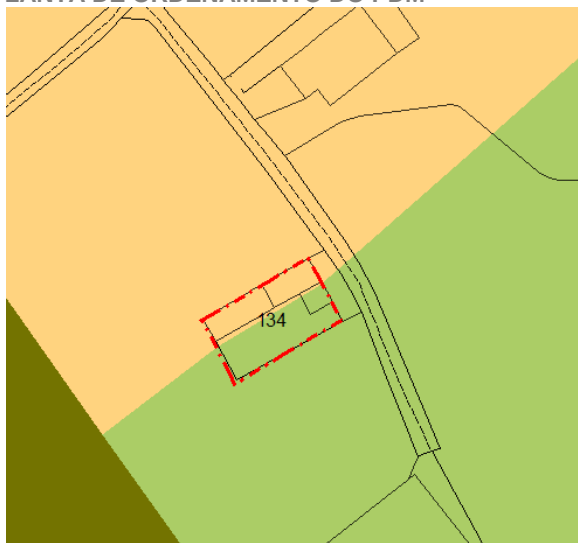
SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente sugere o acerto do perímetro urbano até ao limite do terreno, já que este é muito pequeno e, da forma que está, não permite desenvolver um projeto de moradia condigna para 4 ou 5 pessoas.

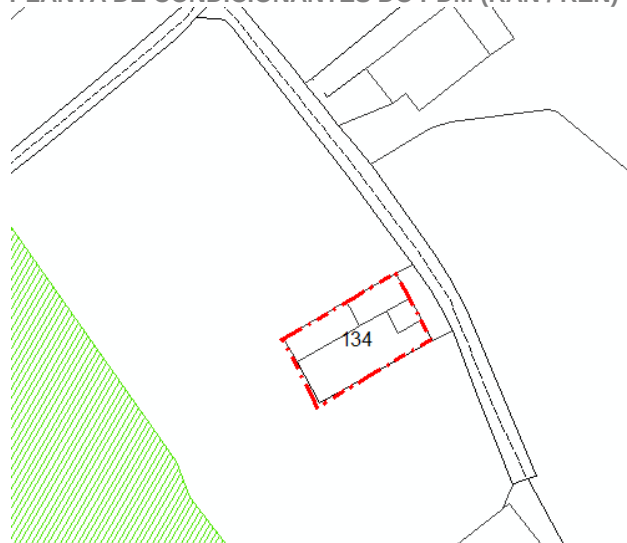
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A propriedade está parcialmente localizada em perímetro urbano e fora de perímetro urbano, não estando abrangida por nenhuma restrição de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN) ou da Reserva Ecológica Nacional (REN).

Analisando a configuração cadastral nesta área, confirma-se que existe um desfasamento do limite do perímetro urbano com os cadastros, quer a nascente, quer a poente da Rua Luís de Camões.

Face ao exposto, **propõe-se acolher a pretensão**, ajustando o perímetro urbano ao cadastro, e alterar a classificação de solo rústico para solo urbano, para a categoria de 'Espaços Urbanos de Baixa Densidade'.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **135**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 7989/23
Processo n.º: 70/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Gafanha da Vagueira
Freguesia: Gafanha da Boa Hora

TEMA

T1/REN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Desafetação da REN

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente solicita a passagem do seu terreno para solo urbano, pois pretende que seja emitida a licença de utilização, tendo a construção sido licenciada em 1992 (Proc. 159/92).

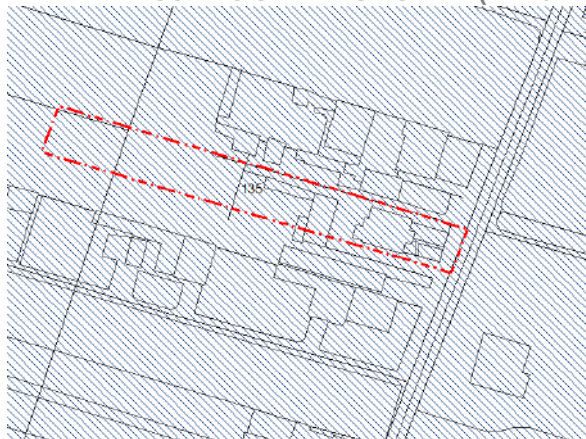
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

De acordo com o PDM ainda em vigor esta frente de arruamento corresponde a solos rústicos, na categoria de 'Espaços Florestais Afetos à Produção'. Contudo, esta rua apresenta já uma ocupação urbana significativa, o que permitiu fundamentar a alteração da Planta de Ordenamento do PDM nesta área, propondo-se a classificação de solo urbano, na categoria de "Espaços Urbanos de Baixa Densidade".

Ressalva-se que esta área permanece, ainda, no regime de restrições de utilidade pública da Reserva Ecológica Nacional (REN), uma vez que a carta da REN não foi alterada no âmbito do atual procedimento de alteração ao PDM. Contudo, a carta da REN encontra-se em procedimento autónomo de nova delimitação, de acordo com as novas Orientações Estratégicas Nacionais e Regionais, onde é expectável que esta frente urbana seja excluída deste regime.

Face ao exposto, **propõe-se acolher parcialmente a pretensão.**

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM

136

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 8039/23
Processo n.º: 71/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Carvalhais

Freguesia: União de Freguesias de Ponte de Vagos e Santa Catarina

TEMA

T1 - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano

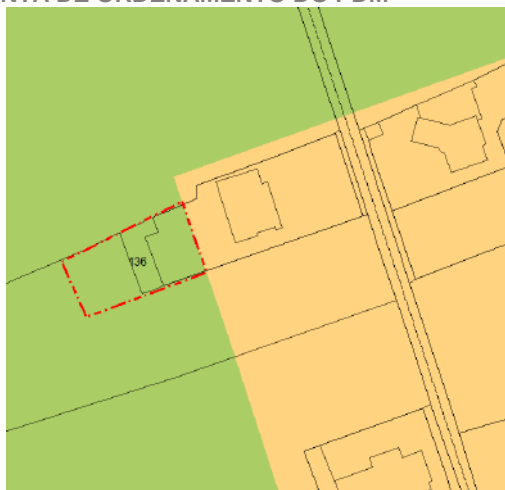
SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

A requerente sugere o acerto do perímetro urbano para incluir as construções anexas.

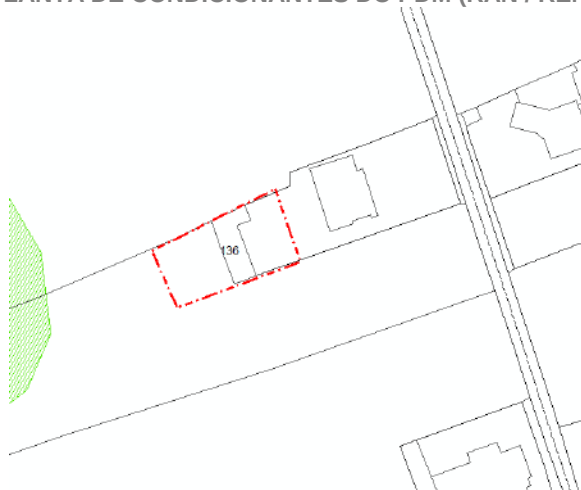
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

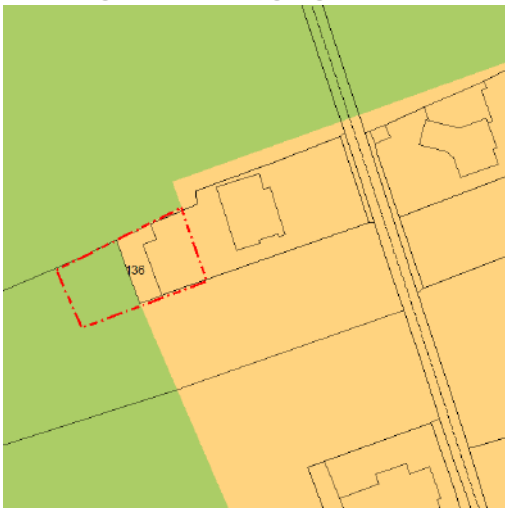


PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área delimitada na participação está totalmente classificada em solo rústico, na categoria de 'Espaços Florestais de Produção, não sendo afetada por nenhuma servidão ou restrições de utilidade pública, quer da Reserva Agrícola Nacional (RAN), quer da Reserva Ecológica Nacional (REN).

Considerando a informação topográfica neste troço de rua, **propõe-se acolher parcialmente a sugestão** e acertar o perímetro urbano apenas pela construção anexa, alterando a classificação do solo nesta área, para a mesma categoria da área envolvente – 'Espaços Urbanos de Baixa Densidade'.

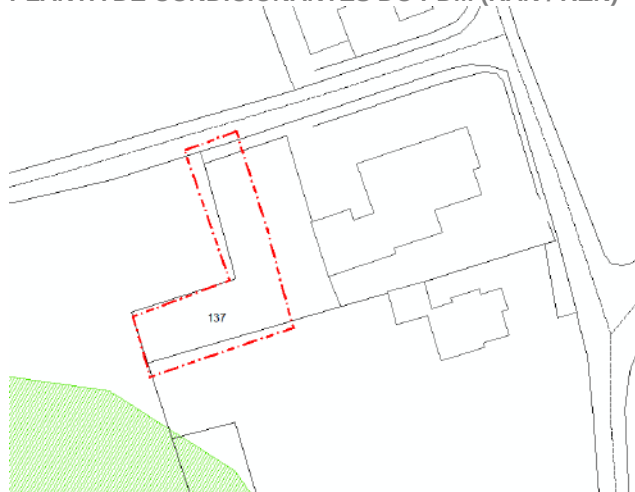
IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO**N.º DE ORDEM****137****REQUERENTE:** [REDACTED]N.º de registo: NIPG 8041/23
Processo n.º: 72/23-4PDM**LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO**

Lugar: Carvalhais

Freguesia: União de Freguesias de Ponte de Vagos e Santa Catarina

TEMA**T1 - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano****SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO**

A requerente sugere o acerto do perímetro urbano pelo limite do terreno, incluindo a zona demarcada.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO**EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA****PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM****PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)****PROPOSTA DE ALTERAÇÃO****PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM****PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)****SEM ALTERAÇÃO**

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área delimitada na participação está totalmente classificada em solo rústico, na categoria de 'Espaços Florestais de Produção, não sendo afetada por nenhuma servidão ou restrições de utilidade pública, quer da Reserva Agrícola Nacional (RAN), quer da Reserva Ecológica Nacional (REN).

Considerando a informação topográfica neste troço de rua, **propõe-se acolher parcialmente a sugestão** e acertar o perímetro urbano apenas pelo alinhamento da área a Norte.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM

138

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 8043/23
Processo n.º: 73/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Carvalhais

Freguesia: União de Freguesias de Ponte de Vagos e Santa Catarina

TEMA

T1/RAN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano /Desafetação da RAN

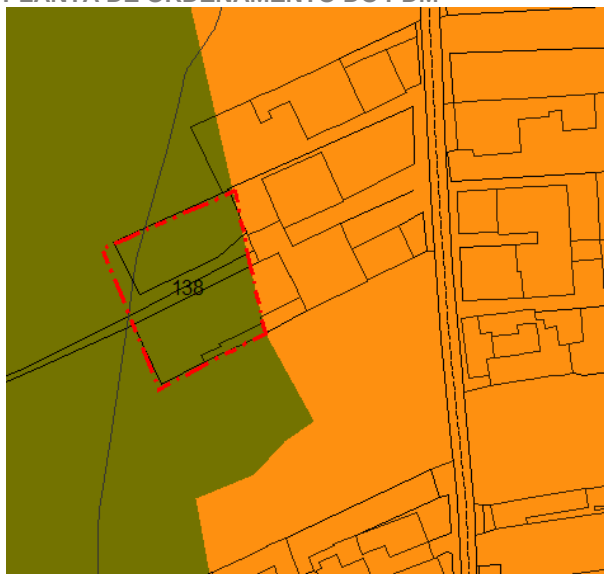
SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

A requerente sugere o alargamento do perímetro urbano para incluir as construções existentes.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área delimitada na participação está localizada em solo rústico, na categoria de 'Espaços Agrícolas'. A totalidade da área é, ainda, abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

De acordo com enquadramento legal do novo Regime de Gestão Territorial e, em concreto, com os critérios estabelecidos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, a área em apreço não reúne os requisitos para a classificação de solo urbano. Além disso, a reclassificação do solo rústico para solo urbano tem caráter excecional e obriga a um conjunto de critérios cumulativos, que não se enquadram no presente procedimento de alteração do PDM, nem nos termos de referência do Plano.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a pretensão** apresentada e manter a atual classificação do solo.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **139**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 8044/23
Processo n.º: 74/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Santa Catarina

Freguesia: União de Freguesias de Ponte de Vagos e Santa Catarina

TEMA

T1/RAN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Desafetação da RAN

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

A requerente solicita o acerto do perímetro urbano com o limite do terreno.

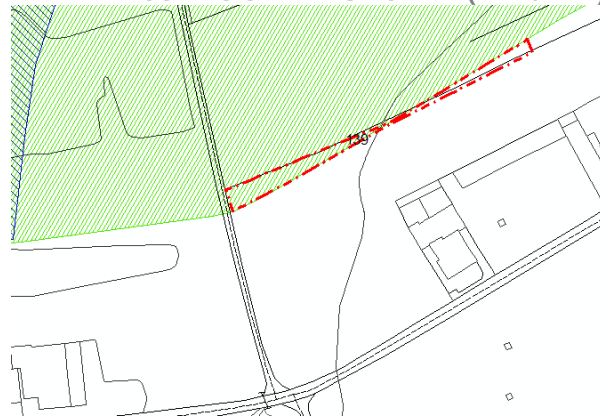
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

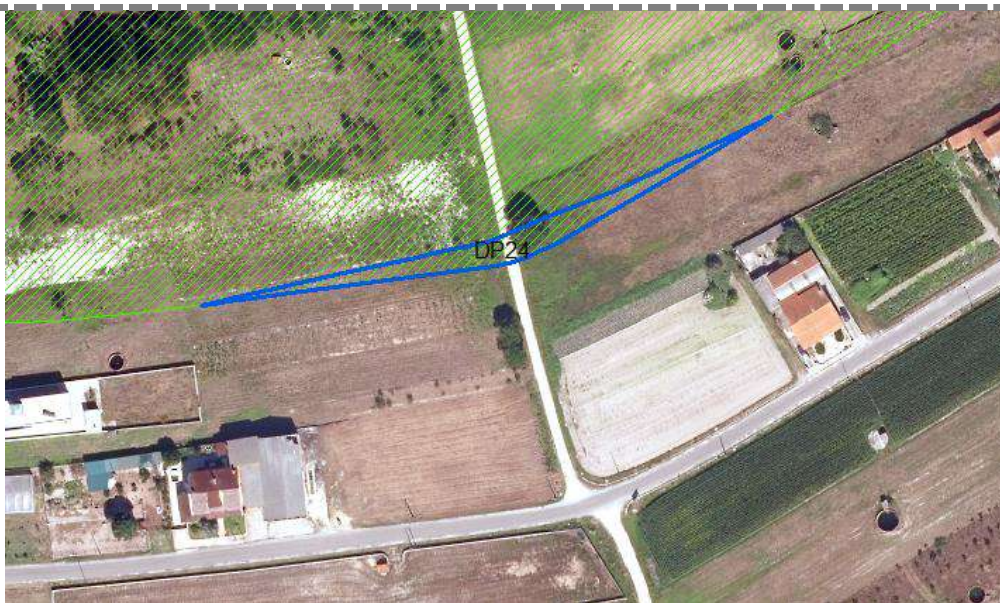


PEDIDO DE EXCLUSÃO DA RAN

DESIGNAÇÃO: **DP24**

ÁREA: 703,2 m²

IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA A EXCLUIR / FUNDAMENTAÇÃO



Ortofotomapa de 2008

Síntese da fundamentação:

“Nesta área é proposta a exclusão da RAN de uma pequena parcela, apenas para acertar o perímetro urbano por forma a corresponder com o cadastro existente. Simultaneamente, é retirada do perímetro urbano outra área que nunca terá aproveitamento urbanístico e que é atualmente usada para fins agrícolas.”

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC) emitiu parecer favorável à exclusão desta mancha (DP24).

Face ao exposto, **propõe-se acolher a pretensão** apresentada e alterar a classificação do solo para a categoria de ‘Espaços Urbanos de Baixa Densidade’.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM

140

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 8046/23
Processo n.º: 75/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Fontainhas

Freguesia: União de Freguesias de Ponte de Vagos e Santa Catarina

TEMA

T1 - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente sugere o alargamento do perímetro urbano para incluir a parte da construção existente.

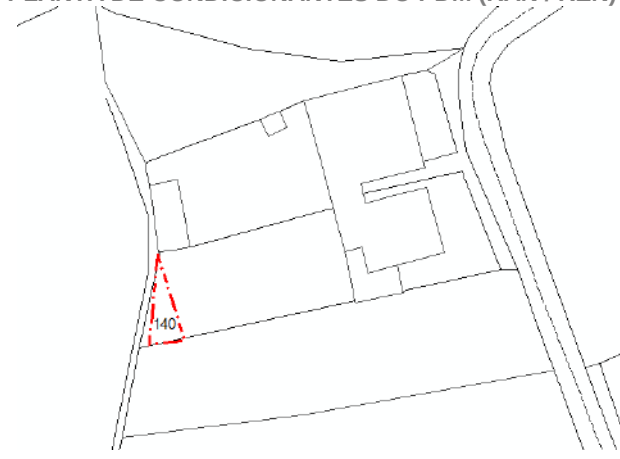
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área delimitada na participação está totalmente classificada em solo rústico, na categoria de 'Espaços Florestais de Produção, não sendo afetada por nenhuma servidão ou restrições de utilidade pública, quer da Reserva Agrícola Nacional (RAN), quer da Reserva Ecológica Nacional (REN).

Considerando a informação topográfica neste troço de rua, **propõe-se acolher a sugestão** e acertar o perímetro urbano apenas pela construção anexa, alterando a classificação do solo nesta área, para a mesma categoria da área envolvente – 'Espaços Urbanos de Baixa Densidade'.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM

141

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 8047/23
Processo n.º: 76/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Fontainhas

Freguesia: União de Freguesias de Ponte de Vagos e Santa Catarina

TEMA

T1 - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente sugere o alargamento do perímetro urbano para incluir as construções existentes.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área delimitada na participação está totalmente classificada em solo rústico, na categoria de 'Espaços Florestais de Produção, não sendo afetada por nenhuma servidão ou restrições de utilidade pública, quer da Reserva Agrícola Nacional (RAN), quer da Reserva Ecológica Nacional (REN).

Em conformidade com o novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) e, em concreto, com os critérios estabelecidos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, a área em apreço não reúne os requisitos para classificação de solo urbano. Além disso, a reclassificação do solo rústico para solo urbano tem caráter excecional e obriga a um conjunto de critérios cumulativos, que não se enquadram no presente procedimento de alteração ao PDM, nem nos termos de referência do Plano.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a sugestão** apresentada e manter a atual classificação do solo.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM

142

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 8045/23
Processo n.º: 77/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Fontainhas

Freguesia: União de Freguesias de Ponte de Vagos e Santa Catarina

TEMA

T1/RAN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano /Desafetação da RAN

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente sugere o alargamento do perímetro urbano para incluir parte da construção anexa existente.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área delimitada na participação está localizada em solo rústico, na categoria de 'Espaços Agrícolas'. A totalidade da área é, ainda, abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

De referir que a edificação anexa foi construída após a entrada em vigor da 1.ª Revisão do PDM de Vagos (15 de abril de 2009).

De acordo com enquadramento legal do novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial a reclassificação do solo rústico para solo urbano tem carácter excecional e obriga a um conjunto de critérios cumulativos, que não se enquadram no presente procedimento de alteração do PDM, nem nos termos de referência do Plano.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a pretensão** apresentada e manter a atual classificação do solo.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **143**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 8048/23
Processo n.º: 78/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Fontainhas

Freguesia: União de Freguesias de Ponte de Vagos e Santa Catarina

TEMA

T1/RAN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Desafetação da RAN

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

A requerente solicita o acerto do limite de construção do terreno com a zona urbana.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

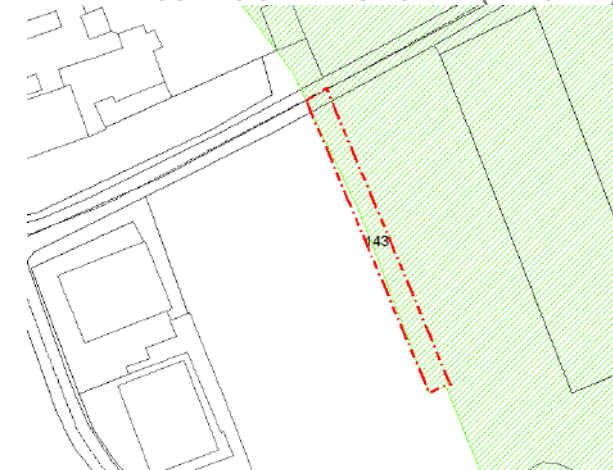


PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



EXTRATO DO PEDIDO DE EXCLUSÃO DA RAN À DRAPC

IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA A EXCLUIR / FUNDAMENTAÇÃO

DESIGNAÇÃO: DP29

ÁREA: 575,6 m²



Ortofotomapa de 2008

Síntese da fundamentação apresentada:

“Para esta área foram submetidas quatro participações (n.º de ordem 9, 96, 143 e 224), cuja área está totalmente classificada em solo rústico, na categoria de ‘Espaços Agrícolas’. A totalidade da área está abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

Apesar de uma das participações sugerir a exclusão de uma área maior, propõe-se excluir apenas da RAN esta mancha (DP29), procedendo a um pequeno acerto do perímetro urbano pelo cadastro existente, o qual é constituído por lotes edificados e murados. Acresce que estes lotes são servidos por arruamento devidamente pavimentado e infraestruturado.”

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC) emitiu parecer favorável à exclusão desta mancha (DP29).

Face ao exposto, **propõe-se acolher a pretensão** e alterar a classificação do solo para a categoria de ‘Espaços Urbanos de Baixa Densidade’.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM

144

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 8068/23
Processo n.º: 79/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Canto de Baixo

Freguesia: União de Freguesias de Ponte de Vagos e Santa Catarina

TEMA

T1 - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano

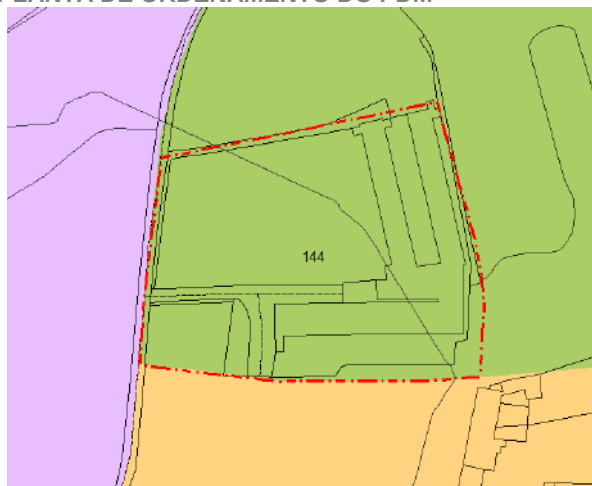
SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

A requerente sugere o alargamento do perímetro urbano pelo limite do terreno.

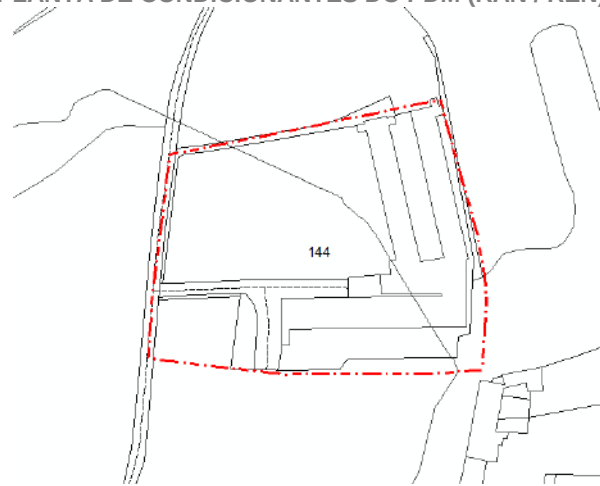
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área delimitada na participação está totalmente classificada em solo rústico, na categoria de 'Espaços Florestais de Produção, não sendo afetada por nenhuma servidão ou restrições de utilidade pública, quer da Reserva Agrícola Nacional (RAN), quer da Reserva Ecológica Nacional (REN).

O requerente sugere a inclusão desta área em perímetro urbano. Contudo, a atividade instalada nesta área (avicultura) não é compatível com o solo urbano.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a sugestão** apresentada e manter a atual classificação do solo.

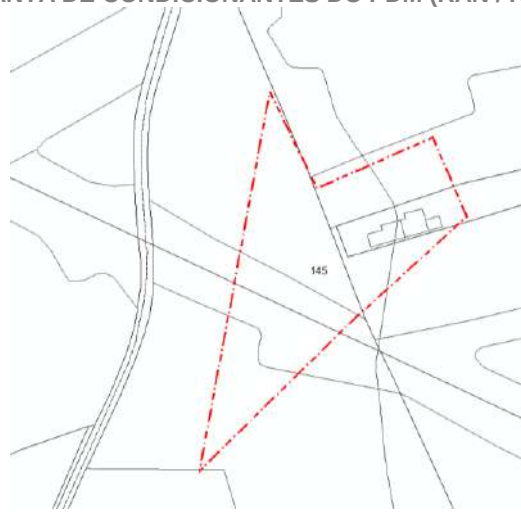
IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO**N.º DE ORDEM****145****REQUERENTE:** [REDACTED]N.º de registo: NIPG 8070/23
Processo n.º: 80/23-4PDM**LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO**

Lugar: Canto de Baixo

Freguesia: União de Freguesias de Ponte de Vagos e Santa Catarina

TEMA**T1 - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano****SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO**

A requerente sugere o acerto do perímetro urbano pelas construções existentes.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO**EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA****PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM****PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)****PROPOSTA DE ALTERAÇÃO****PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM****PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)****SEM ALTERAÇÃO**

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área delimitada na participação está totalmente classificada em solo rústico, na categoria de 'Espaços Florestais de Produção, não sendo afetada por nenhuma servidão ou restrições de utilidade pública, quer da Reserva Agrícola Nacional (RAN), quer da Reserva Ecológica Nacional (REN).

Considerando a informação topográfica (e ortofotomapas de 2021), **propõe-se acolher parcialmente a sugestão** e acertar o perímetro urbano apenas pelo alinhamento da área a Norte.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM

146

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 8071/23
Processo n.º: 81/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Canto de Baixo

Freguesia: União de Freguesias de Ponte de Vagos e Santa Catarina

TEMA

T1 - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

A requerente sugere o acerto do perímetro urbano para incluir as edificações existentes.

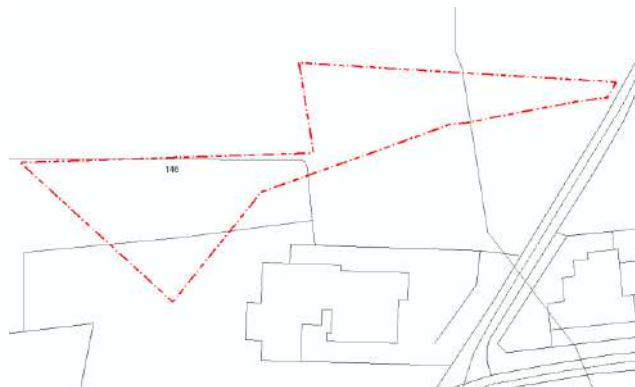
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área delimitada na participação está classificada em solo rústico, na categoria de 'Espaços Florestais de Produção, não sendo afetada por nenhuma servidão ou restrições de utilidade pública, quer da Reserva Agrícola Nacional (RAN), quer da Reserva Ecológica Nacional (REN).

Considerando a informação topográfica (e ortofotomapas de 2021), **propõe-se acolher a sugestão** e acertar o perímetro urbano pelo cadastro e incluir as edificações existentes. Esta proposta de classificação tem enquadramento no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM

147

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 8080/23
Processo n.º: 82/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Canto de Baixo

Freguesia: União de Freguesias de Ponte de Vagos e Santa Catarina

TEMA

T1 - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano

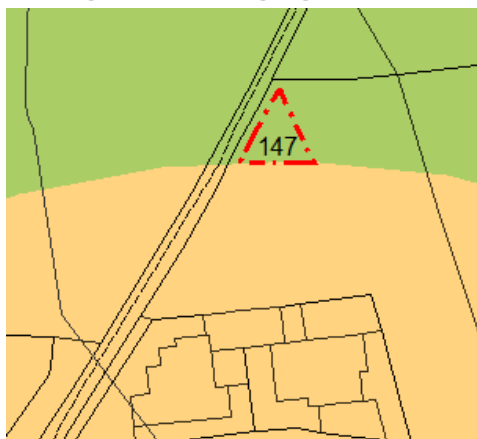
SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

A requerente sugere o acerto do perímetro urbano pelo cadastro.

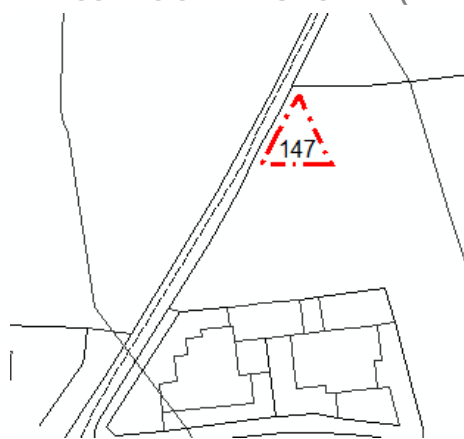
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

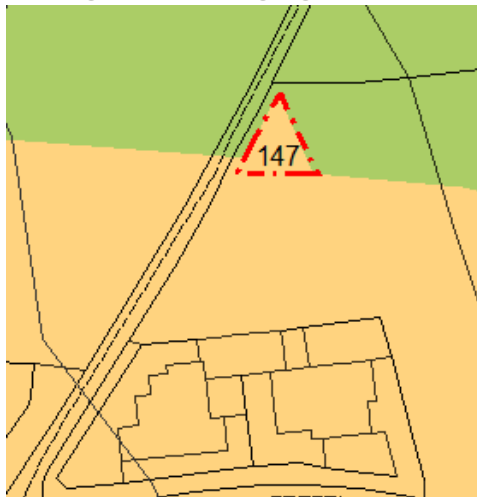


PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área delimitada na participação está classificada em solo rústico, na categoria de 'Espaços Florestais de Produção, não sendo afetada por nenhuma servidão ou restrições de utilidade pública, quer da Reserva Agrícola Nacional (RAN), quer da Reserva Ecológica Nacional (REN).

Pretende-se fazer um pequeno acerto no perímetro urbano pelo cadastro.

Assim, considerando a informação topográfica (e ortofotomapas de 2021), **propõe-se acolher a sugestão** e acertar o perímetro urbano pelo cadastro.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM

148

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 8081/23
Processo n.º: 83/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Vale

Freguesia: União de Freguesias de Ponte de Vagos e Santa Catarina

TEMA

T1/RAN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano /Desafetação da RAN

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

A requerente sugere que a construção existente fique dentro do perímetro urbano.

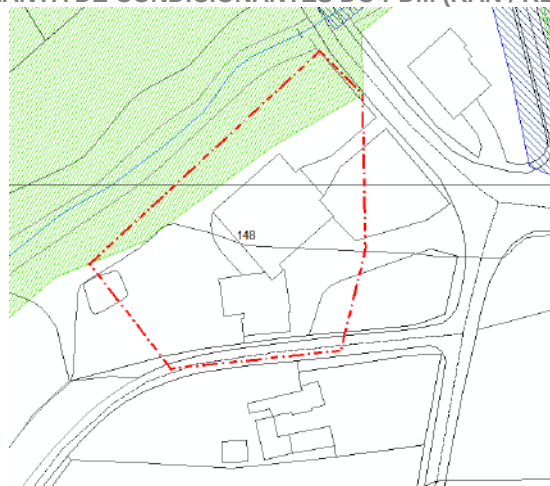
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área delimitada na participação está totalmente localizada em solo rústico, na categoria de 'Espaços Agrícolas'. Uma parte desta área está abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

Pretende-se incluir as construções em perímetro urbano, que são anteriores a 15 de abril de 2009 (data da entrada em vigor da 1.ª Revisão do PDM de Vagos).

Face ao exposto, **propõe-se acolher parcialmente a sugestão**, alterando a classificação do solo, apenas na área que não colide com a RAN, integrando em perímetro urbano as construções existentes.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO**N.º DE ORDEM****149****REQUERENTE:** [REDACTED]N.º de registo: NIPG 8102/23
Processo n.º: 84/23-4PDM**LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO**

Lugar: Gafanha do Areão

Freguesia: Gafanha da Boa Hora

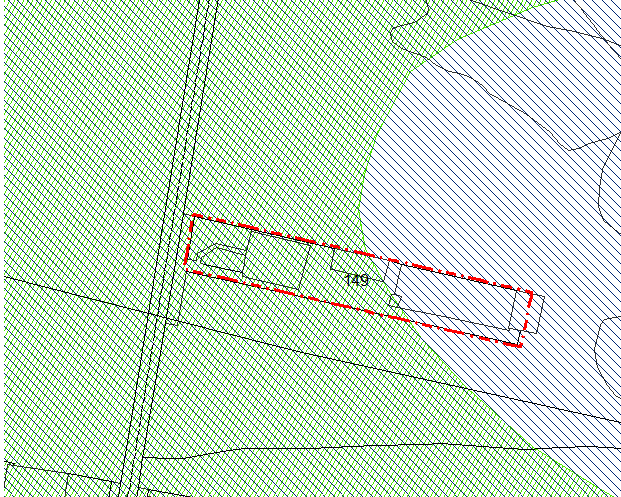
TEMA**T1/RAN/REN** -Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Desafetação da RAN e REN**SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO**

O requerente apresenta reclamação extensa à proposta de alteração ao PDM de Vagos por a mesma ser desconforme com as disposições legais e regulamentares aplicáveis e por lesar direitos subjetivos do próprio e família, fundamentando a clamação nos seguintes pontos:

- O requerente é natural da Gafanha do Areão, onde reside com o seu agregado familiar na habitação que edificou no local da pretensão;
- A construção foi iniciada 2001 e concluída em 2005, tendo sido inscrita na matriz predial urbana com o n.º 2723, que proveio do artigo rústico n.º 1879, da freguesia da Gafanha da Boa Hora;
- Desde essa data que paga o IMI deste prédio (discriminando os respetivos valores, que vão desde 704,28€ do ano de 2005 e 758,38€ do ano de 2022);
- O local onde construiu a habitação confronta com via pública (Rua da Alta Tensão), servida por abastecimento de água, eletricidade e iluminação pública;
- A Rua da Alta Tensão é uma via estruturante na freguesia da Gafanha da Boa Hora, com vários quilómetros de extensão, tendo início em Ílhavo e término em Mira, onde se encontram dezenas de habitações;
- A classificação no PDM das áreas que confrontam com a Rua da Alta Tensão não é uniforme, ora estão em solo urbano, ora em solo rústico;
- A atual proposta em discussão pública classifica a área da pretensão em solo rústico (Planta de Ordenamento) e está abrangida pela Reserva Agrícola Nacional (Planta de Condicionantes);
- Referência à alínea b) do n.º 2 do artigo 71.º do DL n.º 80/2015, de 14 de maio, quanto à classificação do solo rústico;
- Referência ao n.º 2 do artigo 6.º do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto, quanto aos critérios de classificação do solo rústico;
- Referência ao artigo 8.º da proposta de Regulamento do PDM em discussão pública, quanto à classificação do solo rústico;
- Referência ao n.º 1 do artigo 9.º da proposta de Regulamento do PDM em discussão pública, quanto à estrutura Ecológica Municipal;
- Referência ao artigo 20.º da proposta de Regulamento do PDM em discussão pública;
- Referência ao n.º 1 do artigo 21.º da proposta de Regulamento do PDM em discussão pública, quanto à ocupação e utilização dos espaços agrícolas;

- Referência ao n.º 2 do artigo 2.ª do Regime da Reserva Agrícola Nacional, sobre a definição das áreas integradas na RAN;
- O requerente alega que o local onde se encontra a habitação não se verifica nenhum dos critérios constantes do n.º 2 do artigo 6.º do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto, para que seja classificado como solo rústico, nem tão pouco existem elementos da definição da alínea b) do n.º 2 do artigo 71.º do DL n.º 80/2015, de 14 de maio, quanto à classificação do solo rústico;
- O requerente alega que a proposta do plano vertida nas diferentes plantas (Planta de Ordenamento: Classificação do Solo e Estrutura Ecológica Municipal) e Planta de Condicionantes traduz-se numa incongruência entre a opção normativa do regulamento e sua tradução gráfica nas plantas;
- A classificação da área da pretensão como integrante da RAN traduz-se numa restrição ao direito à habitação;
- A classificação da área onde se encontra a habitação do requerente, traduzida nas plantas que compõem os PDM, não salvaguarda o interesse público subjacente à classificação do solo como rústico e como RAN e viola de forma desproporcionada o direito à habitação constante na Constituição da República Portuguesa e o direito à propriedade privada.
- A classificação da área onde se encontra a habitação do requerente, traduzida nas plantas que compõem os PDM, impede que o mesmo possa regularizar a operação urbanística da sua habitação nos termos do n.º 1 do artigo 59.º da LBPSOTU (Lei n.º 31/2014 de 30 de maio), impedindo o Município de cumprir o dever constante no n.º 1 do artigo 102.º-A do DL n.º 555/99, de 16 de dezembro.
- Em cumprimento pelo princípio da igualdade, impõe que o município classifique o solo onde se encontra a habitação como urbano, já que a 250 metro a Sul da mesma rua e 330 metro a Norte têm essa classificação.
- Em conclusão, a classificação do solo onde se encontra a habitação do requerente constante da Planta de Ordenamento e da Planta de Condicionantes da proposta de alteração do PDM de Vagos **viola os diplomas legais** acima referidos.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA	
PLANTA DE ORDENAMENTO Classificação e Qualificação do Solo	PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)
	
PROPOSTA DE ALTERAÇÃO	
PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM	PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)
SEM ALTERAÇÃO	SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

De acordo com a Planta de Ordenamento do PDM – Classificação e Qualificação do Solo, a área sobre a qual recai a participação está totalmente localizada em solo rústico: a parte frontal à Rua da Alta Tensão corresponde à categoria de ‘Espaços Agrícolas’; a parte posterior corresponde à categoria de ‘Espaços Florestais de Produção’.

