

1.^a REVISÃO DO
**PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DE MACEDO DE CAVALEIROS**

RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO
Volume II

MAIO de 2015

CÂMARA MUNICIPAL DE MACEDO DE CAVALEIROS



1.^a REVISÃO DO
**PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DE MACEDO DE CAVALEIROS**

RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO
Volume II

MAIO de 2015

CÂMARA MUNICIPAL DE MACEDO DE CAVALEIROS

Na capa: (1) Albufeira do Azibo; (2) Rua, em Arcas; (3) Edifício da Câmara Municipal de Macedo de Cavaleiros.



ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO	1
2. ENQUADRAMENTO DO PROCESSO DE REVISÃO DO PDM	2
3. ENQUADRAMENTO DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA	4
3.1 DIVULGAÇÃO E CONSULTA	4
3.2 MODO DE PARTICIPAÇÃO	9
4. ENQUADRAMENTO DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA	13
4.1 METODOLOGIA DE ANÁLISE	13
4.2 ANÁLISE DAS PARTICIPAÇÕES RECEBIDAS	15
5. FICHAS DE PONDERAÇÃO	20
6. CONCLUSÃO	99
7. ANEXO I	101
8. ANEXO II	102

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1: Publicitação da discussão pública na página de internet do Município	6
Figura 2: Publicitação da discussão pública em jornal regional	6
Figura 3: Publicitação da discussão pública em jornal nacional	7
Figura 4: Cartaz de divulgação do período de discussão pública	8
Figura 5: Consulta de elementos no Centro Cultural de Macedo de Cavaleiros	9
Figura 6: Estrutura da apresentação da sessão pública	10
Figura 7: Sessão pública de esclarecimento	10

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1: Número de pedidos registados por freguesia	16
Gráfico 2: Natureza das intervenções	17
Gráfico 3: Intenção do pedido	18
Gráfico 4: Decisão da ponderação do pedido	19



1. INTRODUÇÃO

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

Este Relatório inclui todas as participações recebidas no decurso do período estabelecido para a realização da Discussão Pública sobre a Proposta de Revisão do Plano Diretor Municipal de Macedo de Cavaleiros de março de 2015 e a respetiva ponderação.



2. ENQUADRAMENTO DO PROCESSO DE REVISÃO DO PDM

A área objeto do presente processo de revisão encontra-se abrangida e regulamentada pelo Plano Diretor Municipal vigente, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 49/95, de 19 de maio (Diário da República n.º 116, I Série-B), tendo sido alvo da 1.ª alteração através do Aviso n.º 12621/2009, de 16 de julho (Diário da República n.º 136, II Série), relativa à alteração dos artigos 7.º, 20.º e 21.º do Regulamento do Plano, tendo sido parcialmente suspenso, em 2013, pelo Aviso n.º 8959/2013, de 12 de julho (Diário da República n.º 133, II Série) na área abrangida pelo Aproveitamento Hidroelétrico do Baixo Sabor.

A elaboração do processo de Revisão do PDM de Macedo de Cavaleiros decorre ao abrigo do disposto no n.º3 do artigo 93.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na sua atual redação, e teve o seu início a 3 de maio de 2000, em reunião de câmara onde foi aprovada por unanimidade a decisão de rever este instrumento.

A decisão de revisão foi desencadeada, na sequência do artigo 98.º do RJIGT por se considerar necessária a adequação do Plano à realidade concelhia, que foi ao longo dos últimos anos objeto de significativas transformações, a identificação e definição de elementos estruturantes do território, a supressão de deficiências e omissões detetadas e o agilizar da gestão do Plano, de modo a garantir um ordenamento do território mais adequado à realidade atual do concelho. Um outro fator preponderante na decisão de rever o PDM prendeu-se com a necessidade de digitalização dos Planos Municipais de Ordenamento do Território por forma a tornar a gestão do território mais eficiente e menos discricionária.

Em dezembro de 2000 é fixado através de Edital publicado em Diário da República o direito à participação, dando início ao período de prévia consulta pública previsto no RJIGT.

Em novembro de 2000 é constituída a Comissão Técnica de Acompanhamento, por despacho do Secretário de Estado do Ordenamento do Território. Em setembro de 2011, a Câmara Municipal optou por promover a conversão da Comissão Técnica em Comissão de Acompanhamento, constituindo a respetiva Comissão de Acompanhamento, que integrou as seguintes entidades:

- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDR-N)
- Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural (DGADR)
- Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF) (ex: ICNB e ex: DRRFN)
- Agência Portuguesa do Ambiente (APA) (ex: ARH-N)
- Direção Geral de Energia e Geologia (DGEG)
- Autoridade Nacional de Proteção Civil (ANPC)
- Direção-Geral do Território (DGT) (ex: IGP)



- Estradas de Portugal, S.A. (Gestão Regional de Bragança) (EP)
- Instituto da Mobilidade e dos Transportes, I. P. (ex: INIR)
- REFER — Rede Ferroviária Nacional
- ANACOM — Autoridade Nacional de Comunicações
- REN — Rede Elétrica Nacional
- Direção Regional da Cultura do Norte (DRCN)
- Turismo de Portugal, I.P.
- Direção Regional de Agricultura e Pescas do Norte (DRAPN)
- Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF)
- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDR-N)
- Direção Regional de Economia do Norte (DREN)
- Instituto Nacional de Aviação Civil
- Direção Geral dos Estabelecimentos Escolares (DGest) (ex: DRENorte)
- Administração Regional de Saúde do Norte, I. P.
- Instituto de Gestão do Património Arquitetónico e Arqueológico, I. P.
- Assembleia Municipal de Macedo de Cavaleiros
- Câmara Municipal de Macedo de Cavaleiros
- Câmara Municipal de Alfândega da Fé
- Câmara Municipal de Bragança
- Câmara Municipal de Mirandela
- Câmara Municipal de Mogadouro
- Câmara Municipal de Vimioso
- Câmara Municipal de Vinhais



3. ENQUADRAMENTO DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA

3.1 DIVULGAÇÃO E CONSULTA

O RJIGT através do seu artigo 77.º consagra o direito à Participação. Assim é referido na Lei:

- *“Concluído o período de acompanhamento e, quando for o caso, decorrido o período adicional de concertação, a câmara municipal procede à abertura de um período de discussão pública, através de aviso a publicar no Diário da República e a divulgar através da comunicação social e da respectiva página de Internet, do qual consta a indicação do período de discussão, das eventuais sessões públicas a que haja lugar e dos locais onde se encontra disponível a proposta, o respectivo relatório ambiental, o parecer da comissão de acompanhamento ou a acta da conferência decisória, os demais pareceres eventualmente emitidos, os resultados da concertação, bem como da forma como os interessados podem apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões.*
- *O período de discussão pública deve ser anunciado com a antecedência mínima de 5 dias, e não pode ser inferior a 30 dias para o plano director municipal (...).”*

Foi deliberada em reunião de câmara, realizada no dia 9 de março de 2015, a abertura do processo de discussão pública da proposta final de revisão do PDM de Macedo de Cavaleiros e respetivo Relatório Ambiental.

Posteriormente, no dia 18 de março foi publicado o Aviso n.º 2925/2015 no DR II Série, n.º 54, referente à abertura do período de Discussão Pública da Revisão do PDM de Macedo de Cavaleiros fixando o período de consulta pública com a duração de 30 dias, com início no quinto dia útil após a publicação do referido aviso, decorrendo entre 25 de março de 2015 e 23 de abril de 2015.



MUNICÍPIO DE MACEDO DE CAVALEIROS

Aviso n.º 2925/2015

Abertura do período de Discussão pública da Revisão do Plano Diretor Municipal de Macedo de Cavaleiros

Manuel Duarte Fernandes Moreno, Presidente da Câmara Municipal de Macedo de Cavaleiros torna público, para cumprimento do disposto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, através do n.º 3 e 4 do artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, alterado e republicado pelo Decreto -Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, e as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 181/2009, de 7 de agosto e pelo Decreto-Lei n.º 2/2011, de 6 de janeiro, e para efeitos do disposto no artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, que a Câmara Municipal, reunida em 9 março de 2015, deliberou proceder à abertura do período de discussão pública da Revisão do Plano Diretor Municipal de Macedo de Cavaleiros e do respetivo Relatório Ambiental. Mais se informa que o referido período de discussão pública terá início no 5.º dia útil após a publicação deste aviso na 2.ª série do *Diário da República*, nos termos do artigo 148.º, n.º 4, alínea a), do citado Decreto-Lei n.º 380/99, na sua atual redação, e terá a duração de 30 dias.

Os interessados poderão consultar a proposta de revisão do PDM, o respetivo relatório ambiental, o parecer da comissão de acompanhamento, os demais pareceres emitidos, os resultados da concertação e outra documentação que consubstanciou o período de acompanhamento, no sítio internet do município em www.macedodecavaleiros.pt, no Centro Cultural de Macedo de Cavaleiros, situado na Rua Engenheiro Moura Pegado, 5340-265 Macedo de Cavaleiros, e nas sedes das Juntas de Freguesia das Arcas e de Morais, incluindo durante os fins de semana, entre as 9.00h e as 16.00h.

Durante o período de discussão pública, a Câmara Municipal promoverá uma sessão pública de esclarecimento, a anunciar nos locais habituais.

Os interessados poderão formular, por escrito, reclamações, observações, sugestões ou pedidos de esclarecimento até ao termo do referido período, dirigidas ao Senhor Presidente da Câmara Municipal, utilizando para o efeito o impresso disponível nos locais referidos e no sítio internet da câmara municipal. Poderão ainda ser remetidas para o endereço eletrónico geral@cm-macedodecavaleiros.pt.

10 de março de 2015. — O Presidente da Câmara, *Manuel Duarte Fernandes Moreno*.

208504477



Para a publicitação do período de discussão pública foram ainda utilizados outros meios de comunicação, nomeadamente: divulgação na página de internet do Município de Macedo de Cavaleiros (<http://www.cm-macedodecavaleiros.pt>); jornais locais, regionais e nacionais, assim como publicitação em rádios locais e cartaz de divulgação.

Figura 1: Publicitação da discussão pública na página de internet do Município



Discussão Pública do Plano Diretor Municipal

25 de março de 2015 a 23 de abril de 2015

Figura 2: Publicitação da discussão pública em jornal regional

A imagem mostra uma página de notícias do jornal regional 'Notícias do Nordeste'. No topo, há um menu de navegação com opções: '+ NAVEGADOR' (todas as secções), 'AS MAIS RECENTES' (as últimas 20 notícias), 'MULTIMÉDIA' (fotos & vídeos) e 'CONTACTO' (formulário). Abaixo do menu, há um botão 'ÚLTIMAS'. O caminho de navegação da notícia é: Home > Macedo de Cavaleiros > Região > Proposta de revisão do PDM de Macedo de Cavaleiros em Discussão Pública. O título principal da notícia é 'Proposta de revisão do PDM de Macedo de Cavaleiros em Discussão Pública'. Abaixo do título, há uma data e localização: 'Notícias do Nordeste' e '2 meses atrás' em 'Macedo de Cavaleiros, Região'. O texto principal da notícia começa com: 'Entre esta quarta-feira em Discussão Pública a proposta de revisão do Plano Diretor Municipal de Macedo de Cavaleiros. Os cidadãos são chamados a pronunciar-se sobre este documento estruturante de desenvolvimento, num processo de consulta que se estende até ao dia 23 de abril.' No final do texto, há uma frase: 'A Câmara Municipal de Macedo de Cavaleiros faculta.'



Figura 3: Publicitação da discussão pública em jornal nacional

Município de Macedo de Cavaleiros
Câmara Municipal
AVISO

ABERTURA DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE MACEDO DE CAVALEIROS

Manuel Duarte Fernandes Moreno, Presidente da Câmara Municipal de Macedo de Cavaleiros torna público, para cumprimento do disposto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, através do n.º 3 e 4 do artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, e as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 181/2009, de 7 de agosto e pelo Decreto-Lei n.º 2/2011, de 6 de janeiro, e para efeitos do disposto no artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, que a Câmara Municipal, reunida em 9 março de 2015, deliberou proceder à abertura do período de discussão pública da Revisão do Plano Diretor Municipal de Macedo de Cavaleiros e do respetivo Relatório Ambiental. Mais se informa que o referido período de discussão pública terá início no próximo dia 25 de Março (5.º dia útil após a publicação deste aviso na 2.ª série do Diário da República, nos termos do artigo 148.º, n.º 4, alínea a), do citado Decreto-Lei n.º 380/99, na sua atual redação), e terminará a 23 de Abril.

Os interessados poderão consultar a proposta de revisão do PDM, o respetivo relatório ambiental, o parecer da comissão de acompanhamento, os demais pareceres emitidos, os resultados da concertação e outra documentação que consubstanciou o período de acompanhamento, no sítio internet do município em www.cm-macedodecavaleiros.pt, no Centro Cultural de Macedo de Cavaleiros, situado na Rua Engenheiro Moura Pegado, 5340-265 Macedo de Cavaleiros, e nas sedes das Juntas de Freguesia das Arcas e de Morais, incluindo durante os fins-de-semana, entre as 9.00h e as 16.00h.

Durante o período de discussão pública, a Câmara Municipal promoverá uma sessão pública de esclarecimento, a anunciar nos locais habituais.

Os interessados poderão formular, por escrito, reclamações, observações, sugestões ou pedidos de esclarecimento até ao termo do referido período, dirigidas ao Senhor Presidente da Câmara Municipal, utilizando para o efeito o impresso disponível nos locais referidos e no sítio internet da câmara municipal. Poderão ainda ser remetidas para o endereço eletrónico geral@cm-macedodecavaleiros.pt

Macedo de Cavaleiros, 19 de Março de 2015
Presidente da Câmara Municipal
Manuel Duarte Fernandes Moreno



Figura 4: Cartaz de divulgação do período de discussão pública

as suas ideias, as suas sugestões

a sua opinião conta

Discussão Pública
25 de março a 23 de abril

revisão
pdm
plano diretor municipal
Macedo de Cavaleiros

Consulta da Documentação
09:00H às 16:00H
(incluindo fins de semana e feriados)

- . Centro Cultural
- . Sede da Junta de Freguesia de Arcas
- . Sede da Junta de Freguesia de Morais

Sessão Pública de Esclarecimento
2 de abril, às 21:00H, no Centro Cultural de Macedo de Cavaleiros

macedo mex
macedo de cavaleiros

Câmara Municipal de Macedo de Cavaleiros
Jardim 1.º de Maio; 5340-218 Macedo de Cavaleiros / 278428100
www.cm-macedodecavaleiros.pt / geral@cm-macedodecavaleiros.pt

Durante este período, os interessados puderam consultar a proposta de revisão do Plano Diretor Municipal de Macedo de Cavaleiros e respetivo Relatório Ambiental, o parecer da comissão de acompanhamentos, os demais pareceres emitidos, os resultados da concertação e outra documentação que consubstancia o período de acompanhamento, nos seguintes locais:

- Sítio internet do município – www.cm-macedodecavaleiros.pt;
- No Centro Cultural de Macedo de Cavaleiros, sito na Rua Engenheiro Moura Pegado, 5340-265 Macedo de Cavaleiros;
- Sede da Junta de Freguesia de Arcas, sito no Largo do Terreiro, 5340-031 Arcas;
- Sede da Junta de Freguesia de Morais, sito na Praça Padre Calado, N.º 6, 5340- Morais.

Figura 5: Consulta de elementos no Centro Cultural de Macedo de Cavaleiros



3.2 MODO DE PARTICIPAÇÃO

Neste período os interessados puderam ser atendidos, formular por escrito, reclamações, observações, sugestões ou pedidos de esclarecimento sobre a proposta de revisão do Plano Diretor Municipal de Macedo de Cavaleiros e respetivo Relatório Ambiental, dirigidas ao Senhor Presidente da Câmara Municipal de Macedo de Cavaleiros, entre as 9.00H e as 16.00H, incluindo os fins-de-semana e feriados, nos locais acima referidos, utilizando para o efeito o impresso próprio (Anexo I do presente relatório) disponibilizado nos locais de consulta pública e no sítio internet da Câmara Municipal, podendo ser entregue:

- Via postal, com aviso de receção, para a seguinte morada: Jardim 1.º de maio, 5340- Macedo de Cavaleiros;
- Via eletrónica, para o seguinte email: geral@cm-macedodecavaleiros.pt;
- Pessoalmente, nos locais de consulta pública, assim como no Balcão Único de Atendimento, sito no edifício da Câmara Municipal.

Durante o período de Discussão Pública, a Câmara Municipal promoveu uma sessão pública de esclarecimento, em 2 de abril de 2015, pelas 21 horas, que se realizou no Centro Cultural de Macedo de Cavaleiros., na qual estiveram presentes membros do executivo camarário e dos serviços técnicos do município, que se fizeram acompanhar dos elementos fundamentais impressos, recorrendo à projeção de uma apresentação para melhor visualização dos conteúdos.