Acresce que, a totalidade da área objeto de participação é abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Ecológica Nacional (REN), no sistema de ‘Áreas de Máxima Infiltração’. Além disso, a parte frontal do prédio é, simultaneamente, abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

A reclamação que o requerente apresenta invoca a violação dos regimes jurídicos referidos, bem como invoca a lesão de direitos subjetivos. Ora, o requerente construiu a sua habitação sem a exigida licença de construção, nos termos do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (DL n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação).

Acresce que para além desta área não se destinar à construção está, ainda, sujeita a regime especial de salvaguarda de recursos naturais, bem como de proteção ecológica e ambiental, e, por conseguinte, sujeita a restrições de utilidade pública.

Quanto à questão da REN, no presente procedimento de alteração ao PDM não foi alterada a Carta da REN, já que no atual enquadramento e de acordo com o parecer da Comissão Nacional do Território, havendo lugar a um procedimento de dinâmica do Plano que implique alterações à carta da REN estas têm de se sujeitar a um exercício de delimitação de acordo com as novas Orientações Estratégicas Nacionais e Regionais (OENR). Apenas podem ficar fora desta delimitação as seguintes situações:

- Ajustamentos decorrentes de correções materiais e da transposição da delimitação para novo suporte cartográfico;
- Integração da REN de áreas antes excluídas para fins não concretizados;
- Ajustamentos decorrentes da delimitação de áreas ao abrigo de regimes legais específicos e que nos respetivos termos legais devam ser direta e linearmente integradas na REN.

Ora, a alteração à REN subjacente nesta participação não se enquadra em nenhuma destas situações.

Acrescenta-se que o Município já iniciou um procedimento autónomo para a nova delimitação da REN, de acordo com as OENR, no qual será avaliada a área desta participação.

Assim, a classificação do solo onde se encontra a habitação do requerente constante da Planta de Ordenamento e da Planta de Condicionantes da proposta de alteração do PDM de Vagos **não viola nenhum dos diplomas legais referidos na reclamação, antes pelo contrário, o requerente incorreu na ilegalidade de construir habitação sem qualquer controlo prévio por parte da administração e sem consultar nenhuma das entidades que tutelam a RAN e a REN.**

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a reclamação** apresentada e manter a atual classificação do solo.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **150**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 8109/23
Processo n.º: 85/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Gafanha da Boa Hora
Freguesia: Gafanha da Boa Hora

TEMA

T1/REN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Desafetação da REN

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

A requerente solicita a passagem do seu terreno para solo urbano, de forma a que possa legalizar a sua habitação própria.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área delimitada na participação está maioritariamente classificada em solo urbano, na categoria de 'Espaços Habitacionais de Baixa Densidade'. Uma pequena área no tardoz do lote permanece em Reserva Ecológica Nacional (REN), uma vez que esta Carta não foi alterada no âmbito do atual procedimento de alteração ao PDM.

Contudo, a carta da REN encontra-se em procedimento autónomo de nova delimitação, de acordo com as novas Orientações Estratégicas Nacionais e Regionais, onde é expectável que esta área seja excluída deste regime.

Face ao exposto, **propõe-se acolher parcialmente a pretensão.**

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **151**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 8110/23
Processo n.º: 86/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Gafanha da Vagueira
Freguesia: Gafanha da Boa Hora

TEMA

T1/REN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano /Desafetação da REN

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente solicita a inclusão do seu terreno em perímetro urbano, “para permitir legalizar a sua construção e resolver os problemas que tem com as várias entidades e não ficar sem teto”.

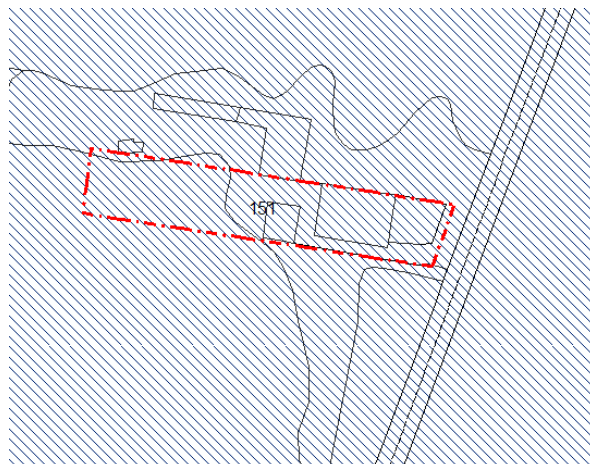
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área delimitada na participação está localizada em solo rústico, na categoria de 'Espaços Florestais de Conservação'. Além disso, a totalidade da área é abrangida pelas servidões e restrições de utilidade pública da Reserva Ecológica Nacional (REN).

No presente procedimento de alteração ao PDM não foi alterada a Carta da REN, já que no atual enquadramento e de acordo com o parecer da Comissão Nacional do Território, havendo lugar a um procedimento de dinâmica do Plano que implique alterações à carta da REN estas têm de se sujeitar a um exercício de delimitação de acordo com as novas Orientações Estratégicas Nacionais e Regionais (OENR). Apenas podem ficar fora desta delimitação as seguintes situações:

- Ajustamentos decorrentes de correções materiais e da transposição da delimitação para novo suporte cartográfico;
- Integração da REN de áreas antes excluídas para fins não concretizados;
- Ajustamentos decorrentes da delimitação de áreas ao abrigo de regimes legais específicos e que nos respetivos termos legais devam ser direta e linearmente integradas na REN.

Ora, a alteração à REN subjacente nesta participação não se enquadra em nenhuma destas situações.

Acrescenta-se que o Município já iniciou um procedimento autónomo para a nova delimitação da REN, de acordo com as OENR, no qual será avaliada a área em apreço.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a pretensão** apresentada e manter atual a classificação do solo.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **152**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 8135/23
Processo n.º: 87/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Palhal

Freguesia: União de Freguesia de Ponte de Vagos e Santa Catarina

TEMA

T1/REN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano /Desafetação da REN

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

A requerente solicita a inclusão das construções em perímetro urbano.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área sobre a qual recai a participação está localizada em solo rústico, na categoria de 'Espaços Agrícolas. Além disso, a totalidade da área é abrangida pelas servidões e restrições de utilidade pública da Reserva Ecológica Nacional (REN).

No presente procedimento de alteração ao PDM não foi alterada a Carta da REN, já que no atual enquadramento legal e de acordo com o parecer da Comissão Nacional do Território, havendo lugar a um procedimento de dinâmica do Plano que implique alterações à carta da REN estas têm de se sujeitar a um exercício de delimitação de acordo com as novas Orientações Estratégicas Nacionais e Regionais (OENR). Apenas podem ficar fora desta delimitação as seguintes situações:

- Ajustamentos decorrentes de correções materiais e da transposição da delimitação para novo suporte cartográfico;
- Integração da REN de áreas antes excluídas para fins não concretizados;
- Ajustamentos decorrentes da delimitação de áreas ao abrigo de regimes legais específicos e que nos respetivos termos legais devam ser direta e linearmente integradas na REN.

Ora, a alteração à REN subjacente nesta participação não se enquadra em nenhuma destas situações.

Acrescenta-se que o Município já iniciou um procedimento autónomo para a nova delimitação da REN, de acordo com as OENR, no qual será avaliada a área em apreço.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a pretensão** apresentada e manter atual a classificação do solo.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **153**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 8138/23
Processo n.º: 88/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Palhal

Freguesia: União de Freguesias de Ponte de Vagos e Santa Catarina

TEMA

T1/RAN/REN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano /Desafetação da RAN e REN

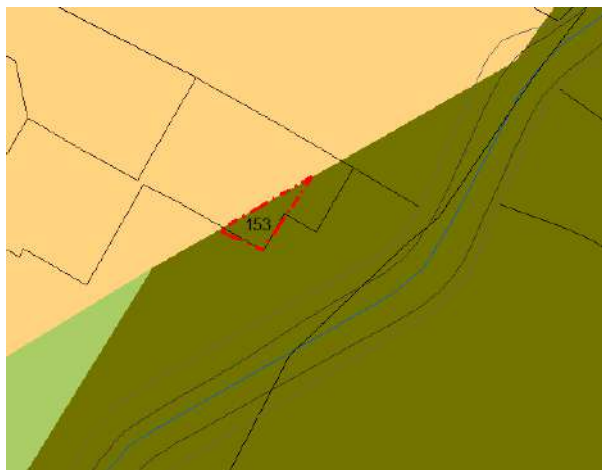
SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

A requerente solicita a inclusão de parte da construção em perímetro urbano.

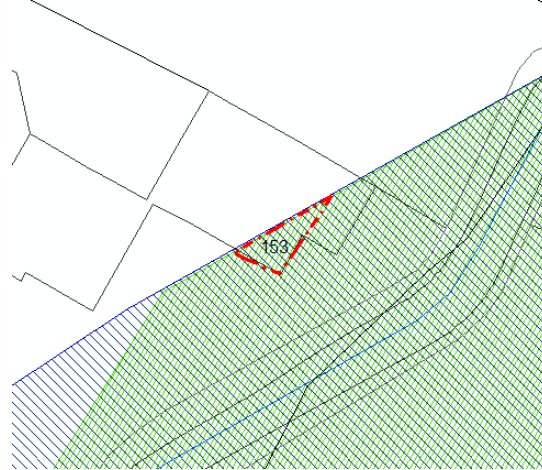
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área delimitada na participação está localizada em solo rústico, na categoria de 'Espaços Agrícolas'. A totalidade da área é abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN) e, em simultâneo, pelas restrições da Reserva Ecológica Nacional (REN).

No presente procedimento de alteração ao PDM não foi alterada a Carta da REN, já que no atual enquadramento legal e de acordo com o parecer da Comissão Nacional do Território, havendo lugar a um procedimento de dinâmica do Plano que implique alterações à carta da REN estas têm de se sujeitar a um exercício de delimitação de acordo com as novas Orientações Estratégicas Nacionais e Regionais (OENR). Apenas podem ficar fora desta delimitação as seguintes situações:

- Ajustamentos decorrentes de correções materiais e da transposição da delimitação para novo suporte cartográfico;
- Integração da REN de áreas antes excluídas para fins não concretizados;
- Ajustamentos decorrentes da delimitação de áreas ao abrigo de regimes legais específicos e que nos respetivos termos legais devam ser direta e linearmente integradas na REN.

Ora, a alteração à REN subjacente nesta participação não se enquadra em nenhuma destas situações.

Acrescenta-se que o Município já iniciou um procedimento autónomo para a nova delimitação da REN, de acordo com as OENR, no qual será avaliada a área em apreço.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a pretensão** apresentada e manter atual a classificação do solo.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **154**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 8142/23
Processo n.º: 89/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Gafanha do Areão
Freguesia: Gafanha da Boa Hora

TEMA

T1/RAN/REN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano /Desafetação da RAN e REN

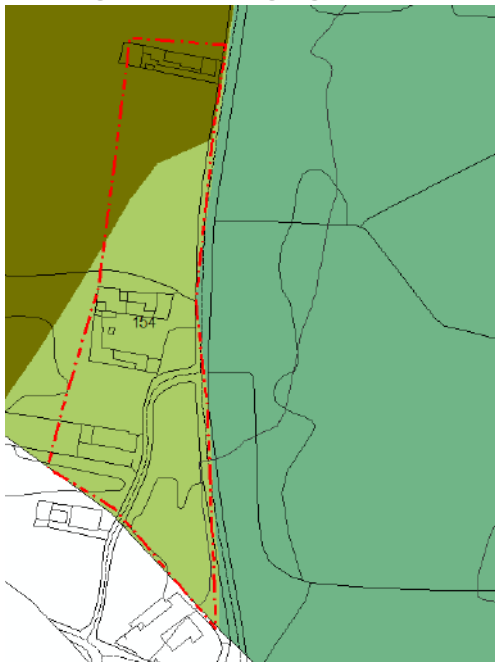
SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente solicita o alargamento da classificação de solo urbano, abrangendo a área identificada.

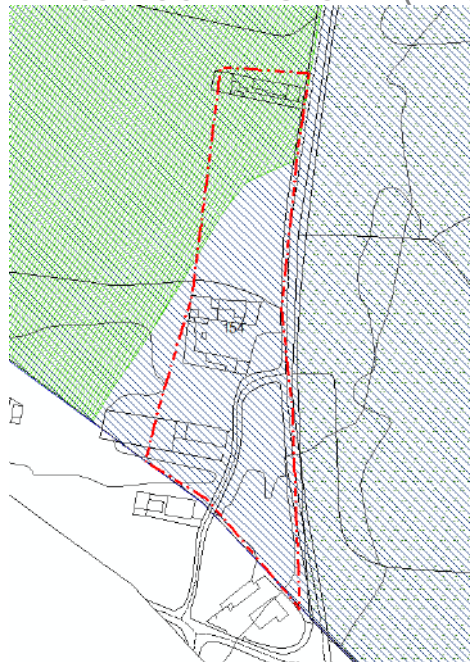
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área delimitada na participação está localizada em solo rústico. A maior parte da área corresponde à categoria de 'Espaços Florestais de Produção' e a restante à categoria de 'Espaços Agrícolas'.

A totalidade da área é abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Ecológica Nacional (REN), sendo uma pequena parte afetada pelas restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

No presente procedimento de alteração ao PDM não foi alterada a Carta da REN, já que no atual enquadramento legal e de acordo com o parecer da Comissão Nacional do Território, havendo lugar a um procedimento de dinâmica do Plano que implique alterações à carta da REN estas têm de se sujeitar a um exercício de delimitação de acordo com as novas Orientações Estratégicas Nacionais e Regionais (OENR). Apenas podem ficar fora desta delimitação as seguintes situações:

- Ajustamentos decorrentes de correções materiais e da transposição da delimitação para novo suporte cartográfico;
- Integração da REN de áreas antes excluídas para fins não concretizados;
- Ajustamentos decorrentes da delimitação de áreas ao abrigo de regimes legais específicos e que nos respetivos termos legais devam ser direta e linearmente integradas na REN.

Ora, a alteração à REN subjacente nesta participação não se enquadra em nenhuma destas situações.

Acrescenta-se que o Município já iniciou um procedimento autónomo para a nova delimitação da REN, de acordo com as OENR, no qual será avaliada a área em apreço.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a pretensão** apresentada e manter atual a classificação do solo.

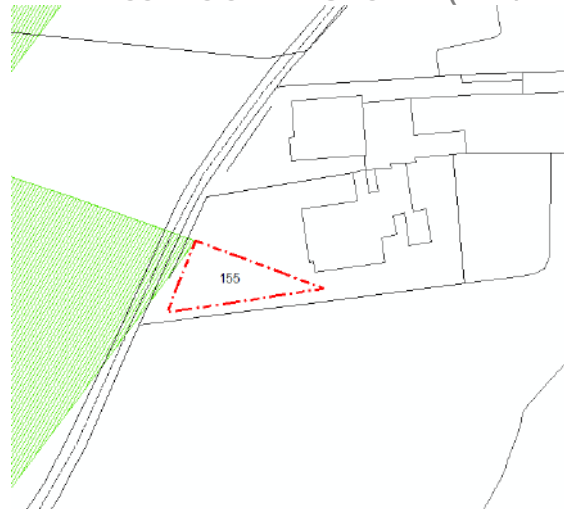
IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO**N.º DE ORDEM****155****REQUERENTE:** [REDACTED]N.º de registo: NIPG 8143/23
Processo n.º: 90/23-4PDM**LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO**

Lugar: Parada de Cima

Freguesia: União de Freguesias de Ponte de Vagos e Santa Catarina

TEMA**T1 - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano****SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO**

A requerente sugere o acerto do limite do perímetro urbano pelo limite do terreno.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO**EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA****PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM****PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)****PROPOSTA DE ALTERAÇÃO****PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM****PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)****SEM ALTERAÇÃO**

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área delimitada na participação está totalmente classificada em solo rústico, na categoria de 'Espaços Florestais de Produção, não sendo afetada por nenhuma servidão ou restrições de utilidade pública, quer da Reserva Agrícola Nacional (RAN), quer da Reserva Ecológica Nacional (REN).

Considerando a informação topográfica (e ortofotomapa de 2021), **propõe-se acolher a sugestão** e acertar o perímetro urbano pelo cadastro.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO**N.º DE ORDEM****156****REQUERENTE:** [REDACTED]N.º de registo: NIPG 8144/23
Processo n.º: 91/23-4PDM**LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO**

Lugar: Parada de Cima

Freguesia: União de Freguesias de Ponte de Vagos e Santa Catarina

TEMA**T1/RAN** - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano /Desafetação da RAN**SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO**

A requerente sugere o acerto do limite do perímetro urbano para incluir parte da construção.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO**EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA****PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM****PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)****PROPOSTA DE ALTERAÇÃO****PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM****SEM ALTERAÇÃO****PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)****SEM ALTERAÇÃO**

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área delimitada na participação está totalmente localizada em solo rústico, na categoria de 'Espaços Agrícolas'. Uma parte da área é, ainda, abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

De referir que a edificação anexa foi construída após a entrada em vigor da 1.ª Revisão do PDM de Vagos (15 de abril de 2009).

De acordo com enquadramento legal do novo Regime de Gestão Territorial a reclassificação do solo rústico para solo urbano tem carácter excecional e obriga a um conjunto de critérios cumulativos, que não se enquadram no presente procedimento de alteração do PDM, nem nos termos de referência do Plano.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a pretensão** apresentada e manter a atual classificação do solo.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM

157

REQUERENTE:

N.º de registo: NIPG 8145/23
Processo n.º: 92/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Carvalhais

Freguesia: União de Freguesias de Ponte de Vagos e Santa Catarina

TEMA

T1- Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

A requerente sugere o acerto do limite do perímetro urbano para incluir as construções existentes.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área delimitada na participação está totalmente classificada em solo rústico, na categoria de 'Espaços Florestais de Produção, não sendo afetada por nenhuma servidão ou restrições de utilidade pública, quer da Reserva Agrícola Nacional (RAN), quer da Reserva Ecológica Nacional (REN).

De referir que a edificação anexa foi construída após a entrada em vigor da 1.ª Revisão do PDM de Vagos (15 de abril de 2009).

De acordo com enquadramento legal do novo Regime de Gestão Territorial e, em concreto, com os critérios estabelecidos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, a área em apreço não reúne os requisitos para a classificação de solo urbano. Além disso, a reclassificação do solo rústico para solo urbano tem caráter excecional e obriga a um conjunto de critérios cumulativos, que não se enquadram no presente procedimento de alteração do PDM, nem nos termos de referência do Plano.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a pretensão** apresentada e manter a classificação do solo prevista.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM

158

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 8146/23
Processo n.º: 93/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Carvalhais

Freguesia: União de Freguesias de Ponte de Vagos e Santa Catarina

TEMA

T1- Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

A requerente sugere o acerto do limite do perímetro urbano pelo cadastro.

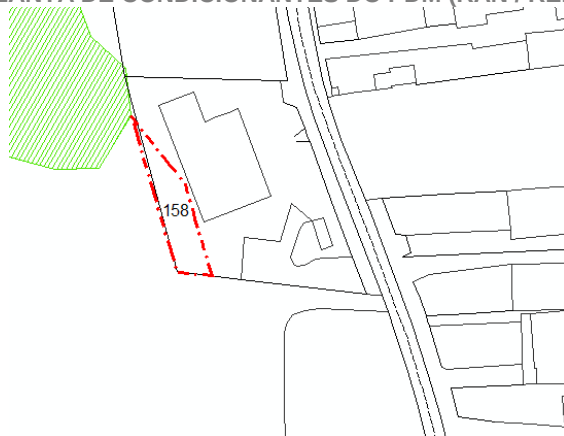
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área delimitada na participação está totalmente classificada em solo rústico, na categoria de 'Espaços Florestais de Produção, não sendo afetada por nenhuma servidão ou restrições de utilidade pública, quer da Reserva Agrícola Nacional (RAN), quer da Reserva Ecológica Nacional (REN).

Considerando o alinhamento da frente urbana nesta rua e a informação topográfica, **propõe-se acolher a sugestão** e acertar o perímetro urbano pelo limite do cadastro, alterando a classificação da área para a 'Espaços Urbanos de Baixa Densidade'.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM

159

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 8147/23
Processo n.º: 94/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Junco do Bico
Freguesia: Calvão

TEMA

T1/RAN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Exclusão da RAN

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

A requerente solicita a inclusão da construção existente em perímetro urbano.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



EXTRATO DO PEDIDO DE EXCLUSÃO DA RAN À DRAPC

IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA A EXCLUIR / FUNDAMENTAÇÃO

DESIGNAÇÃO: DP8

ÁREA: 5086,5 m²



Ortofotomapa de 2008

Síntese da fundamentação apresentada:

“Para esta área foram submetidas três participações (n.º de ordem 56, 159 e 161), cuja área está classificada em solo rústico, na categoria de ‘Espaços Agrícolas’. A totalidade da área está abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

Analisada a área, propõe-se a exclusão da RAN assinalada por forma a incluir em perímetro urbano a construção habitacional edificada em data anterior à entrada em vigor da Revisão do PDM de Vagos (15 de abril de 2009), conforme demonstra a imagem do ortofotomapa de 2008.

O alargamento do perímetro urbano na restante área visa o acerto cadastral, bem como a estruturação e consolidação da malha urbana.

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC) emitiu parecer favorável à exclusão desta mancha (DP8).

Face ao exposto, **propõe-se acolher a pretensão** e alterar a classificação do solo para a categoria de ‘Espaços Urbanos de Baixa Densidade’.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **160**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 8149/23
Processo n.º: 95/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Carvalhais

Freguesia: União de Freguesias de Ponte de Vagos e Santa Catarina

TEMA

T1/RAN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Exclusão da RAN

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

A requerente solicita a inclusão no perímetro urbano das construções existentes.

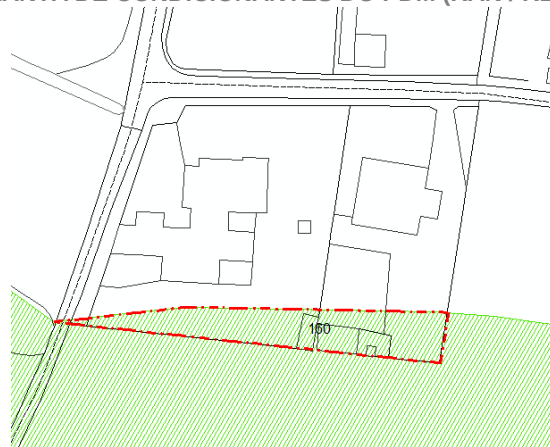
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



EXTRATO DO PEDIDO DE EXCLUSÃO DA RAN À DRAPC

IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA A EXCLUIR / FUNDAMENTAÇÃO

DESIGNAÇÃO: DP25

ÁREA: 678,9 m²



Ortofotomapa de 2008

Síntese da fundamentação apresentada:

“A área sobre a qual recai a participação está totalmente classificada como solo rústico, na categoria de ‘Espaços Agrícolas’, estando simultaneamente abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

Propõe-se a exclusão RAN desta pequena área, acertando o perímetro urbano pelo cadastro existente e incluir as construções anexas, que são anteriores a 15 de abril de 2009 (data da entrada em vigor da Revisão do PDM de Vagos). Estas edificações estão inseridas em lotes murados.”

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC) emitiu parecer favorável à exclusão desta mancha (DP25).

Face ao exposto, **propõe-se acolher a pretensão** e alterar a classificação do solo para a categoria de ‘Espaços Urbanos de Baixa Densidade’.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM

161

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 8150/23
Processo n.º: 96/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Junco do Bico
Freguesia: Calvão

TEMA

T1/RAN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Exclusão da RAN

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

A requerente solicita a inclusão da construção existente em perímetro urbano.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

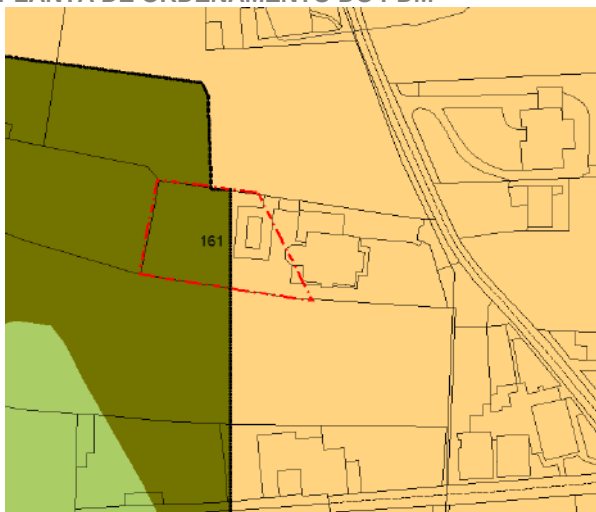


PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

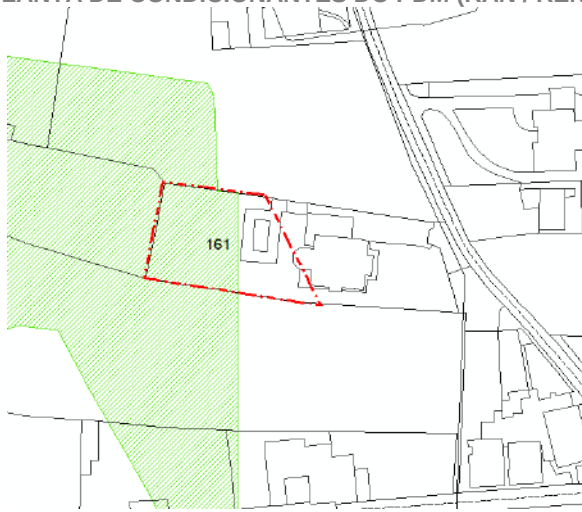


PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



EXTRATO DO PEDIDO DE EXCLUSÃO DA RAN À DRAPC

IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA A EXCLUIR / FUNDAMENTAÇÃO

DESIGNAÇÃO: DP8
ÁREA: 5086,5 m²



Ortofotomapa de 2008

Síntese da fundamentação apresentada:

“Para esta área foram submetidas três participações (n.º de ordem 56, 159 e 161), cuja área está classificada em solo rústico, na categoria de ‘Espaços Agrícolas’. A totalidade da área está abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

Analisada a área, propõe-se a exclusão da RAN assinalada por forma a incluir em perímetro urbano a construção habitacional edificada em data anterior à entrada em vigor da Revisão do PDM de Vagos (15 de abril de 2009), conforme demonstra a imagem do ortofotomapa de 2008.

O alargamento do perímetro urbano na restante área visa o acerto cadastral, bem como a estruturação e consolidação da malha urbana.”

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC) emitiu parecer favorável à exclusão desta mancha (DP8), que abrange parte da área identificada na participação.

Face ao exposto, **propõe-se acolher parcialmente a pretensão** e alterar a classificação do solo da área que não colide com a RAN.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM

162

REQUERENTE:

N.º de registo: NIPG 8151/23
Processo n.º: 97/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Carvalhais

Freguesia: União de Freguesias de Ponte de Vagos e Santa Catarina

TEMA

T1/RAN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano /Desafetação da RAN

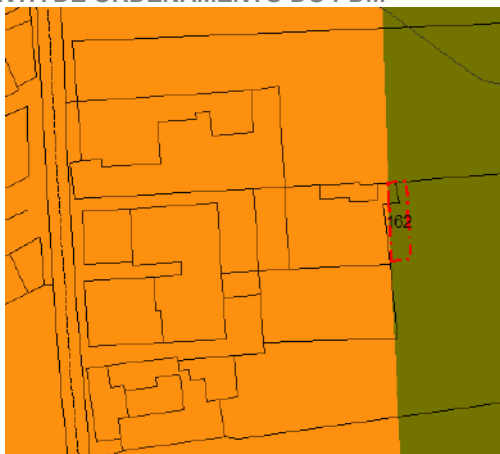
SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

A requerente sugere o acerto do limite do perímetro urbano para incluir parte da construção anexa.

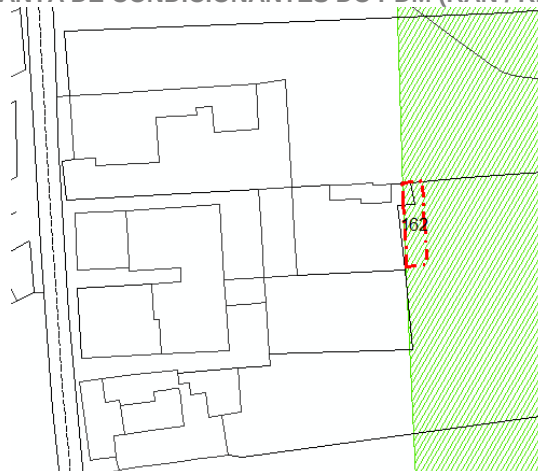
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área delimitada na participação está localizada em solo rústico, na categoria de 'Espaços Agrícolas'. Esta área é totalmente abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

De referir que a edificação anexa foi construída após a entrada em vigor da 1.ª Revisão do PDM de Vagos (15 de abril de 2009).

De acordo com enquadramento legal do novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, a reclassificação do solo rústico para solo urbano tem carácter excecional e obriga a um conjunto de critérios cumulativos, que não se enquadram no presente procedimento de alteração do PDM, nem nos termos de referência do Plano.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a pretensão** apresentada e manter a classificação do solo prevista.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM

163

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 8152/23
Processo n.º: 98/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Carvalhais

Freguesia: União de Freguesias de Ponte de Vagos e Santa Catarina

TEMA

T1/RAN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Exclusão da RAN

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

A requerente solicita a inclusão no perímetro urbano da construção existente.

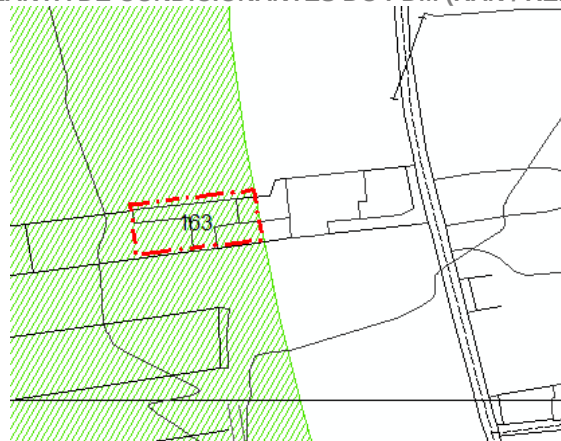
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



EXTRATO DO PEDIDO DE EXCLUSÃO DA RAN À DRAPC

IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA A EXCLUIR / FUNDAMENTAÇÃO

DESIGNAÇÃO: DP33

ÁREA: 521,2 m²



Ortofotomapa de 2008

Síntese da fundamentação apresentada:

“A área sobre a qual recai a participação está classificada como solo rústico, na categoria de ‘Espaços Agrícolas’, estando abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

Propõe-se a exclusão da RAN desta pequena área, acertando o perímetro urbano por forma a incluir a construção anexa, que foi edificada em data anterior a 15 de abril de 2009 (data da entrada em vigor da Revisão do PDM de Vagos), conforme demonstra a imagem do ortofotomapa de 2008.”

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC) emitiu parecer favorável condicionado à exclusão desta mancha (DP33). A DRAPC condiciona a exclusão da área à manutenção desta em solo rústico.

Face ao exposto, **propõe-se acolher a parcialmente a pretensão**, excluindo a área da RAN e manter esta em solo rústico, na categoria de ‘Espaços Agrícolas’.

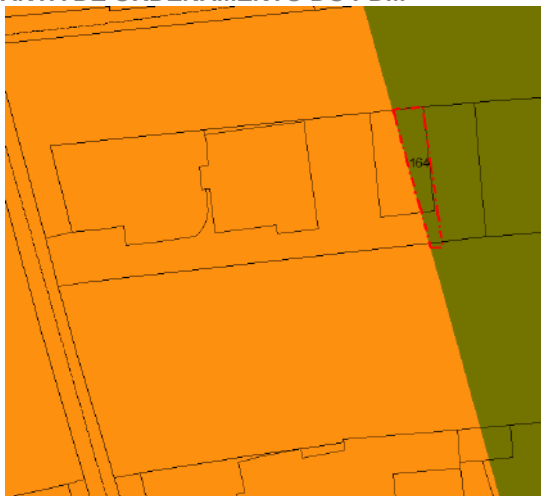
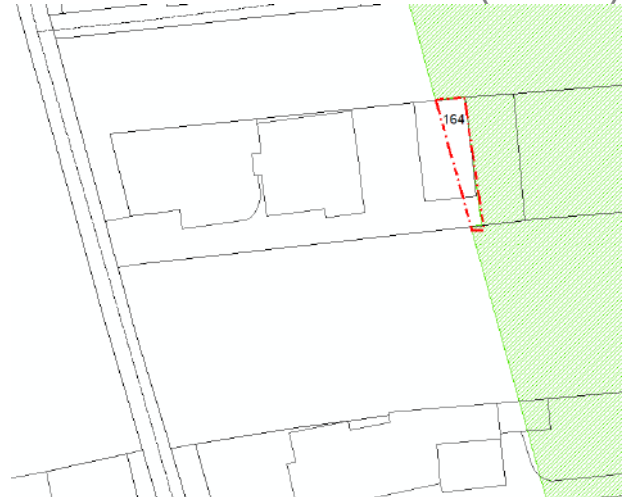
IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO**N.º DE ORDEM****164****REQUERENTE:** [REDACTED]N.º de registo: NIPG 8155/23
Processo n.º: 99/23-4PDM**LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO**

Lugar: Carvalhais

Freguesia: União de Freguesias de Ponte de Vagos e Santa Catarina

TEMA**T1/RAN** - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Exclusão da RAN**SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO**

A requerente solicita a inclusão no perímetro urbano da construção.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO**EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA****PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM****PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)****PROPOSTA DE ALTERAÇÃO****PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM****PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)**

EXTRATO DO PEDIDO DE EXCLUSÃO DA RAN À DRAPC

IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA A EXCLUIR / FUNDAMENTAÇÃO

DESIGNAÇÃO: DP32

ÁREA: 52,9 m²



Ortofotomapa de 2008

Síntese da fundamentação apresentada:

“A área sobre a qual recai a participação está totalmente classificada como solo rústico, na categoria de ‘Espaços Agrícolas’, estando abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

Propõe-se a exclusão da RAN desta pequena área, acertando o perímetro urbano por forma a incluir a construção anexa, que foi edificada em data anterior a 15 de abril de 2009 (data da entrada em vigor da Revisão do PDM de Vagos).”

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC) emitiu parecer favorável à exclusão desta mancha (DP32).

Face ao exposto, **propõe-se acolher a pretensão**, acertando o perímetro urbano nesta área pela construção existente.