Figura 6: Estrutura da apresentação da sessão pública

ESTRUTURA DA APRESENTAÇÃO

1. O PDM em vigor e a necessidade de revisão
2. A revisão do PDM
3. Reflexão Estratégica de Desenvolvimento
4. Classificação e Qualificação do Solo
5. Condicionantes
6. Riscos
7. Análise Comparativa do Ordenamento

PDM de Macedo de Cavaleiros – 1.ª Revisão

Figura 7: Sessão pública de esclarecimento



Estiveram disponíveis para consulta os seguintes documentos:

- **Elementos que constituem o Plano**
 - Regulamento
 - Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo



- Planta de Ordenamento – Áreas de Risco ao Uso do Solo
- Planta de Condicionantes
- Planta de Condicionantes anexa – Reserva Agrícola Nacional
- Planta de Condicionantes anexa – Reserva Ecológica Nacional
- Planta de Condicionantes anexa – Defesa da Floresta contra Incêndios
- **Elementos que acompanham o plano**
 - Relatório de Caracterização e Diagnóstico e peças desenhadas respetivas:
 - Planta de Enquadramento
 - Planos, Compromissos e Intenções
 - Análise Biofísica – Análise Fisiográfica
 - Análise Biofísica – Valores Naturais
 - Análise Biofísica – Outros valores Naturais
 - Ocupação do Solo – Situação Existente
 - Valores culturais
 - Rede Rodoviária - Estrutura e Hierarquização Atuais
 - Rede Rodoviária – Inventário Físico
 - Equipamentos Coletivos
 - Infraestruturas urbanas – Redes de Abastecimento de Água
 - Infraestruturas urbanas – Redes de Drenagem e Tratamento de Águas Residuais
 - Riscos Naturais e Tecnológicos
 - Relatório de Proposta de Plano e peças desenhadas respetivas:
 - Estrutura ecológica municipal
 - Rede viária – Hierarquização Funcional Proposta
 - Programa de Execução
 - Relatório Ambiental e Resumo Não Técnico
 - Mapa de Ruído e Resumo Não Técnico
 - Carta Educativa
 - Ficha de dados estatísticos
 - Volume Anexo – estrutura urbana dos aglomerados



- **Outros elementos**

- Pareceres das entidades na última reunião da Comissão de Acompanhamento
- Parecer da DGADR à proposta de revisão do PDM de Macedo de cavaleiros
- Parecer Final da Comissão de Acompanhamento
- Ata da reunião de concertação com o ICNF
- Relatório de ponderação dos pareceres da Comissão de Acompanhamento



4. ENQUADRAMENTO DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA

4.1 METODOLOGIA DE ANÁLISE

Com o objetivo de se proceder a uma análise e tratamento equitativo de todas as reclamações/observações/sugestões apresentadas, optou-se por adotar uma metodologia de apreciação e ponderação individualizada.

De acordo com a legislação em vigor, nomeadamente o artigo 77.º do RJIGT, na sua atual redação, a Câmara Municipal deve ponderar todas as participações, ficando obrigada a resposta fundamentada nas seguintes situações:

- Desconformidade com outros instrumentos de gestão territorial eficazes;
- Incompatibilidade com planos, programas e projetos que devessem ser ponderados em fase de elaboração;
- Desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- Eventual lesão de direitos subjetivos.

Para além destas, cuja obrigatoriedade de resposta vem legalmente contemplada, o Município de Macedo de Cavaleiros, foi do entendimento que todas as participações seriam objeto de resposta.

Registaram-se 65 participações recebidas (dentro do prazo legal), embora estas muitas vezes contemplassem mais do que uma reclamação/observação/sugestão, pelo que o tratamento estatístico subsequente individualizou cada uma das participações propostas por requerente.

No sentido de um clara organização deste procedimento, as participações foram sinteticamente identificadas e apresentadas em fichas individuais com os seguintes campos:

- Número de ficha (alfanumérico nos casos em que um requerente apresenta mais do que uma sugestão no mesmo formulário)
- Número de Registo (corresponde ao número de entrada na Câmara Municipal)
- Requerente
- Qualidade de:
- Localidade
- Freguesia
- Tipo de participação



- Resumo da participação
- Intenção
- Área da parcela
- Ordenamento proposto
- Condicionantes
- Condicionantes – defesa da floresta
- REN
- RAN
- Classificação no PDM em vigor
- Ponderação
- Decisão
- Elementos a alterar

A Decisão corresponde a uma resposta síntese tipificada, relacionada com a ponderação de cada participação: Aceite, Parcialmente Aceite, Não Aceite, Previsto no Plano, Sem Enquadramento no Plano¹.

Como já foi referido, as participações foram analisadas caso a caso, avaliando-se o seu enquadramento face ao modelo estratégico adotado e aos objetivos estratégicos e específicos subjacentes à proposta de ordenamento da revisão do PDM de Macedo de Cavaleiros. Esta avaliação assentou em vários critérios, nomeadamente:

- Enquadramento na estratégia e modelo de ordenamento territorial;
- Enquadramento nos critérios de delimitação dos perímetros urbanos;
- Enquadramento e impacte sobre as servidões e restrições de utilidade pública;
- Existência de condicionamentos legais e regulamentares a manter;
- Processo de articulação com as entidades que compuseram a Comissão de Acompanhamento.

Assim, as reclamações/observações/sugestões que não foram acolhidas estão maioritariamente relacionadas com o facto de não se enquadrarem nos princípios orientadores que sustentaram a proposta de ordenamento do território municipal, verificando-se igualmente, em alguns casos, colisão com condicionantes fundamentais como

¹ Importa salvaguardar, ao nível dos requerentes, que a “decisão” apenas se reporta a ações sobre os conteúdos da revisão do PDM e não a um deferimento em termos de licenciamento, o que naturalmente terá de ocorrer ao abrigo dos procedimentos administrativos previstos para o efeito.



a Reserva Ecológica Nacional, Reserva Agrícola Nacional ou Aproveitamento Hidroagrícola de Macedo de Cavaleiros, que se entendeu serem de salvaguardar.

4.2 ANÁLISE DAS PARTICIPAÇÕES RECEBIDAS

Durante o período formal do processo de Discussão Pública da Revisão do Plano Diretor Municipal de Macedo de Cavaleiros, foram registadas um conjunto de 65 participações.

Verificou-se que em alguns casos o requerente solicitou dentro do mesmo registo mais do que um pedido de intenção. Atendendo a esta situação, e como serão dadas respostas a cada uma das intenções registadas, reporta-se a cada pedido de intenção e não ao número de registo de participações recebidas. Assim sendo foram registadas 70 pedidos de intenção.

De acordo com o Gráfico 1, destaca-se a participação da freguesia sede de município, com 21 pedidos, correspondendo a cerca de 30,0% do total de pedidos registados. As freguesias de Vinhas, Carrapatas e Vale de Prados foram, a seguir, as freguesias mais participativas, com 8, 7 e 7 pedidos respetivamente. Estas freguesias, em conjunto com Arcas (com 6 participações) totalizam 70% dos pedidos apresentados.

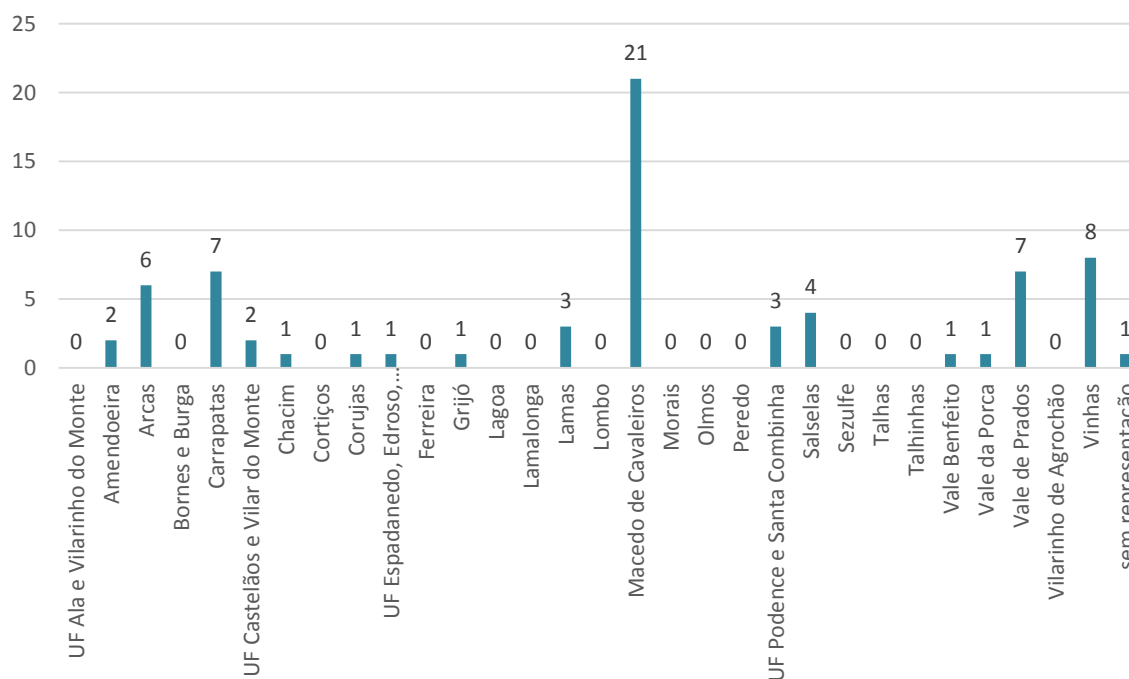
Das freguesias em que foram apresentados pedidos, aquelas com menor participação foram Chacim, Corujas, UF Espadanedo, Edroso, Murçós e Soutelo, Grijó, Vale Benfeito e Vale da Porca, com uma participação cada.

Registou-se ainda 1 pedido de intenção, no decorrer do processo de Participação Pública da Revisão do PDM de Macedo de Cavaleiros, de alteração de regulamento, e como tal não se atribuiu uma localização, tendo sido identificado no gráfico como não tendo representação geográfica. Todavia, na ficha o pedido está referido como de aplicação a todo o município.

Destaca-se que das 30 freguesias do município de Macedo de Cavaleiros 14 não foram alvo de nenhuma participação. Assim, em 47% do total das freguesias não ocorreu qualquer pedido.



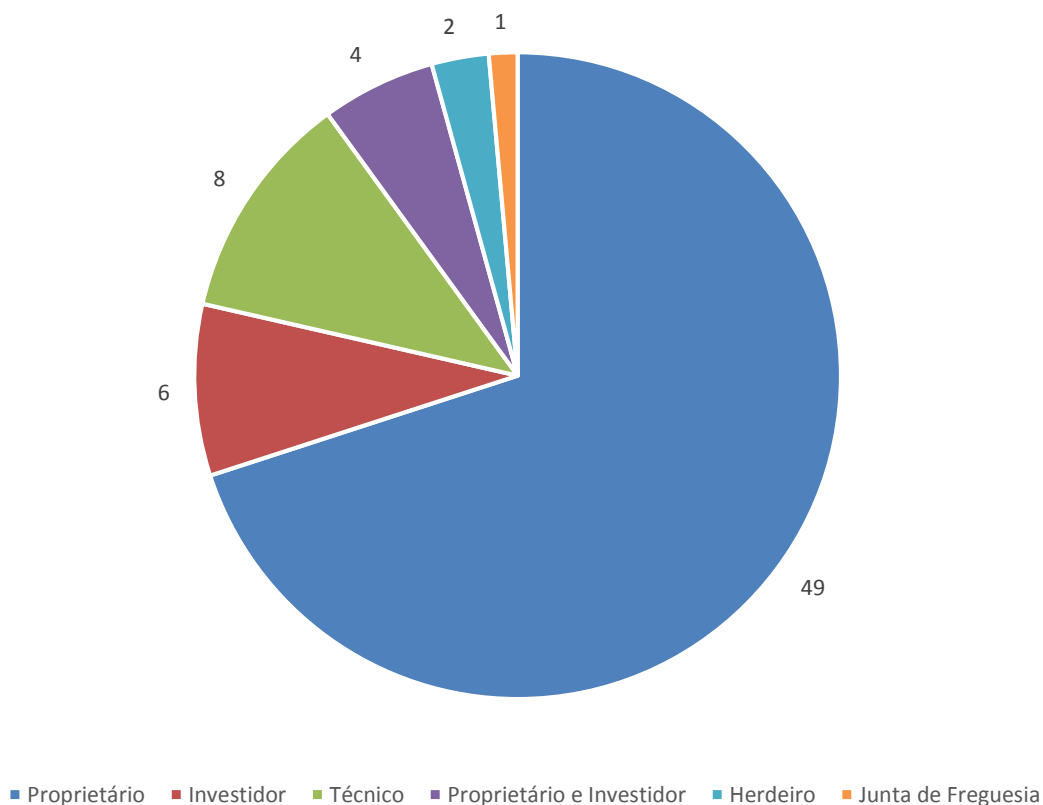
Gráfico 1: Número de pedidos registados por freguesia



Relativamente à natureza dos intervenientes neste processo de participação pública, dividiu-se em seis grupos: Proprietário, Investidor, Técnico, Proprietário e Investidor, Herdeiro e Junta de Freguesia (Gráfico 2 **Erro! A origem da referência não foi encontrada.**). Das participações recebidas 70% foram de proprietários, sendo que é claramente o grupo mais representativo, seguido do grupo dos técnicos que representa 11,4% do total dos pedidos. Ao nível da intervenção a nível autárquico – Juntas de Freguesia apenas foi rececionado um pedido de uma Junta de Freguesia.



Gráfico 2: Natureza das intervenções



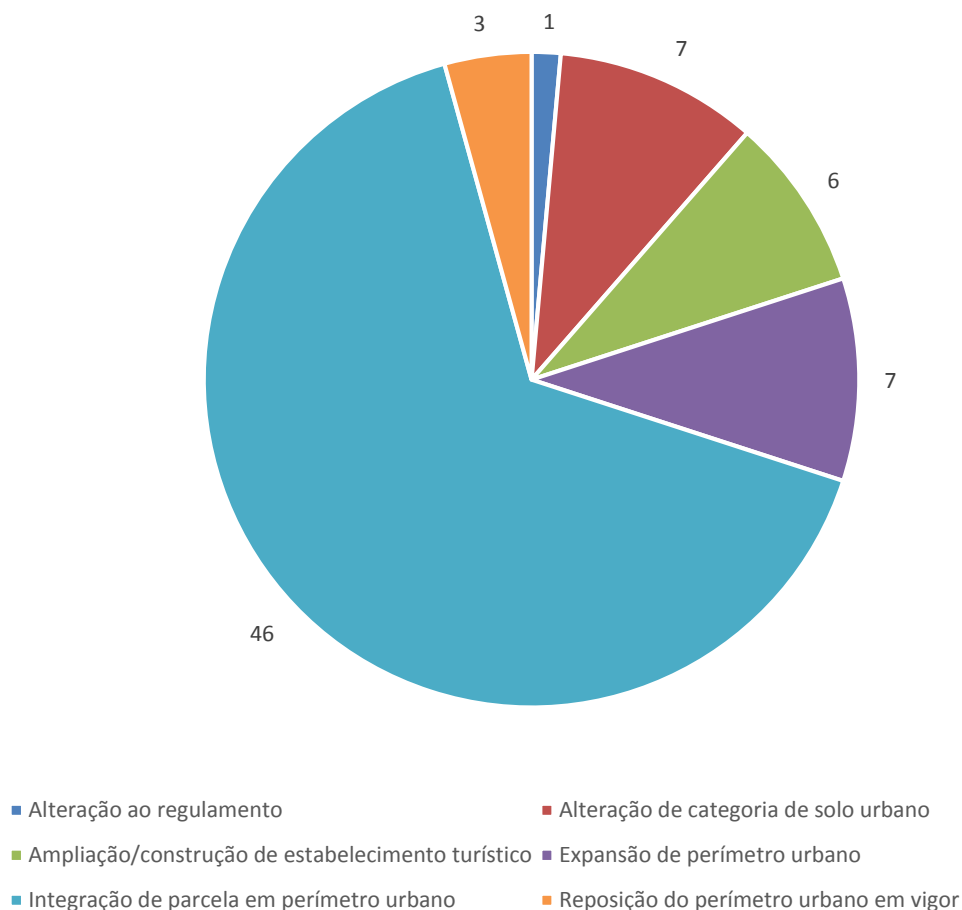
Relativamente à intenção de participação, esta foi caracterizada em seis grupos:

- Alteração ao regulamento
- Alteração de categoria de solo urbano
- Ampliação/construção de estabelecimento turístico
- Expansão de perímetro urbano
- Integração em perímetro urbano
- Reposição do perímetro urbano em vigor

O Gráfico 3 apresenta como intenção mais representativa no processo de participação pública, a intenção de Integração em perímetro urbano, apresentando um peso de 65,7% do total dos pedidos (correspondendo a 46 pedidos). As intenções de Alteração de categoria de solo urbano e Expansão de perímetro urbano, embora representem cada uma delas apenas 10% do total, são as intenções mais representativas a seguir à anteriormente apresentada, com 7 pedidos cada.