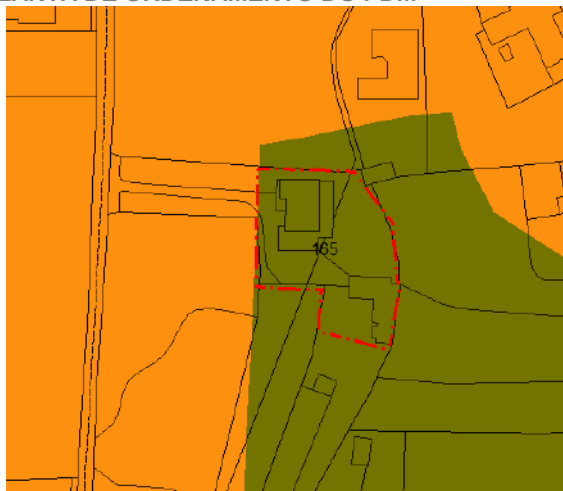
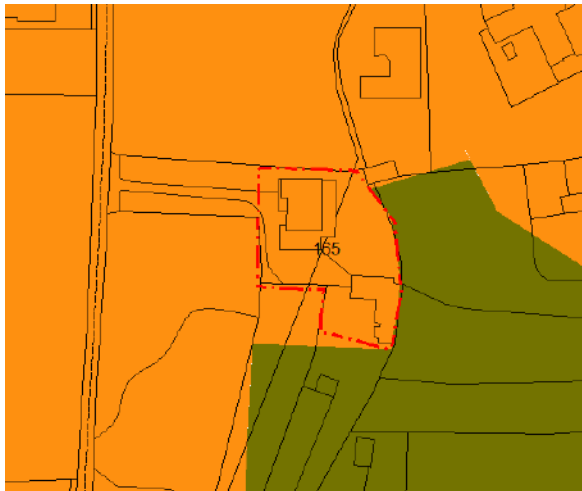
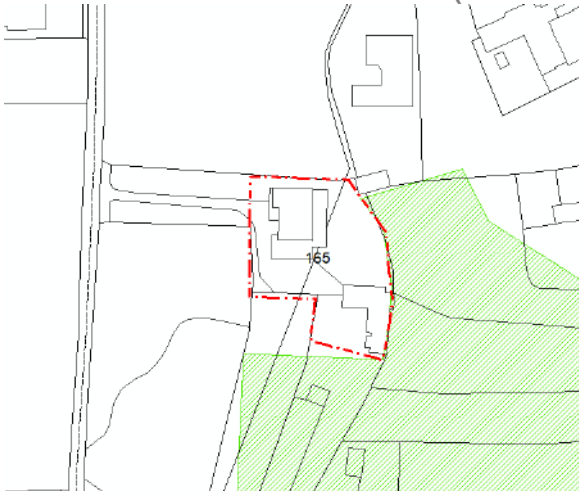
IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO**N.º DE ORDEM****165****REQUERENTE:** [REDACTED]N.º de registo: NIPG 8156/23
Processo n.º: 100/23-4PDM**LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO**

Lugar: Carvalhais

Freguesia: União de Freguesias de Ponte de Vagos e Santa Catarina

TEMA**T1/RAN** - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Exclusão da RAN**SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO**

A requerente solicita a inclusão da construção existente em perímetro urbano.

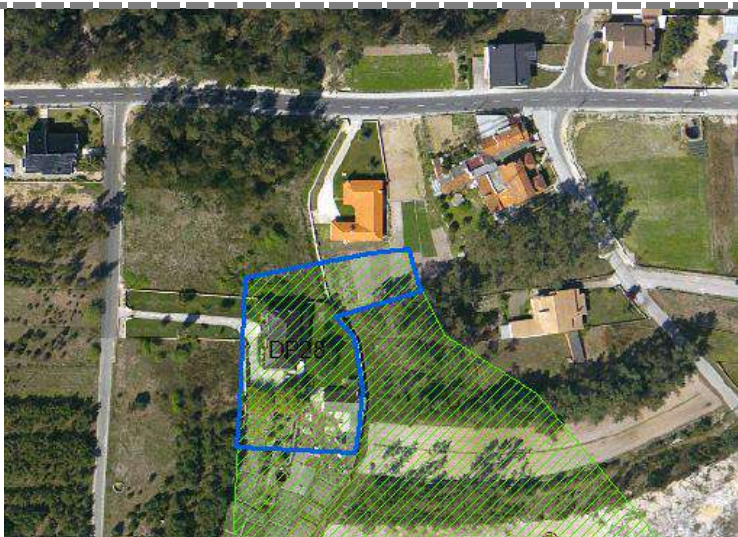
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO**EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA****PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM****PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)****PROPOSTA DE ALTERAÇÃO****PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM****PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)**

EXTRATO DO PEDIDO DE EXCLUSÃO DA RAN À DRAPC

IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA A EXCLUIR / FUNDAMENTAÇÃO

DESIGNAÇÃO: DP28

ÁREA: 3199,1 m²



Ortofotomapa de 2008

Síntese da fundamentação apresentada:

“Para esta área foram submetidas duas participações (n.º de ordem 81 e 165), cuja área está totalmente classificada em solo rústico, na categoria de ‘Espaços Agrícolas’. A totalidade da área está abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

Analisada a área, propõe-se a exclusão da RAN assinalada por forma a incluir em perímetro urbano a construção habitacional edificada em data anterior à entrada em vigor da Revisão do PDM de Vagos (15 de abril de 2009), conforme demonstra a imagem do ortofotomapa de 2008.

O alargamento do perímetro urbano na restante área visa o acerto cadastral, bem como a estruturação e consolidação da malha urbana.”

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC) emitiu parecer favorável à exclusão desta mancha (DP28).

Face ao exposto, **propõe-se acolher a pretensão** apresentada e alterar a classificação do solo para urbano.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM

166

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 8157/23
Processo n.º: 101/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Carvalhais

Freguesia: União de Freguesias de Ponte de Vagos e Santa Catarina

TEMA

T1/RAN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano /Desafetação da RAN

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

A requerente sugere o acerto do limite do perímetro urbano para incluir construção existente.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área delimitada na participação está localizada em solo rústico, na categoria de 'Espaços Agrícolas'. Esta área é totalmente abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

Acresce que a edificação anexa foi construída após a entrada em vigor da 1.ª Revisão do PDM de Vagos (15 de abril de 2009).

De acordo com o novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), a reclassificação do solo rústico para solo urbano tem caráter excecional e obriga a um conjunto de critérios cumulativos, que não se enquadram no presente procedimento de alteração ao PDM, nem nos termos de referência do Plano.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a pretensão** apresentada e manter a atual classificação do solo.

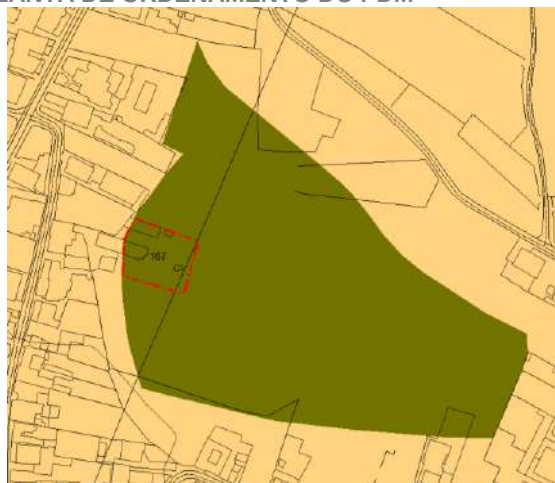
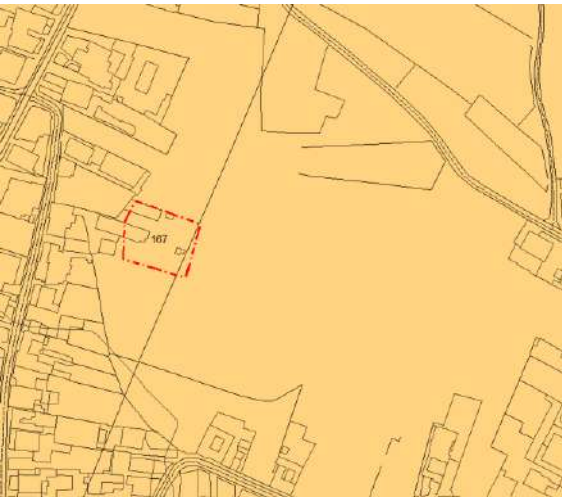
IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO**N.º DE ORDEM****167****REQUERENTE:** [REDACTED]N.º de registo: NIPG 8158/23
Processo n.º: 102/23-4PDM**LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO**

Lugar: Palhal

Freguesia: União de Freguesias de Ponte de Vagos e Santa Catarina

TEMA**T1-** Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano**SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO**

A requerente sugere o acerto do limite do perímetro urbano por forma a incluir as construções existentes.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO**EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA****PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM****PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)****PROPOSTA DE ALTERAÇÃO****PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM****PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)****SEM ALTERAÇÃO**

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

De acordo com o PDM em vigor, esta área corresponde a 'Espaços a Urbanizar de Nível III'. A proposta de alteração ao PDM que esteve em discussão pública previa a passagem desta área a 'Espaços Agrícolas'. Contudo, a área envolvente ao interior de quarteirão apresenta uma dinâmica construtiva relevante e uma boa cobertura de infraestruturação. Além disso, ao longo dos últimos anos, no interior do quarteirão surgiram algumas pretensões visando a ocupação urbana, designadamente operações de destaque de parcela e cedência de áreas para a abertura de arruamento público, já formalizadas. Neste sentido, afigura-se estruturar e consolidar a malha urbana na contiguidade da área envolvente.

Assim, considerando estes antecedentes, **propõe-se acolher a pretensão** e incluir esta área em Perímetro Urbano, na mesma categoria da área envolvente (Espaços Urbanos de Baixa Densidade). A presente proposta de classificação tem enquadramento no disposto do artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **168**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 8159/23
Processo n.º: 103/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Palhal

Freguesia: União de Freguesias de Ponte de Vagos e Santa Catarina

TEMA

T1/RAN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano /Desafetação da RAN

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

A requerente sugere o acerto do limite do perímetro urbano para incluir construção existente.

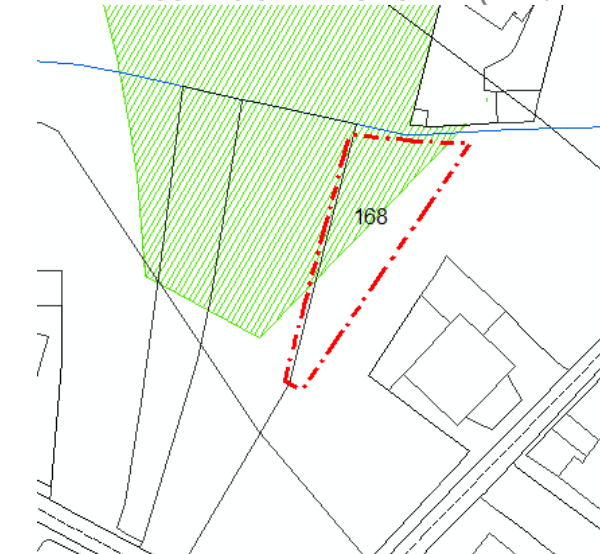
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área delimitada na participação está localizada em solo rústico, na categoria de 'Espaços Agrícolas'. Esta área é totalmente abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

Acresce que a edificação anexa foi construída após a entrada em vigor da 1.ª Revisão do PDM de Vagos (15 de abril de 2009).

De acordo com o novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, a reclassificação do solo rústico para solo urbano tem caráter excecional e obriga a um conjunto de critérios cumulativos, que não se enquadram no presente procedimento de alteração do PDM, nem nos termos de referência do Plano.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a pretensão** apresentada e manter a atual classificação do solo.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM

169

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 8160/23
Processo n.º: 104/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Ponte de Vagos

Freguesia: União de Freguesias de Ponte de Vagos e Santa Catarina

TEMA

T1/RAN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Exclusão da RAN

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

A requerente solicita a inclusão da construção existente em perímetro urbano.

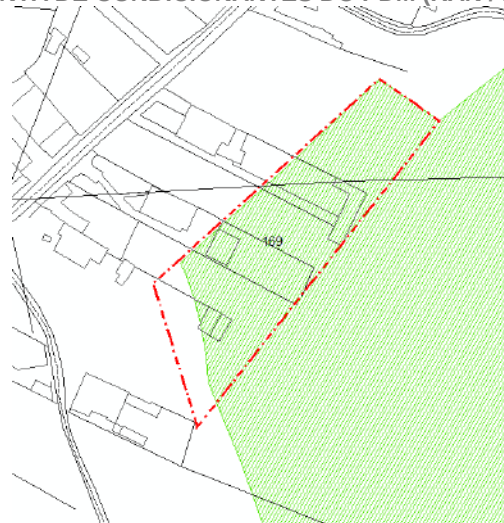
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

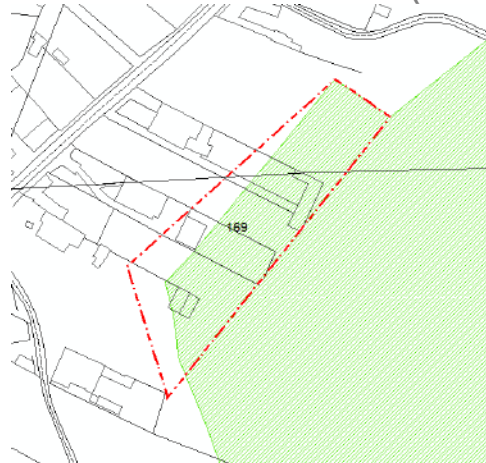


PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



EXTRATO DO PEDIDO DE EXCLUSÃO DA RAN À DRAPC

IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA A EXCLUIR / FUNDAMENTAÇÃO

DESIGNAÇÃO: DP31

ÁREA: 590,9 m²



Ortofotomapa de 2008

Síntese da fundamentação apresentada:

“A área sobre a qual recai a participação está totalmente classificada como solo rústico, na categoria de ‘Espaços Agrícolas’, estando parcialmente abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

Propõe-se a exclusão da RAN desta pequena área, acertando o perímetro urbano pelo cadastro existente e incluir a construção anexa, que é anterior a 15 de abril de 2009 (data da entrada em vigor da Revisão do PDM de Vagos).”

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC) emitiu parecer favorável à exclusão desta mancha (DP31).

Face ao exposto, **propõe-se acolher parcialmente a pretensão**, acertando o perímetro urbano apenas pela área que não colide com a RAN, alinhando a profundidade da frente urbana neste troço de rua.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM

170

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 8161/23
Processo n.º: 105/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Ponte de Vagos

Freguesia: União de Freguesias de Ponte de Vagos e Santa Catarina

TEMA

T1/RAN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano /Desafetação da RAN

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

A requerente sugere o acerto do limite do perímetro urbano para incluir o anexo existente.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área delimitada na participação está localizada em solo rústico, na categoria de 'Espaços Agrícolas'. Esta área é totalmente abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

De acordo com o novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, a reclassificação do solo rústico para solo urbano tem carácter excecional e obriga a um conjunto de critérios cumulativos, que não se enquadram no presente procedimento de alteração do PDM, nem nos termos de referência do Plano.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a pretensão** apresentada e manter a classificação do solo prevista.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM

171

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 8162/23
Processo n.º: 106/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Ponte de Vagos
Freguesia: União de Freguesias de Ponte de Vagos e Santa Catarina

TEMA

T1/RAN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Exclusão da RAN

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

A requerente solicita a inclusão da construção em perímetro urbano.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



EXTRATO DO PEDIDO DE EXCLUSÃO DA RAN À DRAPC

IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA A EXCLUIR / FUNDAMENTAÇÃO

DESIGNAÇÃO: DP34

ÁREA: 342,0 m²



Ortofotomapa de 2008

Síntese da fundamentação apresentada:

“A área sobre a qual recai a participação está classificada como solo rústico, na categoria de ‘Espaços Agrícolas’, estando abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

Propõe-se a exclusão da RAN desta pequena área, acertando o perímetro urbano por forma a incluir a construção anexa, que foi edificada em data anterior a 15 de abril de 2009 (data da entrada em vigor da Revisão do PDM de Vagos), conforme demonstra a imagem do ortofotomapa de 2008.”

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC) emitiu parecer favorável à exclusão desta mancha (DP34).

Face ao exposto, **propõe-se acolher a pretensão**, acertando o perímetro urbano pela construção existente.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM

172

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 8163/23
Processo n.º: 107/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Condes

Freguesia: União de Freguesias de Ponte de Vagos e Santa Catarina

TEMA

T1/RAN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano /Desafetação da RAN

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

A requerente sugere a inclusão desta área em perímetro urbano para permitir frente de construção.

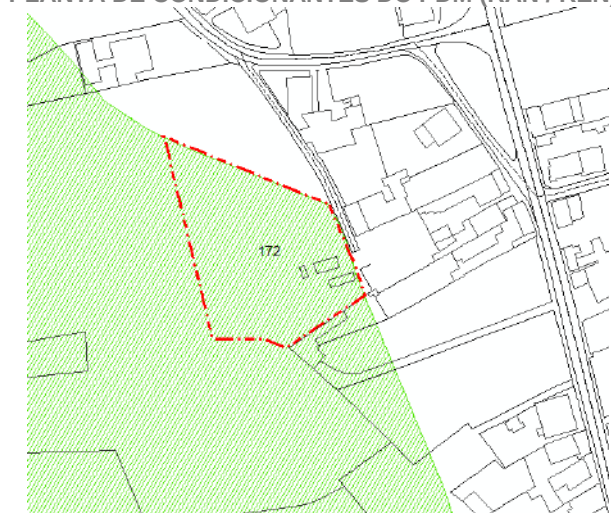
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área delimitada na participação está localizada em solo rústico, na categoria de 'Espaços Agrícolas'. Esta área é totalmente abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

Em conformidade com o novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), a reclassificação do solo rústico para solo urbano tem carácter excecional e obriga a um conjunto de critérios cumulativos, que não se enquadram no presente procedimento de alteração ao PDM, nem nos termos de referência do Plano.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a pretensão** apresentada e manter a atual classificação do solo.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM

173

REQUERENTE:

N.º de registo: NIPG 8165/23
Processo n.º: 108/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Condes

Freguesia: União de Freguesias de Ponte de Vagos e Santa Catarina

TEMA

T1/RAN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano /Desafetação da RAN

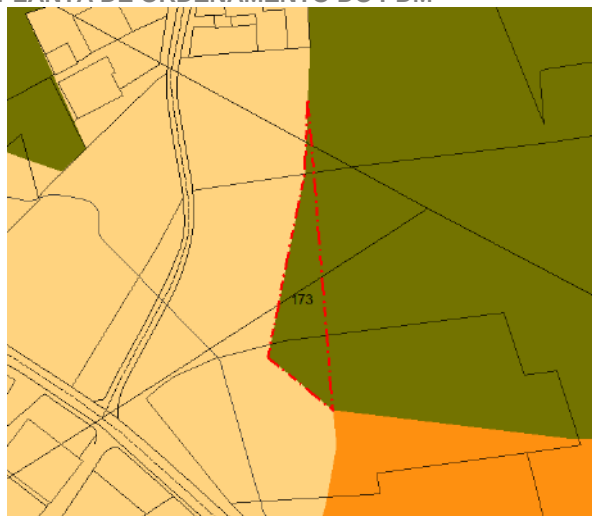
SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

A requerente sugere a inclusão desta área em perímetro urbano para facilitar os projetos a executar, já que a profundidade da construção é pequena.

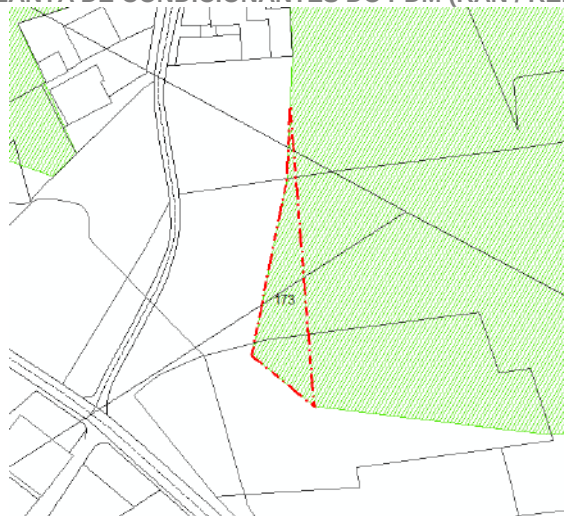
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área delimitada na participação está localizada em solo rústico, na categoria de 'Espaços Agrícolas'. Esta área é totalmente abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

De acordo com enquadramento legal do novo Regime de Gestão Territorial, a reclassificação do solo rústico para solo urbano tem carácter excecional e obriga a um conjunto de critérios cumulativos, que não se enquadram no presente procedimento de alteração ao PDM, nem nos termos de referência do Plano.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a pretensão** apresentada e manter a classificação do solo prevista.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM

174

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 8170/23
Processo n.º: 109/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Fonte de Angeão

Freguesia: União de Freguesias de Ponte de Vagos e Santa Catarina

TEMA

T1/RAN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano /Desafetação da RAN

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente sugere a inclusão desta área em espaço urbano, mais concretamente a Espaço Urbano de Baixa Densidade.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área delimitada na participação está classificada como solo rústico, na categoria de 'Espaços Agrícolas'. Para além disso, a totalidade da área está abrangida pela restrição e servidão de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

Na fase de Conferência Procedimental a equipa do plano contemplou a presente proposta de alteração, na sequência de duas participações prévias (NIPG 13983/19 e NIPG 3090/20) da Alteração ao PDM. Contudo, a CCDRC e a DRAPC emitiram parecer desfavorável à proposta de alteração de solo rústico para solo urbano, que obrigava a desafetação da área da RAN.

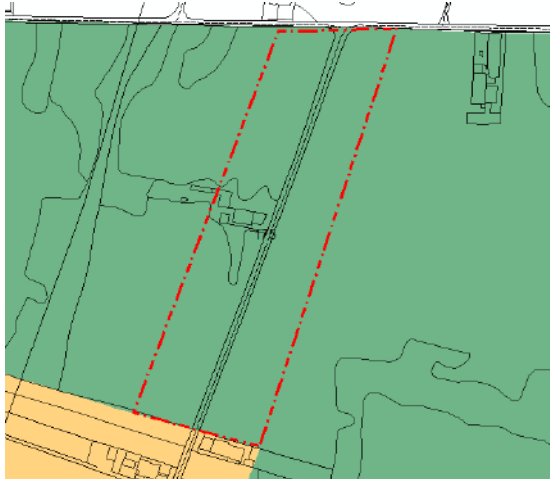
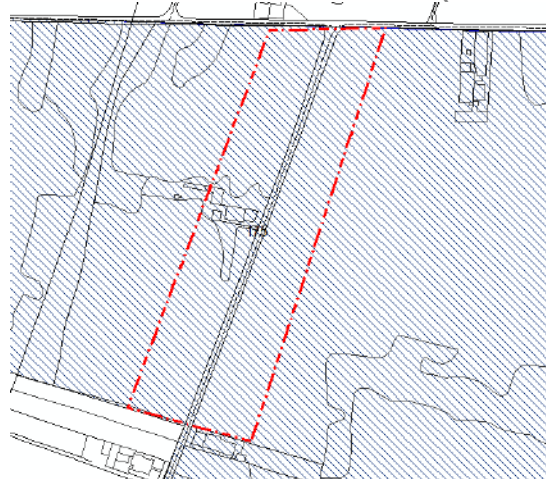
De acordo com o novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial e, em concreto, com os critérios estabelecidos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, a área em apreço não reúne os requisitos para a classificação de solo urbano. Além disso, a reclassificação do solo rústico para solo urbano tem carácter excecional e obriga a um conjunto de critérios cumulativos, que não se enquadram no presente procedimento de alteração do PDM, nem nos termos de referência do Plano.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a pretensão** apresentada e manter a atual classificação do solo.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO**N.º DE ORDEM** | **175****REQUERENTE:** [REDACTED]N.º de registo: NIPG 8173/23
Processo n.º: 110/23-4PDM**LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO**Lugar: Gafanha da Vagueira
Freguesia: Gafanha da Boa Hora**TEMA****T1/REN** - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Desafetação da REN**SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO**

O requerente, em representação de vários proprietários, apresenta uma participação conjunta para este troço da Rua da Alta Tensão. No total são quatro proprietários interessados na alteração do PDM neste troço de rua, anexando cópias de requerimentos já apresentados em 13 de outubro de 2022, fundamentando os motivos da pretensão, que no geral são os seguintes:

- são proprietários dos prédios identificados e não têm outra alternativa para poderem construir;
- muitos dos proprietários cederam área para a abertura da Rua da Alta Tensão na expectativa de poderem construir para a frente de rua;
- há troços da Rua da Alta Tensão que estão inseridos em solo urbano.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO**EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA****PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM****PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)****PROPOSTA DE ALTERAÇÃO****PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM****SEM ALTERAÇÃO****PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)****SEM ALTERAÇÃO**

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área delimitada na participação está localizada em solo rústico, na categoria de 'Espaços Florestais de Conservação', sendo totalmente abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Ecológica Nacional (REN).

No presente procedimento de alteração ao PDM não foi alterada a Carta da REN, já que no atual enquadramento e de acordo com o parecer da Comissão Nacional do Território, havendo lugar a um procedimento de dinâmica do Plano que implique alterações à carta da REN estas têm de se sujeitar a um exercício de delimitação de acordo com as novas Orientações Estratégicas Nacionais e Regionais (OENR). Apenas podem ficar fora desta delimitação as seguintes situações:

- Ajustamentos decorrentes de correções materiais e da transposição da delimitação para novo suporte cartográfico;
- Integração da REN de áreas antes excluídas para fins não concretizados;
- Ajustamentos decorrentes da delimitação de áreas ao abrigo de regimes legais específicos e que nos respetivos termos legais devam ser direta e linearmente integradas na REN.

Ora, a alteração à REN subjacente nesta participação não se enquadra em nenhuma destas situações.

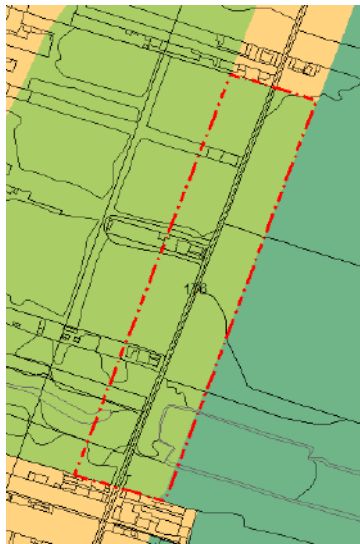
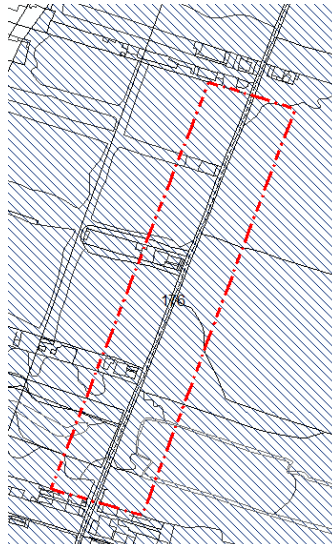
Acrescenta-se que o Município já iniciou um procedimento autónomo para a nova delimitação da REN, de acordo com as OENR, sendo que esta área será oportunamente avaliada.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a pretensão** apresentada e manter a atual classificação do solo.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO**N.º DE ORDEM** | **176****REQUERENTE:** [REDACTED]N.º de registo: NIPG 8174/23
Processo n.º: 111/23-4PDM**LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO**Lugar: Gafanha da Vagueira
Freguesia: Gafanha da Boa Hora**TEMA****T1/REN** - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Desafetação da REN**SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO**

O requerente, em representação de vários proprietários, apresenta uma participação conjunta para este troço da Rua da Alta Tensão. No total são mais seis proprietários interessados na alteração do PDM neste troço de rua, anexando cópias de requerimentos já apresentados em 13 de outubro de 2022, fundamentando os motivos da pretensão, que no geral são os seguintes:

- são proprietários dos prédios identificados e não têm outra alternativa para poderem construir;
- muitos dos proprietários cederam área para a abertura da Rua da Alta Tensão na expectativa de poderem construir para a frente de rua;
- há troços da Rua da Alta Tensão que estão inseridos em solo urbano.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO**EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA****PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM****PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)****PROPOSTA DE ALTERAÇÃO****PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM****SEM ALTERAÇÃO****PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)****SEM ALTERAÇÃO**

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área delimitada na participação está localizada em solo rústico, na categoria de 'Espaços Florestais de Produção', sendo totalmente abrangida pelas servidões e restrições de utilidade pública da Reserva Ecológica Nacional (REN).

No presente procedimento de alteração ao PDM não foi alterada a Carta da REN, já que no atual enquadramento e de acordo com o parecer da Comissão Nacional do Território, havendo lugar a um procedimento de dinâmica do Plano que implique alterações à carta da REN estas têm de se sujeitar a um exercício de delimitação de acordo com as novas Orientações Estratégicas Nacionais e Regionais (OENR). Apenas podem ficar fora desta delimitação as seguintes situações:

- Ajustamentos decorrentes de correções materiais e da transposição da delimitação para novo suporte cartográfico;
- Integração da REN de áreas antes excluídas para fins não concretizados;
- Ajustamentos decorrentes da delimitação de áreas ao abrigo de regimes legais específicos e que nos respetivos termos legais devam ser direta e linearmente integradas na REN.

Ora, a alteração à REN subjacente nesta participação não se enquadra em nenhuma destas situações.

Acrescenta-se que o Município já iniciou um procedimento autónomo para a nova delimitação da REN, de acordo com as OENR, sendo que esta área será oportunamente avaliada.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a pretensão** apresentada e manter a atual classificação do solo.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM

177

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 8195/23
Processo n.º: 112/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Fonte de Angeão

Freguesia: União de Freguesias de Fonte de Angeão e Covão do Lobo

TEMA

T0 - Alteração da categoria de espaços (dentro do Perímetro Urbano)

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente propõe que a área delimitada passe para a categoria de 'Espaços de Usos Especial - Equipamentos', em detrimento da atual categoria de 'Espaços Verdes'.

O requerente refere que a Rua Padre Domingues encontra-se devidamente pavimentada e infraestruturada e que a Junta de Freguesia pretende construir neste local residências para idosos.

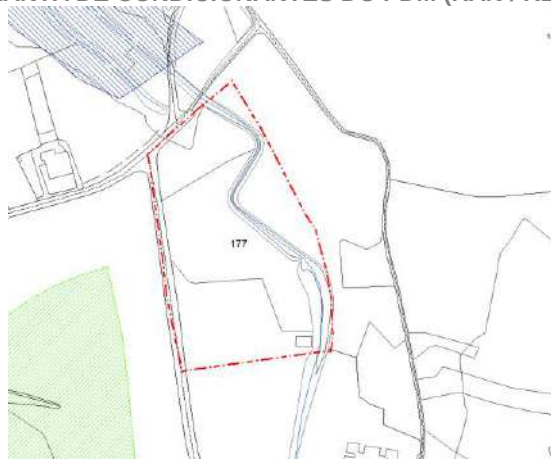
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

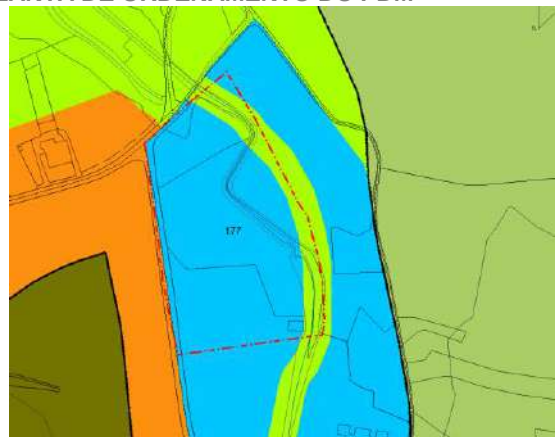


PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

De acordo com a proposta que esteve em discussão pública, a área delimitada na participação encontra-se dentro do Perímetro Urbano, mas na categoria de 'Espaços Verdes'. Esta área não é abrangida por nenhuma servidão ou restrição de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN) ou da Reserva Ecológica Nacional (REN).

Em conformidade com o PDM ainda em vigor, esta área está classificada em Espaços a Urbanizar de Nível II'. No entanto, no novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), deixa de ser possível manter esta categoria, passando obrigatoriamente a solo rústico ou a solo urbano, em função da situação atual da área. Assim, considerando a pretensão da Junta de Freguesia em viabilizar a construção de residências para idosos e considerando, ainda, que a área delimitada é servida por arruamento pavimentado e infraestruturado, a passagem para a categoria de 'Espaços de Usos Especial - Equipamentos' tem enquadramento no disposto do artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

Assim, **propõe-se acolher a pretensão** apresentada, alterando a área para a categoria de 'Espaços de Usos Especial - Equipamentos'.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM

178

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 8197/23
Processo n.º: 113/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Gândara

Freguesia: União de Freguesias de Ponte de Vagos e Santa Catarina

TEMA

T1/RAN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano /Desafetação da RAN

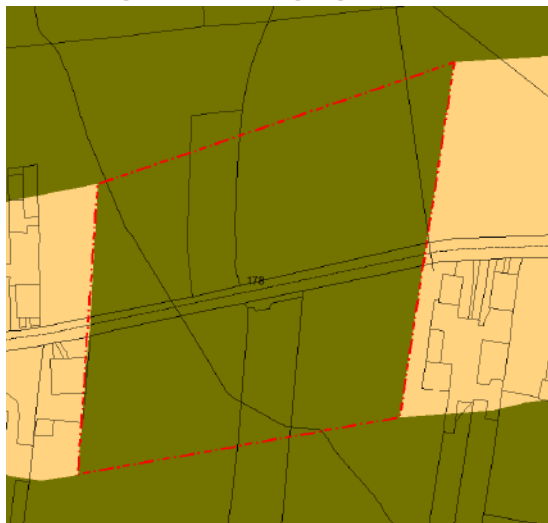
SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente sugere a inclusão desta área em espaço urbano, mais concretamente a Espaço Urbano de Baixa Densidade.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área delimitada na participação está classificada como solo rústico, na categoria de 'Espaços Agrícolas'. Para além disso, a totalidade da área é abrangida pela restrição de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

Na fase de Conferência Procedimental a equipa do plano propôs a alteração do PDM nesta área e a consequente exclusão da RAN da mancha (ALT43 – I.4.FACL). Contudo, a CCDRC emitiu parecer desfavorável à proposta de alteração de solo rústico para solo urbano, referindo que é uma “área descomprometida, implicando a exclusão da RAN, sem que haja justificação ou necessidade, uma vez que existe muita área livre no solo urbano existente”. A DRAPC também emitiu parecer desfavorável, apenas autorizou a exclusão de uma pequena parcela sobreposta a uma edificação existente, que é anterior à publicação da 1.ª Revisão do PDM de Vagos.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a pretensão** apresentada e manter a atual classificação do solo.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM

179

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 8198/23
Processo n.º: 114/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Gândara

Freguesia: União de Freguesias de Ponte de Vagos e Santa Catarina

TEMA

T1/RAN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano /Desafetação da RAN

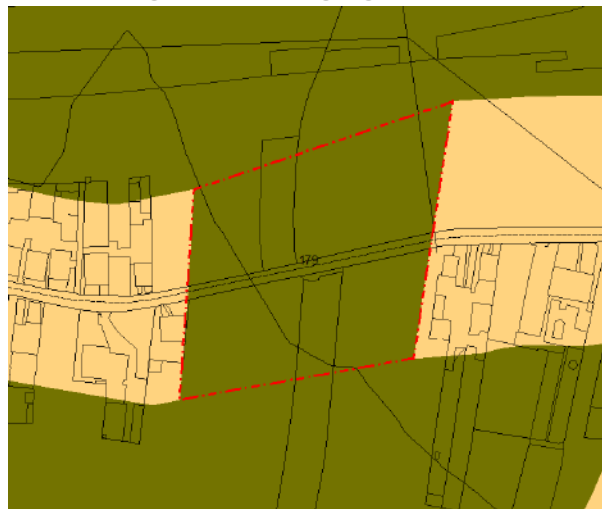
SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente sugere a inclusão desta área em espaço urbano, mais concretamente a Espaço Urbano de Baixa Densidade.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área sobre a qual recai a participação está classificada como solo rústico, na categoria de 'Espaços Agrícolas'. Para além disso, a totalidade da área é abrangida pela restrição de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

Na fase de Conferência Procedimental a equipa do plano propôs a alteração do PDM nesta área e a consequente exclusão da mancha (ALT43 – I.4.FACL). Contudo, a CCDRC emitiu parecer desfavorável à proposta de alteração de solo rústico para solo urbano, referindo que é uma “área descomprometida, implicando a exclusão da RAN, sem que haja justificação ou necessidade, uma vez que existe muita área livre no solo urbano existente”. A DRAPC também emitiu parecer desfavorável, apenas autorizou a exclusão de uma pequena parcela sobreposta a uma edificação existente, que é anterior à publicação da 1.ª Revisão do PDM de Vagos.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a pretensão** apresentada e manter a classificação do solo prevista.

Informação adicional: Esta participação é igual à do registo: NIPG 8197/23 (n.º de ordem 178)

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO**N.º DE ORDEM** **180****REQUERENTE:** [REDACTED]N.º de registo: NIPG 8199/23
Processo n.º: 115/23-4PDM**LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO**

Lugar: Pardeiros

Freguesia: União de Freguesias de Ponte de Vagos e Santa Catarina

TEMA**T1/RAN/REN** - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano /Desafetação da RAN e REN**SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO**

O requerente solicita a inclusão da área em de solo urbano, abrangendo as construções existentes.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO**EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA****PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM****PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)****PROPOSTA DE ALTERAÇÃO****PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM****SEM ALTERAÇÃO****PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)****SEM ALTERAÇÃO**

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área delimitada na participação está localizada em solo rústico, na categoria de 'Espaços Agrícolas'. A totalidade da área é abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Ecológica Nacional (REN) e, simultaneamente, pelas restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

No presente procedimento de alteração ao PDM não foi alterada a Carta da REN, já que no atual enquadramento e de acordo com o parecer da Comissão Nacional do Território, havendo lugar a um procedimento de dinâmica do Plano que implique alterações à carta da REN estas têm de se sujeitar a um exercício de delimitação de acordo com as novas Orientações Estratégicas Nacionais e Regionais (OENR). Apenas podem ficar fora desta delimitação as seguintes situações:

- Ajustamentos decorrentes de correções materiais e da transposição da delimitação para novo suporte cartográfico;
- Integração da REN de áreas antes excluídas para fins não concretizados;
- Ajustamentos decorrentes da delimitação de áreas ao abrigo de regimes legais específicos e que nos respetivos termos legais devam ser direta e linearmente integradas na REN.

Ora, a alteração à REN subjacente nesta participação não se enquadra em nenhuma destas situações.

Acrescenta-se, no entanto, que o Município já iniciou um procedimento autónomo para a nova delimita da REN, de acordo com as OENR, no qual será avaliada a área desta participação.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a pretensão** apresentada e manter a atual classificação do solo.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **181**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 8203/23
Processo n.º: 116/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Ouça
Freguesia: Ouça

TEMA

T1/REN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano /Desafetação da REN

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

A requerente solicita a inclusão desta área em perímetro urbano, pois pretende construir neste terreno. A requerente refere, ainda, que o arruamento tem infraestruturas e que do outro lado da rua é zona de construção.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área delimitada na participação está localizada em solo rústico, na categoria de 'Espaços Florestais de Produção, sendo totalmente abrangida pelas servidões e restrições de utilidade pública da Reserva Ecológica Nacional (REN).

No atual procedimento de alteração ao PDM não foi alterada a Carta da REN. De acordo com o parecer da Comissão Nacional do Território, havendo lugar a um procedimento de dinâmica do Plano que implique alterações à carta da REN estas têm de se sujeitar a um exercício de delimitação de acordo com as novas Orientações Estratégicas Nacionais e Regionais (OENR). Apenas podem ficar fora desta delimitação as seguintes situações:

- Ajustamentos decorrentes de correções materiais e da transposição da delimitação para novo suporte cartográfico;
- Integração da REN de áreas antes excluídas para fins não concretizados;
- Ajustamentos decorrentes da delimitação de áreas ao abrigo de regimes legais específicos e que nos respetivos termos legais devam ser direta e linearmente integradas na REN.

Ora, a alteração à REN subjacente nesta participação não se enquadra em nenhuma destas situações.

No entanto, o Município já iniciou um procedimento autónomo para a nova delimitação da REN, de acordo com as OENR, no qual esta área será avaliada.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a sugestão apresentada** e manter a classificação do solo prevista.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO
N.º DE ORDEM **182**
REQUERENTE: [REDACTED]

 N.º de registo: NIPG 8217/23
 Processo n.º: 117/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

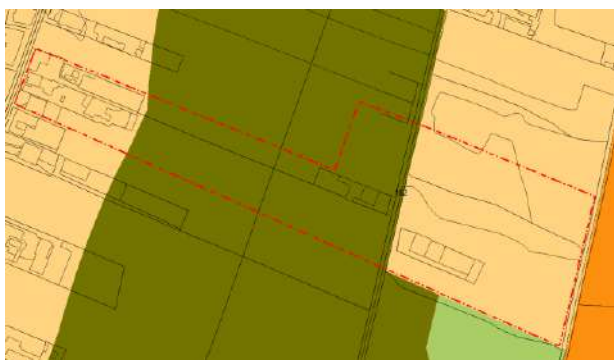
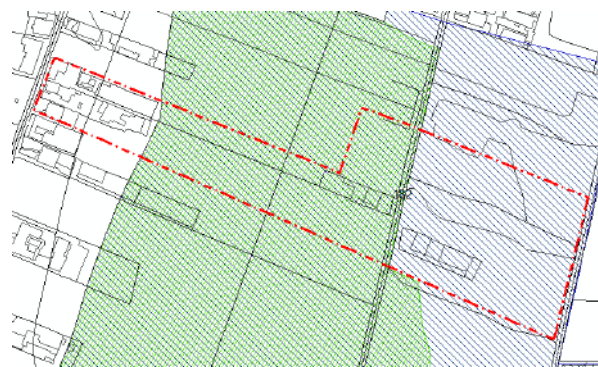
 Lugar: Gafanha do Areão
 Freguesia: Gafanha da Boa Hora

TEMA
T1/RAN/REN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano /Desafetação da RAN e REN

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

A requerente apresenta uma reclamação extensa, onde descreve todo o histórico da situação da sua moradia na Rua da Alta Tensão, construída sem licença de construção no lote 3, de um loteamento antigo (alvará n.º 403/83).

No essencial, a requerente refere que existe dualidade de critérios na proposta de alteração do PDM em Discussão Pública, ao não abranger a moradia da requerente em solo urbano, tal como é proposto para o lado Poente da Rua da Alta Tensão. A requerente refere que as duas áreas (Nascente e Poente da Rua da Alta Tensão) fazem parte do mesmo loteamento e “que as construções existentes por legalizar são todas posteriores à primeira versão em vigor do PDM”.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO
EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA
PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM
 (Classificação e Qualificação do Solo)

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO
PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM
SEM ALTERAÇÃO
PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)
SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

O procedimento de alteração em curso decorre da imposição legal de adaptar o PDM de Vagos em vigor às novas regras de classificação e qualificação do solo estabelecidas no Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, com as atuais redações. Ademais, este procedimento não pressupõe alterações ao modelo de ordenamento territorial vigente.

Por outro lado, no atual procedimento de alteração ao PDM não foi alterada a Carta da Reserva Ecológica nacional (REN). De acordo com o parecer da Comissão Nacional do Território, qualquer alteração na Carta da REN requer um processo de delimitação em conformidade com as novas Orientações Estratégicas Nacionais e Regionais (OENR), quando um procedimento de dinâmica do Plano implica essa alteração.

Assim, a situação concreta da área localizada a nascente da Rua da Alta Tensão mantém-se com as condicionantes da (REN), já que esta Carta não foi alterada. No entanto, o Município já iniciou um procedimento autónomo para a nova delimitação da REN, de acordo com as OENR, no qual toda a área (a nascente e a poente da Rua da Alta Tensão) será avaliada. Além disso, é importante notar que, para a área localizada a nascente da Rua da Alta Tensão, apenas foi proposta a exclusão de uma pequena mancha da Reserva Agrícola Nacional (RAN), fazendo um acerto pela rua, à qual a DRAPC emitiu parecer favorável. No entanto, o mesmo não é justificável para a área localizada a poente da rua, onde se localiza a moradia da requerente, por corresponder a uma extensa área de RAN. Por esse motivo, antecipando a possível desafetação da REN neste troço de via, propôs-se a alteração da Planta de Ordenamento do PDM (Classificação e Qualificação do Solo), classificando esta área como solo urbano, na categoria de 'Espaços Urbanos de Baixa Densidade'. Assim, a administração não usou dualidade de critérios na alteração ao Plano nem discriminou os proprietários, uma vez que as áreas referidas não estão em situações análogas em termos de restrições de utilidade pública (conforme imagem abaixo).



Portanto, considerando que esta alteração ao PDM tem como principal objetivo a adaptação do PDM de Vagos às novas regras de classificação e qualificação do solo estabelecidas no novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão territorial (RJIGT), e tendo em conta também a natureza e antecedentes construtivos na Rua de Alta Tensão, o procedimento mais adequado para alargar o perímetro urbano nesta área e regularizar as construções existentes é a Revisão do PDM, cujo processo será iniciado posteriormente.

É importante salientar que a eliminação das servidões e restrições de utilidade pública da RAN e da REN não é uma decisão da competência da Câmara Municipal, mas sim da dependência das entidades que as tutelam.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a pretensão** apresentada e manter a atual classificação do solo.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO**N.º DE ORDEM 183****REQUERENTE:** [REDACTED]N.º de registo: NIPG 8218/23
Processo n.º: 118/23-4PDM**LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO**

Lugar: Gafanha do Areão

Freguesia: Gafanha da Boa Hora

TEMA**T1/RAN/REN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano /Desafetação da RAN e REN****SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO**

A requerente apresenta reclamação extensa à proposta de alteração ao PDM de Vagos por a mesma ser desconforme com as disposições legais e regulamentares aplicáveis e por lesar direitos subjetivos do próprio e família, fundamentando a clamação nos seguintes pontos:

- A requerente é natural da Gafanha do Areão, onde reside com o seu agregado familiar na habitação que edificou no local da pretensão;
- Em 2010, a construção foi inscrita na matriz predial urbana com o n.º 2901, da freguesia da Gafanha da Boa Hora;
- Desde essa data que paga o IMI deste prédio;
- O local onde construiu a habitação confronta com via pública (Rua da Alta Tensão), servida por abastecimento de água, eletricidade e iluminação pública;
- A Rua da Alta Tensão é uma via estruturante na freguesia da Gafanha da Boa Hora, com vários quilómetros de extensão, tendo início em Ílhavo e término em Mira, onde se encontram dezenas de habitações;
- A classificação no PDM das áreas que confrontam com a Rua da Alta Tensão não é uniforme, ora estão em solo urbano, ora em solo rústico;
- A atual proposta em discussão pública classifica a área da pretensão em solo rústico (Planta de Ordenamento) e está abrangida pela Reserva Agrícola Nacional (Planta de Condicionantes);
- Referência à alínea b) do n.º 2 do artigo 71.º do DL n.º 80/2015, de 14 de maio, quanto à classificação do solo rústico;
- Referência ao n.º 2 do artigo 6.º do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto, quanto aos critérios de classificação do solo rústico;
- Referência ao artigo 8.º da proposta de Regulamento do PDM em discussão pública, quanto à classificação do solo rústico;
- Referência ao n.º 1 do artigo 9.º da proposta de Regulamento do PDM em discussão pública, quanto à estrutura Ecológica Municipal;
- Referência ao artigo 20.º da proposta de Regulamento do PDM em discussão pública;
- Referência ao n.º 1 do artigo 21.º da proposta de Regulamento do PDM em discussão pública, quanto à ocupação e utilização dos espaços agrícolas;
- Referência ao n.º 2 do artigo 2.ª do Regime da Reserva Agrícola Nacional, sobre a definição das áreas integradas na RAN;
- A requerente alega que o local onde se encontra a habitação não se verifica nenhum dos critérios

constantes do n.º 2 do artigo 6.º do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto, para que seja classificado como solo rústico, nem tão pouco existem elementos da definição da alínea b) do n.º 2 do artigo 71.º do DL n.º 80/2015, de 14 de maio, quanto à classificação do solo rústico;

- A requerente alega que a proposta do plano vertida nas diferentes plantas (Planta de Ordenamento: Classificação do Solo e Estrutura Ecológica Municipal) e Planta de Condicionantes traduz-se numa incongruência entre a opção normativa do regulamento e sua tradução gráfica nas plantas;
- A classificação da área da pretensão como integrante da RAN traduz-se numa restrição ao direito à habitação;
- A classificação da área onde se encontra a habitação do requerente, traduzida nas plantas que compõem os PDM, não salvaguarda o interesse público subjacente à classificação do solo como rústico e como RAN e viola de forma desproporcionada o direito à habitação constante na Constituição da República Portuguesa e o direito à propriedade privada.
- A classificação da área onde se encontra a habitação do requerente, traduzida nas plantas que compõem os PDM, impede que o mesmo possa regularizar a operação urbanística da sua habitação nos termos do n.º 1 do artigo 59.º da LBPSOTU (Lei n.º 31/2014 de 30 de maio), impedindo o Município de cumprir o dever constante no n.º 1 do artigo 102.º-A do DL n.º 555/99, de 16 de dezembro.
- Em cumprimento pelo princípio da igualdade, impõe que o município classifique o solo onde se encontra a habitação como urbano, já que a 250 metro a Sul da mesma rua e 330 metro a Norte têm essa classificação.
- Em conclusão, a classificação do solo onde se encontra a habitação da requerente constante da Planta de Ordenamento e da Planta de Condicionantes da proposta de alteração do PDM de Vagos **viola os diplomas legais** acima referidos.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA	
PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM 	PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN) 
PROPOSTA DE ALTERAÇÃO	
PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM SEM ALTERAÇÃO	PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN) SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

De acordo com a Planta de Ordenamento do PDM – Classificação e Qualificação do Solo, a área sobre a qual recai a participação está localizada em solo rústico, na categoria de ‘Espaços Agrícolas’. A totalidade da área é abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Ecológica Nacional (REN) e, simultaneamente, pelas restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

A reclamação que a requerente apresenta invoca a violação dos regimes jurídicos referidos, bem como invoca a lesão de direitos subjetivos. Ora, a requerente construiu a sua habitação sem a exigida licença de construção, nos termos do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (DL n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação).

Acresce que para além desta área não se destinar à construção está, ainda, sujeita a regime especial de salvaguarda de recursos naturais, bem como de proteção ecológica e ambiental, e, por conseguinte, sujeita a restrições de utilidade pública.

Quanto à questão da REN, no presente procedimento de alteração ao PDM não foi alterada a Carta da REN, já que no atual enquadramento e de acordo com o parecer da Comissão Nacional do Território, havendo lugar a um procedimento de dinâmica do Plano que implique alterações à carta da REN estas têm de se sujeitar a um exercício de delimitação de acordo com as novas Orientações Estratégicas Nacionais e Regionais (OENR). Apenas podem ficar fora desta delimitação as seguintes situações:

- Ajustamentos decorrentes de correções materiais e da transposição da delimitação para novo suporte cartográfico;
- Integração da REN de áreas antes excluídas para fins não concretizados;
- Ajustamentos decorrentes da delimitação de áreas ao abrigo de regimes legais específicos e que nos respetivos termos legais devam ser direta e linearmente integradas na REN.

Ora, a alteração à REN subjacente nesta participação não se enquadra em nenhuma destas situações.

Acrescenta-se que o Município já iniciou um procedimento autónomo para a nova delimitação da REN, de acordo com as OENR, no qual será avaliada a área desta participação.

Assim, a classificação do solo onde se encontra a habitação da requerente constante da Planta de Ordenamento e da Planta de Condicionantes da proposta de alteração do PDM de Vagos **não viola nenhum dos diplomas legais referidos na reclamação, antes pelo contrário, a requerente incorreu na ilegalidade de construir habitação sem qualquer controlo prévio por parte da administração e sem consultar nenhuma das entidades que tutelam a RAN e a REN.**

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a reclamação** apresentada e manter a atual classificação do solo.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO**N.º DE ORDEM 184****REQUERENTE:** [REDACTED]N.º de registo: NIPG 8223/23
Processo n.º: 119/23-4PDM**LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO**

Lugar: Gafanha do Areão

Freguesia: Gafanha da Boa Hora

TEMA**T1/RAN/REN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano /Desafetação da RAN e REN****SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO**

O requerente apresenta reclamação extensa à proposta de alteração ao PDM de Vagos por a mesma ser desconforme com as disposições legais e regulamentares aplicáveis e por lesar direitos subjetivos do próprio e família, fundamentando a clamação nos seguintes pontos:

- O requerente é natural da Gafanha do Areão, onde reside com o seu agregado familiar na habitação que edificou no local da pretensão;
- Em 2010, a construção foi inscrita na matriz predial urbana com o n.º 2902, que proveio do artigo rústico n.º 1879, da freguesia da Gafanha da Boa Hora;
- Desde essa data que o requerente paga o IMI deste prédio;
- O local onde construiu a habitação confronta com via pública (Rua da Alta Tensão), servida por abastecimento de água, eletricidade e iluminação pública;
- A Rua da Alta Tensão é uma via estruturante na freguesia da Gafanha da Boa Hora, com vários quilómetros de extensão, tendo início em Ílhavo e término em Mira, onde se encontram dezenas de habitações;
- A classificação no PDM das áreas que confrontam com a Rua da Alta Tensão não é uniforme, ora estão em solo urbano, ora em solo rústico;
- A atual proposta em discussão pública classifica a área da pretensão em solo rústico (Planta de Ordenamento) e está abrangida pela Reserva Agrícola Nacional (Planta de Condicionantes);
- Referência à alínea b) do n.º 2 do artigo 71.º do DL n.º 80/2015, de 14 de maio, quanto à classificação do solo rústico;
- Referência ao n.º 2 do artigo 6.º do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto, quanto aos critérios de classificação do solo rústico;
- Referência ao artigo 8.º da proposta de Regulamento do PDM em discussão pública, quanto à classificação do solo rústico;
- Referência ao n.º 1 do artigo 9.º da proposta de Regulamento do PDM em discussão pública, quanto à estrutura Ecológica Municipal;
- Referência ao artigo 20.º da proposta de Regulamento do PDM em discussão pública;
- Referência ao n.º 1 do artigo 21.º da proposta de Regulamento do PDM em discussão pública, quanto à ocupação e utilização dos espaços agrícolas;
- Referência ao n.º 2 do artigo 2.ª do Regime da Reserva Agrícola Nacional, sobre a definição das áreas integradas na RAN;
- O requerente alega que o local onde se encontra a habitação não se verifica nenhum dos critérios

constantes do n.º 2 do artigo 6.º do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto, para que seja classificado como solo rústico, nem tão pouco existem elementos da definição da alínea b) do n.º 2 do artigo 71.º do DL n.º 80/2015, de 14 de maio, quanto à classificação do solo rústico;

- O requerente alega que a proposta do plano vertida nas diferentes plantas (Planta de Ordenamento: Classificação do Solo e Estrutura Ecológica Municipal) e Planta de Condicionantes traduz-se numa incongruência entre a opção normativa do regulamento e sua tradução gráfica nas plantas;
- A classificação da área da pretensão como integrante da RAN traduz-se numa restrição ao direito à habitação;
- A classificação da área onde se encontra a habitação do requerente, traduzida nas plantas que compõem os PDM, não salvaguarda o interesse público subjacente à classificação do solo como rústico e como RAN e viola de forma desproporcionada o direito à habitação constante na Constituição da República Portuguesa e o direito à propriedade privada.
- A classificação da área onde se encontra a habitação do requerente, traduzida nas plantas que compõem os PDM, impede que o mesmo possa regularizar a operação urbanística da sua habitação nos termos do n.º 1 do artigo 59.º da LBPSOTU (Lei n.º 31/2014 de 30 de maio), impedindo o Município de cumprir o dever constante no n.º 1 do artigo 102.º-A do DL n.º 555/99, de 16 de dezembro.
- Em cumprimento pelo princípio da igualdade, impõe que o município classifique o solo onde se encontra a habitação como urbano, já que a 250 metro a Sul da mesma rua e 330 metro a Norte têm essa classificação.
- Em conclusão, a classificação do solo onde se encontra a habitação do requerente constante da Planta de Ordenamento e da Planta de Condicionantes da proposta de alteração do PDM de Vagos **viola os diplomas legais** acima referidos.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA	
PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM 	PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN) 
PROPOSTA DE ALTERAÇÃO	
PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM SEM ALTERAÇÃO	PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN) SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

De acordo com a Planta de Ordenamento do PDM – Classificação e Qualificação do Solo, a área delimitada na participação está localizada em solo rústico, na categoria de 'Espaços Agrícolas'. Acresce que, a totalidade da área objeto de participação é abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Ecológica Nacional (REN) e, simultaneamente, pelas restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

A reclamação que o requerente apresenta invoca a violação dos regimes jurídicos referidos, bem como invoca a lesão de direitos subjetivos. Ora, o requerente construiu a sua habitação sem a exigida licença de construção, nos termos do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (DL n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação).

Acresce que para além desta área não se destinar à construção está, ainda, sujeita a regime especial de salvaguarda de recursos naturais, bem como de proteção ecológica e ambiental, e, por conseguinte, sujeita a restrições de utilidade pública.

Quanto à questão da REN, no presente procedimento de alteração ao PDM não foi alterada a Carta da REN, já que no atual enquadramento e de acordo com o parecer da Comissão Nacional do Território, havendo lugar a um procedimento de dinâmica do Plano que implique alterações à carta da REN estas têm de se sujeitar a um exercício de delimitação de acordo com as novas Orientações Estratégicas Nacionais e Regionais (OENR). Apenas podem ficar fora desta delimitação as seguintes situações:

- Ajustamentos decorrentes de correções materiais e da transposição da delimitação para novo suporte cartográfico;
- Integração da REN de áreas antes excluídas para fins não concretizados;
- Ajustamentos decorrentes da delimitação de áreas ao abrigo de regimes legais específicos e que nos respetivos termos legais devam ser direta e linearmente integradas na REN.

Ora, a alteração à REN subjacente nesta participação não se enquadra em nenhuma destas situações.

Acrescenta-se que o Município já iniciou um procedimento autónomo para a nova delimitação da REN, de acordo com as OENR, no qual será avaliada a área desta participação.

Assim, a classificação do solo onde se encontra a habitação do requerente constante da Planta de Ordenamento e da Planta de Condicionantes da proposta de alteração do PDM de Vagos **não viola nenhum dos diplomas legais referidos na reclamação, antes pelo contrário, o requerente incorreu na ilegalidade de construir habitação sem qualquer controlo prévio por parte da administração e sem consultar nenhuma das entidades de tutela da RAN e da REN.**

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a reclamação** apresentada e manter a atual classificação do solo.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **185**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 8224/23
Processo n.º: 120/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Gafanha da Vagueira
Freguesia: Gafanha da Boa Hora

TEMA

T1/REN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano /Desafetação da REN

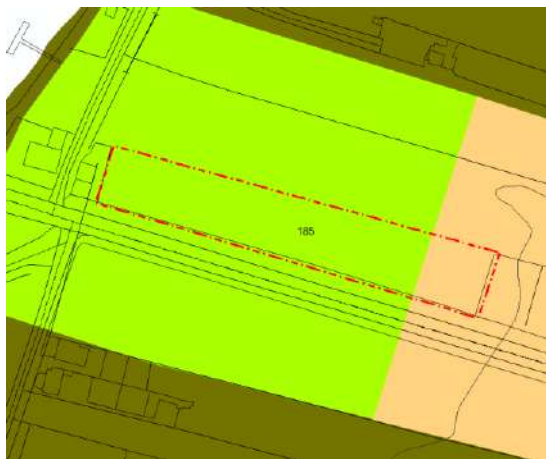
SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente reclama a proposta de alteração ao PDM de Vagos, referindo que a classificação de parte do seu prédio contante na Planta de Ordenamento como sendo integrante da 'Estrutura Ecológica Municipal' viola os artigos 6.º e 13.º do CR n.º 15/2015 e o n.º 2 do artigo 71.º do RJIGT; os artigos 9.º e 60.º do regulamento do PDM e o direito à habitação e à propriedade constantes da Constituição da República Portuguesa. "Pelo que deverá ser alterada a proposta do PDM e ser a totalidade do prédio classificada em Espaços Urbanos de Baixa Densidade".

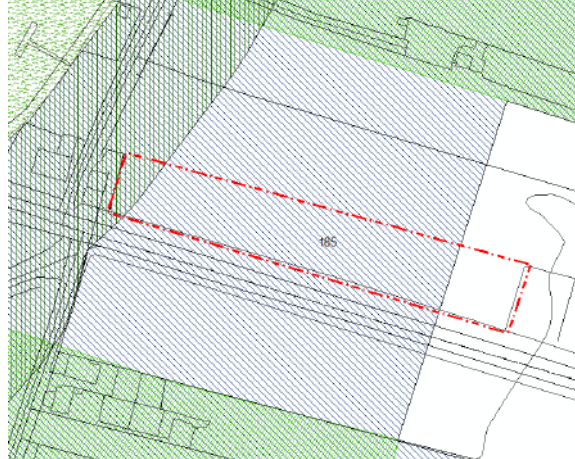
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

De acordo com a Planta de Ordenamento do PDM (Classificação e Qualificação do Solo) a maior parte da área da participação está localizada em 'Espaços Verdes' e uma pequena parcela em 'Espaços Urbanos de Baixa Densidade', ambas em perímetro urbano. A parcela localizada em 'Espaços Verdes' é totalmente abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Ecológica Nacional (REN).

No atual procedimento de alteração ao PDM não foi alterada a Carta da REN. De acordo com o parecer da Comissão Nacional do Território, havendo lugar a um procedimento de dinâmica do Plano que implique alterações à carta da REN estas têm de se sujeitar a um exercício de delimitação de acordo com as novas Orientações Estratégicas Nacionais e Regionais (OENR), podendo ficar fora desta delimitação apenas as seguintes situações:

- Ajustamentos decorrentes de correções materiais e da transposição da delimitação para novo suporte cartográfico;
- Integração da REN de áreas antes excluídas para fins não concretizados;
- Ajustamentos decorrentes da delimitação de áreas ao abrigo de regimes legais específicos e que nos respetivos termos legais devam ser direta e linearmente integradas na REN.

Ora, a alteração à REN subjacente nesta participação não se enquadra em nenhuma destas situações.

No entanto, o Município já iniciou um procedimento autónomo para a nova delimitação da REN, de acordo com as OENR, no qual esta área será avaliada.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a sugestão apresentada** e manter a atual classificação do solo.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **186**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 8133/23
Processo n.º: 121/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Palhal

Freguesia: União de Freguesias de Ponte de Vagos e Santa Catarina

TEMA

T1/RAN/REN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano /Desafetação da RAN e REN

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente solicita a inclusão das construções em solo urbano.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

De acordo com a Planta de Ordenamento do PDM (Classificação e Qualificação do Solo), a área delimitada nesta participação está localizada em solo rústico, na categoria de 'Espaços Agrícolas'.

Adicionalmente, toda a área está sujeita a restrições de utilidade pública da Reserva Ecológica Nacional (REN), e uma pequena parte da área também tem restrições da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

No atual procedimento de alteração ao PDM não foi alterada a Carta da REN. De acordo com o parecer da Comissão Nacional do Território, quando um procedimento de dinâmica do Plano implica alterações à Carta da REN, é necessário realizar a delimitação de acordo com as novas Orientações Estratégicas Nacionais e Regionais (OENR). Apenas podem ficar fora desta delimitação as seguintes situações:

- Ajustamentos decorrentes de correções materiais e da transposição da delimitação para novo suporte cartográfico;
- Integração da REN de áreas antes excluídas para fins não concretizados;
- Ajustamentos decorrentes da delimitação de áreas ao abrigo de regimes legais específicos e que nos respetivos termos legais devam ser direta e linearmente integradas na REN.

Ora, a alteração à REN subjacente nesta participação não se enquadra em nenhuma destas situações.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a sugestão apresentada** e manter a classificação do solo prevista.

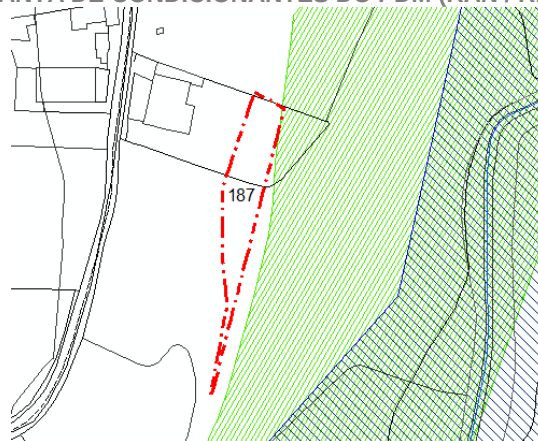
IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO**N.º DE ORDEM****187****REQUERENTE:** [REDACTED]N.º de registo: NIPG 8132/23
Processo n.º: 122/23-4PDM**LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO**

Lugar: Palhal

Freguesia: União de Freguesias de Ponte de Vagos e Santa Catarina

TEMA**T1** - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano**SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO**

A requerente sugere o acerto do perímetro urbano pelos cadastros.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO**EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA****PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM****PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)****PROPOSTA DE ALTERAÇÃO****PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM****PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)****SEM ALTERAÇÃO**

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área identificada na participação está totalmente localizada em solo rústico, na categoria de 'Espaços Agrícolas', não sendo afetada por nenhuma restrição de utilidade pública, quer da Reserva Agrícola Nacional (RAN), quer da Reserva Ecológica Nacional (REN).

Avaliando a configuração cadastral, **propõe-se acolher a pretensão** e ajustar o perímetro urbano por forma a garantir a adequada viabilidade de construção neste troço de arruamento. A proposta de classificação permite ainda uniformizar a frente de construção neste arruamento.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **188**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 8131/23
Processo n.º: 122/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Vale

Freguesia: União de Freguesias de Ponte de Vagos e Santa Catarina

TEMA

T1 - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

A requerente sugere o alargamento do perímetro urbano para incluir a construção.

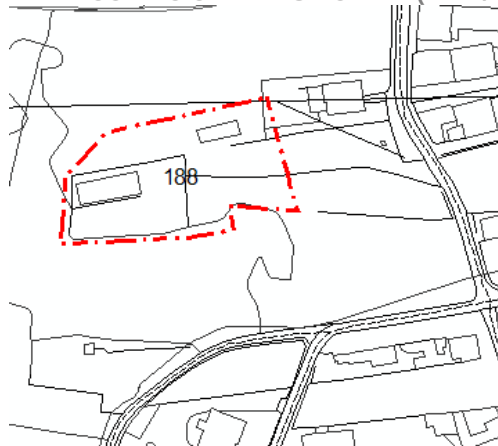
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área identificada na participação está totalmente localizada em solo rústico, na categoria de 'Espaços Florestais de Produção', não sendo afetada por nenhuma restrição de utilidade pública, quer da Reserva Agrícola Nacional (RAN), quer da Reserva Ecológica Nacional (REN).

De acordo com o novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) e, em concreto, com os critérios estabelecidos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, a área em apreço não reúne os requisitos para a classificação de solo urbano. Além disso, a reclassificação do solo rústico para solo urbano tem caráter excecional e obriga a um conjunto de critérios cumulativos, que não se enquadram no presente procedimento de alteração do PDM, nem nos termos de referência do Plano.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a sugestão** apresentada e manter a atual classificação do solo.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM

189

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 8129/23
Processo n.º: 124/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Grou

Freguesia: União de Freguesias de Ponte de Vagos e Santa Catarina

TEMA

T1/RAN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Exclusão da RAN

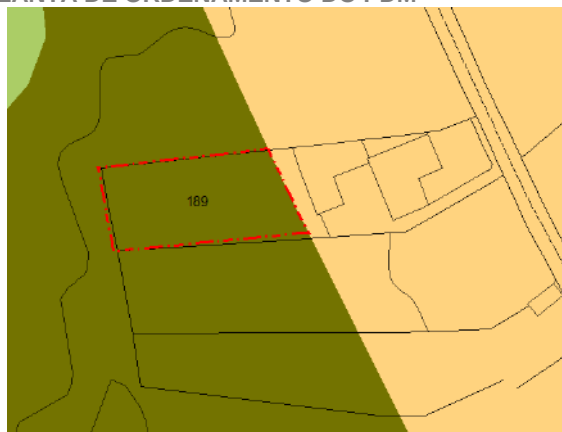
SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

A requerente sugere o alargamento do perímetro urbano para incluir a construção anexa.

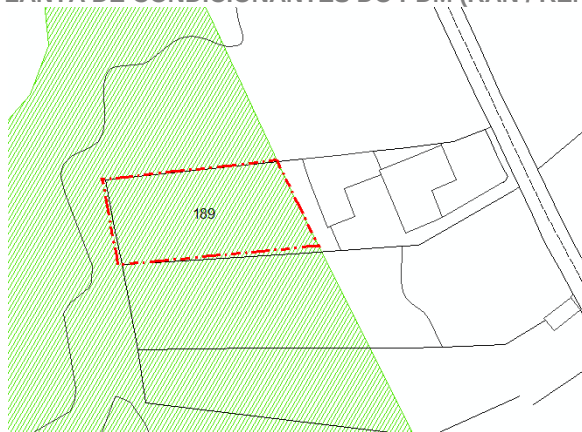
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área identificada na participação está totalmente localizada em solo rústico, na categoria de 'Espaços Agrícolas'. Adicionalmente, esta área é abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

De acordo com o novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) e, em concreto, com os critérios estabelecidos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, a área em apreço não reúne os requisitos para a classificação de solo urbano. Além disso, a reclassificação do solo rústico para solo urbano tem carácter excecional e obriga a um conjunto de critérios cumulativos, que não se enquadram no presente procedimento de alteração do PDM, nem nos termos de referência do Plano.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a sugestão** apresentada e manter a atual classificação do solo.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM

190

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 8226/23
Processo n.º: 125/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Sanchequias
Freguesia: Santo André de Vagos

TEMA

T1/RAN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Desafetação da RAN

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente solicita a alteração da classificação do solo rústico para solo urbano da área identificada, desafetando a área da RAN.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



EXTRATO DO PEDIDO DE EXCLUSÃO DA RAN À DRAPC

IDENTIFICAÇÃO DAS ÁREAS A EXCLUIR / FUNDAMENTAÇÃO

DESIGNAÇÃO: DP10 e DP11

ÁREA: 498,6 m² e 456,5 m²



Ortofotomapa de 2008

Síntese da fundamentação apresentada:

“Para esta área foram submetidas duas participações (n.º de ordem 12 e 190), cuja área está totalmente classificada em solo rústico, na categoria de ‘Espaços Agrícolas’. Parte da área correspondente a ‘Espaços Agrícola’ está abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

A participação n.º de ordem 12 apenas abrange o pedido de desafetação da mancha da RAN PD11, justificando a inclusão desta área em perímetro urbano para viabilizar a continuidade do arruamento existente (ligação da Rua Luz Benta à Rua Nova), que está atualmente em cul-de-sac.

A participação n.º de ordem 190 abrange as duas manchas da RAN (PD10 e PD11), justificando, para além da continuidade do arruamento existente, o acerto do perímetro urbano pelo cadastro existente (lote edificado e murado).

Propõe-se, assim, a exclusão da RAN nas duas manchas, permitindo promover a estruturação e coerência da malha urbana, evitando arruamentos sem saída.”

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC) emitiu parecer favorável à exclusão destas manchas (DP10 e DP11).

Face ao exposto, **propõe-se acolher a pretensão** e alterar a classificação do solo para urbano, na categoria de ‘Espaços Urbanos de Baixa Densidade’.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **191**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 8227/23
Processo n.º: 126/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Santo André
Freguesia: Santo André

TEMA

T4 – Concordam com a proposta – a manter

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente solicita que a proposta de classificação da área delimitada na participação pública se mantenha em solo urbano.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A proposta de alteração ao PDM que esteve em discussão pública classifica a área delimitada na participação em solo urbano, na categoria de 'Espaços Urbanos de Baixa Densidade.

O requerente solicita que a proposta se mantenha em solo urbano.

Ora, não havendo qualquer alteração à proposta da discussão pública, **o pedido está já contemplado.**

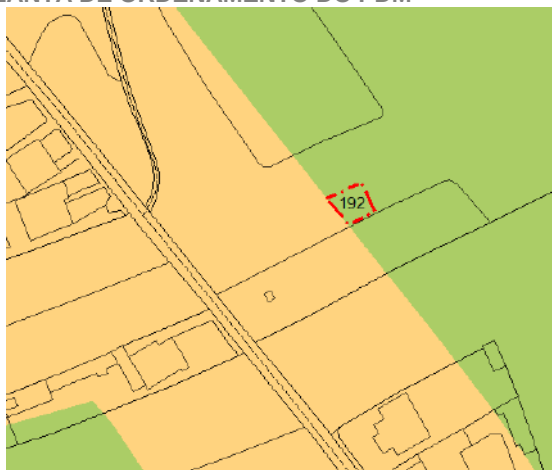
IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO**N.º DE ORDEM****192****REQUERENTE:** [REDACTED]N.º de registo: NIPG 8084/23
Processo n.º: 127/23-4PDM**LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO**

Lugar: Vale

Freguesia: União de Freguesias de Ponte de Vagos e Santa Catarina

TEMA**T1** - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano**SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO**

O requerente sugere o alargamento do perímetro urbano para incluir a construção.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO**EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA****PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM****PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)****PROPOSTA DE ALTERAÇÃO****PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM****SEM ALTERAÇÃO****PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)****SEM ALTERAÇÃO**

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área identificada na participação está totalmente localizada em solo rústico, na categoria de 'Espaços Florestais de Produção', não sendo afetada por nenhuma restrição de utilidade pública, quer da Reserva Agrícola Nacional (RAN), quer da Reserva Ecológica Nacional (REN).

De referir que a edificação anexa foi construída após a entrada em vigor da 1.ª Revisão do PDM de Vagos (15 de abril de 2009).