Gráfico 3: Intenção do pedido



Relativamente à Decisão de ponderação dos pedidos, agrupou-se em:

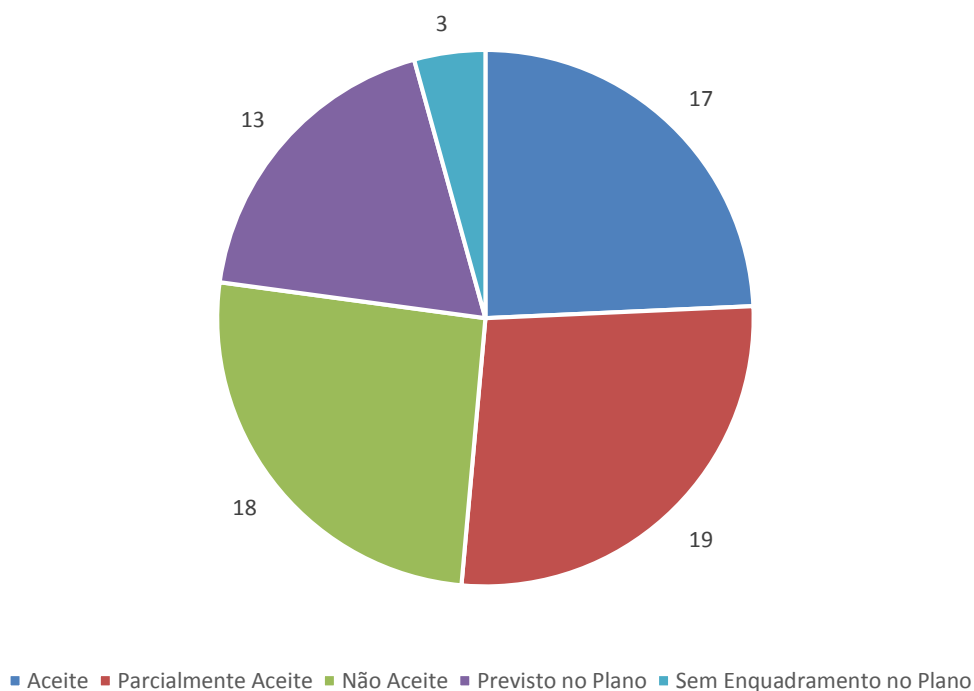
- Aceite
- Parcialmente aceite
- Não aceite
- Previsto no Plano
- Sem enquadramento no Plano.

De acordo com o Gráfico 4, verifica-se que de 51,4% das participações, correspondendo a 36 intenções de participação, foram aceites (total ou parcialmente). Cerca de 26% das participações não foram aceites, correspondendo a 18 pedidos de intenção.



Foi possível ainda registar 13 pedidos de intenção que já estavam previstos no conteúdo material e documental do plano, bem como, registaram-se 3 pedidos de intenção sem enquadramento no Plano, que representam questões que ultrapassam a esfera de atuação deste instrumento.

Gráfico 4: Decisão da ponderação do pedido



Salientam-se duas questões que foram corrigidas por terem decorrido de lapsos e não pelo processo de discussão pública em si:

- Questão regulamentar relativa ao número máximo de pisos nos espaços residenciais urbanizáveis tipo I, que por lapso se manteve como 6 pisos, tendo sido corrigida nesta fase para 4;
- Planta de RAN e regulamento por via da concertação com a DGADR. A este respeito apresenta-se em anexo a comunicação de validação da informação pela entidade.



5. FICHAS DE PONDERAÇÃO

Tal como anteriormente foi referido, no sentido de uma clara organização deste procedimento, as participações foram sinteticamente identificadas e apresentadas em fichas individuais com os seguintes campos:

- Número de ficha (alfanumérico nos casos em que um requerente apresenta mais do que uma sugestão no mesmo formulário)
- Número de Registo (corresponde ao número de entrada na Câmara Municipal)
- Requerente
- Qualidade de:
- Localidade
- Freguesia
- Tipo de participação
- Resumo da participação
- Intenção
- Área da parcela
- Ordenamento proposto
- Condicionantes
- Condicionantes – defesa da floresta
- REN
- RAN
- Classificação no PDM em vigor
- Ponderação
- Decisão
- Elementos a alterar

A Decisão corresponde a uma resposta síntese tipificada, relacionada com a ponderação de cada participação: Aceite, Parcialmente Aceite, Não Aceite, Previsto no Plano, Sem Enquadramento no Plano².

² Importa salvaguardar, ao nível dos requerentes, que a “decisão” apenas se reporta a ações sobre os conteúdos da revisão do PDM e não a um deferimento em termos de licenciamento, o que naturalmente terá de ocorrer ao abrigo dos procedimentos administrativos previstos para o efeito.



Destaca-se o facto da informação sobre a Planta de Ordenamento (extrato e categorias identificadas) respeitar à versão que foi a discussão pública (março de 2015) e não à resultante da ponderação agora apresentada.

Como forma de simplificar a informação contida nas fichas, as legendas dos extratos não estão representadas em cada uma das fichas. Assim, exhibe-se de seguida as respetivas legendas que devem constituir também uma base para a análise de cada ficha individualmente.

LEGENDA

Planta de Ordenamento	
Solo Urbano	Solo Rural
Solo Urbanizado	
- Espaços Centrais	- Espaços Agrícolas de Produção
- Espaços Residenciais Tipo I	- Espaços Agrícolas de Conservação
- Espaços Residenciais Tipo II	- Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal
- Espaços Residenciais Tipo III	- Espaços Florestais de Conservação
- Espaços de Atividades Económicas	- Espaços Florestais de Proteção
- Espaços de Uso Especial	- Espaços Naturais
- Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento	- Espaços de Recursos Geológicos Consolidados
- Espaços Verdes de Proteção e Lazer	- Espaços de Recursos Geológicos Complementares
Solo Urbanizável	
- Espaços Residenciais Tipo I	
- Espaços Residenciais Tipo II	
- Espaços Residenciais Tipo III	
- Espaços Residenciais Tipo IV	- Participação
- Espaços para Atividades Económicas	
- Espaços para Uso Especial de Equipamentos	
- Espaços para Uso Especial de Turismo	
- Espaços para Uso Especial de Espaços Verdes de Recreio e Lazer	

Planta de Riscos	
Áreas com Risco de Movimento de Vertentes	
- Perigosidade Elevada	
- Perigosidade Muito Elevada	
Áreas com Risco de Ocorrência de Sismo	
- Perigosidade Elevada	
- Perigosidade Muito Elevada	
Áreas com Risco de Cheias e Inundações	
- Áreas com Risco de Cheias e Inundações	
Áreas com Risco de Inundações por Rutura de Barragem	
- Áreas com Risco de Inundações por Rutura de Barragem	
Classificação Acústica	
- Zonas Sensíveis	
- Zonas Mistas	
- Zonas de Conflito Acústico	



Planta de Condicionantes

Recursos Naturais

Domínio Hídrico

- Leito e Margem dos cursos de água com largura de 10m (Águas não Navegáveis nem Flutuáveis)
- Leito e Margem das Albufeiras com a largura de 30m (Águas Navegáveis ou Flutuáveis)
- Zonas Inundáveis ou Ameaçadas pelas Cheias
- Albufeiras de Águas Públicas (50 ou 100m de Zona Reservada e 500m de zona de Proteção)

Recursos Geológicos

- Pedreiras
- Concessões Mineiras

Recursos Agrícolas e Florestais

- Regime Florestal (Total e Parcial)

Recursos Ecológicos

Rede Nacional de Áreas Protegidas

- Paisagem Protegida da Albufeira do Azido

Rede Natura 2000

- Sítios de Importância Comunitária
- Zonas de Proteção Especial

Património Cultural

Património Classificado e em Vias de Classificação

- Património Classificado e Zona Especial de Proteção ou Zona Geral de Proteção
- Património em Vias de Classificação e Zona Geral de Proteção

Infraestruturas

Rede Elétrica

- Subestação
- Linhas Elétricas

Gasodutos

- Gasoduto
- Unidade de Armazenamento de gás

Rede Rodoviária Nacional, Estradas Regionais e Desclassificadas

- Itinerário Principal/Auto-Estrada (40m/70m)
- Itinerário Principal (50m)
- Estrada Nacional, Regional e Desclassificada (20m)

Estradas e Caminhos Municipais

- Estrada Regional e Desclassificadas
- Estrada e Caminho Municipal

Rede Ferroviária

- Linha do Tua

Telecomunicações

- Estação Radioelétrica
- Feixe Hertziano
- Zonas de Desobstrução

Marcos Geodésicos

- Marcos Geodésicos e faixa de proteção

Atividades Perigosas

- Estabelecimentos com Produtos Explosivos e faixa de proteção

Requerente: Luís António Lopes

Nº Ficha: 1



Qualidade de: Proprietário

Nº Registo: 109

Localidade: Cortinha da Quinta

Freguesia: Arcas

Tipo de Participação:

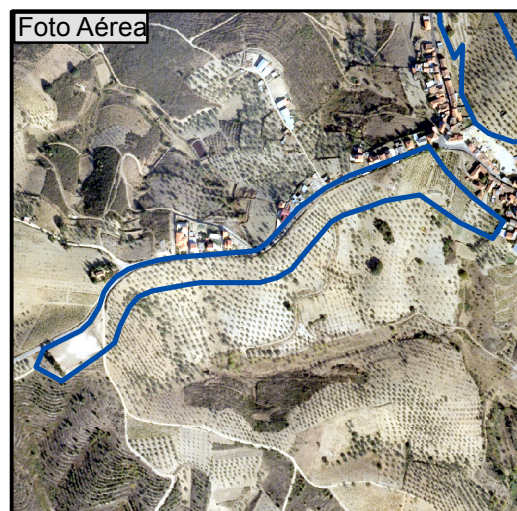
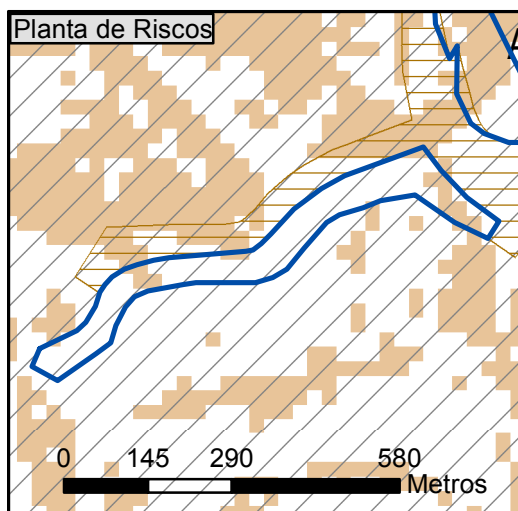
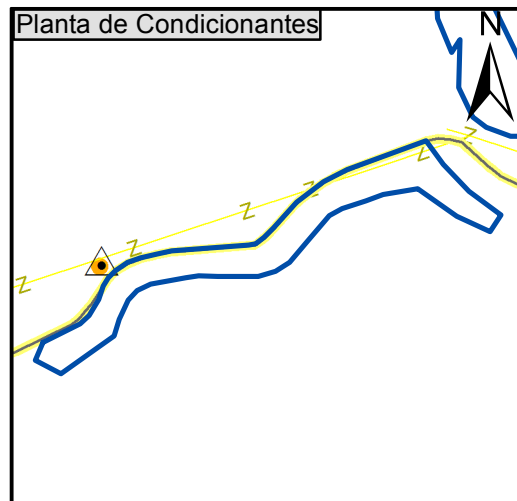
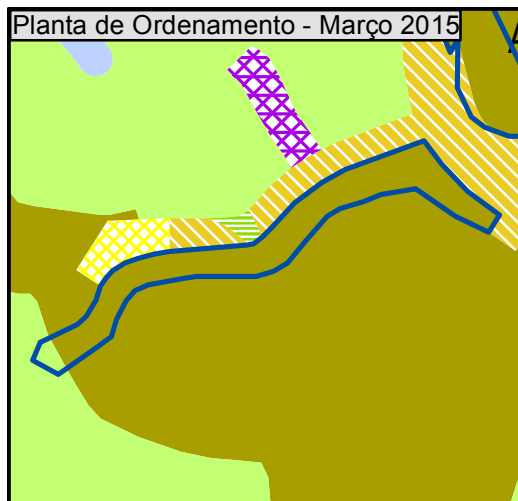
Observação/Sugestão

Pedido de Esclarecimento

Reclamação

Resumo da Participação:

A proposta para o perímetro urbano de Arcas promove a expansão linear do aglomerado, para áreas de vertente norte. Deixando de fora áreas centrais como é o caso da Igreja Matriz e áreas já infraestruturadas e com vertente Sul. Propõe a exclusão de duas áreas de perímetro urbano, a norte e a este, e a inclusão de uma faixa ao longo da EM 535 até ao cemitério, que é propriedade do requerente. Propõe a classificação do cemitério como equipamento.



Intensão: Expansão do perímetro urbano

Área da Parcela: 51655,74 m²

Ordenamento: Solo Rural - Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal

REN: Não

Condicionantes: Infraestruturas - Estradas e Caminhos Municipais

RAN: Não

Defesa Florestal: Sem Condicionantes

PDM em Vigor: Espaços Florestais com Aptidão Silvo-Pastoril

Decisão:

- Aceite
- Parcialmente Aceite
- Não Aceite
- Previsto no Plano
- Sem Enquadramento no Plano

Elementos a Alterar:

- Regulamento
- Planta de Ordenamento
- Planta de Condicionantes
- Elementos de Acompanhamento do Plano

Ponderação:

Sem condicionantes, à exceção de uma pequena área abrangida por Perigosidade de Incêndio Alta. No entanto, a proposta apresentada pelo requerente promove o povoamento linear, contrariando as orientações nacionais e regionais a este respeito. Todavia, por se considerar que se enquadra na metodologia base definida para o ordenamento do solo urbano, foi parcialmente integrada a proposta do requerente que se encontra adjacente ao núcleo mais consolidado de Arcas até ao cemitério, numa faixa de 50m de profundidade ao longo da EM535, tirando partido das infraestruturas existentes e com a finalidade de consolidar a estrutura urbana do aglomerado. As áreas sugeridas para serem retiradas de solo urbano são consideradas fundamentais para a coesão da estrutura urbana, pelo que se mantiveram.

Requerente: Maria Francisca Pinto Machado

Nº Ficha: 2



Qualidade de: Proprietário

Nº Registo: 75

Localidade: S. Caetano

Freguesia: Arcas

Tipo de Participação:

Observação/Sugestão

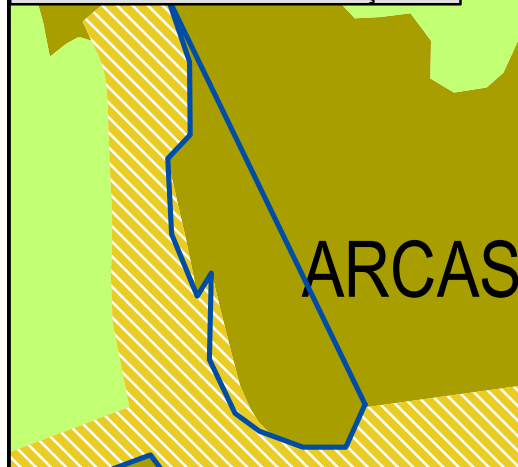
Pedido de Esclarecimento

Reclamação

Resumo da Participação:

Expansão do perímetro urbano de Arcas para norte, na área da "cortinha da Fonte", promovendo a criação de espaço urbano adequado às necessidades da população. Esta medida é fundamental para a fixação da população, que atualmente já necessita de maiores áreas suscetíveis de serem edificadas. A "cortinha da Fonte" é servida por infraestruturas de água e eletricidade.

Planta de Ordenamento - Março 2015



Planta de Condicionantes



Planta de Riscos

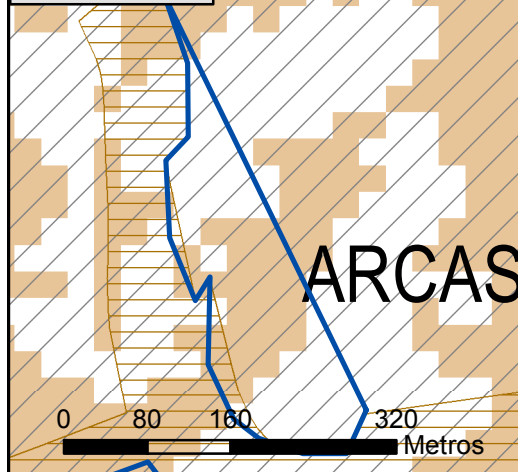


Foto Aérea



Intensão: Expansão do perímetro urbano

Área da Parcela: 32648,6 m²

Ordenamento: Solo Rural - Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal

REN: Não

Condicionantes: Sem Condicionantes

RAN: Não

Defesa Florestal: Perigosidade de Incêndio Alta

PDM em Vigor: E. Agrícolas - Outros Espaços c\ Aptidão Agrícola

Decisão:

- Aceite
- Parcialmente Aceite
- Não Aceite
- Previsto no Plano
- Sem Enquadramento no Plano

Ponderação:

A parte Norte da parcela é abrangida por Perigosidade de Incêndio Alta, que constitui um constrangimento à edificação, pelo que não é possível integrar esta parte da parcela em Solo Urbano. A parte Sul da parcela não tem condicionantes, no entanto a sua integração em solo urbano implicaria nova infraestruturização, uma vez que a parcela não tem acesso por via pública, contrariando desta forma a metodologia base definida para o ordenamento do solo urbano. De qualquer forma, a parcela já está parcialmente incluída em solo urbano permitindo a edificação.

Elementos a Alterar:

- Regulamento
- Planta de Ordenamento
- Planta de Condicionantes
- Elementos de Acompanhamento do Plano

Requerente: Artur do Nascimento Vasco Parreira

Nº Ficha: 3



Qualidade de: Proprietário

Nº Registo: 123

Localidade: EM 536

Freguesia: Arcas

Tipo de Participação:

Observação/Sugestão

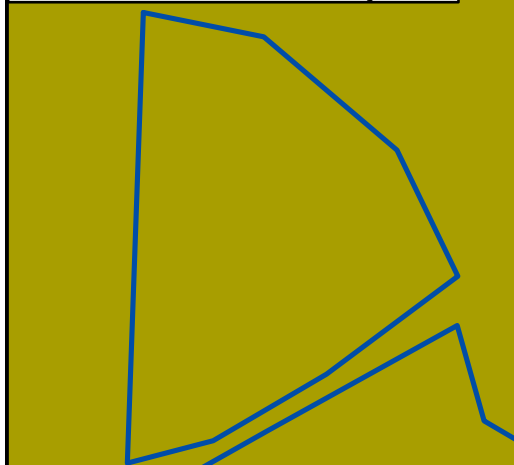
Pedido de Esclarecimento

Reclamação

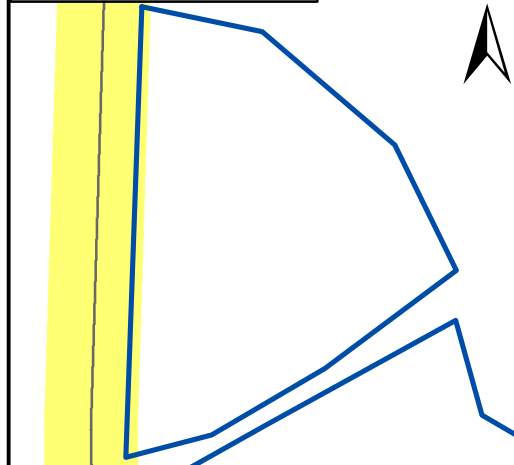
Resumo da Participação:

Terreno situado na EM536 Arcas - variante que se encontra em solo rural, mas está dotado de infraestruturas básicas, pelo que se solicita a sua integração em perímetro urbano, para construção no futuro.

Planta de Ordenamento - Março 2015



Planta de Condicionantes



Planta de Riscos

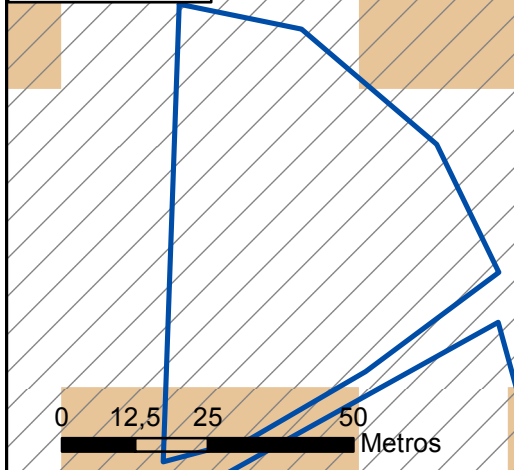


Foto Aérea



Intensão: Integração de parcela em perímetro urbano

Área da Parcela: 2790,06 m²

Ordenamento: Solo Rural - Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal

REN: Não

Condicionantes: Infraestruturas - Estradas e Caminhos Municipais

RAN: Não

Defesa Florestal: Sem Condicionantes

PDM em Vigor: E. Agrícolas - Outros Espaços c\ Aptidão Agrícola

Decisão:

- Aceite
- Parcialmente Aceite
- Não Aceite
- Previsto no Plano
- Sem Enquadramento no Plano

Elementos a Alterar:

- Regulamento
- Planta de Ordenamento
- Planta de Condicionantes
- Elementos de Acompanhamento do Plano

Ponderação:

Sem condicionantes, estando em termos conceptuais relacionada com a participação Ficha n.º 4. A parcela do requerente foi integrada na totalidade em solo urbano. Por forma a garantir a coerência global do ordenamento de todo o território, bem como aplicando a metodologia base definida para o ordenamento do solo urbano, a integração desta parcela em solo urbano levou à inclusão de uma faixa de 50m de profundidade do lado oposto da via, por forma a tirar partida das infraestruturas existentes e permitindo assim uma maior coesão do espaço.

Requerente: Raul de Jesus Jecas

Nº Ficha: 4



Qualidade de: Proprietário

Nº Registo: 87

Localidade: Balbom

Freguesia: Arcas

Tipo de Participação:

Observação/Sugestão

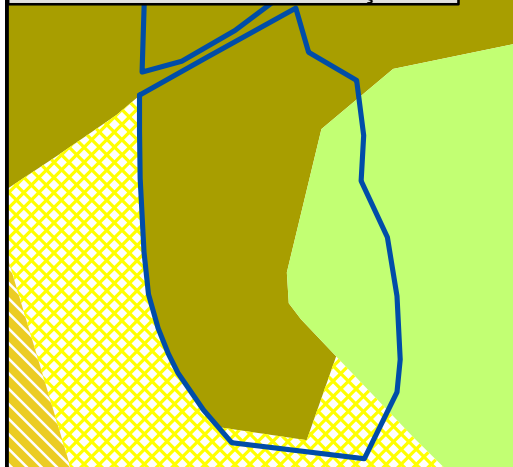
Pedido de Esclarecimento

Reclamação

Resumo da Participação:

Terreno que se encontra em solo rural. Solicita-se a sua integração em perímetro urbano, para construção no futuro.

Planta de Ordenamento - Março 2015



Planta de Condicionantes



Planta de Riscos

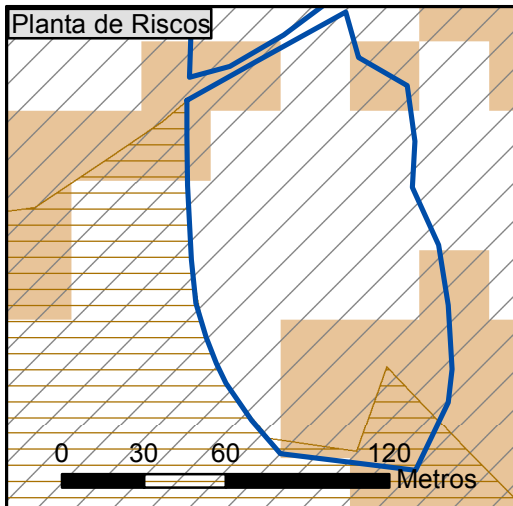


Foto Aérea



Intensão: Integração de parcela em perímetro urbano

Área da Parcela: 11756,85 m²

Ordenamento: Solo Rural - Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal

REN: Sim

Condicionantes: Infraestruturas - Estradas e Caminhos Municipais

RAN: Não

Defesa Florestal: Perigosidade de Incêndio Alta

PDM em Vigor: E. Agrícolas - Outros Espaços c\ Aptidão Agrícola

Decisão:

- Aceite
- Parcialmente Aceite
- Não Aceite
- Previsto no Plano
- Sem Enquadramento no Plano

Elementos a Alterar:

- Regulamento
- Planta de Ordenamento
- Planta de Condicionantes
- Elementos de Acompanhamento do Plano

Ponderação:

A parte da parcela adjacente à via está abrangida por Perigosidade de Incêndio Alta. A parcela é também parcialmente abrangida por REN. Em termos conceptuais está relacionada com a participação Ficha n.º 3. Por via do constrangimento da Perigosidade de Incêndio que não permite qualquer edificação, foi apenas integrada em solo urbano a edificação existente, que não conflitua nem com Perigosidade de Incêndio nem com REN. A Perigosidade de Incêndio inviabiliza a integração da continuidade da faixa de 50m profundidade ao longo da via, que permitiria a integração da edificação existente em solo urbano e a continuação territorial do aglomerado, tirando partido das infraestruturas existentes.

Requerente: Nazário Ruivo Silva

Nº Ficha: 5



Qualidade de: Proprietário

Nº Registo: 74

Localidade: Fontilheiro

Freguesia: Arcas

Tipo de Participação:

Observação/Sugestão

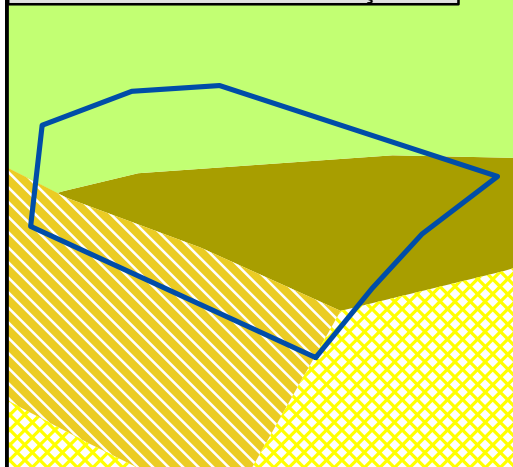
Pedido de Esclarecimento

Reclamação

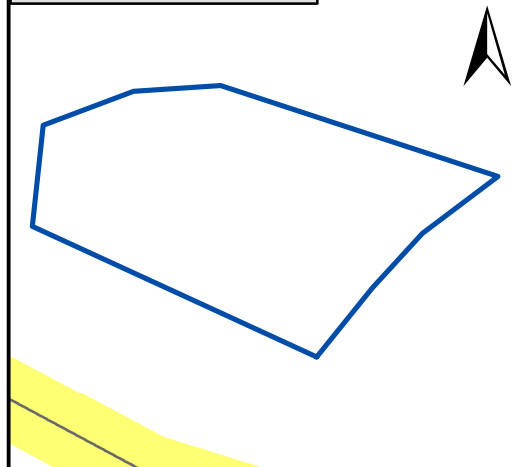
Resumo da Participação:

Terreno que se encontra em solo rural. Solicita-se a sua integração em perímetro urbano, para construção no futuro.

Planta de Ordenamento - Março 2015



Planta de Condicionantes



Planta de Riscos

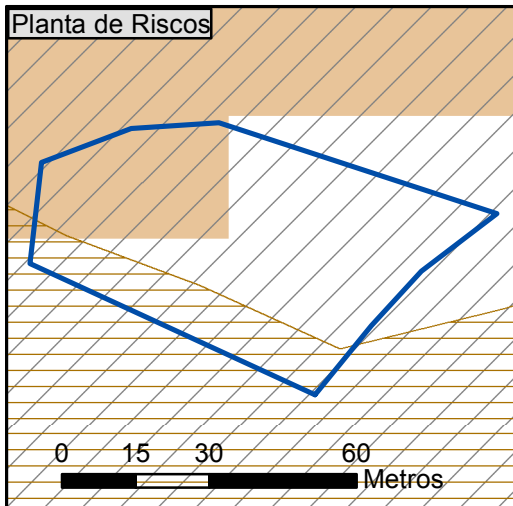


Foto Aérea



Intensão: Integração de parcela em perímetro urbano

Área da Parcela: 3077,69 m²

Ordenamento: Solo Rural - Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal

REN: Sim

Condicionantes: Sem Condicionantes

RAN: Não

Defesa Florestal: Sem Condicionantes

PDM em Vigor: Espaços Florestais com Aptidão Silvo-Pastoril

Decisão:

- Aceite
 Parcialmente Aceite
 Não Aceite
 Previsto no Plano
 Sem Enquadramento no Plano

Ponderação:

A parcela encontra-se parcialmente abrangida por REN. No entanto, uma vez esta parcela é servida por acesso público e encontra-se adjacente ao perímetro urbano proposto, foi integrada numa faixa de 50 m de profundidade. Prolongou-se esta faixa de solo urbano até ao limite físico do caminho, por forma a contemplar as orientações metodológicas seguidas no restante ordenamento. A faixa definida exclui a área de REN e de Perigosidade de Incêndio Alta.

Elementos a Alterar:

- Regulamento
 Planta de Ordenamento
 Planta de Condicionantes
 Elementos de Acompanhamento do Plano

Requerente: Vítor Manuel Silva Parreira

Nº Ficha: 6



Qualidade de: Técnico

Nº Registo: 124

Localidade: Rua de S. Caetano

Freguesia: Arcas

Tipo de Participação:

Observação/Sugestão

Pedido de Esclarecimento

Reclamação

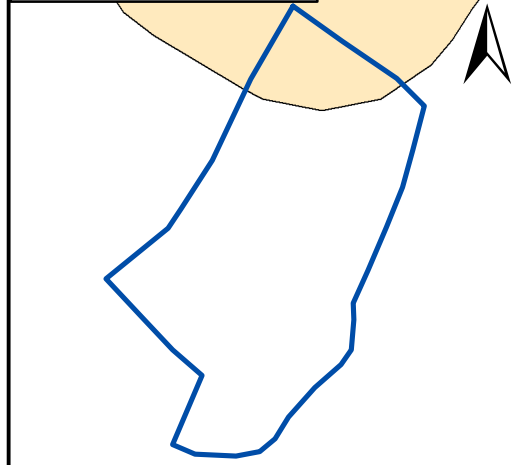
Resumo da Participação:

Terreno que se encontra em solo rural, mas está dotado de infraestruturas básicas, pelo que se solicita a sua integração em perímetro urbano, para construção no futuro.

Planta de Ordenamento - Março 2015



Planta de Condicionantes



Planta de Riscos

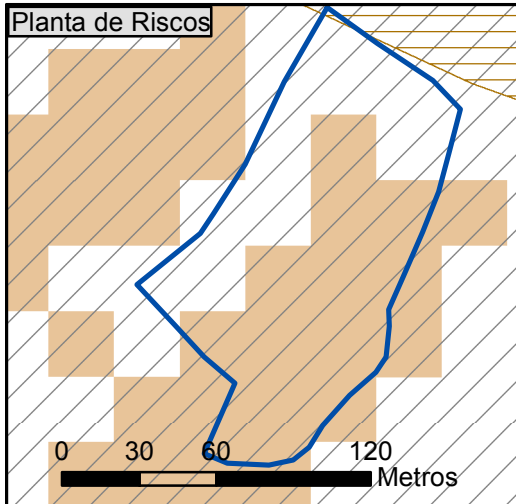


Foto Aérea



Intensão: Integração de parcela em perímetro urbano

Área da Parcela: 11190,94 m²

Ordenamento: Solo Rural - Espaços Florestais de Proteção

REN: Sim

Condicionantes: Património Cultural - Património em Vias de Classificação

RAN: Não

Defesa Florestal: Perigosidade de Incêndio Alta

PDM em Vigor: Espaços Florestais com Aptidão Silvo-Pastoril

Decisão:

- Aceite
- Parcialmente Aceite
- Não Aceite
- Previsto no Plano
- Sem Enquadramento no Plano

Ponderação:

Parcela quase na totalidade integrada em REN, parte central classificada com Perigosidade de Incêndio Alta, parte adjacente ao perímetro urbano integrada na Zona de Proteção do Solar das Arcas. Desta forma, a parcela na possui características que possibilitem a sua integração em solo urbano, pelos condicionalismos legais que imperam sobre este território e pelo facto de não cumprir as orientações plasmadas na metodologia base definida para o ordenamento do solo urbano.