A reclassificação do solo rústico para solo urbano tem caráter excecional e obriga a um conjunto de critérios cumulativos, que não se enquadram no presente procedimento de alteração do PDM, nem nos termos de referência do Plano.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a sugestão** apresentada e manter a atual classificação do solo.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **193**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 8237/23
Processo n.º: 128/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Canto de Baixo

Freguesia: União de Freguesias de Ponte de Vagos e Santa Catarina

TEMA

T1 - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano

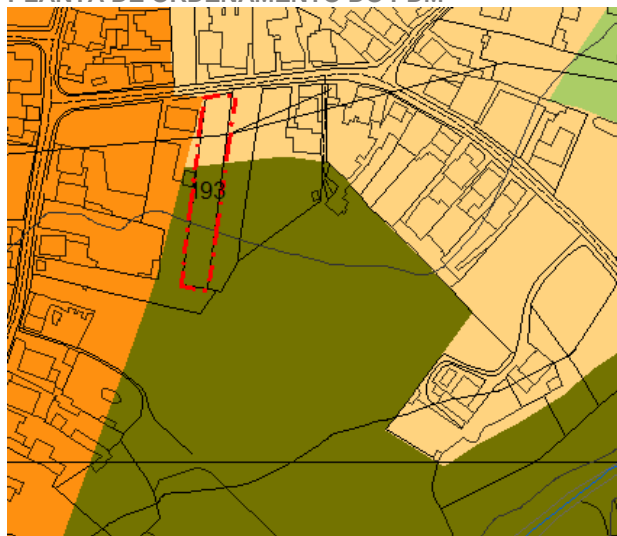
SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

A requerente solicita que todo o prédio se mantenha em solo urbano, referindo que já assumiu um compromisso sobre este prédio (contrato promessa de compra/venda).

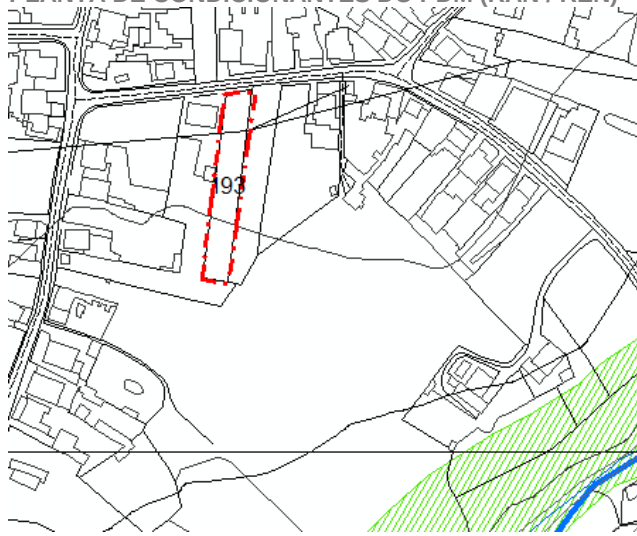
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

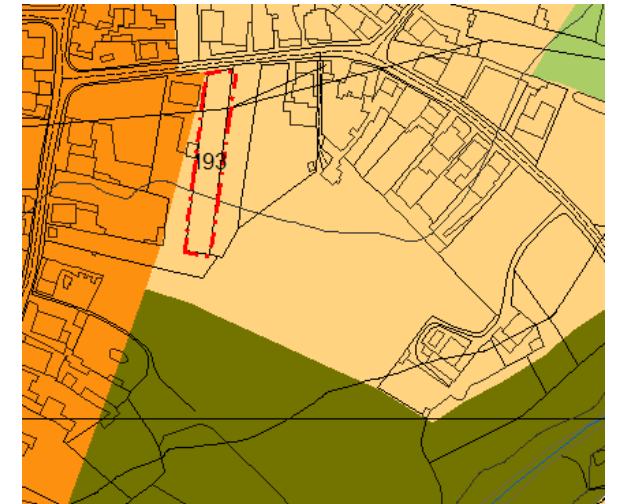


PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

De acordo com o PDM em vigor, esta área corresponde a 'Espaços a Urbanizar de Nível III'. A proposta de alteração ao PDM que esteve em discussão pública previa a passagem desta área a 'Espaços Agrícolas'. Contudo, a área corresponde ao interior de quarteirão, cuja envolvente apresenta uma dinâmica construtiva relevante e uma boa cobertura de infraestruturação. Ao longo dos últimos anos, no interior do quarteirão surgiram algumas pretensões, visando a ocupação urbana, designadamente uma operação de loteamento e outros compromissos de compra e venda dos prédios. Neste sentido, será inevitável a estruturação e consolidação da malha urbana na contiguidade da área envolvente.

Assim, considerando estes antecedentes, **propõe-se acolher a pretensão** e incluir parte do miolo do quarteirão em Perímetro Urbano, na mesma categoria da área envolvente (Espaços Urbanos de Baixa Densidade). A presente proposta de classificação tem enquadramento no disposto do artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **194**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 8246/23
Processo n.º: 129/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Canto de Baixo

Freguesia: União de Freguesias de Ponte de Vagos e Santa Catarina

TEMA

T1 - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

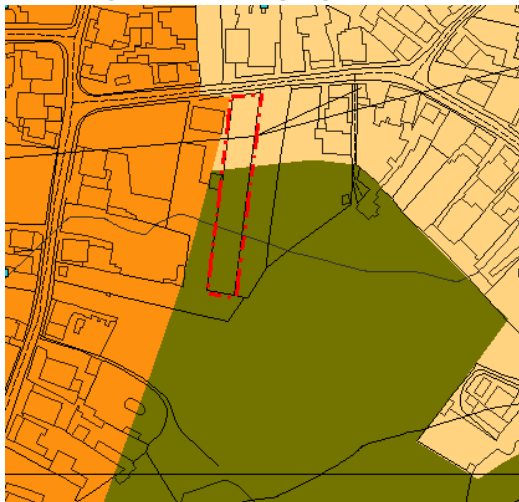
O requerente solicita que todo o prédio se mantenha em solo urbano, referindo que já assumiu um compromisso sobre este prédio (contrato promessa de compra/venda).

Esta participação é igual à do Processo n.º 128/23-4PDM.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

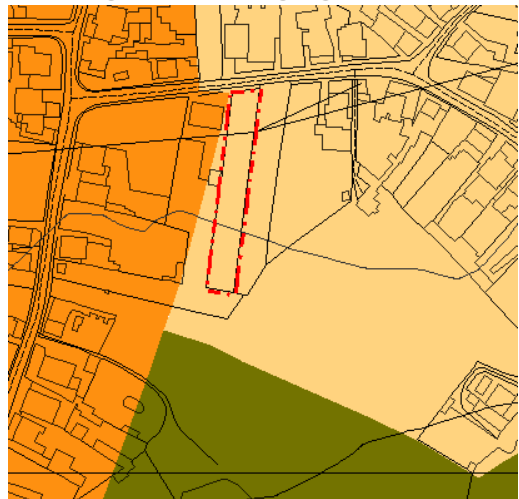


PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

De acordo com o PDM em vigor, esta área corresponde a 'Espaços a Urbanizar de Nível III'. A proposta de alteração ao PDM que esteve em discussão pública previa a passagem desta área a 'Espaços Agrícolas'. Contudo, a área corresponde ao interior de quarteirão, cuja envolvente apresenta uma dinâmica construtiva relevante e uma boa cobertura de infraestruturação. Ao longo dos últimos anos, no interior do quarteirão surgiram algumas pretensões, visando a ocupação urbana, designadamente uma operação de loteamento e outros compromissos de compra e venda dos prédios. Neste sentido, será inevitável a estruturação e consolidação da malha urbana na contiguidade da área envolvente.

Assim, considerando estes antecedentes, **propõe-se acolher a pretensão** e incluir parte do miolo do quarteirão em Perímetro Urbano, na mesma categoria da área envolvente (Espaços Urbanos de Baixa Densidade), tendo esta proposta de classificação enquadramento no disposto do artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

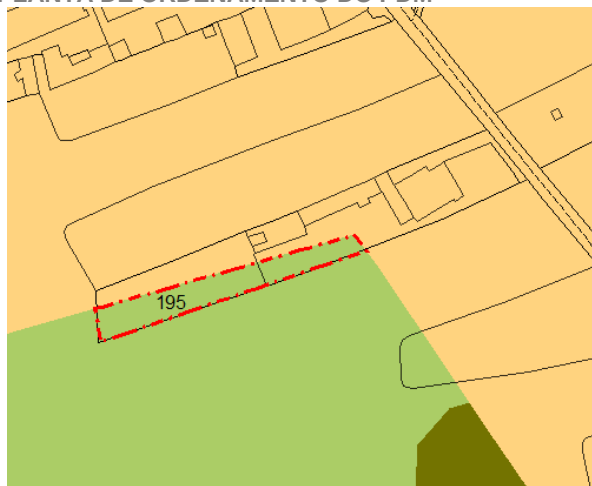
IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO**N.º DE ORDEM** | **195****REQUERENTE:** [REDACTED]N.º de registo: NIPG 8086/23
Processo n.º: 130/23-4PDM**LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO**

Lugar: Grou

Freguesia: União de Freguesias de Ponte de Vagos e Santa Catarina

TEMA**T1** - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano**SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO**

A requerente sugere o alargamento do perímetro urbano para incluir as construções existentes.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO**EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA****PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM****PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)****PROPOSTA DE ALTERAÇÃO****PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM****SEM ALTERAÇÃO****PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)****SEM ALTERAÇÃO**

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área identificada na participação está totalmente localizada em solo rústico, na categoria de 'Espaços Florestais de Produção', não sendo afetada por nenhuma restrição de utilidade pública, quer da Reserva Agrícola Nacional (RAN), quer da Reserva Ecológica Nacional (REN).

A reclassificação do solo rústico para solo urbano tem caráter excecional e obriga a um conjunto de critérios cumulativos, que não se enquadram no presente procedimento de alteração do PDM, nem nos termos de referência do Plano.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a sugestão** apresentada e manter a atual classificação do solo.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM

196

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 8275/23
Processo n.º: 131/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Junco do Bico

Freguesia: União de Freguesias de Ponte de Vagos e Santa Catarina

TEMA

T1/RAN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano /Desafetação da RAN

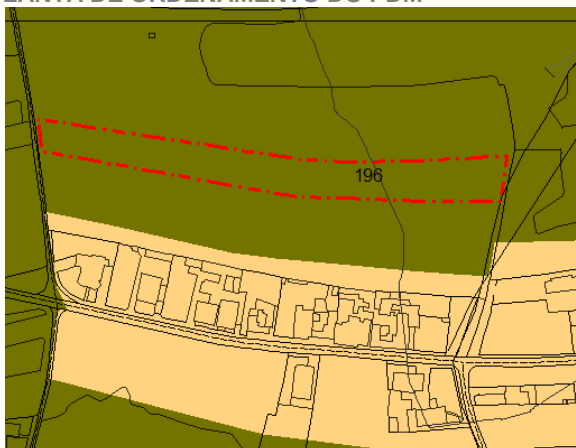
SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

A requerente pretende construir casa para as suas filhas e o terreno identificado não é zona urbana.

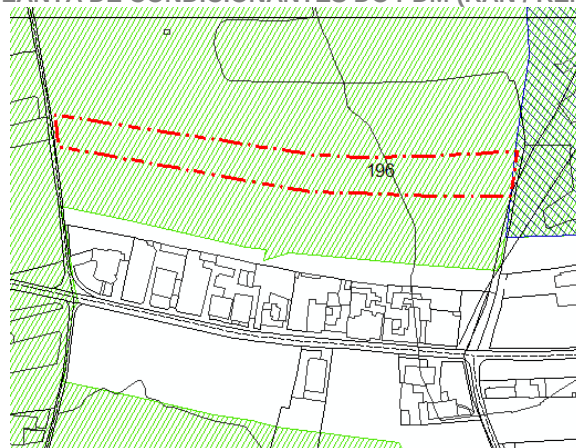
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área identificada na participação está localizada em solo rústico, na categoria de 'Espaços Agrícolas'. Adicionalmente, a totalidade da área é abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

De acordo o novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) e, em concreto, com os critérios estabelecidos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, a área em apreço não reúne os requisitos para a classificação de solo urbano. Além disso, a reclassificação do solo rústico para solo urbano tem carácter excecional e obriga a um conjunto de critérios cumulativos, que não se enquadram no presente procedimento de alteração do PDM, nem nos termos de referência do Plano.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a pretensão** apresentada e manter a atual classificação do solo.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **197**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 8288/23
Processo n.º: 132/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Choca do Mar
Freguesia: Calvão

TEMA

T1/RAN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Desafetação da RAN

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente solicita o alargamento da classificação de solo urbano. Refere ainda que é proprietário deste terreno e pretende investir.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

falta

EXTRATO DO PEDIDO DE EXCLUSÃO DA RAN À DRAPC

IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA A EXCLUIR / FUNDAMENTAÇÃO

DESIGNAÇÃO: DP6

ÁREA: 746,5 m²



Ortofotomapa de 2008

Síntese da fundamentação apresentada:

“Para esta área foram submetidas duas participações (n.º de ordem 49 e 197), cuja área está totalmente classificada em solo rústico, na categoria de ‘Espaços Agrícolas’. A maior parte desta área é abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

Analisada a área, propõe-se apenas a exclusão de uma pequena área da RAN (DP6) para acerto do perímetro urbano pelos cadastros, que confrontam com arruamento público pavimentado.

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC) emitiu parecer favorável à exclusão desta mancha (DP6).

Face ao exposto, **propõe-se acolher parcialmente a pretensão** e alterar a classificação do solo para urbano apenas na área que não colide com a RAN.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **198**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 8291/23
Processo n.º: 133/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Pedricosa
Freguesia: Soza

TEMA

T1 - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente solicita que a totalidade do seu terreno seja incluído em solo urbano.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

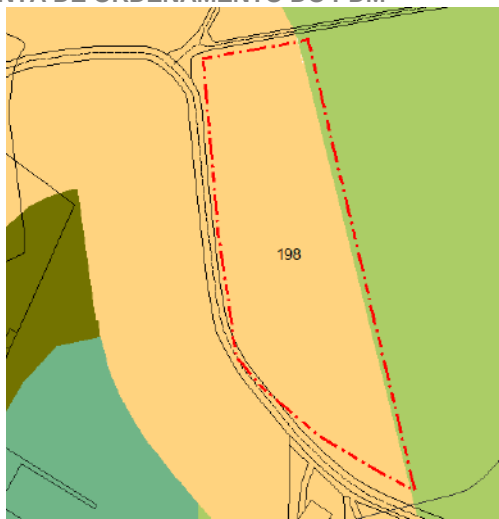


PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área identificada na participação está parcialmente localizada em solo rústico, e parcialmente localizada em solo urbano. Além disso, a área não é afetada por nenhuma restrição de utilidade pública, quer da Reserva Agrícola Nacional (RAN), quer da Reserva Ecológica Nacional (REN).

Considerando que este prédio está totalmente servido por arruamento pavimentado e infraestruturados (rede de abastecimento de água, rede de drenagem de águas residuais domésticas, rede de abastecimento de energia elétrica e rede de transportes públicos), **propõe-se acolher a pretensão** e incluir a totalidade do prédio em Perímetro Urbano, na mesma categoria da envolvente (Espaços Urbanos de Baixa Densidade).

Paralelamente, propõe-se acertar o perímetro urbano por forma a incluir as duas construções que se localizam a sul deste arruamento. A proposta de classificação tem enquadramento no disposto do artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto e visa a estruturação e colmatação da malha urbana.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM

199

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 8308/23
Processo n.º: 134/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Ervedal
Freguesia: Santo André de Vagos

TEMA

T1/RAN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Exclusão da RAN

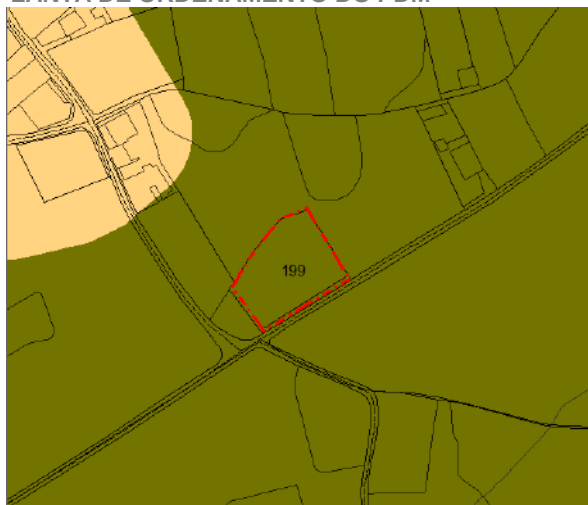
SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

A requerente solicita o alargamento do perímetro urbano para incluir a área delimitada.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área identificada na participação está totalmente localizada em solo rústico, na categoria de 'Espaços Agrícolas'. Adicionalmente, esta área é abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

De acordo com o novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) e, em concreto, com os critérios estabelecidos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, a área em apreço não reúne os requisitos para a classificação de solo urbano. Além disso, a reclassificação do solo rústico para solo urbano tem carácter excecional e obriga a um conjunto de critérios cumulativos, que não se enquadram no presente procedimento de alteração do PDM, nem nos termos de referência do Plano.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a sugestão** apresentada e manter a atual classificação do solo.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **200**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 8312/23
Processo n.º: 135/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Gafanha da Vagueira
Freguesia: Gafanha da Boa Hora

TEMA

T1/REN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano /Desafetação da REN

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

A requerente solicita a inclusão do seu terreno em perímetro urbano, para permitir legalizar a sua habitação própria, pois têm tido muitos problemas com várias entidades e não pretendem ficar sem habitação.

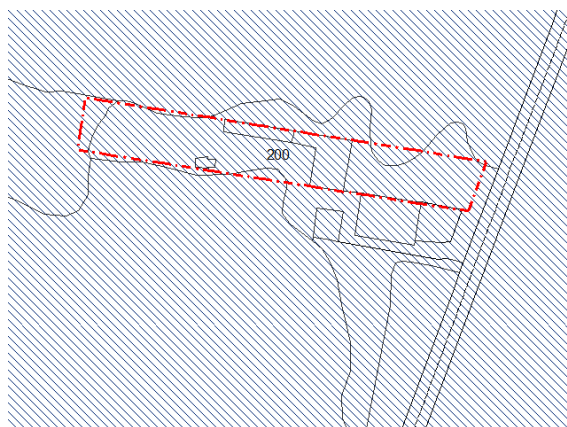
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área delimitada na participação está totalmente localizada em solo rústico, na categoria de 'Espaços Florestais de Conservação'. Além disso, a totalidade da área é abrangida pelas servidões e restrições de utilidade pública da Reserva Ecológica Nacional (REN).

No atual procedimento de alteração ao PDM não foi alterada a Carta da REN. De acordo com o parecer da Comissão Nacional do Território, quando um procedimento de dinâmica do Plano implica alterações à Carta da REN, é necessário realizar a delimitação de acordo com as novas Orientações Estratégicas Nacionais e Regionais (OENR). Apenas podem ficar fora desta delimitação as seguintes situações:

- Ajustamentos decorrentes de correções materiais e da transposição da delimitação para novo suporte cartográfico;
- Integração da REN de áreas antes excluídas para fins não concretizados;
- Ajustamentos decorrentes da delimitação de áreas ao abrigo de regimes legais específicos e que nos respetivos termos legais devam ser direta e linearmente integradas na REN.

Ora, a alteração à REN subjacente nesta participação não se enquadra em nenhuma destas situações.

Acrescenta-se, no entanto, que o Município já iniciou um procedimento autónomo para a nova delimita da REN, de acordo com as OENR, no qual será avaliada a área desta participação.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a sugestão** apresentada e manter a atual classificação do solo.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **201**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 8314/23
Processo n.º: 136/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Corgo do Seixo de Baixo
Freguesia: União de Freguesias de Vagos e Santo António

TEMA

T1/RAN/REN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Desafetação da RAN /
Desafetação da REN

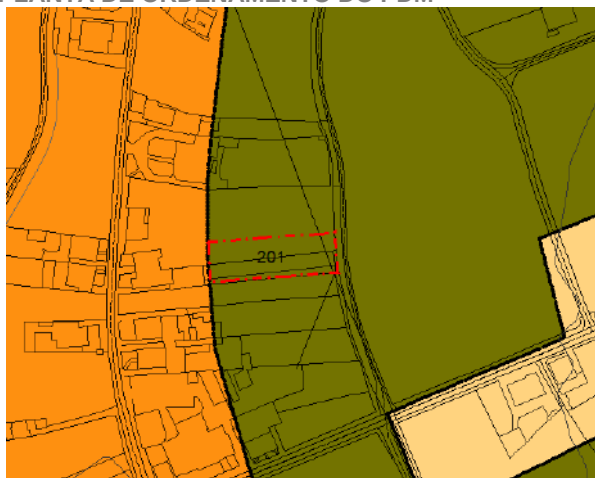
SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

A requerente, na qualidade de proprietária, solicita o alargamento da classificação do solo urbano para incluir o prédio delimitado. Referindo que pretende construir habitação permanente para os filhos, não tendo outra alternativa.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área delimitada na participação está totalmente localizada em solo rústico, na categoria de 'Espaços Agrícolas', estando simultaneamente abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN) e Reserva Ecológica Nacional (REN).

De acordo com o novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) e, em concreto, com os critérios estabelecidos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, a área em apreço não reúne os requisitos para a classificação de solo urbano. Além disso, a reclassificação do solo rústico para solo urbano tem carácter excecional e obriga a um conjunto de critérios cumulativos, que não se enquadram no presente procedimento de alteração do PDM, nem nos termos de referência do Plano.

Acresce referir que a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC), na Conferência Procedimental, emitiu parecer desfavoravelmente à expansão do perímetro urbano nestas situações, fundamentando que “são áreas muito descomprometidas, que promovem a extensão do solo urbano ao longo das vias, fomentando a dispersão urbana e contrariando todos os princípios e orientações superiores em matéria de ordenamento do território. Além disso, o solo urbano existente tem, ainda, muita área disponível”.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a pretensão** apresentada e manter a atual classificação do solo.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **202**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 8321/23
Processo n.º: 137/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Vigia
Freguesia: Santo André de Vagos

TEMA

T1/RAN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Exclusão da RAN

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

A requerente solicita a alteração da classificação de solo rústico para solo urbano da área identificada na participação.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área identificada na participação está totalmente localizada em solo rústico, na categoria de 'Espaços Agrícolas'. Adicionalmente, esta área é abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

De acordo com o novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) a reclassificação do solo rústico para solo urbano tem caráter excecional e obriga a um conjunto de critérios cumulativos, que não se enquadram no presente procedimento de alteração do PDM, nem nos termos de referência do Plano.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a sugestão** apresentada e manter a atual classificação do solo.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **203**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 8320/23
Processo n.º: 138/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Canto de Baixo

Freguesia: União de Freguesias de Ponte de Vagos e Santa Catarina

TEMA

T1 - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano

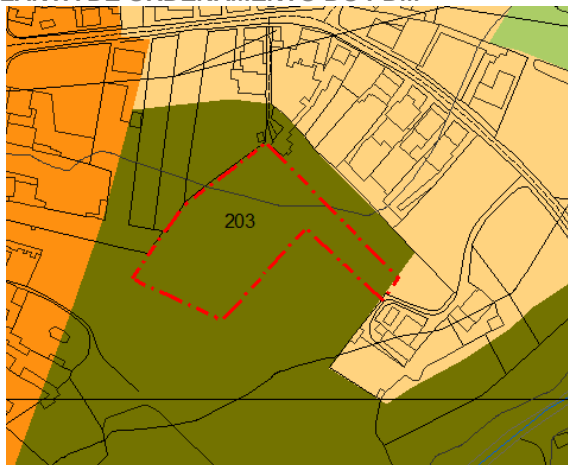
SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

A requerente solicita que todo o prédio assinalado se mantenha em solo urbano, referindo que pretende construir nesse terreno quando a via for executada.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

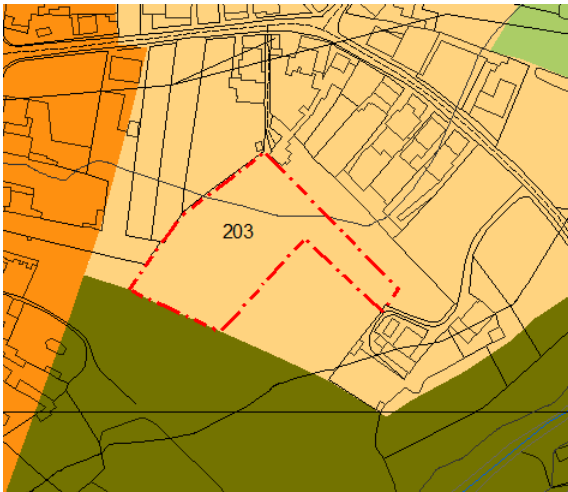


PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

De acordo com o PDM ainda em vigor, esta área corresponde a 'Espaços a Urbanizar de Nível III'. A proposta de alteração ao PDM que esteve em discussão pública previa a passagem desta área a 'Espaços Agrícolas'. Contudo, a área corresponde ao interior de quarteirão, cuja envolvente apresenta uma dinâmica construtiva relevante e uma boa cobertura de infraestruturação. Ao longo dos últimos anos, no interior do quarteirão surgiram algumas pretensões, visando a ocupação urbana, designadamente uma operação de loteamento e outros compromissos de compra e venda dos prédios. Neste sentido, será inevitável a estruturação e consolidação da malha urbana na contiguidade da área envolvente.

Assim, considerando estes antecedentes, **propõe-se acolher a pretensão** e incluir parte do miolo do quarteirão em Perímetro Urbano, na mesma categoria da área envolvente (Espaços Urbanos de Baixa Densidade). A presente proposta de classificação tem enquadramento no disposto do artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

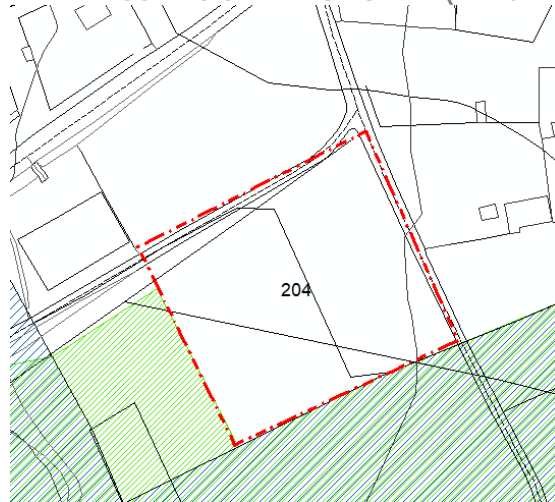
IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO**N.º DE ORDEM** | **204****REQUERENTE:** [REDACTED]N.º de registo NIPG 8322/23
Processo n.º: 139/23-4PDM**LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO**

Lugar: Mesas

Freguesia: União de Freguesias de Ponte de Vagos e Santa Catarina

TEMA**T1/RAN** - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Desafetação da RAN**SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO**

O requerente solicita 'que seja restituída a classificação do solo para urbano para a zona delimitada pelo polígono identificado, classificação essa que detinha em 2009, na sua anterior designação como Espaços Urbanizados de Nível III'.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO**EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA****PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM****PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)****PROPOSTA DE ALTERAÇÃO****PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM****PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)**

EXTRATO DO PEDIDO DE EXCLUSÃO DA RAN À DRAPC

IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA A EXCLUIR / FUNDAMENTAÇÃO

DESIGNAÇÃO: DP27

ÁREA: 4673,4 m²



Ortofotomapa de 2008

Síntese da fundamentação apresentada:

“Para esta área foram submetidas três participações (n.º de ordem 34, 204 e 229).

A proposta que foi submetida a discussão pública prevê a classificação desta área em solo rústico, na categoria de ‘Espaços Agrícolas’. Para além disso, nesta versão, a totalidade da área está abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

Ora, consideramos que a proposta de ordenamento que esteve em discussão pública tem um erro de delimitação nesta área, pelos seguintes motivos:

- Esta área está classificada no PDM em vigor como solo urbano, na categoria de ‘Espaços Urbanizados de Nível III’;
- Não foram devidamente acautelados e avaliados os compromissos urbanísticos (PROC. n.º 20/18 e PROC. N.º 93/23), bem como as expectativas criadas pelos proprietários;
- A proposta de inclusão desta área na RAN decorre do facto de esta já ter sido abrangida pela RAN em data muito remota, mesmo antes da Revisão do PDM.

Assim, face ao exposto propõe-se reverter a proposta que foi submetida a discussão pública e manter a classificação em solo urbano da área delimitada (DP27), ou seja, mantendo a classificação do PDM em vigor.

Acresce que, apesar do arruamento que serve esta área ainda não estar devidamente infraestruturado, existe o compromisso da Junta de Freguesia de garantir essa ligação às redes existentes, que numa extensão muito pequena é possível aceder à rede de abastecimento de água, rede de águas residuais domésticas, rede elétrica e iluminação pública (ver participação n.º de ordem 34).”

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

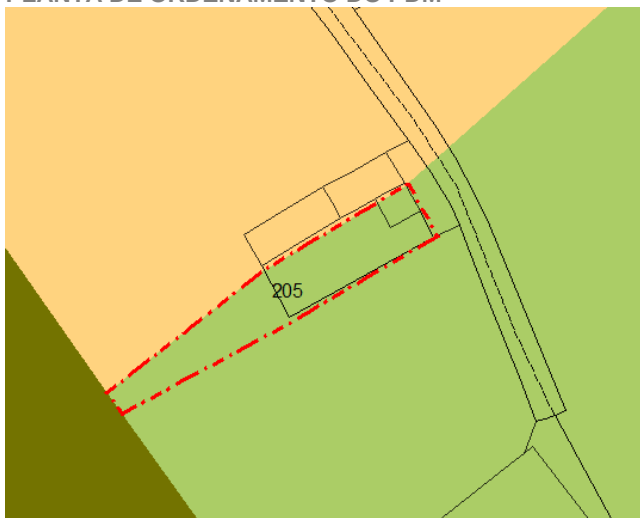
A Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC) emitiu parecer favorável à exclusão desta mancha (DP27). É ainda estabelecido no parecer o seguinte: “Manutenção da classificação e qualificação do uso do solo do PDM em vigor”.

Assim, **propõe-se acolher a pretensão**, alterando a classificação do solo rústico para urbano, na categoria de ‘Espaços Habitacionais de Baixa Densidade’.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO**N.º DE ORDEM** | **205****REQUERENTE:** [REDACTED]N.º de registo: NIPG 8315/23
Processo n.º: 140/23-4PDM**LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO**Lugar: Canto de Calvão
Freguesia: Calvão**TEMA****T1** - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano**SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO**

A requerente sugere o acerto do perímetro urbano até ao limite do terreno, já que este é muito pequeno e, da forma que está, não permite desenvolver um projeto de moradia condigna para 4 ou 5 pessoas.

Esta participação é idêntica à da N.º de Ordem 134, mas esta abrange uma área maior.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO**EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA****PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM****PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)****PROPOSTA DE ALTERAÇÃO****PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM****PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)****SEM ALTERAÇÃO**

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área delimitada na participação está totalmente localizada em solo rústico, na categoria de 'espaços Florestais de Produção', não estando abrangida por nenhuma restrição de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN) ou da Reserva Ecológica Nacional (REN).

Analisando a configuração cadastral nesta área, confirma-se que existe um desfasamento do limite do perímetro urbano com os cadastros, quer a nascente, quer a poente da Rua Luís de Camões.

Face ao exposto, **propõe-se acolher a pretensão**, ajustando o perímetro urbano ao cadastro, e alterar a classificação de solo rústico para solo urbano, para a categoria de 'Espaços Urbanos de Baixa Densidade'.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **206**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 8343/23
Processo n.º: 141/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Vagos
Freguesia: Vagos e Santo António

TEMA

T1/RAN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Exclusão da RAN

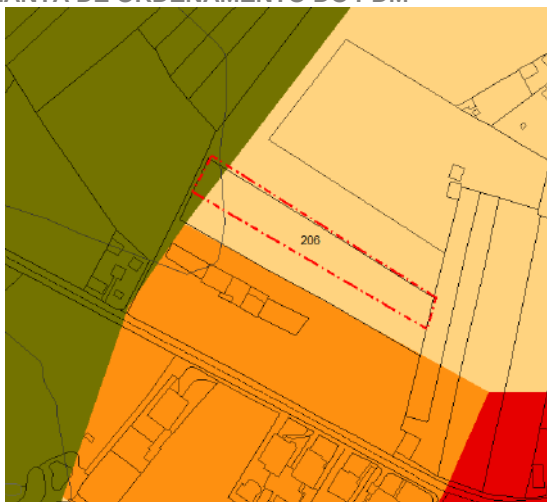
SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente refere que o limite de classificação de solo urbano não coincide com o limite de cadastros. Para garantir a harmonização da área de construção com os cadastros, solicita a alteração da classificação do solo.

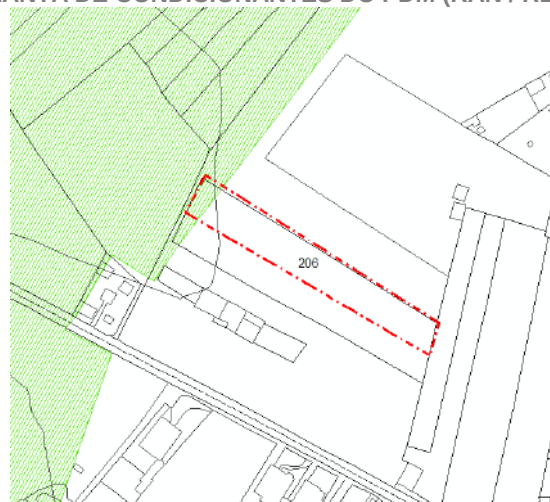
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área identificada na participação está maioritariamente localizada em solo urbano, na categoria de 'Espaços Urbanos de Baixa Densidade', tendo uma pequena parcela em solo rústico, na categoria de 'Espaços Agrícolas'. Adicionalmente, a parcela que corresponde a solo rústico é abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

Avaliada a área envolvente à participação, confirma-se a será executada uma via de acesso aos terrenos interiorizados, cujo canal irá afetar a área correspondente ao solo rústico do prédio delimitado, pelo que a atual proposta de classificação não trará qualquer prejuízo para o adequado aproveitamento urbanístico do prédio delimitado na participação.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a sugestão** apresentada e manter a atual classificação do solo.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **207**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 8344/23
Processo n.º: 142/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Cabeços

Freguesia: União de Freguesias de Fonte de Angeão e Covão do Lobo

TEMA

T1/RAN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Desafetação da RAN

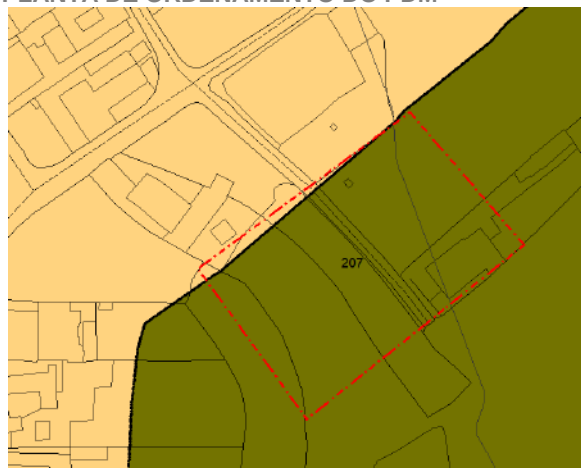
SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

A requerente solicita a inclusão da área delimitada em solo urbano. Refere ainda que a edificação existente foi construída há décadas.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

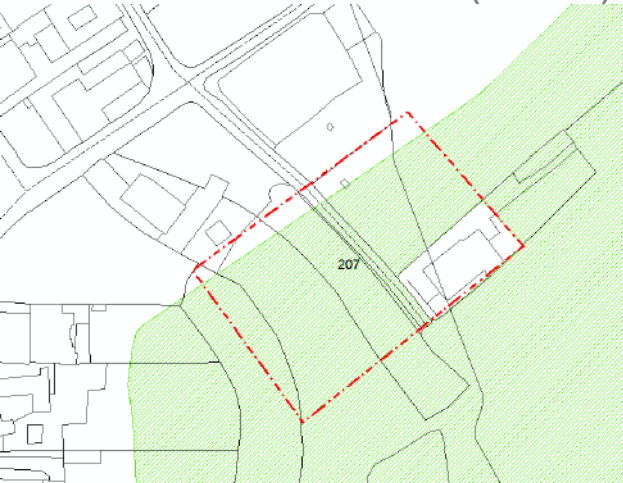


PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



EXTRATO DO PEDIDO DE EXCLUSÃO DA RAN À DRAPC

IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA A EXCLUIR / FUNDAMENTAÇÃO

DESIGNAÇÃO: DP17

ÁREA: 567,1 m²



Ortofotomapa de 2008

Síntese da fundamentação apresentada:

“Para esta área foram submetidas duas participações (n.º de ordem 74 e 207), cuja área está praticamente classificada em solo rústico, na categoria de ‘Espaços Agrícolas’. A área correspondente à categoria de ‘Espaços Agrícolas’ está abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

Apesar das participações sugerirem o alargamento do perímetro urbano em toda a área identificada, propõe-se apenas a exclusão da RAN da parcela que está ocupada pela construção existente, cuja edificação é anterior à entrada em vigor da Revisão do PDM de Vagos (15 de abril de 2009), conforme demonstra a imagem do ortofotomapa de 2008.