Elementos a Alterar:

- Regulamento
- Planta de Ordenamento
- Planta de Condicionantes
- Elementos de Acompanhamento do Plano

Requerente: António Rufino Gonçalves

Nº Ficha: 7



Qualidade de: Proprietário

Nº Registo: 110

Localidade: Bairro Novo - Valongo

Freguesia: UF de Espadanedo, Edroso, Murços e Soutedo Mourisco

Tipo de Participação:

Observação/Sugestão

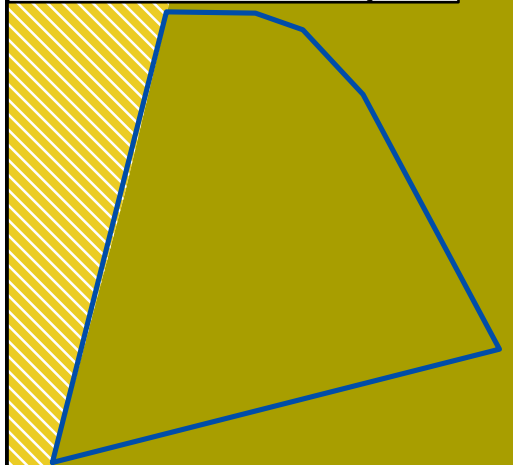
Pedido de Esclarecimento

Reclamação

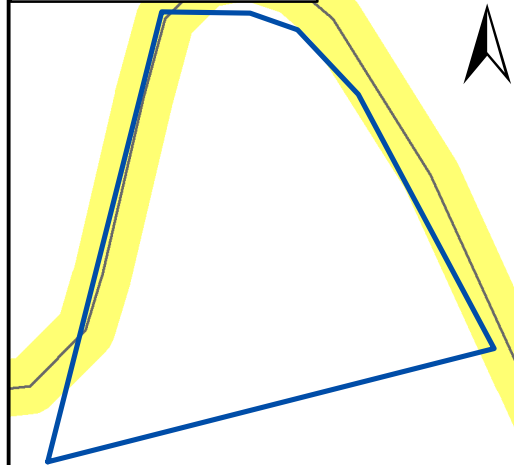
Resumo da Participação:

Terreno confinante com o limite do perímetro urbano, mas incluído em solo rural. Solicita-se a sua integração em perímetro urbano, na totalidade ou em parte, por forma a possibilitar a construção de uma habitação.

Planta de Ordenamento - Março 2015



Planta de Condicionantes



Planta de Riscos

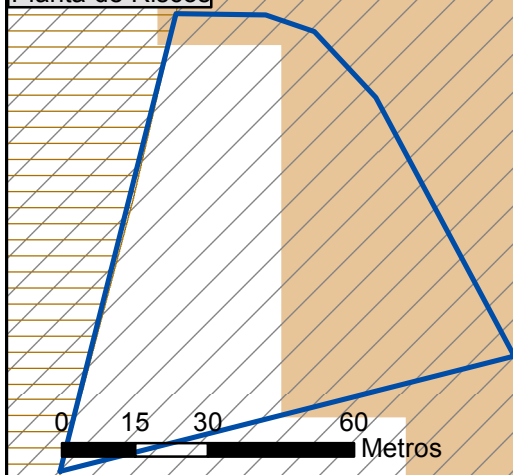


Foto Aérea



Intensão: Integração de parcela em perímetro urbano

Área da Parcela: 4960,08 m²

Ordenamento: Solo Rural - Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal

REN: Não

Condicionantes: Infraestruturas - Estradas e Caminhos Municipais

RAN: Não

Defesa Florestal: Perigosidade de Incêndio Alta

PDM em Vigor: Espaços Florestais com Aptidão Silvo-Pastoril

Decisão:

- Aceite
- Parcialmente Aceite
- Não Aceite
- Previsto no Plano
- Sem Enquadramento no Plano

Ponderação:

A parcela encontra-se quase na totalidade classificada com Perigosidade de Incêndio Alta. No entanto uma área adjacente à via, já infraestruturada, não possui este constrangimento e cumpre os requisitos da metodologia base definida para o ordenamento do solo urbano, pelo que foi integrada em solo urbano (cerca de 700m²), permitindo a construção da habitação requerida.

Elementos a Alterar:

- Regulamento
- Planta de Ordenamento
- Planta de Condicionantes
- Elementos de Acompanhamento do Plano

Requerente: Eduardo Silvino Afonso

Nº Ficha: 8



Qualidade de: Proprietário

Nº Registo: 51

Localidade: Bobo

Freguesia: Corujas

Tipo de Participação:

Observação/Sugestão

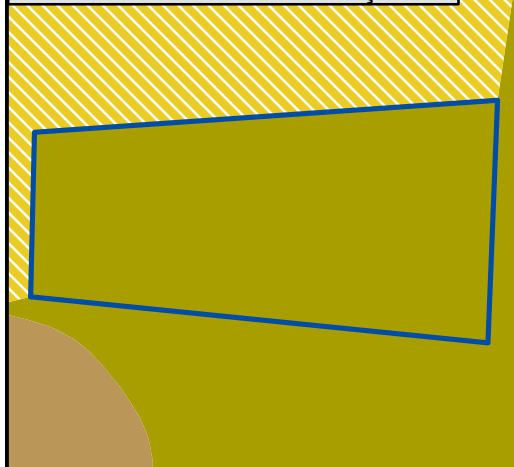
Pedido de Esclarecimento

Reclamação

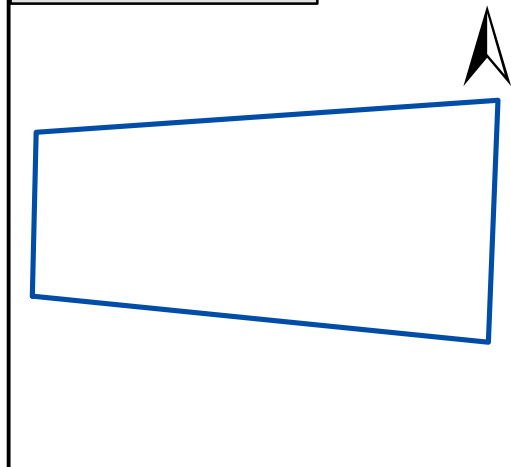
Resumo da Participação:

Terreno para o qual o proprietário está a desenvolver um procedimento de licenciamento de moradia unifamiliar. O terreno em causa é adjacente ao perímetro urbano, o seu acesso é feito através de via pública com acesso a infraestruturas básicas.

Planta de Ordenamento - Março 2015



Planta de Condicionantes



Planta de Riscos

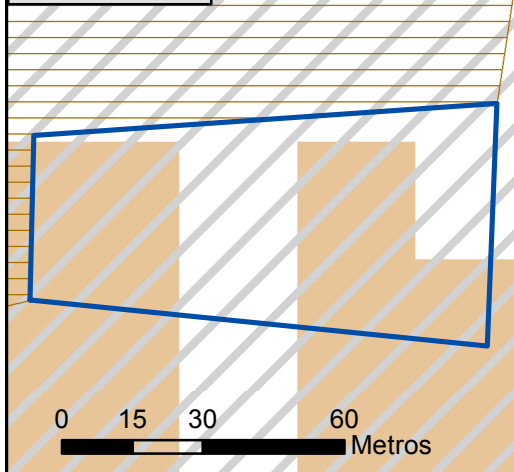


Foto Aérea



Intensão: Integração de parcela em perímetro urbano

Área da Parcela: 4240,5 m²

Ordenamento: Solo Rural - Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal

REN: Não

Condicionantes: Sem Condicionantes

RAN: Sim

Defesa Florestal: Sem Condicionantes

PDM em Vigor: E. Agrícolas - Outros Espaços c\ Aptidão Agrícola

Decisão:

- Aceite
- Parcialmente Aceite
- Não Aceite
- Previsto no Plano
- Sem Enquadramento no Plano

Ponderação:

Apenas uma pequena parte da parcela é abrangida por RAN. A parcela se encontra adjacente ao perímetro urbano proposta e possui infraestruturas e acesso viário público, pelo que cumpre as orientações da metodologia base definida para o ordenamento do solo urbano. Desta forma, a parcela foi integrada em solo urbano, à exceção para parte coincidente com RAN.

Elementos a Alterar:

- Regulamento
- Planta de Ordenamento
- Planta de Condicionantes
- Elementos de Acompanhamento do Plano

Requerente: Celeste Maria Salgado P. O. Franca

Nº Ficha: 9



Qualidade de: Proprietário

Nº Registo: 122

Localidade: Rua de Golfeiras

Freguesia: Lamas

Tipo de Participação:

Observação/Sugestão

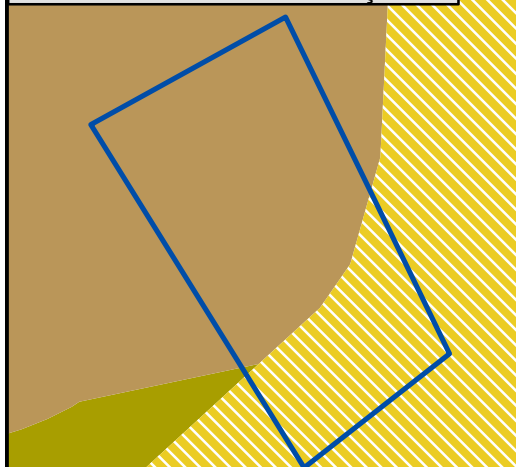
Pedido de Esclarecimento

Reclamação

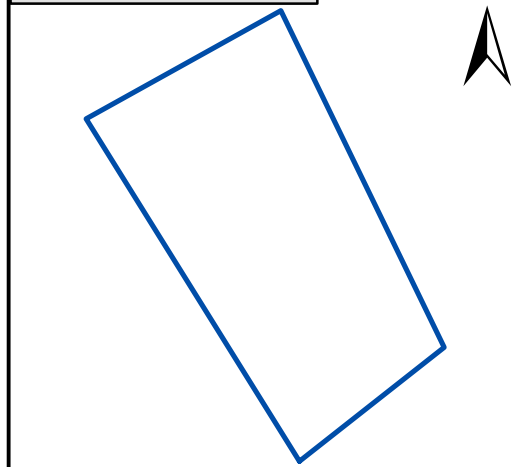
Resumo da Participação:

Terreno que se encontra parcialmente fora de perímetro urbano. Solicita-se a integração da sua totalidade em perímetro urbano, uma vez que este se encontra servido por todas as infraestruturas e confina com habitações.

Planta de Ordenamento - Março 2015



Planta de Condicionantes



Planta de Riscos

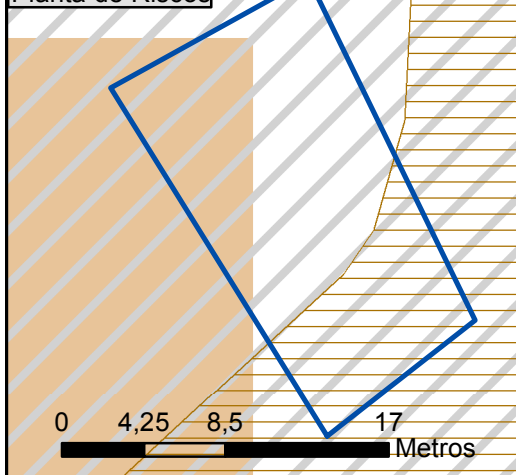
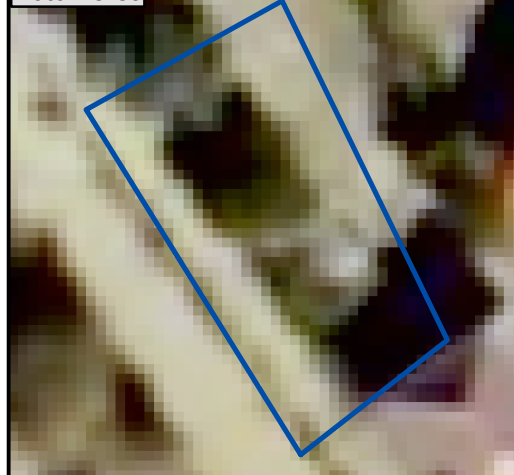


Foto Aérea



Intensão: Integração de parcela em perímetro urbano

Área da Parcela: 212,58 m²

Ordenamento: Solo Rural - Espaços Agrícolas de Produção

REN: Não

Condicionantes: Sem Condicionantes

RAN: Sim

Defesa Florestal: Sem Condicionantes

PDM em Vigor: Perimetro Urbano

Decisão:

- Aceite
- Parcialmente Aceite
- Não Aceite
- Previsto no Plano
- Sem Enquadramento no Plano

Ponderação:

Parte da parcela encontra-se integrada em Perímetro Urbano. A restante parte da parcela classificada como Solo Rural é abrangida por RAN, pelo que não pode ser integrada em perímetro urbano, por via da legislação específica do regime da RAN.

Elementos a Alterar:

- Regulamento
- Planta de Ordenamento
- Planta de Condicionantes
- Elementos de Acompanhamento do Plano

Requerente: Adérito Alberto Pinto

Nº Ficha: 10



Qualidade de: Proprietário

Nº Registo: 71

Localidade: Lamas

Freguesia: Lamas

Tipo de Participação:

Observação/Sugestão

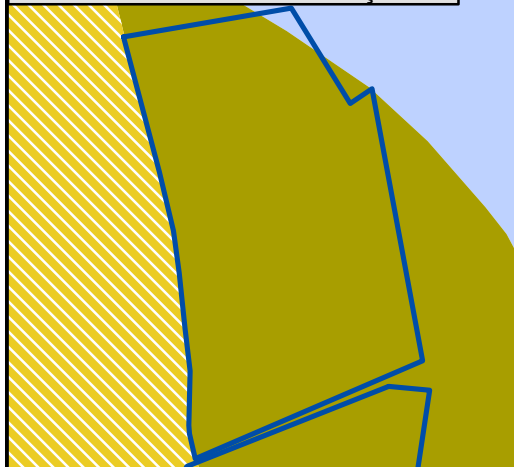
Pedido de Esclarecimento

Reclamação

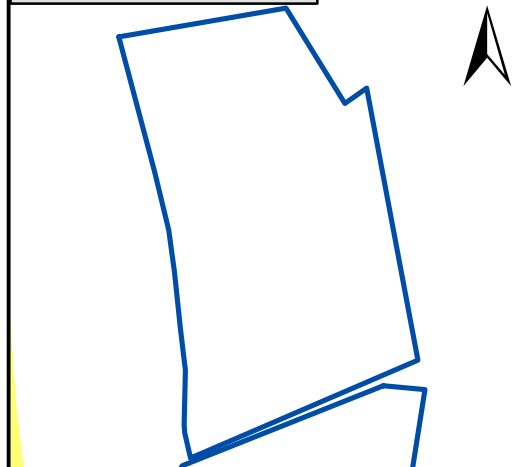
Resumo da Participação:

Parcela de terreno integrada em perímetro urbano em vigor, para a qual está planeada e prevista (em fase de projeto) a construção de uma habitação unifamiliar e respetivos anexos. Está dotada de todas as infraestruturas públicas, nomeadamente, água, recolha de águas residuais, rede elétrica e rua pública pavimentada. Solicita-se a integração desta parcela em perímetro urbano.

Planta de Ordenamento - Março 2015



Planta de Condicionantes



Planta de Riscos

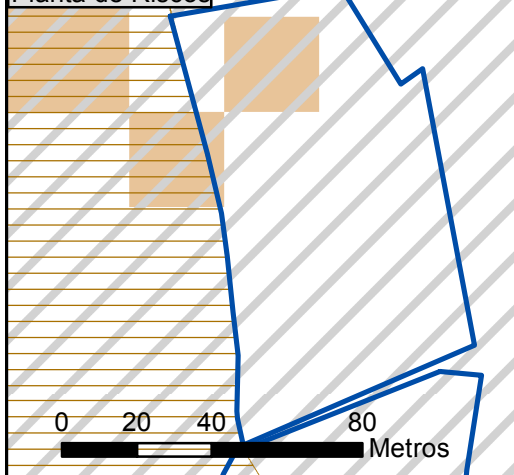


Foto Aérea



Intensão: Integração de parcela em perímetro urbano

Área da Parcela: 6197,7 m²

Ordenamento: Solo Rural - Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal

REN: Não

Condicionantes: Sem Condicionantes

RAN: Não

Defesa Florestal: Sem Condicionantes

PDM em Vigor: Perimetro Urbano

Decisão:

- Aceite
 Parcialmente Aceite
 Não Aceite
 Previsto no Plano
 Sem Enquadramento no Plano

Ponderação:

A parcela encontra-se classificada como Perímetro Urbano no PDM em vigor e não possui condicionantes. Em termos conceptuais está relacionada com a participação Ficha n.º 11. Desta forma foi parcialmente incluída uma área em solo urbano, de acordo com as orientações da metodologia base definida para o ordenamento urbano, permitindo ao requerente realizar a construção de uma habitação.