A exclusão permite a emissão da licença de habitabilidade da construção.”

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC) emitiu parecer favorável condicionado à exclusão desta mancha (DP17). A condição desta exclusão é manter a área em solo rústico.

Face ao exposto, **propõe-se acolher parcialmente a pretensão.**

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **208**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 8346/23
Processo n.º: 143/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Cabeços

Freguesia: União de Freguesias de Fonte de Angeão e Covão do Lobo

TEMA

T1/RAN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Desafetação da RAN

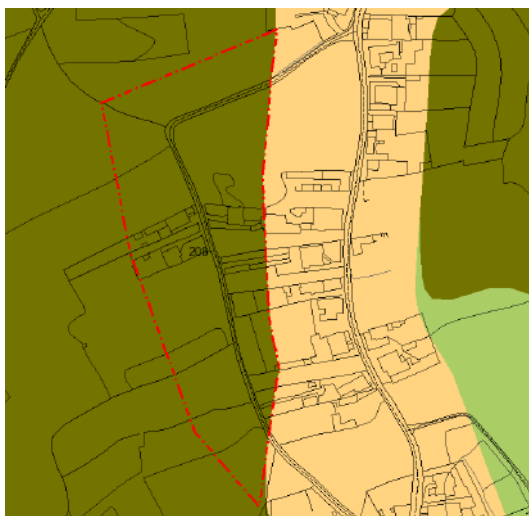
SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

A requerente solicita a inclusão da área delimitada em solo urbano. Refere ainda que as edificações existentes foram construídas há décadas.

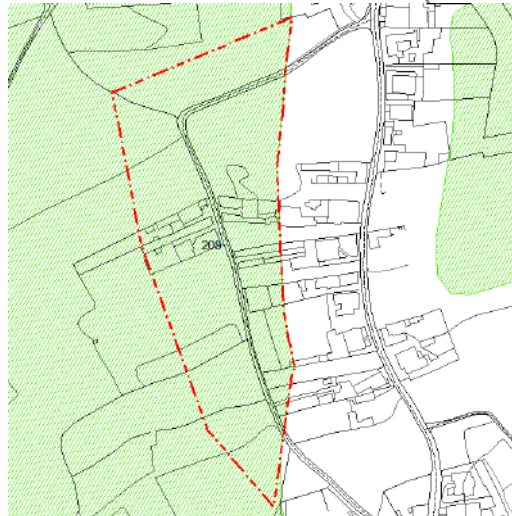
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



EXTRATO DO PEDIDO DE EXCLUSÃO DA RAN À DRAPC

IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA A EXCLUIR / FUNDAMENTAÇÃO

DESIGNAÇÃO: DP18

ÁREA: 2528,5 m²



Ortofotomapa de 2008

Síntese da fundamentação apresentada:

“Para esta área foram submetidas duas participações (n.º de ordem 74 e 208), cuja área está totalmente classificada em solo rústico, na categoria de ‘Espaços Agrícolas’, estando abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

Apesar das participações sugerirem o alargamento do perímetro urbano em toda a área identificada, propõe-se apenas a exclusão da RAN da parcela que está ocupada pelas construções existentes, cujas edificações são anteriores à entrada em vigor da Revisão do PDM de Vagos (15 de abril de 2009), conforme demonstra a imagem do ortofotomapa de 2008.

A exclusão permite a emissão das licenças de habitabilidade de construção.”

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC) emitiu parecer favorável à exclusão desta mancha (DP18). Contudo, condicionou a exclusão da RAN à manutenção da classificação da área em solo rústico.

Face ao exposto, **propõe-se acolher parcialmente a pretensão**, mantendo a área em solo rústico.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **209**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 8347/23
Processo n.º: 144/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Moita

Freguesia: União de Freguesias de Fonte de Angeão e Covão do Lobo

TEMA

T1/RAN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Exclusão da RAN

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

A requerente solicita a inclusão da área identificada na mancha urbana.

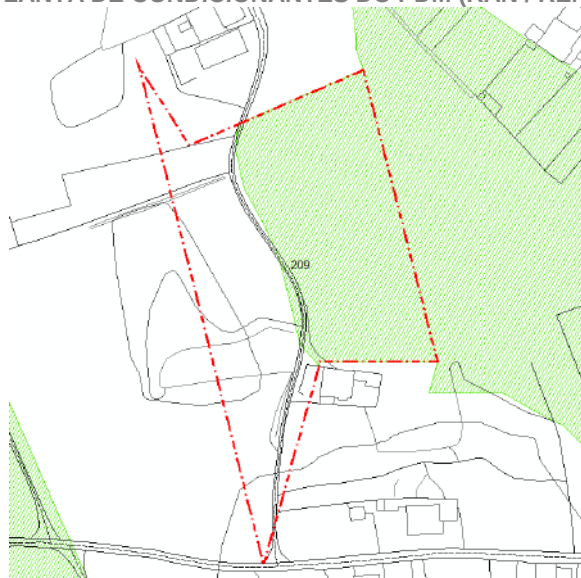
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área identificada na participação está totalmente localizada em solo rústico: uma parte na categoria de 'Espaços Agrícolas' e outra em 'Espaços Florestais de Produção'. Adicionalmente, a área localizada em 'Espaços Agrícolas' é abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

De acordo com o novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) e, em concreto, com os critérios estabelecidos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, a área em apreço não reúne os requisitos para a classificação de solo urbano. Além disso, a reclassificação do solo rústico para solo urbano tem carácter excecional e obriga a um conjunto de critérios cumulativos, que não se enquadram no presente procedimento de alteração do PDM, nem nos termos de referência do Plano.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a sugestão** apresentada e manter a atual classificação do solo.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **210**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 8349/23
Processo n.º: 145/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Covão do Lobo

Freguesia: União de Freguesias de Fonte de Angeão e Covão do Lobo

TEMA

T1/RAN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Desafetação da RAN

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

A requerente solicita a inclusão da área na mancha urbana, já que nesta rua (Rua das Agradas) as casas com os n.ºs 5 e 7 foram construídas há décadas.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

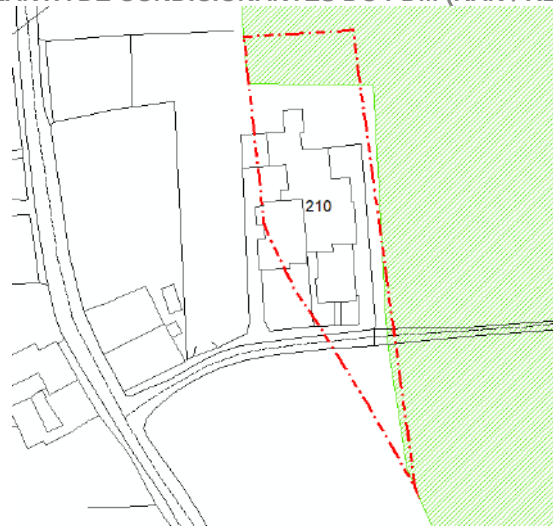


PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



EXTRATO DO PEDIDO DE EXCLUSÃO DA RAN À DRAPC

IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA A EXCLUIR / FUNDAMENTAÇÃO

DESIGNAÇÃO: DP20

ÁREA: 175,8 m²



Ortofotomapa de 2008

Síntese da fundamentação apresentada:

“Para esta área foram submetidas duas participações (n.º de ordem 73 e 210) com a mesma finalidade.

Nesta área estão localizadas duas construções em solo rústico, que não colidem com nenhuma restrição de utilidade pública, tendo sido proposto a sua inclusão em perímetro urbano.

A área das participações abrange igualmente duas pequenas parcelas da RAN, em que para uma delas se propõe a exclusão (DP20), permitindo um pequeno acerto do perímetro urbano pelo cadastro existente, conforme demonstra a imagem do ortofotomapa.”

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC) emitiu parecer favorável à exclusão desta mancha (DP20).

Considerando a existência das construções à face do arruamento infraestruturado, justifica-se proceder ao acerto do limite do perímetro urbano.

Face ao exposto, **propõe-se acolher a pretensão** e alterar a classificação do solo rústico para urbano na área que não colide com a RAN.

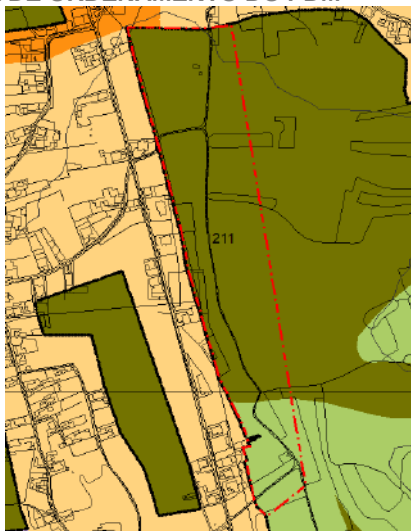
IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO**N.º DE ORDEM** **211****REQUERENTE:** [REDACTED]N.º de registo: NIPG 8351/23
Processo n.º: 146/23-4PDM**LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO**

Lugar: Fonte do Grou - Outeiros

Freguesia: União de Freguesias de Fonte de Angeão e Covão do Lobo

TEMA**T1/RAN/REN** -Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Desafetação da RAN e REN**SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO**

A requerente solicita a inclusão da área delimitada na mancha urbana, já que na Rua do Lameiro existe uma casa antiga.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO**EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA****PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM****PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)****PROPOSTA DE ALTERAÇÃO****PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM****SEM ALTERAÇÃO****PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)****SEM ALTERAÇÃO**

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área delimitada na participação está totalmente localizada em solo rústico: a maioria na categoria de 'Espaços Agrícolas' e uma pequena parte em 'Espaços Florestais de Produção'. Adicionalmente, a maior parte da área está abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN) e, numa grande, pelas restrições de utilidade pública da Reserva Ecológica Nacional (REN). Além disso, uma grande parte da área tem as duas servidões e restrições em simultâneo.

De acordo com o novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) e, em concreto, com os critérios estabelecidos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, a área em apreço não reúne os requisitos para a classificação de solo urbano. Além disso, a reclassificação do solo rústico para solo urbano tem caráter excecional e obriga a um conjunto de critérios cumulativos, que não se enquadram no presente procedimento de alteração do PDM, nem nos termos de referência do Plano.

Acresce referir que a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRCC), na Conferência Procedimental, emitiu parecer desfavoravelmente à expansão do perímetro urbano nestas situações, fundamentando que “são áreas muito descomprometidas, que promovem a extensão do solo urbano ao longo das vias, fomentando a dispersão urbana e contrariando todos os princípios e orientações superiores em matéria de ordenamento do território. Além disso, o solo urbano existente tem, ainda, muita área disponível”.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a pretensão** apresentada e manter a atual classificação do solo.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **212**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 8352/23
Processo n.º: 147/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Fonte do Grou – Igreja Velha
Freguesia: União de Freguesias de Fonte de Angeão e Covão do Lobo

TEMA

T1/REN -Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Desafetação da REN

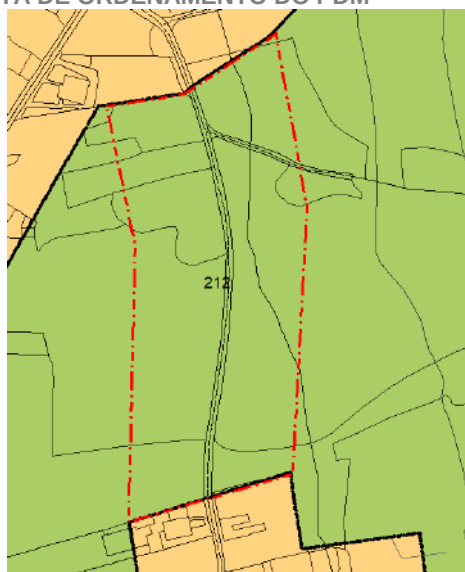
SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

A requerente solicita a inclusão da área delimitada, na Rua do Carvalho, na mancha urbana.

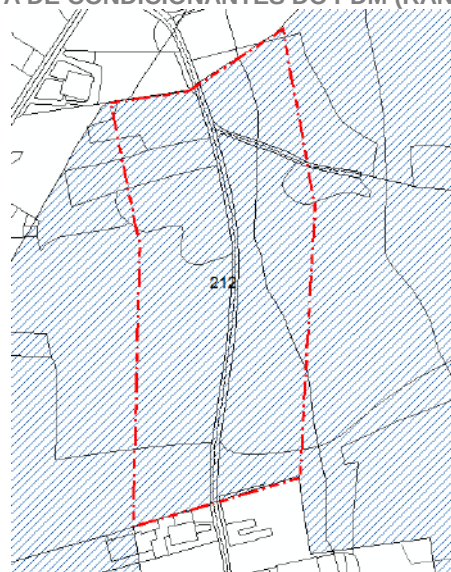
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área delimitada na participação está localizada em solo rústico, na categoria de 'Espaços Florestais de Produção'. Adicionalmente, a totalidade da área é abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Ecológica Nacional (REN).

De acordo com o novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) e, em concreto, com os critérios estabelecidos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, a área em apreço não reúne os requisitos para a classificação de solo urbano. Além disso, a reclassificação do solo rústico para solo urbano tem carácter excecional e obriga a um conjunto de critérios cumulativos, que não se enquadram no presente procedimento de alteração do PDM, nem nos termos de referência do Plano.

Acresce referir que a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC), na Conferência Procedimental, emitiu parecer desfavoravelmente à expansão do perímetro urbano nestas situações, fundamentando que “são áreas muito descomprometidas, que promovem a extensão do solo urbano ao longo das vias, fomentando a dispersão urbana e contrariando todos os princípios e orientações superiores em matéria de ordenamento do território. Além disso, o solo urbano existente tem, ainda, muita área disponível”.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a pretensão** apresentada e manter a atual classificação do solo.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **213**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 8358/23
Processo n.º: 148/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Rines - Moita

Freguesia: União de Freguesias de Fonte de Angeão e Covão do Lobo

TEMA

T1/RAN/REN -Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Desafetação da RAN e REN

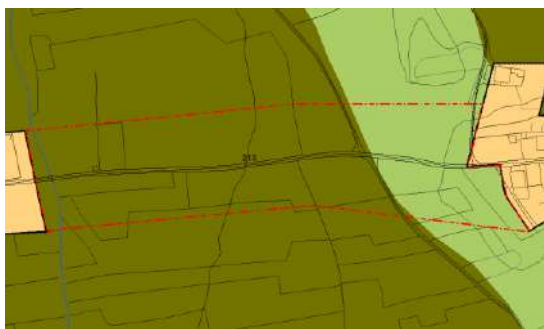
SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

A requerente solicita a inclusão da área delimitada na mancha urbana.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área delimitada na participação está totalmente localizada em solo rústico, sendo afetada pelas servidões e restrições de utilidade pública da Reserva Ecológica Nacional (REN) e da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

De acordo com o novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) e, em concreto, com os critérios estabelecidos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, a área em apreço não reúne os requisitos para a classificação de solo urbano. Além disso, a reclassificação do solo rústico para solo urbano tem caráter excecional e obriga a um conjunto de critérios cumulativos, que não se enquadram no presente procedimento de alteração do PDM, nem nos termos de referência do Plano.

Acresce referir que a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC), na Conferência Procedimental, emitiu parecer desfavoravelmente à expansão do perímetro urbano nestas situações, fundamentando que “são áreas muito descomprometidas, que promovem a extensão do solo urbano ao longo das vias, fomentando a dispersão urbana e contrariando todos os princípios e orientações superiores em matéria de ordenamento do território. Além disso, o solo urbano existente tem, ainda, muita área disponível”.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a pretensão** apresentada e manter a atual classificação do solo.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM

214

REQUERENTE:

N.º de registo: NIPG 8363/23
Processo n.º: 149/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Fonte de Angeão

Freguesia: União de Freguesias de Fonte de Angeão e Covão do Lobo

TEMA

T1/RAN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Exclusão da RAN

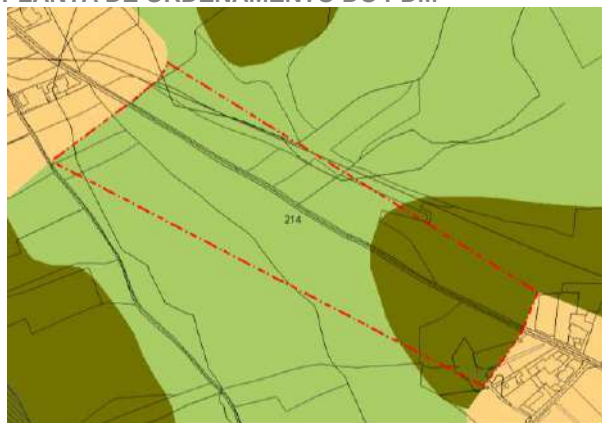
SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

A requerente solicita a inclusão na mancha urbana da área identificada.

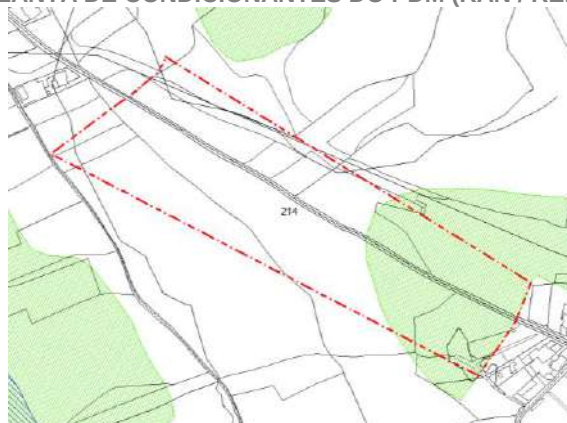
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área identificada na participação está totalmente localizada em solo rústico: uma parte na categoria de 'Espaços Agrícolas' e outra em 'Espaços Florestais de Produção'. Adicionalmente, área localizada em 'Espaços Agrícolas' é abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

De acordo com o novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) e, em concreto, com os critérios estabelecidos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, a área em apreço não reúne os requisitos para a classificação de solo urbano. Além disso, a reclassificação do solo rústico para solo urbano tem carácter excecional e obriga a um conjunto de critérios cumulativos, que não se enquadram no presente procedimento de alteração do PDM, nem nos termos de referência do Plano.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a sugestão** apresentada e manter a atual classificação do solo.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM

215

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 8364/23
Processo n.º: 150/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Gândara

Freguesia: União de Freguesias de Ponte de Vagos e Santa Catarina

TEMA

T1/RAN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano /Desafetação da RAN

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente sugere a inclusão desta área em mancha urbana.

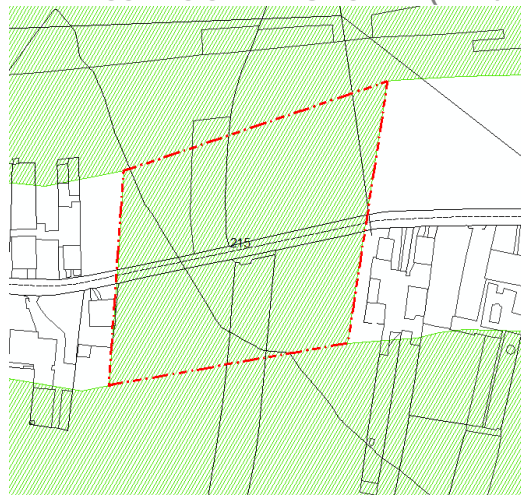
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área delimitada na participação está classificada como solo rústico, na categoria de ‘Espaços Agrícolas’. Adicionalmente, a totalidade da área é abrangida pela restrição de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

Na fase de Conferência Procedimental a equipa do plano propôs a alteração do PDM nesta área e a consequente exclusão da mancha (ALT43 – I.4.FACL). Contudo, a CCDRC emitiu parecer desfavorável à proposta de alteração de solo rústico para solo urbano, referindo que é uma “área descomprometida, implicando a exclusão da RAN, sem que haja justificação ou necessidade, uma vez que existe muita área livre no solo urbano existente”. A DRAPC também emitiu parecer desfavorável, apenas autorizou a exclusão de uma pequena parcela sobreposta a uma edificação existente, que é anterior à publicação da 1.ª Revisão do PDM de Vagos.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a pretensão** apresentada e manter a atual classificação do solo.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO**N.º DE ORDEM** **216****REQUERENTE:** [REDACTED]N.º de registo: NIPG 8367/23
Processo n.º: 151/23-4PDM**LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO**

Lugar: Parada de Cima

Freguesia: União de Freguesias de Fonte de Angeão e Covão do Lobo

TEMA**T1/RAN** - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Desafetação da RAN**SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO**

A requerente solicita que o polígono assinalado (em torno das Ruas de S. João, Rua das Venturas e Rua Santa Catarina) seja incluído na mancha urbana. Referindo que a maioria das ruas está pavimentada e tem algumas infraestruturas.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO**EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA****PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM****PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)****PROPOSTA DE ALTERAÇÃO****PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM****PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)**

EXTRATO DO PEDIDO DE EXCLUSÃO DA RAN À DRAPC

IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA A EXCLUIR / FUNDAMENTAÇÃO

DESIGNAÇÃO: DP15

ÁREA: 3973,8 m²



Ortofotomapa de 2008

Síntese da fundamentação apresentada:

“Para esta área foram submetidas duas participações (n.º de ordem 68, 216), cuja área está totalmente classificada em solo rústico: parte na categoria de ‘Espaços Agrícolas’ e parte na categoria de ‘Espaços Florestais de Produção’. A totalidade da área correspondente a ‘Espaços Agrícolas’ está também abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

Analisando a área, propõe-se a exclusão da RAN na área onde existem compromissos urbanísticos, designadamente a construção edificada em data anterior a 15 de abril de 2009 (data da entrada em vigor da Revisão do PDMV), conforme se verifica no ortofotomapa de 2008.

Propõe-se ainda o alargamento do perímetro urbano do lado aposto à construção existente, por forma a rentabilizar as infraestruturas, reforçando ainda a coerência e consolidação da malha urbana.”

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC) emitiu parecer favorável à exclusão desta mancha (DP15). É ainda estabelecido no parecer que “o acerto dos limites da RAN deve ser feito apenas do limite das construções até ao limite do caminho”.

Assim, **propõe-se acolher a parcialmente a pretensão**, alterando apenas a classificação do solo para urbano na área excluída da RAN.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM

217

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 8368/23
Processo n.º: 152/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Fonte de Angeão

Freguesia: União de Freguesias de Fonte de Angeão e Covão do Lobo

TEMA

T0 - Alteração da categoria de espaços (dentro do Perímetro Urbano)

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

A requerente propõe que a área delimitada passe para a categoria de 'Espaços de Usos Especial - Equipamentos', em detrimento da atual categoria de 'Espaços Verdes'.

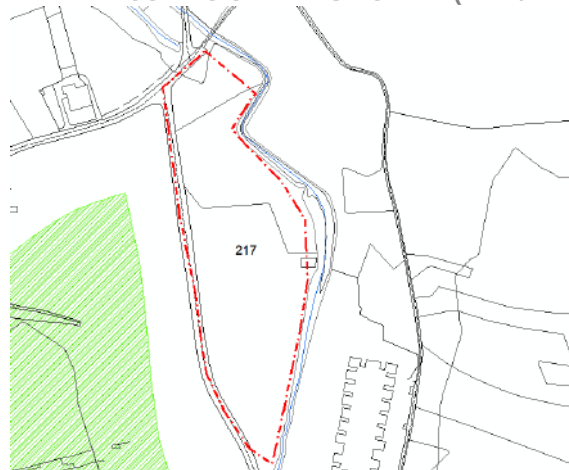
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

De acordo com a proposta que esteve em discussão pública, a área delimitada na participação encontra-se dentro do Perímetro Urbano, mas na categoria de 'Espaços Verdes'. Esta área não é abrangida por nenhuma servidão ou restrição de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN) ou da Reserva Ecológica Nacional (REN).

Em conformidade com o PDM ainda em vigor, esta área está classificada em Espaços a Urbanizar de Nível II'. No entanto, no novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), deixa de ser possível manter esta categoria, passando obrigatoriamente a solo rústico ou a solo urbano, em função da situação atual da área. Assim, considerando a pretensão da Junta de Freguesia em viabilizar a construção de residências para idosos e considerando, ainda, que a área delimitada é servida por arruamento pavimentado e infraestruturado, a passagem para a categoria de 'Espaços de Usos Especial - Equipamentos' tem enquadramento no disposto do artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

Assim, **propõe-se acolher a pretensão** apresentada, passando a área para a categoria de 'Espaços de Usos Especial - Equipamentos'.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º ORDEM **218**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 8366/23
Processo n.º: 153/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Gândara

Freguesia: União de Freguesias de Fonte de Angeão e Covão do Lobo

TEMA

T1/RAN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Desafetação da RAN

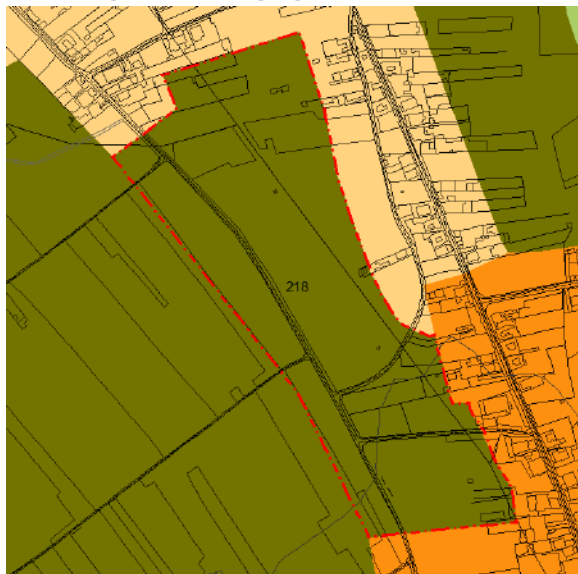
SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

A requerente solicita que a área assinalada seja incluída na mancha urbana. Refere que estas ruas estão pavimentadas e têm algumas infraestruturas.

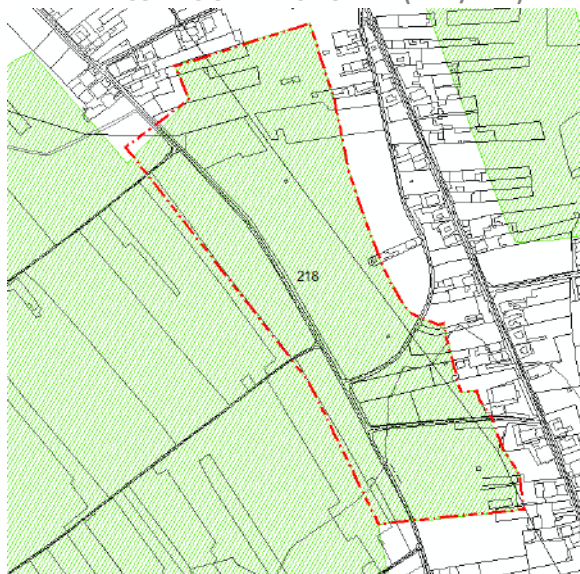
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO /DECISÃO

A área delimitada na participação está classificada como solo rústico, na categoria de 'Espaços Agrícolas'. Adicionalmente, a totalidade da área está abrangida pela restrição de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

Na fase de Conferência Procedimental a equipa do plano contemplou parcialmente a presente proposta de alteração, na sequência de duas participações prévias (NIPG 13983/19 e NIPG 3090/20) da Alteração ao PDM. Contudo, a CCDRC e a DRAPC emitiram parecer desfavorável à proposta de alteração de solo rústico para solo urbano, que obrigava a desafetação de áreas da RAN.

De acordo com o novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) e, em concreto, com os critérios estabelecidos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, a área em apreço não se enquadra na classificação de solo urbano. Além disso, a reclassificação do solo rústico para solo urbano tem carácter excecional e obriga a um conjunto de critérios cumulativos, que não se enquadram no presente procedimento de alteração do PDM, nem nos termos de referência do Plano.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a pretensão** apresentada e manter a atual classificação do solo.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º ORDEM **219**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 8384/23
Processo n.º: 154/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Outeiros

Freguesia: União de Freguesias de Fonte de Angeão e Covão do Lobo

TEMA

T1/RAN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Desafetação da RAN

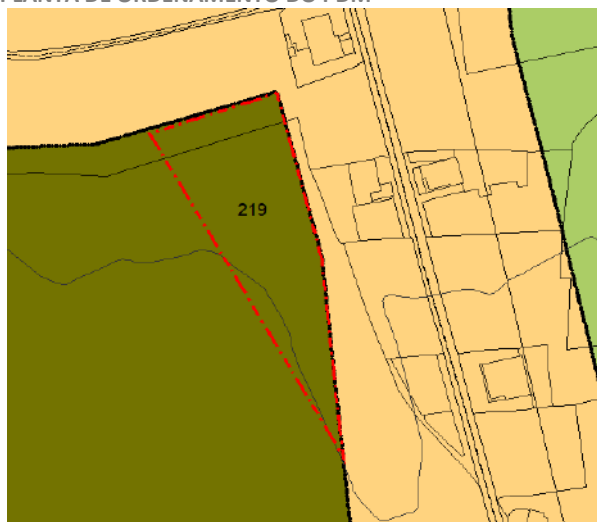
SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

A requerente solicita que a área assinalada no polígono, em Outeiros, seja incluída no perímetro urbano.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO /DECISÃO

A área delimitada na participação está classificada como solo rústico, na categoria de ‘Espaços Agrícolas’. Adicionalmente, a totalidade da área está abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN) e, uma parte, pela Reserva Ecológica Nacional (REN).

De acordo com o novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) e, em concreto, com os critérios estabelecidos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, a área em apreço não reúne os requisitos para a classificação de solo urbano. Além disso, a reclassificação do solo rústico para solo urbano tem carácter excecional e obriga a um conjunto de critérios cumulativos, que não se enquadram no presente procedimento de alteração do PDM, nem nos termos de referência do Plano.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a pretensão** apresentada e manter a atual classificação do solo.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º ORDEM **220**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 8382/23
Processo n.º: 155/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Covão do Lobo

Freguesia: União de Freguesias de Fonte de Angeão e Covão do Lobo

TEMA

T1/RAN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Desafetação da RAN

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

A requerente solicita que a área assinalada no polígono seja incluída no perímetro urbano.

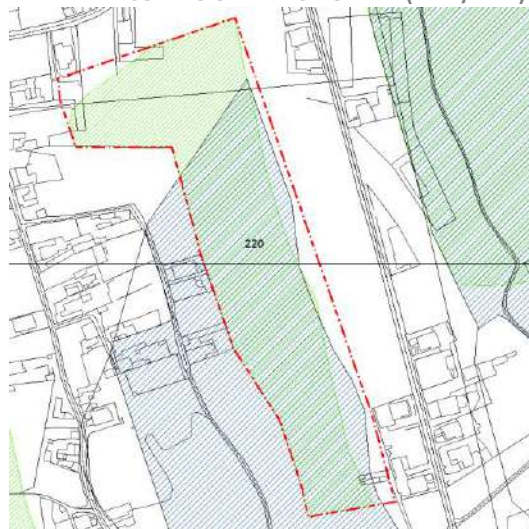
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO /DECISÃO

A área delimitada na participação está classificada como solo rústico, na categoria de 'Espaços Agrícolas'. Adicionalmente, a totalidade da área está abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN) e da Reserva Ecológica Nacional (REN).

De acordo com o novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) e, em concreto, com os critérios estabelecidos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, a área em apreço não reúne os requisitos para a classificação de solo urbano. Além disso, a reclassificação do solo rústico para solo urbano tem carácter excecional e obriga a um conjunto de critérios cumulativos, que não se enquadram no presente procedimento de alteração do PDM, nem nos termos de referência do Plano.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a pretensão** apresentada e manter a atual classificação do solo.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO**N.º DE ORDEM****221****REQUERENTE:** [REDACTED]N.º de registo: NIPG 8387/23
Processo n.º: 156/23-4PDM**LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO**

Lugar: Sanchequias

Freguesia: Santo André de Vagos

TEMA**T1/RAN** - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Exclusão da RAN**SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO**

A requerente solicita a inclusão da área identificada em solo urbano, pois pretende construir uma moradia para o seu filho.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO**EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA****PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM****PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)****PROPOSTA DE ALTERAÇÃO****PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM****SEM ALTERAÇÃO****PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)****SEM ALTERAÇÃO**

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área identificada na participação está totalmente localizada em solo rústico na categoria de 'Espaços Agrícolas'. Adicionalmente, esta área é abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

De acordo com o novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) e, em concreto, com os critérios estabelecidos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, a área em apreço não reúne os requisitos para a classificação de solo urbano. Além disso, a reclassificação do solo rústico para solo urbano tem carácter excecional e obriga a um conjunto de critérios cumulativos, que não se enquadram no presente procedimento de alteração do PDM, nem nos termos de referência do Plano.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a sugestão** apresentada e manter a atual classificação do solo.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM

222

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 8389/23
Processo n.º: 157/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Choca do Mar
Freguesia: Calvão

TEMA

T1/RAN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Exclusão da RAN

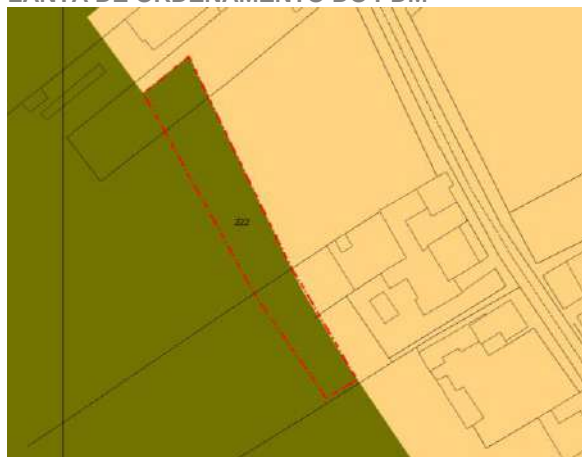
SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

A requerente solicita a inclusão da área identificada em solo urbano, para incluir os muros já construídos.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área identificada na participação está totalmente localizada em solo rústico na categoria de 'Espaços Agrícolas'. Adicionalmente, esta área é abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

De acordo com o novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) e, em concreto, com os critérios estabelecidos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, a área em apreço não reúne os requisitos para a classificação de solo urbano. Além disso, a reclassificação do solo rústico para solo urbano tem carácter excecional e obriga a um conjunto de critérios cumulativos, que não se enquadram no presente procedimento de alteração do PDM, nem nos termos de referência do Plano.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a sugestão** apresentada e manter a atual classificação do solo.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM

223

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 8390/23
Processo n.º: 158/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Choca do Mar
Freguesia: Calvão

TEMA

T1/RAN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Exclusão da RAN

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

A requerente solicita a inclusão da construção existente em solo urbano.

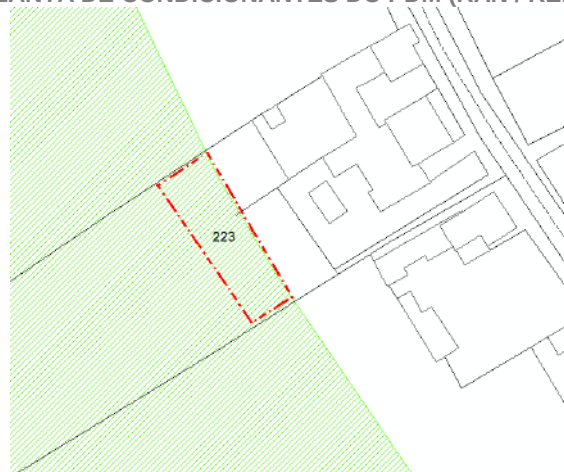
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área identificada na participação está totalmente localizada em solo rústico na categoria de 'Espaços Agrícolas'. Adicionalmente, esta área é abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

De acordo com o novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) e, em concreto, com os critérios estabelecidos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, a área em apreço não reúne os requisitos para a classificação de solo urbano. Além disso, a reclassificação do solo rústico para solo urbano tem carácter excecional e obriga a um conjunto de critérios cumulativos, que não se enquadram no presente procedimento de alteração do PDM, nem nos termos de referência do Plano.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a sugestão** apresentada e manter a atual classificação do solo.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO**N.º DE ORDEM** **224****REQUERENTE:** [REDACTED]N.º de registo: NIPG 8391/23
Processo n.º: 159/23-4PDM**LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO**

Lugar: Fontainhas

Freguesia: União de Freguesias de Ponte de Vagos e Santa Catarina

TEMA**T1/RAN** - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Desafetação da RAN**SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO**

O requerente solicita 'o acerto do limite de construção do terreno com o limite urbano'.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO**EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA****PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM****PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)****PROPOSTA DE ALTERAÇÃO****PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM****PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)**

EXTRATO DO PEDIDO DE EXCLUSÃO DA RAN À DRAPC

IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA A EXCLUIR / FUNDAMENTAÇÃO

DESIGNAÇÃO: DP29

ÁREA: 575,6 m²



Ortofotomapa de 2008

Síntese da fundamentação apresentada:

“Para esta área foram submetidas quatro participações (n.º de ordem 9, 96, 143 e 224), cuja área está totalmente classificada em solo rústico, na categoria de ‘Espaços Agrícolas’. A totalidade da área está abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

Apesar de uma das participações sugerir a exclusão de uma área maior, propõe-se excluir apenas da RAN esta mancha (DP29), procedendo a um pequeno acerto do perímetro urbano pelo cadastro existente, o qual é constituído por lotes edificados e murados. Acresce que estes lotes são servidos por arruamento devidamente pavimentado e infraestruturado.”

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC) emitiu parecer favorável à exclusão desta mancha (DP29).

Face ao exposto, **propõe-se acolher a pretensão** e alterar a classificação do solo para a categoria de ‘Espaços Urbanos de Baixa Densidade’.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM

225

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 8392/23
Processo n.º: 160/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Cabecinhas

Freguesia: União de Freguesias de Fonte de Angeão e Covão do Lobo

TEMA

T1/RAN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Exclusão da RAN

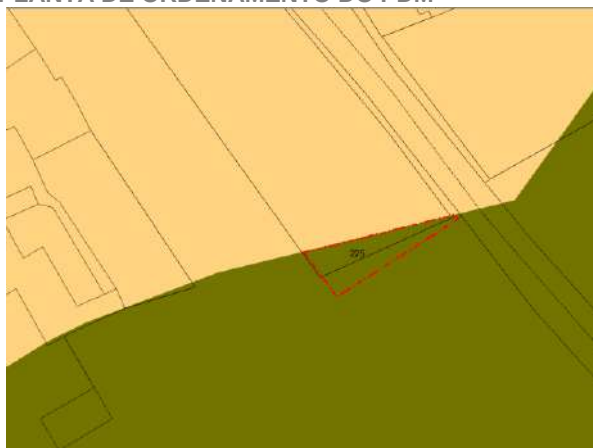
SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

A requerente solicita o acerto do perímetro urbano com o limite da construção.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área identificada na participação está totalmente localizada em solo rústico na categoria de 'Espaços Agrícolas'. Adicionalmente, esta área é abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

De acordo com o novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) e, em concreto, com os critérios estabelecidos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, a área em apreço não reúne os requisitos para a classificação de solo urbano. Além disso, a reclassificação do solo rústico para solo urbano tem carácter excecional e obriga a um conjunto de critérios cumulativos, que não se enquadram no presente procedimento de alteração do PDM, nem nos termos de referência do Plano.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a sugestão** apresentada e manter a atual classificação do solo.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **226**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 8393/23
Processo n.º: 161/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Cabeços

Freguesia: União de Freguesias de Fonte de Angeão e Covão do Lobo

TEMA

T1 - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

A requerente solicita a inclusão da área delimitada na mancha urbana.

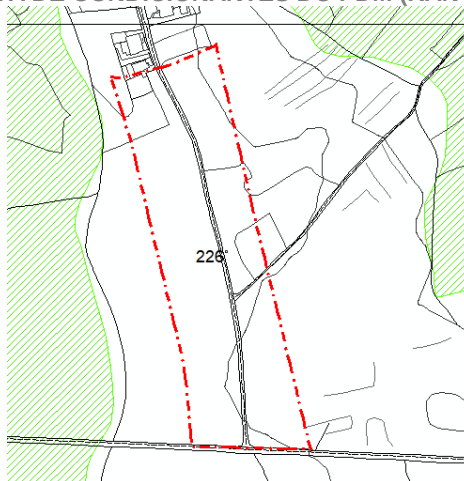
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área delimitada na participação está localizada em solo rústico, na categoria de 'Espaços Florestais de Produção'.

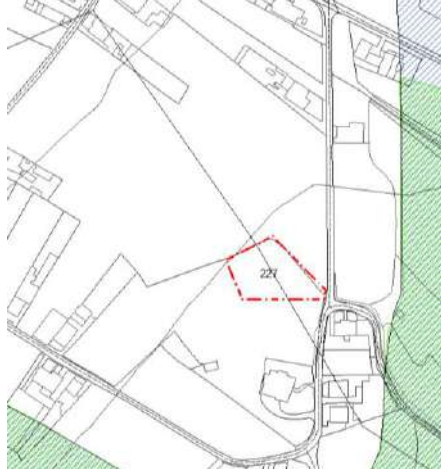
De acordo com o novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) e, em concreto, com os critérios estabelecidos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, a área em apreço não reúne os requisitos para a classificação de solo urbano. Além disso, a reclassificação do solo rústico para solo urbano tem caráter excecional e obriga a um conjunto de critérios cumulativos, que não se enquadram no presente procedimento de alteração do PDM, nem nos termos de referência do Plano.

Acresce referir que a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC), na Conferência Procedimental, emitiu parecer desfavoravelmente à expansão do perímetro urbano nestas situações, fundamentando que “são áreas muito descomprometidas, que promovem a extensão do solo urbano ao longo das vias, fomentando a dispersão urbana e contrariando todos os princípios e orientações superiores em matéria de ordenamento do território. Além disso, o solo urbano existente tem, ainda, muita área disponível”.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a pretensão** apresentada e manter a atual classificação do solo.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO**N.º DE ORDEM** **227****REQUERENTE:** [REDACTED]N.º de registo: NIPG 8394/23
Processo n.º: 162/23-4PDM**LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO**Lugar: Ouça
Freguesia: Ouça**TEMA****T1** - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano**SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO**

O requerente pretende construir neste terreno, tendo já iniciado o projeto de arquitetura que foi elaborado no pressuposto de que toda a parcela era urbana. No entanto, ao confrontar-se com a proposta em discussão pública, constata que o projeto não será totalmente viável, ficando impedido de construir o anexo tardoz.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO**EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA****PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM****PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)****PROPOSTA DE ALTERAÇÃO****PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM****PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)****SEM ALTERAÇÃO**

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área sobre a qual recai a participação tem uma frente urbana para a Rua do Campo da Bola, estando a restante área interiorizada classificada em solo rústico, na categoria de 'Espaços Agrícolas'. Esta área não é abrangida por nenhuma servidão ou restrição de utilidade pública como a Reserva Agrícola Nacional (RAN) ou Reserva Ecológica Nacional (REN).

Em conformidade com o PDM ainda em vigor, o interior do quarteirão corresponde a 'Espaços a Urbanizar de Nível III'. No entanto, no novo RJGT deixa de ser possível manter esta categoria, passando obrigatoriamente a solo rústico ou a solo urbano, em função da situação atual da área.

No entanto, avaliada a configuração cadastral, propõe-se acertar o perímetro urbano pelos cadastros existentes, por forma a viabilizar a implantação de tipologias construtivas mais contemporâneas.

Face ao exposto, **propõe-se aceitar parcialmente a sugestão apresenta**, alargando o perímetro urbano na envolvente da Rua Campo da Bolo.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **228**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 8395/23
Processo n.º: 163/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Ouça
Freguesia: Ouça

TEMA

T1 - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano

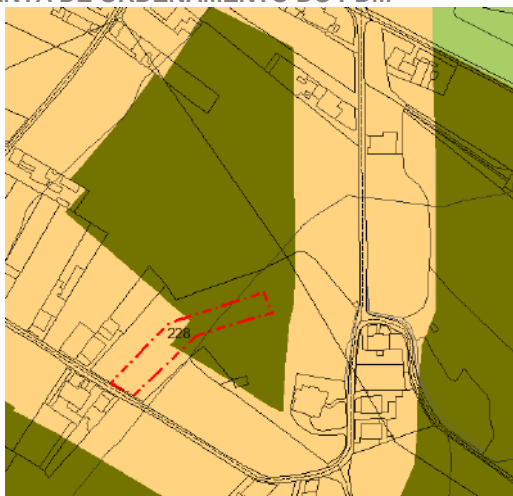
SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente pretende construir neste terreno tendo já promovido a operação de destaque desta parcela para o efeito. O requerente solicita 'a manutenção da parcela em solo urbano'.

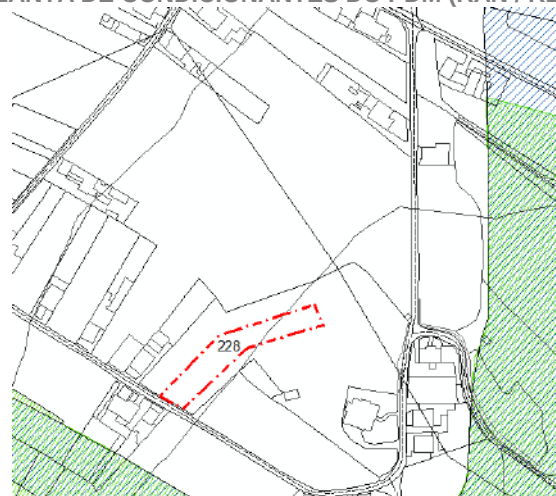
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

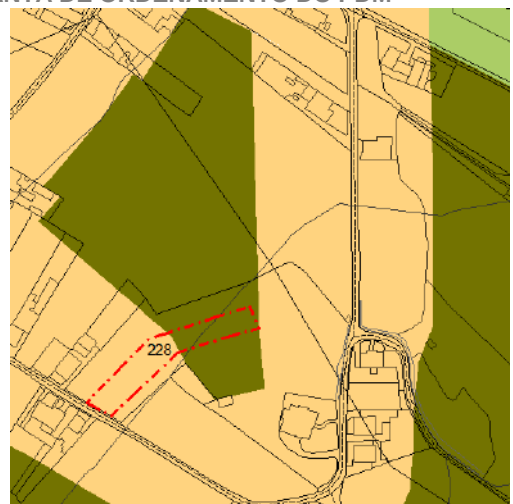


PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área sobre a qual recai a participação tem uma frente urbana para a Rua das Carreirinhas, estando a restante área interiorizada classificada em solo rústico, na categoria de 'Espaços Agrícolas'. Esta área não é abrangida por nenhuma servidão ou restrição de utilidade pública como a Reserva Agrícola Nacional (RAN) ou Reserva Ecológica Nacional (REN).

Em conformidade com o PDM ainda em vigor, o interior do quarteirão corresponde a 'Espaços a Urbanizar de Nível III'. No entanto, no novo RJGT deixa de ser possível manter esta categoria, passando obrigatoriamente a solo rústico ou a solo urbano, em função da situação atual da área.

No entanto, avaliada a configuração cadastral, propõe-se acertar o perímetro urbano, por forma a viabilizar a implantação de tipologias construtivas mais contemporâneas.

Face ao exposto, **propõe-se aceitar parcialmente a pretensão apresenta**, alargando o perímetro urbano na envolvente da Rua das Carreirinhas.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO**N.º DE ORDEM** **229****REQUERENTE:** [REDACTED]N.º de registo: NIPG 8398/23
Processo n.º: 164/23-4PDM**LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO**

Lugar: Mesas

Freguesia: União de Freguesias de Ponte de Vagos e Santa Catarina

TEMA

T1/RAN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Exclusão da RAN

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

A requerente é proprietária do prédio identificado. Apresenta uma extensa participação, onde expõe os motivos que fundamentam a exclusão da RAN nesta área, designadamente:

- Esta área está classificada em solo urbano há muito tempo, desde a 2009, com a entrada em vigor da revisão do PDM;
- Pretendem construir a sua habitação própria neste terreno, tendo esta pretensão vindo a ser adiada por vários motivos;
- A área em apreço está localizada no limite do aglomerado de Mesas, justificando a inclusão no perímetro urbano;
- O terreno confronta com arruamento público;
- A junta de freguesia tem programada a ligação das infraestruturas às redes existentes;
- Referem os princípios constitucionais do direito à habitação;
- A Câmara Municipal criou expectativas aos munícipes quanto ao direito à habitação condigna com a aprovação da Estratégia Local da Habitação, reforçando as condições para todos terem acesso à habitação.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



EXTRATO DO PEDIDO DE EXCLUSÃO DA RAN À DRAPC

IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA A EXCLUIR / FUNDAMENTAÇÃO

DESIGNAÇÃO: DP27

ÁREA: 4673,4 m²



Ortofotomapa de 2008

Síntese da fundamentação apresentada:

“Para esta área foram submetidas três participações (n.º de ordem 34, 204 e 229).

A proposta que foi submetida a discussão pública prevê a classificação desta área em solo rústico, na categoria de ‘Espaços Agrícolas’. Para além disso, nesta versão, a totalidade da área está abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

Ora, consideramos que a proposta de ordenamento que esteve em discussão pública tem um erro de delimitação nesta área, pelos seguintes motivos:

- Esta área está classificada no PDM em vigor como solo urbano, na categoria de ‘Espaços Urbanizados de Nível III’;
- Não foram devidamente acautelados e avaliados os compromissos urbanísticos (PROC. n.º 20/18 e PROC. N.º 93/23), bem como as expetativas criadas pelos proprietários;
- A proposta de inclusão desta área na RAN decorre do facto de esta já ter sido abrangida pela RAN em data muito remota, mesmo antes da Revisão do PDM.

Assim, face ao exposto propõe-se reverter a proposta que foi submetida a discussão pública e manter a classificação em solo urbano da área delimitada (DP27), ou seja, mantendo a classificação do PDM em vigor.

Acresce que, apesar do arruamento que serve esta área ainda não estar devidamente infraestruturado, existe o compromisso da Junta de Freguesia de garantir essa ligação às redes existentes, que numa extensão muito pequena é possível aceder à rede de abastecimento de água, rede de águas residuais domésticas, rede elétrica e iluminação pública (ver participação n.º de ordem 34).”

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC) emitiu parecer favorável à exclusão desta mancha (DP27). É ainda estabelecido no parecer o seguinte: "Manutenção da classificação e qualificação do uso do solo do PDM em vigor".

Assim, **propõe-se acolher a pretensão**, alterando a classificação do solo para urbano.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO**N.º DE ORDEM** **230****REQUERENTE:** [REDACTED]N.º de registo: NIPG 8399/23
Processo n.º: 165/23-4PDM**LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO**Lugar: Não se aplica
Freguesia: Concelho**TEMA**

T5 – Assuntos genéricos

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

A requerente apresenta uma participação sobre vários assuntos relativos à proposta do plano, quer ao nível das Plantas, quer ao nível do Regulamento.

Quanto às Plantas que compõem o Plano:

1. A rede viária tem algumas informações desatualizadas e alguns lapsos;
2. Na Planta de Ordenamento estão apresentadas duas construções existentes na categoria de 'Espaços de Atividades Económicas'.

Quanto ao Regulamento:

3. Artigo 5.º - Conceitos – O requerente considera que a definição do n.º de pisos deverá ser melhorada, uma vez que o conceito de cave sem frente livre poderá levantar algumas dúvidas;
4. Artigo 47.º - Quadro 4 - Índices e Parâmetros Urbanísticos a utilizar nas operações de loteamento e operações com impacte semelhante a loteamento. O requerente considera que este quadro se aplicava, na anterior versão do plano, aos espaços a urbanizar, que eram espaços que não se encontravam infraestruturados. No entender do requerente, em termos de execução, o quadro representa uma limitação às operações urbanísticas, que por si só já têm regras mais específicas, nomeadamente no que diz respeito às cedências;
5. Artigo 52.º – Regime de edificabilidade – Zona de atividade económica. O requerente propõe que seja mantido o que estava no anterior regulamento quanto à faixa de proteção com uma largura de 20 metros entre o limite do lote e o limite exterior do polo industrial;
6. Artigo 65.º – UOPG 9 - Zona Industrial do Fontão - O requerente propõe um ligeiro aumento do Índice Máximo de Ocupação de 60% para 70%. De igual modo, propõe um ligeiro aumento do Índice Impermeabilização do Solo de 70% para 80%. Este aumento estará em concordância com os parâmetros aprovados para a Zona Industrial de Vagos.
7. Artigo 65.º – UOPG 11 – Expansão Sul da Zona Industrial de Vagos. O requerente propõe para esta zona os mesmos parâmetros acima referidos.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

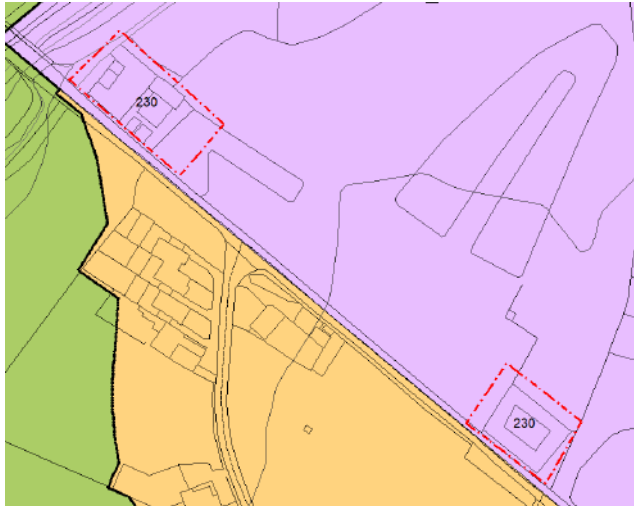


PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

Plantas do Plano:

Quanto ao ponto 1 da exposição – rede viária – foram corrigidos os lapsos desta rede, conforme consta da Planta de Ordenamento do PDM – Classificação e Qualificação do Solo.

Quanto ao ponto 2 da exposição, a proposta de alteração da categoria de espaços foi acolhida, passando as duas pequenas áreas a ‘Espaços de Atividades Económicas’. Esta alteração permite que, enquanto as atividades económicas não se instalarem, seja possível manter as duas construções existentes. Ver extrato do PDM nas imagens anteriores.

Regulamento do Plano

3. Artigo 5.º - Conceitos

Foi revogada a alínea t) n.º de pisos, remetendo para o DR n.º 5/2019, de 27 de setembro;

4. Artigo 47.º - Quadro 4

Foi revogado o n.º 5 do artigo 47.º - conforme está justificado no relatório de ponderação (pág. 18).

5. Artigo 52.º – Regime de edificabilidade

Foi acrescentada uma nova alínea g), garantido a criação da faixa de proteção com uma largura de 20 metros entre o limite do lote e o limite exterior do polo industrial;

6. Artigo 64.º – Zona Industrial do Fontão

Não foi acolhida a sugestão, mantêm-se os parâmetros urbanísticos.

7. Artigo 64.º – UOPG 11 – Expansão Sul da Zona Industrial de Vagos

Não foi acolhida a sugestão, mantêm-se os parâmetros urbanísticos.

Assim, **propõe-se acolher parcialmente a pretensão** apresentada.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º ORDEM | **231**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 8400/23
Processo n.º: 166/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Salgueiro
Freguesia: Soza

TEMA

T1/RAN/REN -Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Desafetação da RAN e REN

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

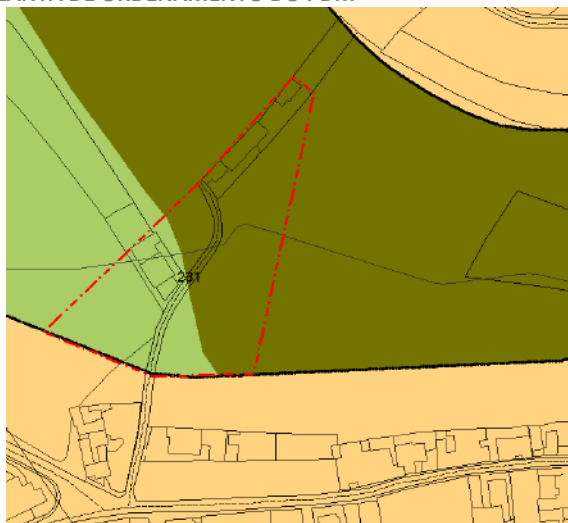
O requerente solicita que a área assinalada seja incluída em perímetro urbano, referindo que a área tem arruamento público com algumas infraestruturas (abastecimento de água, saneamento, rede elétrica e telecomunicações).

O requerente refere ainda que existem construções habitacionais com mais de 25 anos, que são anteriores à 1.ª revisão do PDM e que estão na continuidade do espaço urbano.

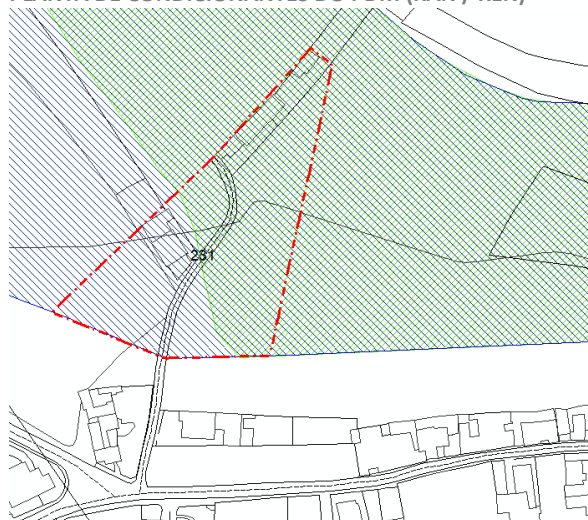
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO /DECISÃO

A área delimitada na participação está classificada como solo rústico, na categoria de 'Espaços Agrícolas' e 'Espaços Florestais de Produção'. Adicionalmente, a totalidade da área está abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN) e da Reserva Ecológica Nacional (REN).

No atual procedimento de alteração ao PDM não foi alterada a Carta da REN. De acordo com o parecer da Comissão Nacional do Território, quando um procedimento de dinâmica do Plano implica alterações à Carta da REN, é necessário realizar a delimitação de acordo com as novas Orientações Estratégicas Nacionais e Regionais (OENR), podem ficar fora desta delimitação as seguintes situações:

- Ajustamentos decorrentes de correções materiais e da transposição da delimitação para novo suporte cartográfico;
- Integração da REN de áreas antes excluídas para fins não concretizados;
- Ajustamentos decorrentes da delimitação de áreas ao abrigo de regimes legais específicos e que nos respetivos termos legais devam ser direta e linearmente integradas na REN.

Ora, a alteração à REN subjacente nesta participação não se enquadra em nenhuma destas situações.

Acrescenta-se que o Município já iniciou um procedimento autónomo para a nova delimitação da REN, de acordo com as OENR, no qual esta área será avaliada.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a pretensão** apresentada e manter a atual classificação do solo.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **232**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 8401/23
Processo n.º: 167/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Calvão
Freguesia: Calvão

TEMA

T1/REN- Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Desafetação da REN

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente solicita o alargamento da área urbana pelo limite do seu terreno, refere que a rua já é asfaltada e tem infraestruturas.

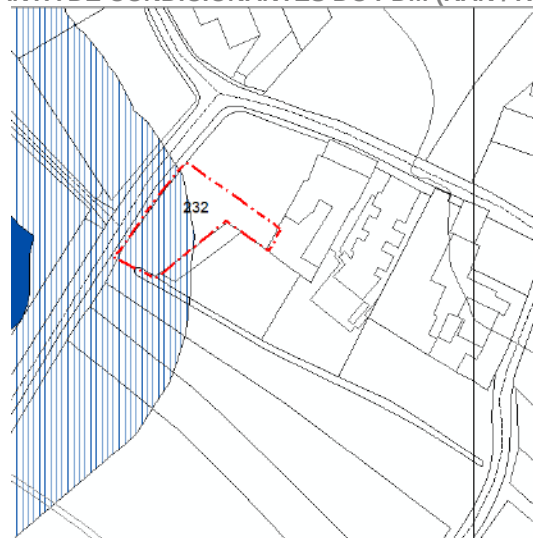
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área delimitada na participação está totalmente localizada em perímetro urbano, mas tem uma área na categoria de 'Espaços Verdes'. Esta última é abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Ecológica Nacional (REN).

No presente procedimento de alteração ao PDM não foi alterada a Carta da REN. No atual enquadramento, e de acordo com o parecer da Comissão Nacional do Território, havendo lugar a um procedimento de dinâmica do Plano que implique alterações à carta da REN estas têm de se sujeitar a um exercício de delimitação de acordo com as novas Orientações Estratégicas Nacionais e Regionais (OENR). Apenas podem ficar fora desta delimitação as seguintes situações:

- Ajustamentos decorrentes de correções materiais e da transposição da delimitação para novo suporte cartográfico;
- Integração da REN de áreas antes excluídas para fins não concretizados;
- Ajustamentos decorrentes da delimitação de áreas ao abrigo de regimes legais específicos e que nos respetivos termos legais devam ser direta e linearmente integradas na REN.

Ora, a alteração à REN subjacente nesta participação não se enquadra em nenhuma destas situações.

Acrescenta-se que o Município já iniciou um procedimento autónomo para a nova delimitação da REN, de acordo com as OENR, no qual será avaliada a área desta participação.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a sugestão apresentada**, mantendo a atual classificação de solo.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM

233

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 8402/23
Processo n.º: 168/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Ouca
Freguesia: Ouca

TEMA

T1/RAN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Exclusão da RAN

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente solicita a alteração da classificação de solo rústico para solo urbano na área delimitada na participação. O requerente refere que se verifica no local os requisitos legais necessários à alteração da classificação do solo, por existirem várias edificações e que estas são servidas por arruamento devidamente infraestruturado.

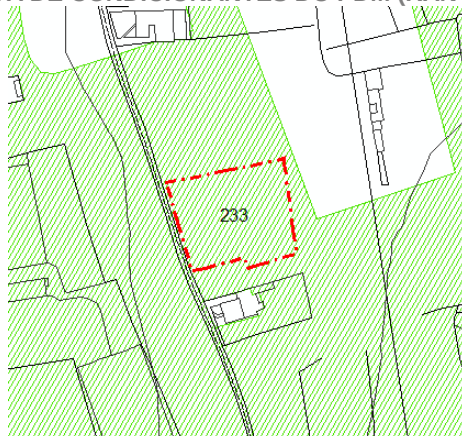
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área identificada na participação está totalmente localizada em solo rústico na categoria de 'Espaços Agrícolas'. Adicionalmente, esta área é abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

Na fase de Conferência Procedimental a equipa do plano propôs a alteração do PDM na área envolvente a este arruamento (Rua das Serras) e a consequente exclusão da RAN da mancha (ALT29 – I.4.O). Contudo, a CCDRC emitiu parecer desfavorável à proposta de alteração de solo rústico para solo urbano, referindo que “as áreas estão muito descomprometidas, que promovem a extensão do solo urbano ao longo das vias, fomentando a dispersão urbana e contrariando todos os princípios e orientações superiores em matéria de ordenamento do território”. A DRAPC também emitiu parecer desfavorável à exclusão da totalidade da mancha, apenas autorizou a exclusão da área que se sobrepõe às edificações existentes, que são anteriores à publicação da 1.ª Revisão do PDM de Vagos.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a pretensão** apresentada e manter a atual classificação do solo.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO**N.º DE ORDEM** **234****REQUERENTE:** [REDACTED]N.º de registo: NIPG 8404/23
Processo n.º: 169/23-4PDM**LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO**

Lugar: Não se aplica

Freguesia: Não se aplica

TEMA

T6 – Regulamento

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente apresenta uma participação sobre o Regulamento do Plano.

Nesta participação é feita referência ao n.º 7 do artigo 47.º, que regulamenta as exceções ao número anterior (n.º 6 - índice de impermeabilização do solo). O requerente sugere que estas exceções devem ser alargadas aos n.º 5 e 6 do mesmo artigo.

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

O requerente interpretou da forma incorreta as normas do presente artigo 47.º, quando sugere a aplicação das exceções aos pontos 5 e 6.

No entanto, foi revogado o n.º 5 do artigo 47.º - conforme está justificado no relatório de ponderação (pág. 18).

Assim, **propõe-se acolher parcialmente a pretensão** apresentada.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **235**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo NIPG 8403/23
Processo n.º: 170/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Junco do Bico
Freguesia: Calvão

TEMA

T1/RAN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Desafetação da RAN

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

A requerente solicita o acerto da 'zona urbana' pelo limite do terreno para poder construir nas frentes das duas ruas, já que este terreno pertence a dois titulares. É referido ainda que do lado Nascente da Rua dos Bosques existe uma construção.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



EXTRATO DO PEDIDO DE EXCLUSÃO DA RAN À DRAPC

IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA A EXCLUIR / FUNDAMENTAÇÃO

DESIGNAÇÃO: DP2

ÁREA: 1298,3 m²



Ortofotomapa de 2008

Síntese da fundamentação apresentada:

“A área sobre a qual recai a participação está parcialmente classificada como solo rústico, na categoria de ‘Espaços Agrícolas’, estando esta área abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN). A restante área corresponde a solo urbano, na categoria de ‘Espaços Urbanos de Baixa Densidade’.

Propõe-se acertar o perímetro urbano pelo cadastro existente por forma viabilizar a implantação de construções à face dos dois arruamentos.

Os arruamentos estão pavimentados até ao limite da área urbana e estão parcialmente infraestruturados, sendo que a ligação às restantes infraestruturas da Rua do Junco do Bico poderá ser feita de forma imediata.”

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC) emitiu parecer favorável à exclusão desta mancha (DP2).

Assim, **propõe-se acolher a pretensão**, alterando a classificação do solo rústico para urbano, na categoria de ‘Espaços Habitacionais de Baixa Densidade’.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **236**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 8405/23
Processo n.º: 171/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Vigia
Freguesia: Santo André de vagos

TEMA

T1/RAN/REN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano /Desafetação da RAN e REN

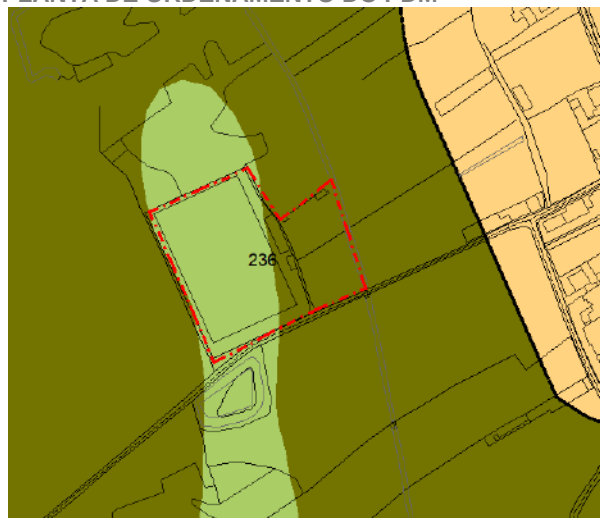
SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

A requerente sugere a inclusão desta área em perímetro urbano.

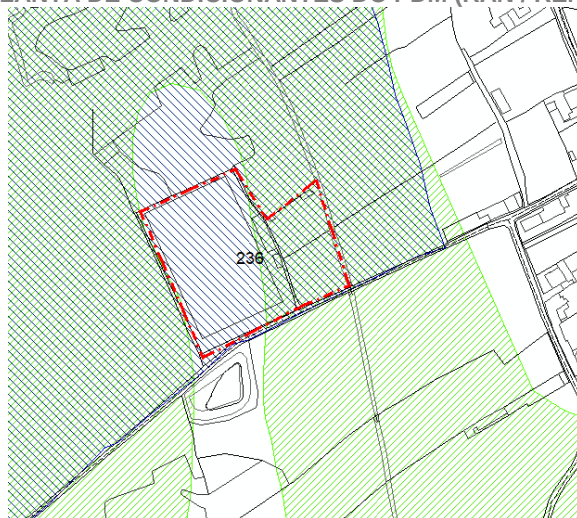
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área delimitada na participação está localizada em solo rústico. Esta área é totalmente abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN) e da Reserva Ecológica Nacional (REN).

Em conformidade com o novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), a reclassificação do solo rústico para solo urbano tem carácter excecional e obriga a um conjunto de critérios cumulativos, que não se enquadram no presente procedimento de alteração ao PDM, nem nos termos de referência do Plano.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a pretensão** apresentada e manter a atual classificação do solo.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO**N.º DE ORDEM** **237****REQUERENTE:** [REDACTED]N.º de registo: NIPG 8406/23
Processo n.º: 172/23-4PDM**LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO**

Lugar: Não se aplica

Freguesia: Não se aplica

TEMA

T6 – Regulamento

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente apresenta uma participação sobre o Regulamento do Plano. Em síntese, é sugerido que sejam alterados o n.º 2 do artigo 21.º, o artigo 26.º e a alínea c) do artigo 37.º do Regulamento, por forma a melhorar a adequação do PDM de Vagos ao Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (PROF-CL).

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

Em conformidade com o sugerido, foram alterados os artigos, passando a ter a seguinte redação:

Artigo 21º Ocupações e utilizações

...

2. Admite-se, ainda, o uso florestal complementar, desde que sejam utilizadas espécies a privilegiar nas respetivas sub-regiões homogéneas, em conformidade com o previsto no PROF CL.

Artigo 26º Identificação

Os Espaços Florestais de Conservação correspondem a zonas com uso ou aptidão florestal, nos sistemas dunares e nas áreas com riscos de erosão elevados, conforme definido na Reserva Ecológica Nacional, na Zona Especial de Conservação de Dunas de Mira, Gândara e Gafanhas e Regime Florestal.

Artigo 37º Ocupações e utilizações

...

c) A reposição da situação de relevo anterior à exploração, desde que se justifique e não acarrete efeitos nocivos, e o coberto vegetal proposto pelo PARP deverá ter por referência as espécies a privilegiar nas respetivas sub-regiões homogéneas, em conformidade com o previsto no PROF CL.

Assim, **propõe-se acolher a pretensão** apresentada.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º ORDEM **238**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 8407/23
Processo n.º: 173/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Parada de Cima
Freguesia: União de Freguesias de Fonte de Angeão e Covão do Lobo

TEMA

T1/RAN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Desafetação da RAN

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

A requerente solicita que a área assinalada seja incluída em zona de construção. Refere que o muro de vedação com via pública está licenciado (alvará n.º 22/23).

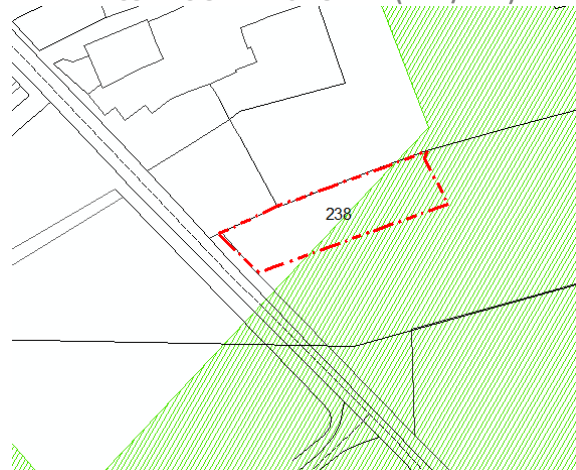
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO /DECISÃO

A área sobre a qual recai a participação está parcialmente classificada como solo rústico e como solo urbano, nas categorias de ‘Espaços Agrícolas’ e ‘Espaços Urbanos de Baixa Densidade’, respetivamente. Para além disso, uma parte do solo rústico é abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

Avaliada a situação cadastral, verifica-se que o limite do perímetro urbano poderá ser alargado até ao limite da RAN, sem colidir com esta.

Face ao exposto, **propõe-se acolher parcialmente a pretensão**, acertando o perímetro urbano pelo limite da RAN.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **239**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 8408/23
Processo n.º: 174/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Calvão
Freguesia: Calvão

TEMA

T1/REN- Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Desafetação da REN

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente solicita a inclusão da área delimitada na faixa urbana, já que esta área não é inundável.

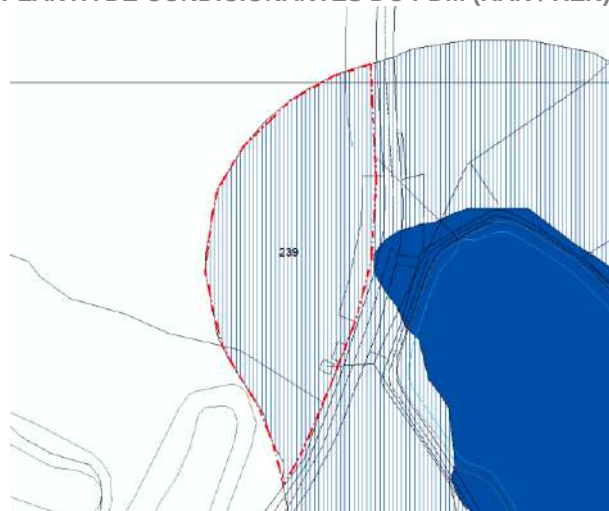
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área delimitada na participação está totalmente localizada em perímetro urbano, mas na categoria de 'Espaços Verdes'. Esta área é abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Ecológica Nacional (REN).

No presente procedimento de alteração ao PDM não foi alterada a Carta da REN. No atual enquadramento, e de acordo com o parecer da Comissão Nacional do Território, havendo lugar a um procedimento de dinâmica do Plano que implique alterações à carta da REN estas têm de se sujeitar a um exercício de delimitação de acordo com as novas Orientações Estratégicas Nacionais e Regionais (OENR). Apenas podem ficar fora desta delimitação as seguintes situações:

- Ajustamentos decorrentes de correções materiais e da transposição da delimitação para novo suporte cartográfico;
- Integração da REN de áreas antes excluídas para fins não concretizados;
- Ajustamentos decorrentes da delimitação de áreas ao abrigo de regimes legais específicos e que nos respetivos termos legais devam ser direta e linearmente integradas na REN.