Elementos a Alterar:

- Regulamento
 Planta de Ordenamento
 Planta de Condicionantes
 Elementos de Acompanhamento do Plano

Requerente: Daniel João Pires

Nº Ficha: 11



Qualidade de: Proprietário

Nº Registo: 56

Localidade: Lamas

Freguesia: Lamas

Tipo de Participação:

Observação/Sugestão

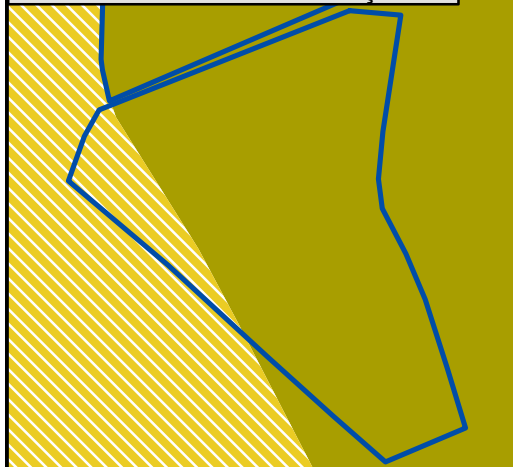
Pedido de Esclarecimento

Reclamação

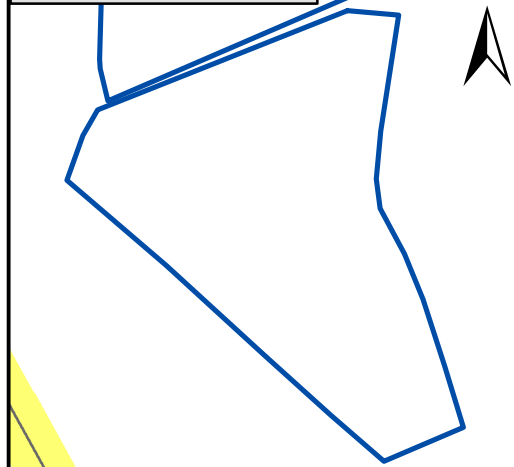
Resumo da Participação:

O terreno insere-se em solo rural.
O proprietário pretende construir habitação.

Planta de Ordenamento - Março 2015



Planta de Condicionantes



Planta de Riscos

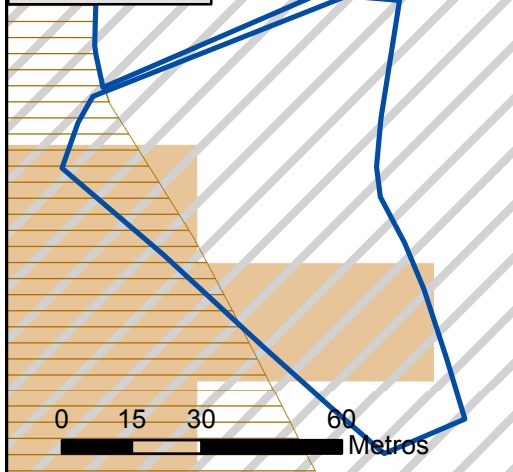


Foto Aérea



Intensão: Integração de parcela em perímetro urbano

Área da Parcela: 4304,02 m²

Ordenamento: Solo Rural - Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal

REN: Não

Condicionantes: Sem Condicionantes

RAN: Não

Defesa Florestal: Sem Condicionantes

PDM em Vigor: Perímetro Urbano

Decisão:

- Aceite
- Parcialmente Aceite
- Não Aceite
- Previsto no Plano
- Sem Enquadramento no Plano

Ponderação:

A parcela encontra-se classificada como Perímetro Urbano no PDM em vigor e não possui condicionantes. Em termos conceptuais está relacionada com a participação Ficha n.º 10. Desta forma foi parcialmente incluída uma área em solo urbano, de acordo com as orientações da metodologia base definida para o ordenamento urbano, permitindo ao requerente realizar a construção de uma habitação.

Elementos a Alterar:

- Regulamento
- Planta de Ordenamento
- Planta de Condicionantes
- Elementos de Acompanhamento do Plano

Requerente: João da Cruz Silva da Costa

Nº Ficha: 12



Qualidade de: Proprietário

Nº Registo: 65

Localidade: Rua do Porto - Caminho de Lamas

Freguesia: UF de Podence e Santa Combinha

Tipo de Participação:

Observação/Sugestão

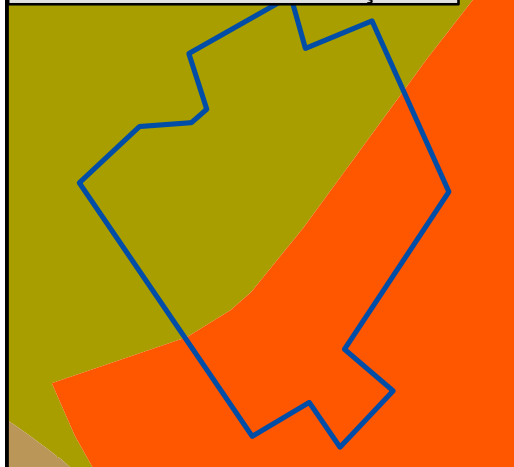
Pedido de Esclarecimento

Reclamação

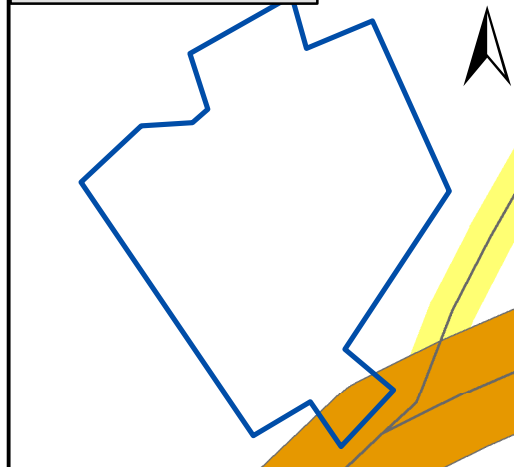
Resumo da Participação:

Inclusão de parcela, o máximo possível, em área urbana, de forma a permitir implantar um estabelecimento de alojamento turístico.

Planta de Ordenamento - Março 2015



Planta de Condicionantes



Planta de Riscos

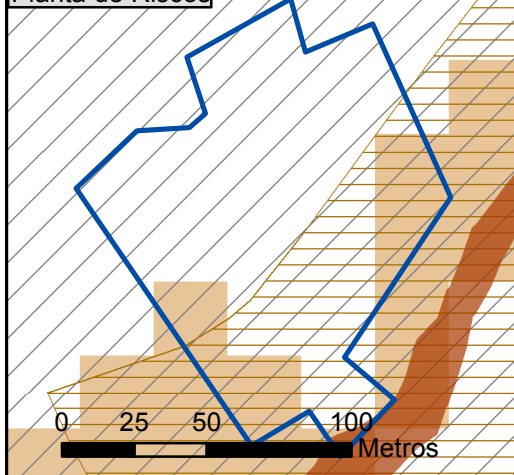


Foto Aérea



Intensão: Construção de estabelecimento turístico

Área da Parcela: 11115,3 m²

Ordenamento: Solo Rural - Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal

REN: Não

Condicionantes: Infraestruturas - RRN, ER e Estradas Desclassificadas

RAN: Não

Defesa Florestal: Sem Condicionantes

PDM em Vigor: Espaços Agro-Pastoris

Decisão:

- Aceite
- Parcialmente Aceite
- Não Aceite
- Previsto no Plano
- Sem Enquadramento no Plano

Ponderação:

Parte da parcela, cerca de 40% (4600m²) encontra-se já classificada como solo urbano - espaço urbanizado residencial tipo II, que de acordo com os respetivos artigo do regulamento do Plano (art.º 45 e 46) permitem a implantação de estabelecimentos de alojamento turístico. A restante área da parcela está classificada como Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal, que igualmente permite a implantação de estabelecimentos de alojamento turístico, permitindo também a construção de edificações de apoio ao turismo (art.º 23 e 24). Desta forma considera-se prevista no plano a situação identificada pelo requerente

Elementos a Alterar:

- Regulamento
- Planta de Ordenamento
- Planta de Condicionantes
- Elementos de Acompanhamento do Plano

Requerente: Manuel Francisco Damião

Nº Ficha: 13



Qualidade de: Proprietário

Nº Registo: 89

Localidade: Vale da Igreja

Freguesia: UF de Podence e Santa Combinha

Tipo de Participação:

Observação/Sugestão

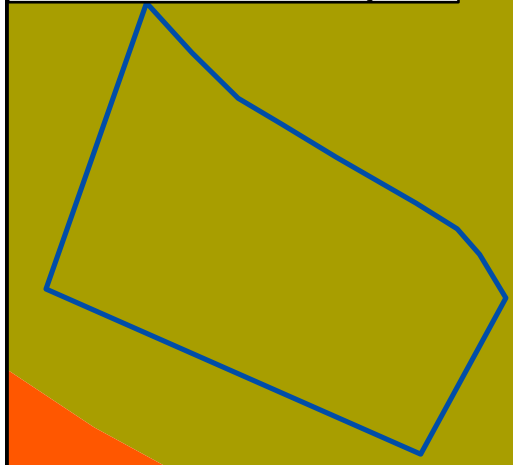
Pedido de Esclarecimento

Reclamação

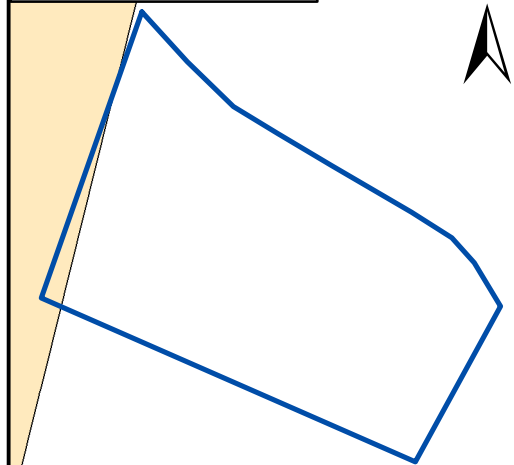
Resumo da Participação:

Terreno que já contempla uma habitação unifamiliar, com licença de habitação, com infraestruturas e via pública de acesso. Intenção de construir dependências de apoio à habitação que a proposta de PDM não permite. Solicita-se a integração do terreno em perímetro urbano.

Planta de Ordenamento - Março 2015



Planta de Condicionantes



Planta de Riscos

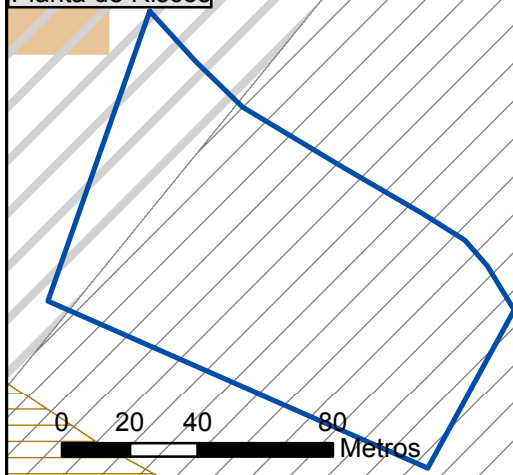


Foto Aérea



Intensão: Integração da parcela em Perímetro Urbano

Área da Parcela: 8976,26 m²

Ordenamento: Solo Rural - Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal

REN: Não

Condicionantes: Património Cultural - Património Classificado

RAN: Não

Defesa Florestal: Sem Condicionantes

PDM em Vigor: Espaços Agro-Pastoris

Decisão:

- Aceite
- Parcialmente Aceite
- Não Aceite
- Previsto no Plano
- Sem Enquadramento no Plano

Ponderação:

A parcela não é abrangida por condicionantes, sendo servida por infraestruturas. Desta forma, integrou-se uma faixa de 50 m de profundidade paralela ao limite do perímetro urbano proposto, contemplado cerca de 50% da parcela. Assim criou-se mais uma frente urbana, classificada como espaço urbanizável, permitindo a construção da habitação, cuja licença já está emitida.

Elementos a Alterar:

- Regulamento
- Planta de Ordenamento
- Planta de Condicionantes
- Elementos de Acompanhamento do Plano

Requerente: Restaurante, Residencial Azibo, LDA

Nº Ficha: 14



Qualidade de: Proprietário

Nº Registo: 112

Localidade: Barragem do Azido - Podence

Freguesia: UF de Podence e Santa Combinha

Tipo de Participação:

Observação/Sugestão

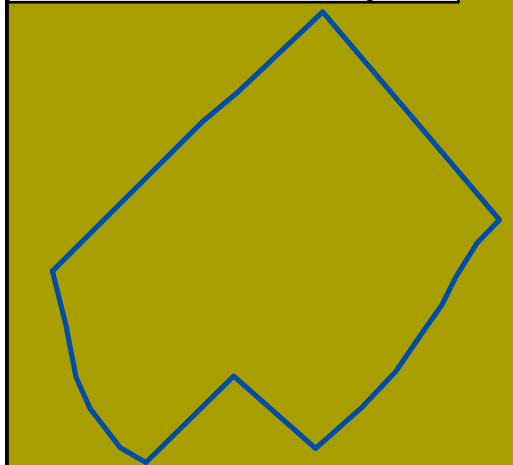
Pedido de Esclarecimento

Reclamação

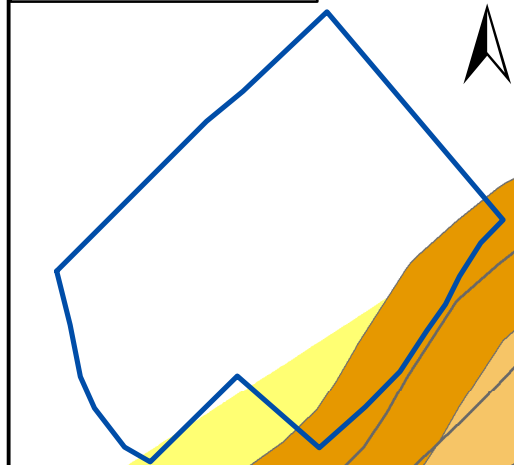
Resumo da Participação:

Intenção de ampliar o investimento existente no que respeita à atual residencial/restaurante para hotel. É necessário que para parcela de terreno esteja prevista esta situação. O local está servido por todas as infraestruturas e a sua localização é privilegiada. O investimento potencial o apoio ao turismo e ao ambiente da região.

Planta de Ordenamento - Março 2015



Planta de Condicionantes



Planta de Riscos

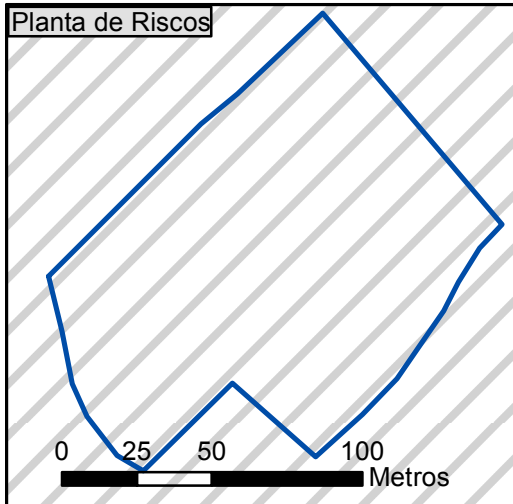


Foto Aérea



Intensão: Ampliação de estabelecimento turístico

Área da Parcela: 12692,13 m²

Ordenamento: Solo Rural - Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal

REN: Não

Condicionantes: Infraestruturas - RRN, ER e Estradas Desclassificadas

RAN: Não

Defesa Florestal: Sem Condicionantes

PDM em Vigor: Espaços Agro-Pastoris

Decisão:

- Aceite
- Parcialmente Aceite
- Não Aceite
- Previsto no Plano
- Sem Enquadramento no Plano

Ponderação:

A parcela está integrada em Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal, sendo que para ampliações a dimensão mínima da parcela é a existente (ponto 2, artigo 24.º). Aplicam-se também as regras gerais ponto 9, do artigo 15.º, que pretendem salvaguardar principalmente os limites máximos do número de camas e a qualidade do empreendimento.