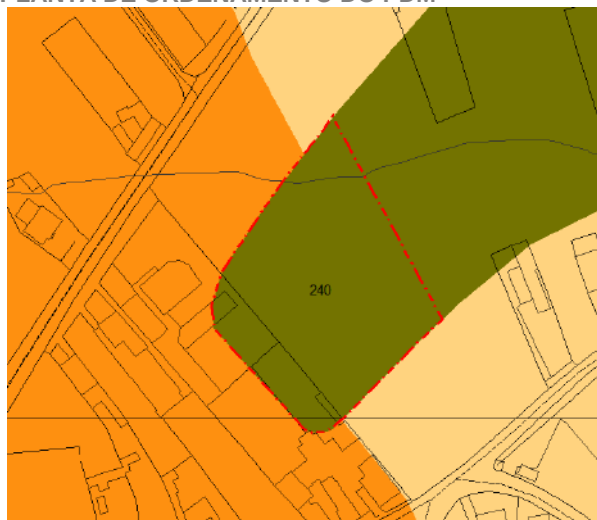
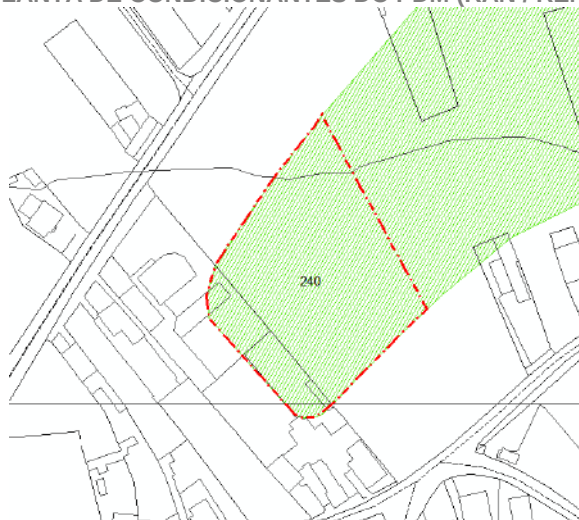
Ora, a alteração à REN subjacente nesta participação não se enquadra em nenhuma destas situações.

Acrescenta-se que o Município já iniciou um procedimento autónomo para a nova delimitação da REN, de acordo com as OENR, no qual será avaliada a área desta participação.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a sugestão apresentada**, mantendo a atual classificação de solo.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO**N.º DE ORDEM****240****REQUERENTE:** [REDACTED]N.º de registo: NIPG 8408/23
Processo n.º: 174/23-4PDM**LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO**Lugar: Calvão
Freguesia: Calvão**TEMA****T1/RAN** - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Exclusão da RAN**SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO**

A requerente solicita a inclusão da área identificada em zona de construção, para viabilizar a instalação de uma superfície de média dimensão destinada a comércio, serviços e cultura.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO**EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA****PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM****PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)****PROPOSTA DE ALTERAÇÃO****PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM****SEM ALTERAÇÃO****PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)****SEM ALTERAÇÃO**

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área identificada na participação está totalmente localizada em solo rústico na categoria de 'Espaços Agrícolas'. Adicionalmente, esta área é abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

De acordo com o novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) e, em concreto, com os critérios estabelecidos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, a área em apreço não reúne os requisitos para a classificação de solo urbano. Além disso, a reclassificação do solo rústico para solo urbano tem carácter excecional e obriga a um conjunto de critérios cumulativos, que não se enquadram no presente procedimento de alteração do PDM, nem nos termos de referência do Plano.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a sugestão** apresentada e manter a classificação do solo prevista.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **241**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 8408/23
Processo n.º: 174/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Canto de Calvão
Freguesia: Calvão

TEMA

T1/RAN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano /Desafetação da RAN

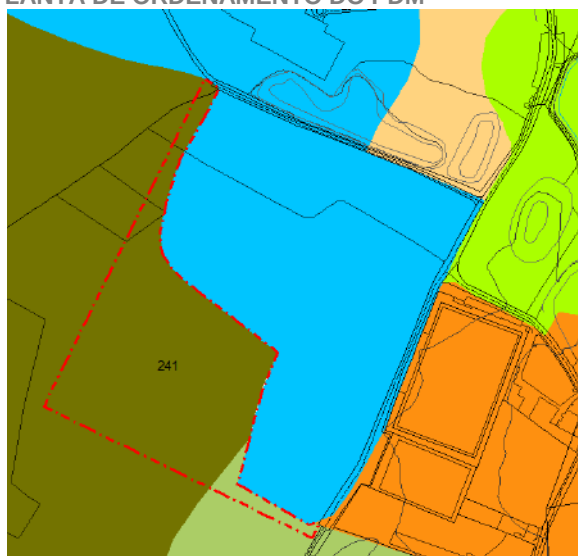
SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente propõe dar continuidade à faixa urbana, referindo que o espaço assinalado não é inundável, porque a cota do mesmo está acima dos outros terrenos contíguos à lagoa de Calvão.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área sobre a qual recai a participação está totalmente classificada em solo rústico, maioritariamente na categoria de 'Espaços Agrícolas' e uma pequena área em 'Espaços Florestais de Produção.

A maior parte da área identificada é, ainda, abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN). Ou seja, o motivo para as restrições de utilidade pública da área não tem a ver com o risco de inundação da lagoa de Calvão, como é referido na participação, mas sim por corresponder a solos de maior aptidão para a atividade agrícola.

Assim, de acordo com enquadramento legal do novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial e, em concreto, com os critérios estabelecidos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, a área em apreço não cumpre as regras de classificação de solo urbano. Além disso, a reclassificação do solo rústico para solo urbano tem caráter excecional e obriga a um conjunto de critérios cumulativos, que não se enquadram no presente procedimento de alteração do PDM, nem nos termos de referência do Plano.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a pretensão** apresentada e manter a classificação do solo prevista.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **242**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 8408/23
Processo n.º: 174/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Cabecinhas
Freguesia: Calvão

TEMA

T1/RAN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Desafetação da RAN

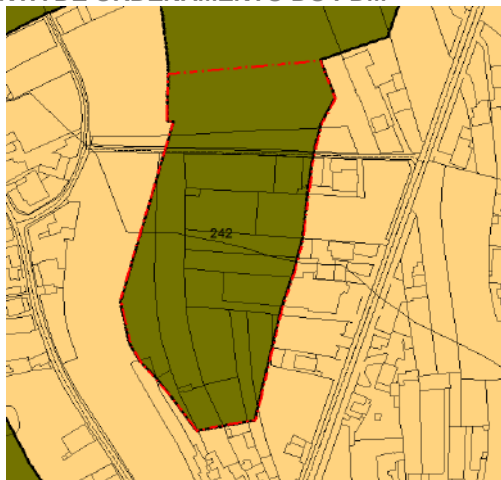
SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente solicita a integração da área em zona de construção, referindo que a rua está infraestruturada e existe uma grande edificação licenciada.

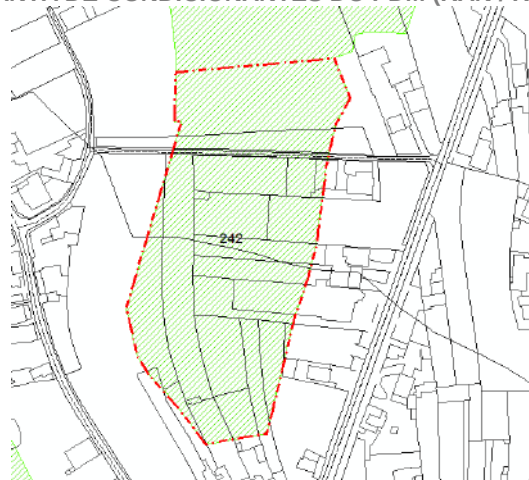
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

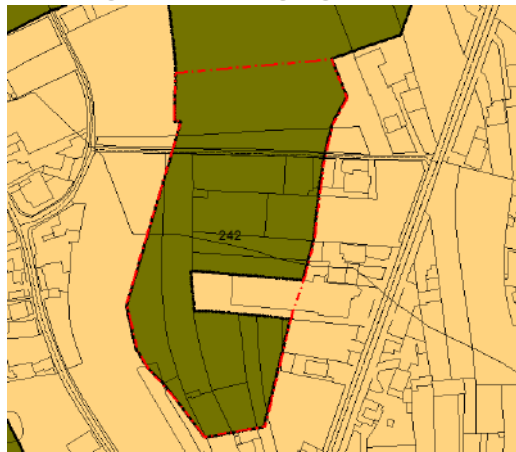


PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

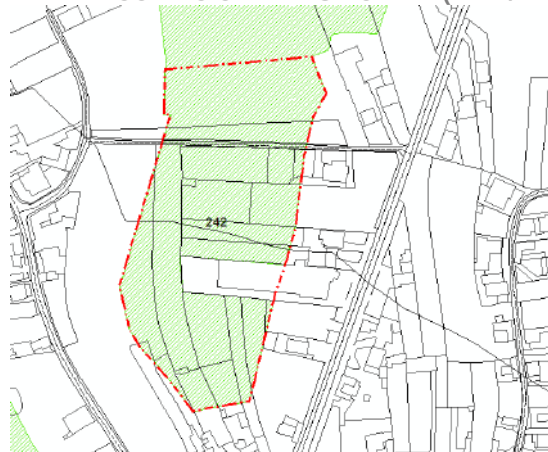


PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



EXTRATO DO PEDIDO DE EXCLUSÃO DA RAN À DRAPC

IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA A EXCLUIR / FUNDAMENTAÇÃO

DESIGNAÇÃO: DP7

ÁREAS: 1913,1 m²



Ortofotomapa de 2008

Síntese fundamentação apresentada:

“Para esta área foram submetidas duas participações (n.º de ordem 52 e 242), cuja área está totalmente classificada em solo rústico, na categoria de ‘Espaços Agrícolas’. A totalidade da área está abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

Propõe-se apenas a exclusão da RAN da área que está ocupada pela edificação existente (instalações de atividade comercial). A construção afetada pela RAN foi edificada em data anterior à entrada em vigor da Revisão do PDM de Vagos (15 de abril de 2009), conforme demonstra a imagem do ortofotomapa de 2008.”

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC) emitiu parecer favorável à exclusão desta mancha (DP7).

A exclusão da macha alargada da RAN, tal como é sugerido nesta participação, não tem enquadramento no novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), nem nos termos de referência do Plano, por não reunir os requisitos para a classificação do solo urbano.

Face ao exposto, **propõe-se acolher parcialmente a pretensão** e alterar a classificação do solo para urbano na área que não colide com a RAN.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **243**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 8408/23
Processo n.º: 174/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Choca do Mar
Freguesia: Calvão

TEMA

T1/RAN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano /Desafetação da RAN

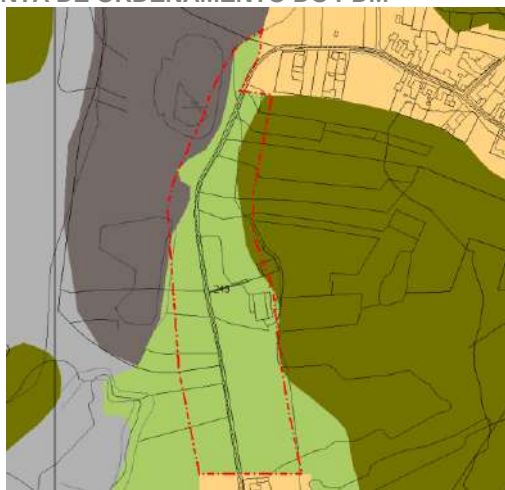
SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

A requerente propõe a ampliação do perímetro urbano da área envolvente à Rua dos Ferros, referindo que esta está infraestruturada.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área delimitada na participação está totalmente classificada em solo rústico, maioritariamente na categoria de 'Espaços Florestais de Produção'. Adicionalmente, uma pequena área é abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

De acordo com o novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) e, em concreto, com os critérios estabelecidos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, a área em apreço não reúne os requisitos para a classificação de solo urbano. Além disso, a reclassificação do solo rústico para solo urbano tem carácter excecional e obriga a um conjunto de critérios cumulativos, que não se enquadram no presente procedimento de alteração do PDM, nem nos termos de referência do Plano.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a pretensão** apresentada e manter a atual classificação do solo.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO**N.º ORDEM** | **244****REQUERENTE:** [REDACTED]N.º de registo: NIPG 8410/23
Processo n.º: 175/23-4PDM**LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO**

Lugar: Parada de Cima

Freguesia: União de Freguesias de Fonte de Angeão e Covão do Lobo

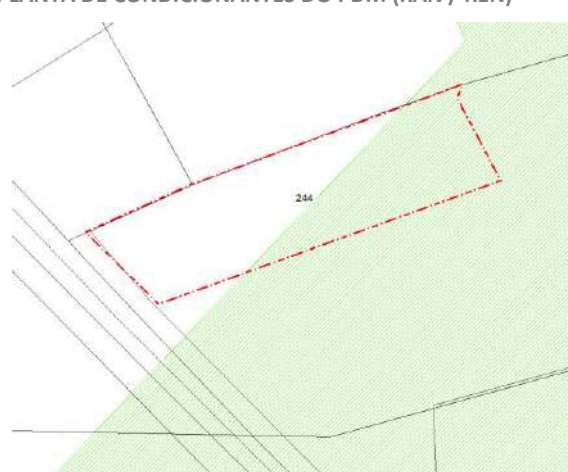
TEMA

T1/RAN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Desafetação da RAN

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

A requerente solicita que a área assinalada seja incluída em zona de construção. Refere que o muro de vedação com via pública está licenciado (alvará n.º 22/23).

Nota adicional: Esta participação é idêntica ao registo 8407/23 (n.º de ordem 238)

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO**EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA****PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM****PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)****PROPOSTA DE ALTERAÇÃO****PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM****PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)****SEM ALTERAÇÃO**

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO /DECISÃO

A área sobre a qual recai a participação está parcialmente classificada como solo rústico e como solo urbano, nas categorias de ‘Espaços Agrícolas’ e ‘Espaços Urbanos de Baixa Densidade’, respetivamente. Para além disso, uma parte do solo rústico é abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

Avaliada a situação cadastral, verifica-se que o limite do perímetro urbano poderá ser alargado até ao limite da RAN, sem colidir com esta.

Face ao exposto, **propõe-se acolher parcialmente a pretensão**, acertando o perímetro urbano pelo limite da RAN.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM

245

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 8411/23
Processo n.º: 176/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Cabecinhas
Freguesia: Calvão

TEMA

T1/RAN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Desafetação da RAN

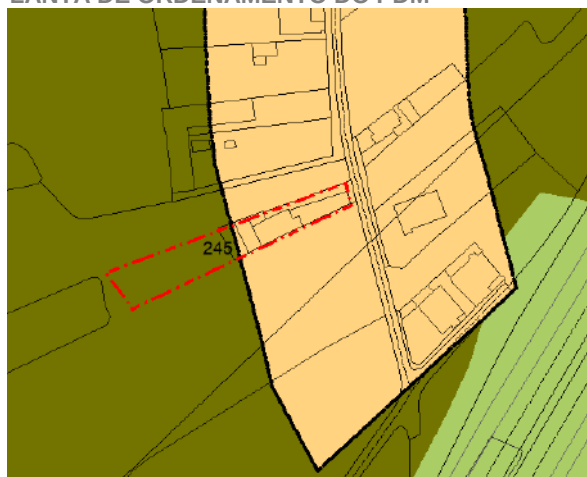
SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

A requerente solicita o acerto e a ampliação do espaço urbano, de forma a que o anexo licenciado fique totalmente dentro da zona de construção.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



EXTRATO DO PEDIDO DE EXCLUSÃO DA RAN À DRAPC

IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA A EXCLUIR / FUNDAMENTAÇÃO

DESIGNAÇÃO: DP9

ÁREAS: 732,3 m²



Ortofotomapa de 2008

Síntese fundamentação apresentada:

“Para esta área foram submetidas duas participações (n.º de ordem 54 e 245), cuja área está totalmente classificada em solo rústico, na categoria de ‘Espaços Agrícolas’. A totalidade desta área está abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

Propõe-se a exclusão da RAN na área assinalada por forma a incluir em perímetro urbano o anexo edificado em data anterior à entrada em vigor da Revisão do PDM de Vagos (15 de abril de 2009).

Propõe-se, ainda, o acerto do perímetro urbano na restante área, visando a regularização da profundidade da frente urbana de forma a permitir a adequada implantação das construções.”

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC) emitiu parecer favorável à exclusão desta mancha (DP9).

Face ao exposto, **propõe-se acolher parcialmente a pretensão** e alterar a classificação do solo para urbano na área que não colide com a RAN.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM

246

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 8409/23
Processo n.º: 177/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Valeiro do Corgo
Freguesia: Calvão

TEMA

T1/RAN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano /Desafetação da RAN

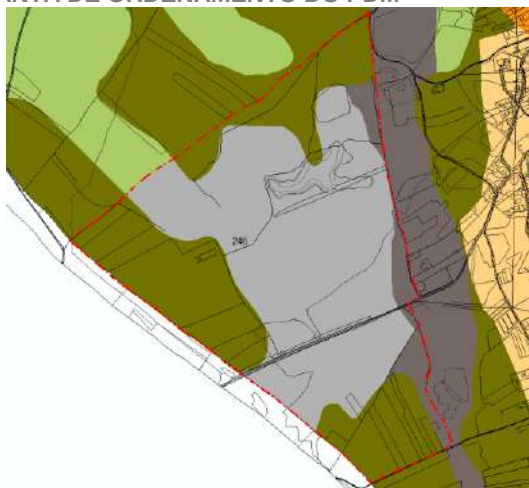
SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente apresenta uma exposição extensa fundamentando a alteração ao PDM para viabilizar a criação de uma nova área empresarial em Calvão.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área delimitada na participação está totalmente classificada em solo rústico: uma parte na categoria de “Espaços de Exploração de Recursos ‘Energéticos e Geológicos’ e outra em ‘Espaços agrícolas’.

Adicionalmente, a área correspondente a ‘Espaços agrícolas’ é abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

O requerente propõe a alteração da classificação do solo rústico para solo urbano de uma extensa área (cerca de 44 hectares). Ora, de acordo com o novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) e, em concreto, com os critérios estabelecidos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, a área em apreço não reúne os requisitos para a classificação de solo urbano. Além disso, a reclassificação do solo rústico para solo urbano tem caráter excecional e obriga a um conjunto de critérios cumulativos, que não se enquadram no presente procedimento de alteração do PDM, nem nos termos de referência do Plano.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a pretensão** apresentada e manter a classificação do solo prevista.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **247**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 8412/23
Processo n.º: 178/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Calvão
Freguesia: Calvão

TEMA

T1/REN- Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Desafetação da REN

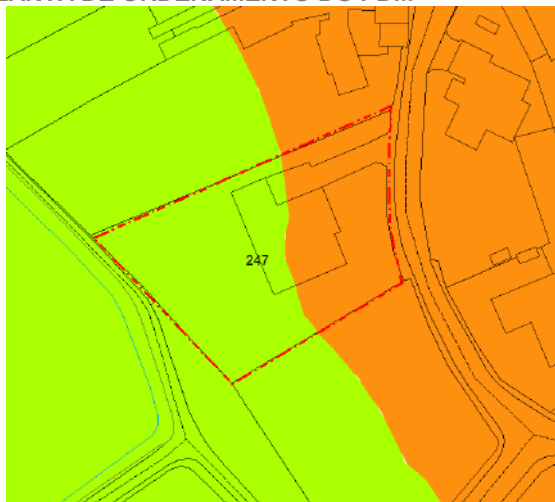
SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

A requerente solicita o alargamento da área urbana pelo limite do seu terreno, tal como foi licenciada a construção. Refere ainda que o alvará de construção é 264/99 e o alvará da licença de utilização é 4/2002.

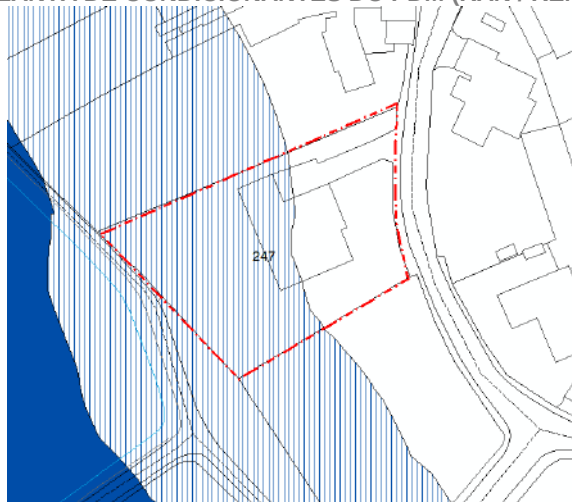
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A área delimitada na participação está totalmente localizada em perímetro urbano, mas tem uma área na categoria de 'Espaços Verdes'. Esta última é abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Ecológica Nacional (REN).

No presente procedimento de alteração ao PDM não foi alterada a Carta da REN. No atual enquadramento, e de acordo com o parecer da Comissão Nacional do Território, havendo lugar a um procedimento de dinâmica do Plano que implique alterações à carta da REN estas têm de se sujeitar a um exercício de delimitação de acordo com as novas Orientações Estratégicas Nacionais e Regionais (OENR). Apenas podem ficar fora desta delimitação as seguintes situações:

- Ajustamentos decorrentes de correções materiais e da transposição da delimitação para novo suporte cartográfico;
- Integração da REN de áreas antes excluídas para fins não concretizados;
- Ajustamentos decorrentes da delimitação de áreas ao abrigo de regimes legais específicos e que nos respetivos termos legais devam ser direta e linearmente integradas na REN.

Ora, a alteração à REN subjacente nesta participação não se enquadra em nenhuma destas situações.

Acrescenta-se que o Município já iniciou um procedimento autónomo para a nova delimitação da REN, de acordo com as OENR, no qual será avaliada a área desta participação.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a sugestão apresentada**, mantendo a atual classificação de solo.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **248**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 8422/23
Processo n.º: 179/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Canto de Baixo

Freguesia: União de Freguesias de Ponte de Vagos e Santa Catarina

TEMA

T1 - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano

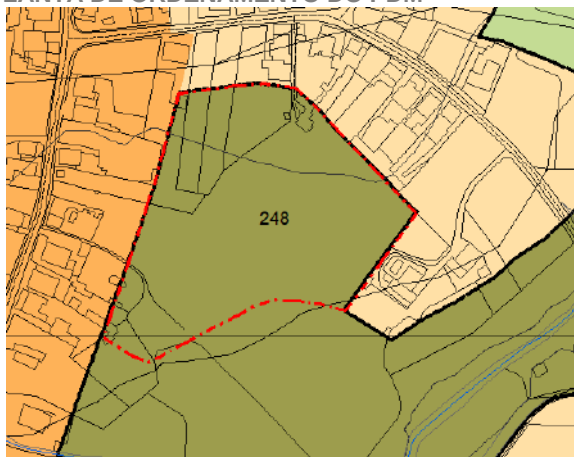
SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

A requerente solicita que o prédio assinalado se mantenha em solo urbano, referindo que neste local está prevista a continuidade à Travessa do Sambal.

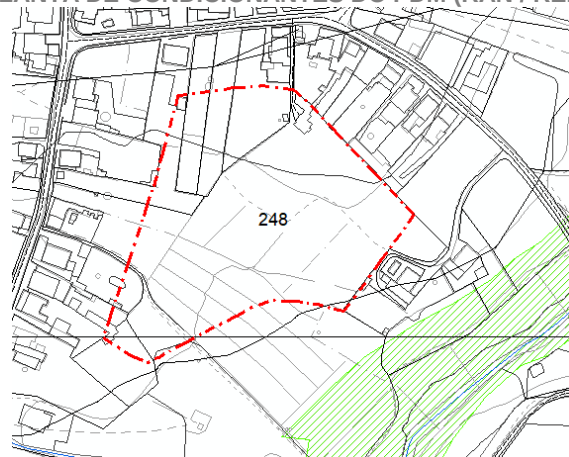
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

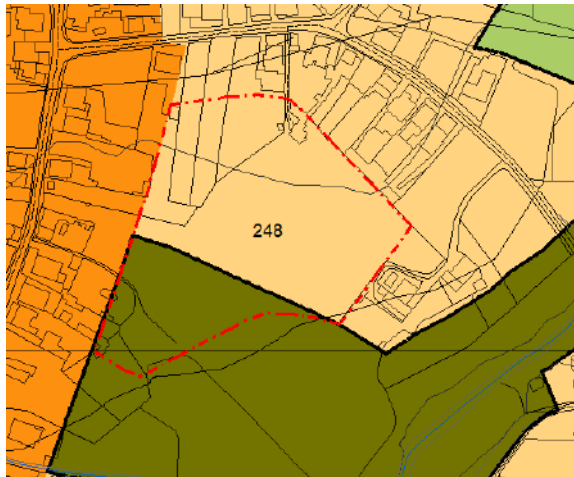


PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

De acordo com o PDM em vigor, esta área corresponde a 'Espaços a Urbanizar de Nível III'. A proposta de alteração ao PDM que esteve em discussão pública previa a passagem desta área a 'Espaços Agrícolas'. Contudo, a área corresponde ao interior de quarteirão, cuja envolvente apresenta uma dinâmica construtiva relevante e uma boa cobertura de infraestruturação. Ao longo dos últimos anos, no interior do quarteirão surgiram algumas pretensões, visando a ocupação urbana, designadamente uma operação de loteamento e outros compromissos de compra e venda dos prédios. Neste sentido, será inevitável a estruturação e consolidação da malha urbana na contiguidade da área envolvente.

Assim, considerando estes antecedentes, **propõe-se acolher a parcialmente pretensão**, incluindo a área em Perímetro Urbano, na mesma categoria da área envolvente (Espaços Urbanos de Baixa Densidade), tendo esta proposta de classificação enquadramento no disposto do artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **249**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 8424/23
Processo n.º: 180/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Gafanha da Boa Hora
Freguesia: Gafanha da Boa Hora

TEMA

T4 - Concordar com a proposta

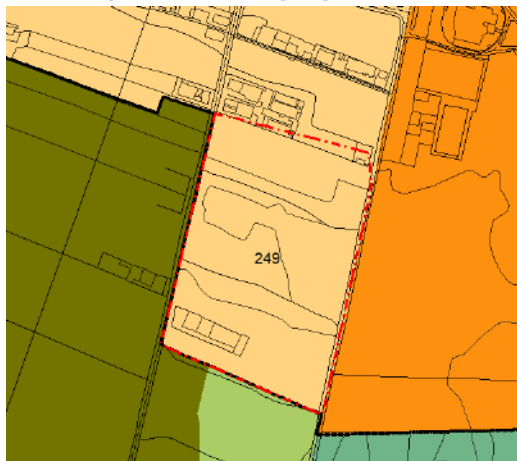
SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente apresenta uma exposição extensa sobre a proposta de alteração ao PDM. Em síntese, o requerente concorda com a alteração que foi apresentada para a área delimitada na participação, na Rua da Alta tensão.

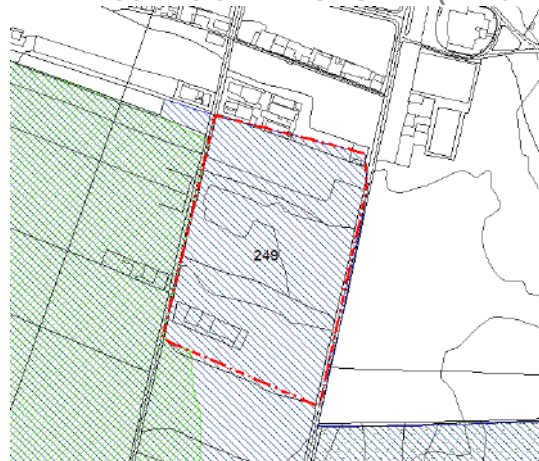
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

De acordo com a proposta em Discussão Pública, a área delimitada na participação está totalmente localizada em solo urbano, na categoria de 'Espaços Urbanos de Baixa Densidade'. Contudo, esta área ainda permanece em REN. Ora, no presente procedimento de alteração ao PDM não foi alterada a Carta da REN, já que havendo lugar a um procedimento de dinâmica do Plano que implique alterações à carta da REN estas têm de se sujeitar a um exercício de delimitação de acordo com as novas Orientações Estratégicas Nacionais e Regionais (OENR).

No entanto, o Município já iniciou um procedimento autónomo para a nova delimita, de acordo com as OENR, esperando que esta área seja excluída da REN.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **250**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 8425/23
Processo n.º: 181/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Gafanha da Boa Hora
Freguesia: Gafanha da Boa Hora

TEMA

T4 - Concordar com a proposta

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

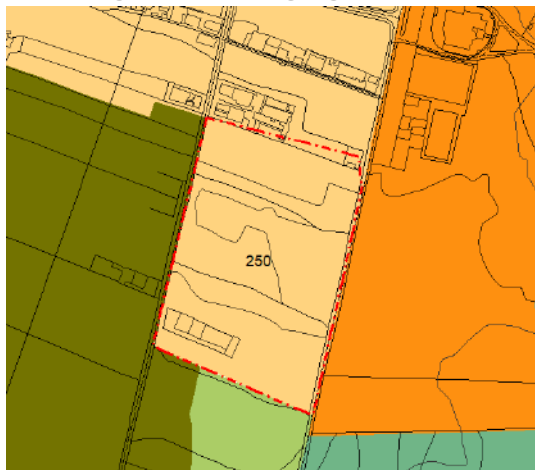
O requerente concorda com a proposta de alteração ao PDM.

Esta participação é idêntica à registada com o n.º 8424/23 (n.º de ordem 249).

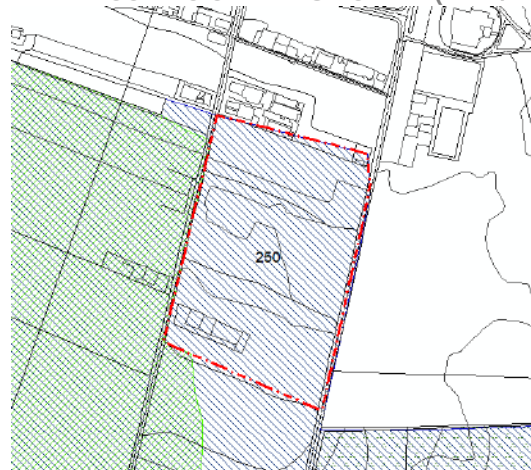
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

SEM ALTERAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

SEM ALTERAÇÃO

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

De acordo com a proposta em Discussão Pública, a área delimitada na participação está totalmente localizada em solo urbano, na categoria de 'Espaços Urbanos de Baixa Densidade'. Contudo, esta área ainda permanece em Reserva Agrícola Nacional (REN). Ora, no presente procedimento de alteração ao PDM não foi alterada a Carta da REN, já que havendo lugar a um procedimento de dinâmica do Plano que implique alterações à carta da REN estas têm de se sujeitar a um exercício de delimitação de acordo com as novas Orientações Estratégicas Nacionais e Regionais (OENR).

No entanto, o Município já iniciou um procedimento autónomo para a nova delimita, de acordo com as OENR, esperando que esta área seja excluída da REN.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DE ORDEM **251**

REQUERENTE: [REDACTED]

N.º de registo: NIPG 8427/23
Processo n.º: 182/23-4PDM

LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Lugar: Gafanha da Boa Hora
Freguesia: Gafanha da Boa Hora

TEMA

T1 - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente apresenta uma exposição extensa sobre a proposta de alteração ao PDM, que incide no território da Gafanha da Boa Hora.

Em resumo, o requerente contesta a alteração da maior parte dos interiores dos quarteirões a solo rústico, quando na versão atual do PDM essas áreas estão em “solos cuja urbanização seja possível programar”.

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

EXTRATO DO PDM - VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM



PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM (RAN / REN)

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A maior parte dos interiores dos quarteirões estão classificados no PDM ainda em vigor, em espaços a urbanizar. Contudo, de acordo com o novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), deixa de ser possível manter esta categoria, passando as áreas a solo rústico ou a solo urbano, em função das características de cada área.

Assim, analisando as áreas em questão, confirma-se que, de acordo com os critérios estabelecidos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, estas não reúnem os requisitos para a classificação de solo urbano. Além disso, a reclassificação do solo rústico para solo urbano tem caráter excecional e obriga a um conjunto de critérios cumulativos, que não se enquadram no presente procedimento de alteração ao PDM, nem nos termos de referência do Plano. Por conseguinte, muitas das manchas passaram a solo rústico, na categoria de 'Espaços Agrícolas.

Acresce referir que a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC), na Conferência Procedimental, emitiu parecer desfavoravelmente à expansão do perímetro urbano nestas situações, referindo que são áreas muito descomprometidas, que promovem a extensão do solo urbano, fomentando a dispersão urbana e contrariando todos os princípios e orientações superiores em matéria de ordenamento do território. Além disso, o solo urbano existente tem, ainda, muita área disponível.

Apenas a área identificada nas imagens anteriores passou a solo urbano, por existir um conjunto de compromissos urbanísticos no interior deste quarteirão, que inclui um loteamento.

Face ao exposto, **propõe-se acolher parcialmente a pretensão.**

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO**N.º DE ORDEM** | **252****REQUERENTE:** [REDACTED]N.º de registo: NIPG 8428/23
Processo n.º: 183/23-4PDM**LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO**

Lugar: não se aplica

Freguesia: não se aplica

TEMA

T1 - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente apresenta uma exposição extensa sobre a proposta de alteração ao PDM, questionando a classificação do solo em várias freguesias do concelho.

Em resumo, o requerente contesta a alteração da maior parte dos interiores dos quarteirões a solo rústico, quando na versão atual do PDM essas áreas estão em “solos cuja urbanização seja possível programar”.

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

A maior parte dos interiores dos quarteirões estão classificados no PDM ainda em vigor, em espaços a urbanizar. Contudo, de acordo com o novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), deixa de ser possível manter esta categoria, passando as áreas a solo rústico ou a solo urbano, em função das características de cada área.

Assim, analisando as áreas em questão, confirma-se que, de acordo com os critérios estabelecidos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, estas não reúnem os requisitos para a classificação de solo urbano. Além disso, a reclassificação do solo rústico para solo urbano tem caráter excecional e obriga a um conjunto de critérios cumulativos, que não se enquadram no presente procedimento de alteração ao PDM, nem nos termos de referência do Plano. Por conseguinte, muitas das manchas passaram a solo rústico, na categoria de ‘Espaços Agrícolas’.

Acresce referir que a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC), na Conferência Procedimental, emitiu parecer desfavoravelmente à expansão do perímetro urbano nestas situações, referindo que são áreas muito descomprometidas, que promovem a extensão do solo urbano, fomentando a dispersão urbana e contrariando todos os princípios e orientações superiores em matéria de ordenamento do território. Além disso, o solo urbano existente tem, ainda, muita área disponível.

Face ao exposto, **propõe-se não acolher a pretensão.**

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO**N.º DE ORDEM** | **253****REQUERENTE:** [REDACTED]N.º de registo: NIPG 8430/23
Processo n.º: 184/23-4PDM**LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO**

Lugar: não se aplica

Freguesia: não se aplica

TEMA

T6 - Regulamento

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

O requerente propõe uma alteração ao n.º 5 do artigo 47.º do Regulamento do plano, já que os parâmetros aqui estabelecidos são insuficientes, principalmente nos espaços centrais.

PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO / DECISÃO

O ponto 5 do artigo 47.º foi alvo de mais do que uma participação.

Considerando os fundamentos apresentados, procedeu-se à seguinte revogação, fundamentada no seguinte:

“Este quadro aplicava-se no anterior regulamento aos espaços a urbanizar, que não se encontravam maioritariamente infraestruturados e eram aplicados à parcela na ausência de Plano de Pormenor ou Loteamento (nº 2 do artigo 55º do regulamento do PDM em vigor). Na presente alteração, este quadro passou a aplicar-se quando houver loteamentos ou operações com impacte semelhante a loteamento. Estas últimas estão definidas no artigo 31ª do RMUE de Vagos, e implicam-se operações que contenham 10 ou mais frações/unidades de utilização para habitação/comércio ou serviços ou operações que tenham mais de 2000 m² de construção destinada a habitação/comércio ou serviços, pelo que se entendeu adequado eliminar este ponto.”

Face ao exposto, **propõe-se acolher a pretensão** apresentada.

IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO**N.º DE ORDEM** **254****REQUERENTE:** [REDACTED]N.º de registo: NIPG 8452/23
Processo n.º: 185/23-4PDM**LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO**

Lugar: Mesas

Freguesia: União de Freguesias de Ponte de Vagos e Santa Catarina

TEMA

T1/RAN - Alteração da classificação de solo rústico para solo urbano / Exclusão da RAN

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO

Esta participação tem o mesmo conteúdo do registo NIPG 8398/23, com o n.º de Ordem 229. A requerente submeteu a participação por via online e enviou-a novamente por correio.



4ª alteração à 1ª revisão do Plano Diretor Municipal de Vagos
Relatório de Ponderação da Participação Pública
Outubro 2023