Elementos a Alterar:

- Regulamento
- Planta de Ordenamento
- Planta de Condicionantes
- Elementos de Acompanhamento do Plano

Requerente: Ricardo Manuel Serapicos Trovisco

Nº Ficha: 15



Qualidade de: Investidor

Nº Registo: 117

Localidade: Estrada M15

Freguesia: Amendoeira

Tipo de Participação:

Observação/Sugestão

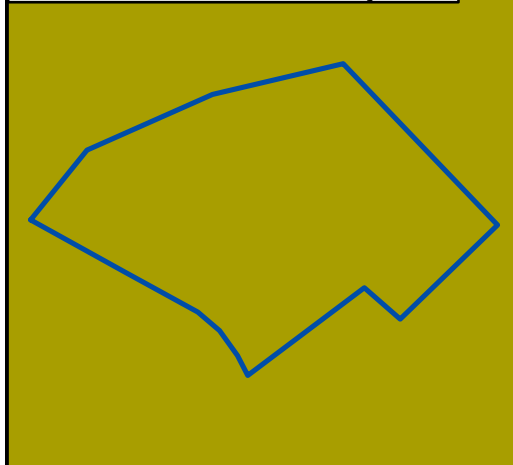
Pedido de Esclarecimento

Reclamação

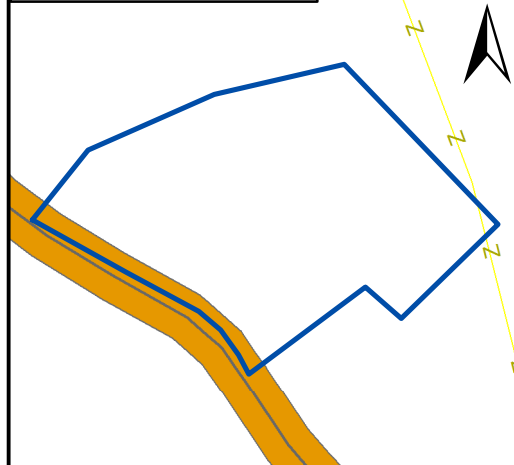
Resumo da Participação:

Terreno com recente infraestruturação de redes elétrica, de saneamento, de água, pluvial e fibra ótica. Possui parecer favorável à construção de uma moradia e já teve também aprovação para a construção de um lar de idosos. Pretende-se realizar investimentos relacionados com o comércio, agricultura e turismo. Solicita-se que o terreno se mantenha com classificação rural/urbanizável e não Ecológica.

Planta de Ordenamento - Março 2015



Planta de Condicionantes



Planta de Riscos

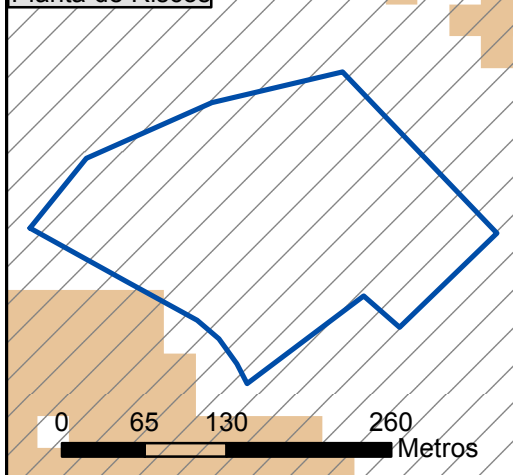


Foto Aérea



Intensão: Construção de estabelecimento turístico

Área da Parcela: 49331,65 m²

Ordenamento: Solo Rural - Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal

REN: Sim

Condicionantes: Infraestruturas - RRN, ER e Estradas Desclassificadas

RAN: Não

Defesa Florestal: Áreas Percorridas por Incêndios

PDM em Vigor: Espaços Agro-Pastoris

Decisão:

- Aceite
- Parcialmente Aceite
- Não Aceite
- Previsto no Plano
- Sem Enquadramento no Plano

Elementos a Alterar:

- Regulamento
- Planta de Ordenamento
- Planta de Condicionantes
- Elementos de Acompanhamento do Plano

Ponderação:

A parcela do requerente é totalmente abrangida por REN - Área de Máxima Infiltração e parcialmente. A Norte, é também abrangida por áreas percorridas por incêndios (2006), que condiciona a edificação no período de 10 anos após o incêndio. De acordo com o regulamento da revisão do PDM, artigos 23.º e 24.º é possível a implantação de novas edificações para empreendimentos turísticos isolados, exceto parques de campismo e caravanismo, numa dimensão mínima da parcela de 10000 m² e estabelecimentos industriais de transformação e venda de produtos agrícolas, silvícolas e pecuários na parcela existente, sem restrição de dimensão mínima. Desta forma, considera-se que a situação identificada pelo requeute está prevista no plano.

Requerente: António Manuel Almeida Pereira

Nº Ficha: 16



Qualidade de: Proprietário

Nº Registo: 98

Localidade: Carvalheira

Freguesia: Macedo de Cavaleiros

Tipo de Participação:

Observação/Sugestão

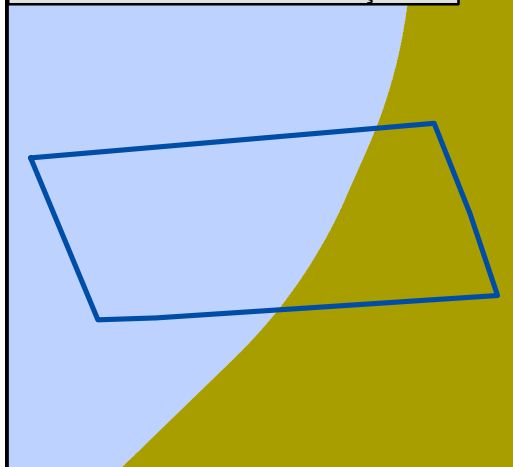
Pedido de Esclarecimento

Reclamação

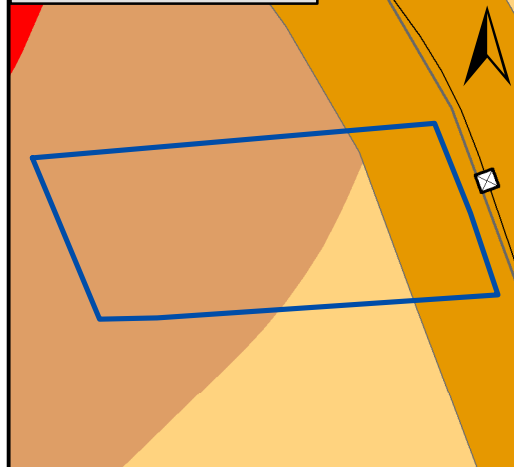
Resumo da Participação:

Terreno enquadrado num núcleo com cerca de 20 fogos que já possui infraestruturas públicas. Pela sua localização próxima do limite do perímetro urbano de Macedo de Cavaleiros, solicita-se a sua integração em solo urbano.

Planta de Ordenamento - Março 2015



Planta de Condicionantes



Planta de Riscos

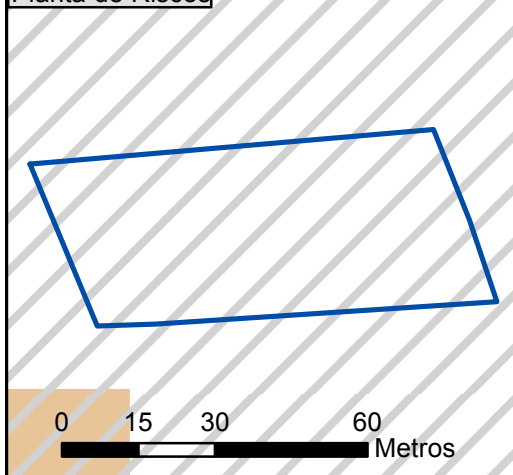


Foto Aérea



Intensão: Integração de parcela em perímetro urbano

Área da Parcela: 2680,61 m²

Ordenamento: Solo Rural - Espaços Naturais

REN: Sim

Condicionantes: Recursos Hídricos - Albufeiras de Águas Públicas

RAN: Não

Defesa Florestal: Perigosidade de Incêndio Alta

PDM em Vigor: Espaços Florestais com Aptidão Silvo-Pastoril

Decisão:

- Aceite
- Parcialmente Aceite
- Não Aceite
- Previsto no Plano
- Sem Enquadramento no Plano

Ponderação:

A parcela e a envolvente referida na participação possuem condicionantes e riscos muito restritivos pelo que não existe possibilidade de serem integradas em solo urbano - REN (Área de Risco de Erosão, Faixa de Proteção à Albufeira), Faixa de Proteção de Albufeiras de águas públicas (500m) e Perigosidade de Incêndio Alta. Todavia, as pré-existências mantêm-se, sendo que qualquer operação urbanística a realizar tem de cumprir a legislação específica das referidas condicionantes e outras que se possam vir a aplicar.

Elementos a Alterar:

- Regulamento
- Planta de Ordenamento
- Planta de Condicionantes
- Elementos de Acompanhamento do Plano

Requerente: António Vítor Gomes Cancela

Nº Ficha: 17



Qualidade de: Proprietário

Nº Registo: 92

Localidade: Carril - Gradíssimo

Freguesia: Amendoeira

Tipo de Participação:

Observação/Sugestão

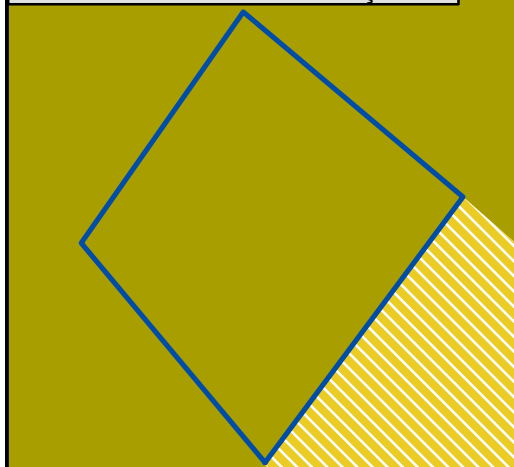
Pedido de Esclarecimento

Reclamação

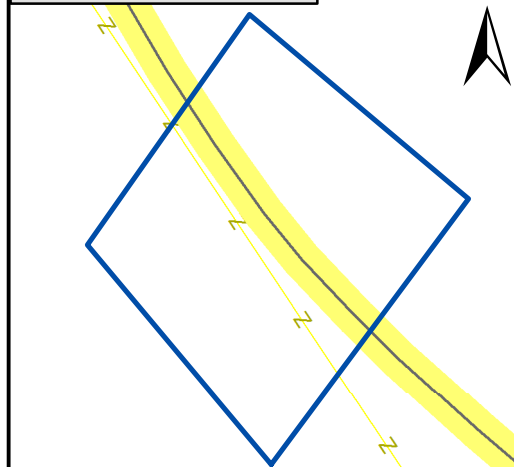
Resumo da Participação:

Terreno confinante com o limite do perímetro urbano, mas incluído em solo rural. Solicita-se a sua integração em perímetro urbano, por forma a possibilitar a construção de uma habitação.

Planta de Ordenamento - Março 2015



Planta de Condicionantes



Planta de Riscos

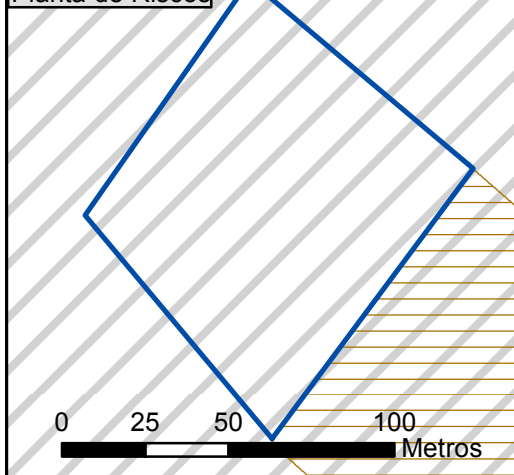


Foto Aérea



Intensão: Integração de parcela em perímetro urbano

Área da Parcela: 7780,14 m²

Ordenamento: Solo Rural - Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal

REN: Não

Condicionantes: Infraestruturas - RRN, ER e Estradas Desclassificadas

RAN: Sim

Defesa Florestal: Sem Condicionantes

PDM em Vigor: Espaços Florestais com Aptidão Silvo-Pastoril

Decisão:

- Aceite
 Parcialmente Aceite
 Não Aceite
 Previsto no Plano
 Sem Enquadramento no Plano

Ponderação:

A parcela é abrangida por RAN numa área reduzida a Norte. Enquadra-se nas orientações da metodologia definida para o ordenamento do solo urbano, pelo que a parcela foi integrada em solo urbano, à exceção da área coincidente com RAN.

Elementos a Alterar:

- Regulamento
 Planta de Ordenamento
 Planta de Condicionantes
 Elementos de Acompanhamento do Plano

Requerente: Júlio Augusto dos Santos Araújo

Nº Ficha: 18



Qualidade de: Proprietário

Nº Registo: 52

Localidade: Arrifana - Cunca

Freguesia: Vale de Prados

Tipo de Participação:

Observação/Sugestão

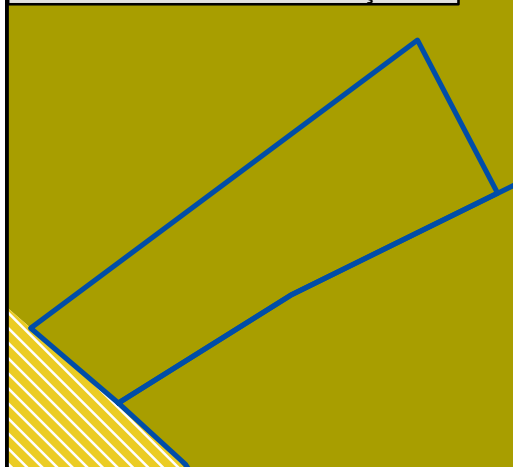
Pedido de Esclarecimento

Reclamação

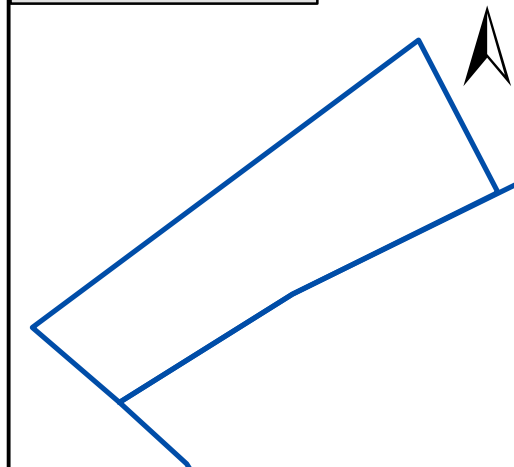
Resumo da Participação:

Terreno com acesso através da via pública e com infraestruturas básicas no seu limite. Solicita-se a sua integração em perímetro urbano, por forma a possibilitar a construção de habitação.

Planta de Ordenamento - Março 2015



Planta de Condicionantes



Planta de Riscos

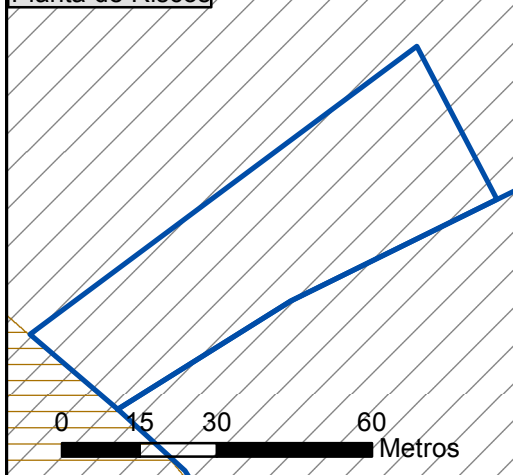


Foto Aérea



Intensão: Integração de parcela em perímetro urbano

Área da Parcela: 2324,12 m²

Ordenamento: Solo Rural - Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal

REN: Não

Condicionantes: Sem Condicionantes

RAN: Não

Defesa Florestal: Sem Condicionantes

PDM em Vigor: Espaços Florestais com Aptidão Silvo-Pastoril

Decisão:

- Aceite
- Parcialmente Aceite
- Não Aceite
- Previsto no Plano
- Sem Enquadramento no Plano

Ponderação:

Em termos conceptuais está relacionada com a participação Ficha n.º 19, sendo que não se enquadra nas orientações da metodologia definida para o ordenamento do solo urbano, pelo que a parcela não foi integrada em solo urbano.

Elementos a Alterar:

- Regulamento
- Planta de Ordenamento
- Planta de Condicionantes
- Elementos de Acompanhamento do Plano

Requerente: Mário José Vaz Almeida

Nº Ficha: 19



Qualidade de: Proprietário

Nº Registo: 102

Localidade: Arrifana

Freguesia: Vale de Prados

Tipo de Participação:

Observação/Sugestão

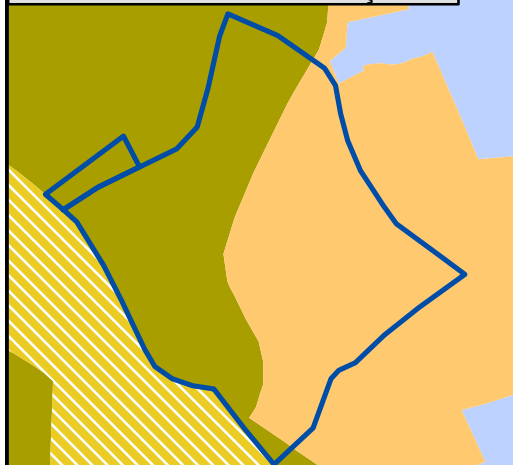
Pedido de Esclarecimento

Reclamação

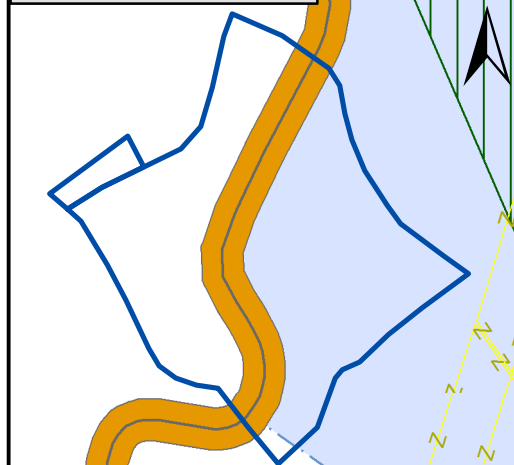
Resumo da Participação:

Terreno confinante com o limite do perímetro urbano, mas incluído em solo rural. O requerente refere a necessidade de novos equipamentos coletivos, de apoio agrícola e turístico, e novas habitações. Solicita-se a sua integração em Perímetro Urbano, promovendo a expansão do Perímetro Urbano de Arrifana, uma vez que o terreno está infraestruturado. Apela-se ao princípio da equidade.

Planta de Ordenamento - Março 2015



Planta de Condicionantes



Planta de Riscos

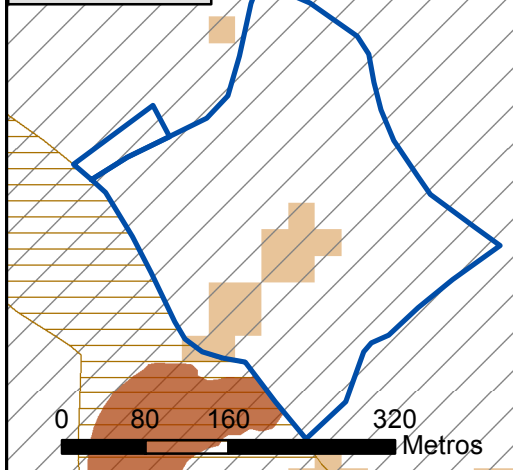


Foto Aérea



Intensão: Integração das parcelas em perímetro urbano

Área da Parcela: 78114,96 m²

Ordenamento: Solo Rural - Espaços Agrícolas de Conservação

REN: Não

Condicionantes: Infraestruturas - RRN, ER e Estradas Desclassificadas

RAN: Não

Defesa Florestal: Sem Condicionantes

PDM em Vigor: Espaços Florestais com Aptidão Silvo-Pastoril

Decisão:

- Aceite
- Parcialmente Aceite
- Não Aceite
- Previsto no Plano
- Sem Enquadramento no Plano

Ponderação:

Parte da área identificada, incluindo a parcela do requerente, está integrada no POAA, classificada como Área de Uso Silvo-Pastoril, que de acordo com o regulamento do plano em vigor (artigo 15.º) constituem zonas non aedificandi. A restante área identificada, a nordeste da EN 102, não se enquadra nas orientações da metodologia definida para o ordenamento do solo urbano, pelo que a parcela não foi integrada em solo urbano.

Elementos a Alterar:

- Regulamento
- Planta de Ordenamento
- Planta de Condicionantes
- Elementos de Acompanhamento do Plano

Requerente: António Virgílio Rodrigues Figueira

Nº Ficha: 20



Qualidade de: Proprietário

Nº Registo: 95

Localidade: Arrifana

Freguesia: Vale de Prados

Tipo de Participação:

Observação/Sugestão

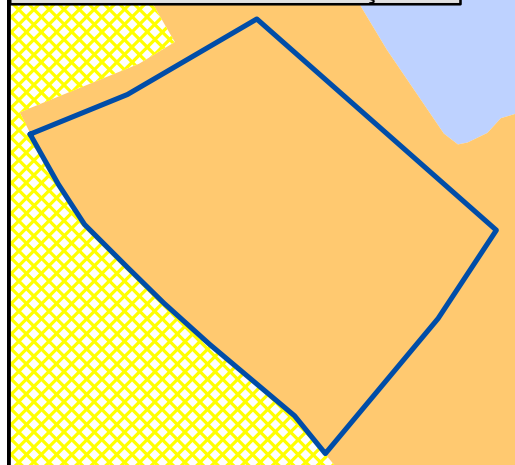
Pedido de Esclarecimento

Reclamação

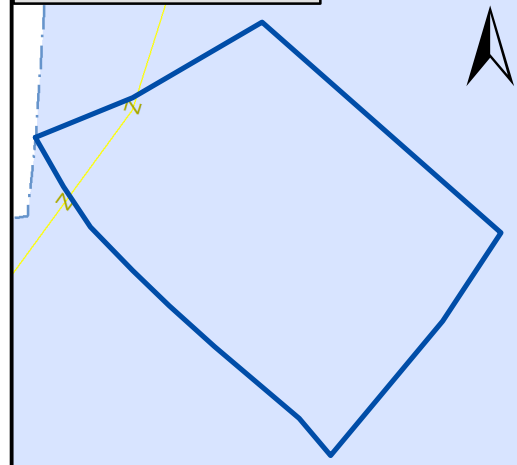
Resumo da Participação:

O terreno é confinante com o limite do perímetro urbano, mas incluído em solo rural. Pretende legalizar as construções existentes e classificar os terrenos adjacentes como urbanizáveis, alargando o perímetro urbano até ao cemitério local.

Planta de Ordenamento - Março 2015



Planta de Condicionantes



Planta de Riscos

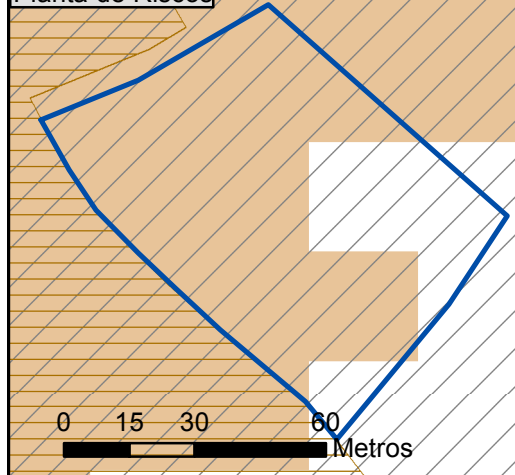


Foto Aérea



Intensão: Integração da parcela em perímetro urbano

Área da Parcela: 5388,46 m²

Ordenamento: Solo Rural - Espaços Agrícolas de Conservação

REN: Não

Condicionantes: Infraestruturas - Rede Elétrica

RAN: Não

Defesa Florestal: Sem Condicionantes

PDM em Vigor: Espaços Naturais

Decisão:

- Aceite
- Parcialmente Aceite
- Não Aceite
- Previsto no Plano
- Sem Enquadramento no Plano

Ponderação:

A totalidade da parcela está integrada no POAA, classificada como Área Florestal de Proteção e Galeria Ripícola, que de acordo com o regulamento do plano em vigor (artigo 17.º, 18.º e 19º) constituem zonas non aedificandi.

Elementos a Alterar:

- Regulamento
- Planta de Ordenamento
- Planta de Condicionantes
- Elementos de Acompanhamento do Plano

Requerente: Álvaro Manuel Silva Moreira

Nº Ficha: 21



Qualidade de: Proprietário e Investidor

Nº Registo: 66

Localidade: Vale de Cerejal

Freguesia: Vale de Prados

Tipo de Participação:

Observação/Sugestão

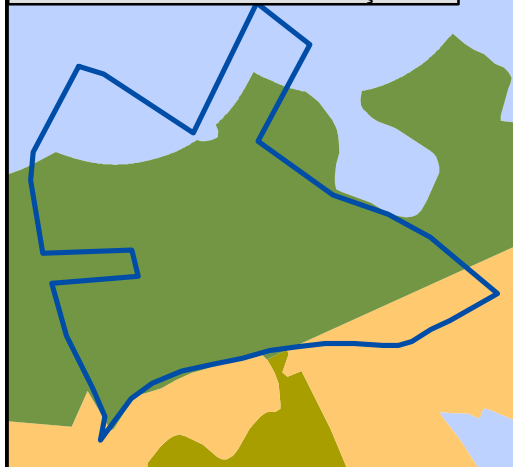
Pedido de Esclarecimento

Reclamação

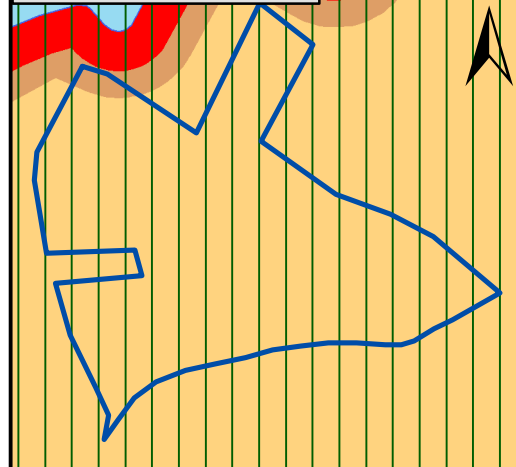
Resumo da Participação:

O terreno insere-se em solo rural.
O proprietário pretende investir num projeto no âmbito do turismo.

Planta de Ordenamento - Março 2015



Planta de Condicionantes



Planta de Riscos

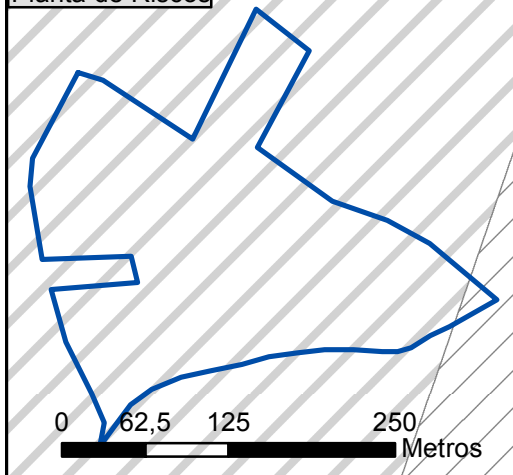


Foto Aérea



Intensão: Construção de estabelecimento turístico

Área da Parcela: 51551,67 m²

Ordenamento: Solo Rural - Espaços Florestais de Conservação

REN: Sim

Condicionantes: Recursos Ecológicos - Rede Nacional de Áreas Protegidas

RAN: Não

Defesa Florestal: Sem Condicionantes

PDM em Vigor: Perimetro Urbano

Decisão:

- Aceite
- Parcialmente Aceite
- Não Aceite
- Previsto no Plano
- Sem Enquadramento no Plano

Elementos a Alterar:

- Regulamento
- Planta de Ordenamento
- Planta de Condicionantes
- Elementos de Acompanhamento do Plano

Ponderação:

Cerca de 80% da parcela está integrada em Espaço Florestal de Conservação (artigo 25.º e 26.º) que permite atividades turísticas, nomeadamente, empreendimentos de turísticos isolados na modalidade de hotéis e hotéis rurais, turismo em espaço rural e turismo de habitação, não existindo dimensão mínima da parcela para estas atividades. Salienta-se o facto da totalidade da parcela se encontrar inserida no POAA pelo que terá também de respeitar este instrumento. A parcela é abrangida pelo SIC-Morais e está integrada na faixa de proteção de 500m à Albufeira do Azibo. Assim, considera-se que esta situação se encontra contemplada na proposta de plano em termos de ordenamento, não obstante da necessária obrigatoriedade de respeitar as condicionantes que abrangem a parcela e o POAA.

Requerente: Academia de Montanha Criativa - Turismo Sustentável, SA

Nº Ficha: 22



Qualidade de: Investidor

Nº Registo: 85

Localidade: Ecopark Azibo

Freguesia: Salselas

Tipo de Participação:

Observação/Sugestão

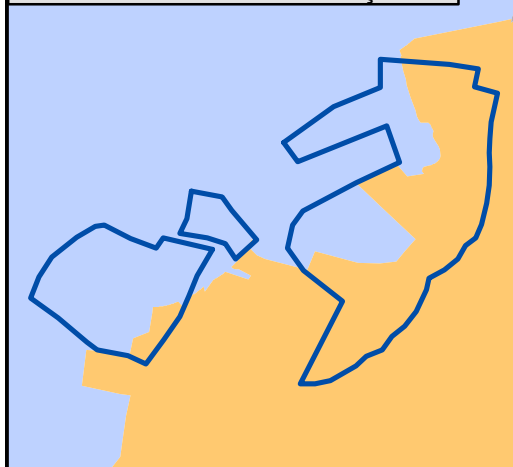
Pedido de Esclarecimento

Reclamação

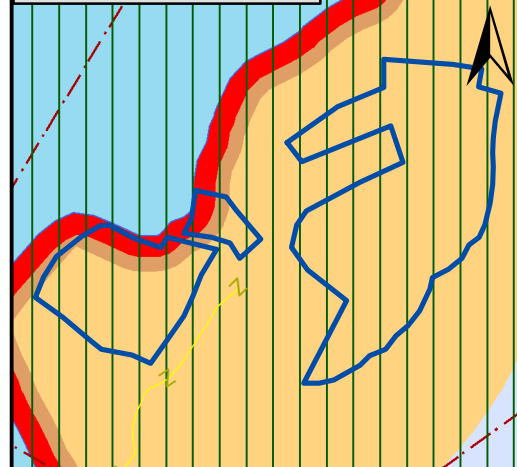
Resumo da Participação:

Ausência de indicadores no regulamento referente aos terrenos envolventes ao Ecopark Azibo. Solicitam a salvaguarda: índice de construção de 0,5% nos terrenos envolventes; -licença para um ponto de ancoragem; -licença para um edifício de apoio às atividades náuticas e de natureza; prever via de acesso entre Santa Combinha e Ecopark. Condicionantes compatíveis com a localização da U9, no entanto tem uma localização oposta à do EcoPark (três parcelas).

Planta de Ordenamento - Março 2015



Planta de Condicionantes



Planta de Riscos

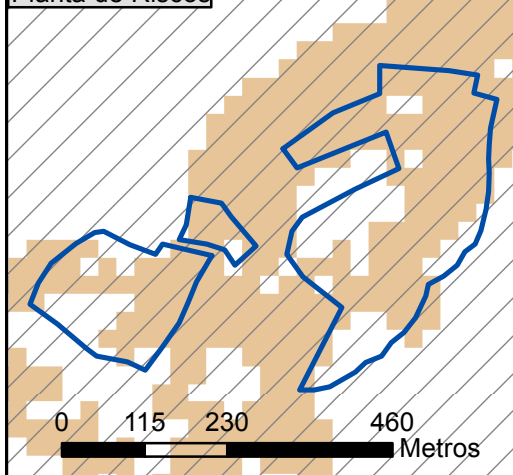


Foto Aérea



Intensão: Ampliação do Ecopark Azibo

Área da Parcela: 109910,36m²

Ordenamento: Solo Rural - Espaços Naturais

REN: Sim

Condicionantes: Rede Natura 2000 - Sítios de Importância Comunitária

RAN: Não

Defesa Florestal: Perigosidade de Incêndio Alta

PDM em Vigor: Espaços Naturais

Decisão:

- Aceite
- Parcialmente Aceite
- Não Aceite
- Previsto no Plano
- Sem Enquadramento no Plano

Elementos a Alterar:

- Regulamento
- Planta de Ordenamento
- Planta de Condicionantes
- Elementos de Acompanhamento do Plano

Ponderação:

Algumas das situações referidas pelo requerente não se enquadram no âmbito do PDM, sendo de âmbito de projeto de execução. As parcelas que foram identificadas pelo requerente estão parcialmente abrangidas por REN - faixa de proteção à albufeira e por Perigosidade de Incêndio Alta. Parte das parcelas estão classificadas como Espaço Natural, sendo que foi efetuado um ajuste ao limite deste espaço, por forma a integrar a proposta de projeto do Ecopark do Azibo, não conflituando com as questões ambientais que necessitam de salvaguarda. Assim, as parcelas do requerente, na área possível foram reclassificadas como Espaços Agrícolas de Conservação. Por forma a permitir uma maior integração do projeto do EcoPark do Azibo na revisão do PDM foi criada uma UOPG cujo limite abrange a totalidade das três parcelas identificados na participação.

Requerente: Junta de Freguesia de Vinhas

Nº Ficha: 23a



Qualidade de: Técnico

Nº Registo: 82

Localidade: Vinhas

Freguesia: Vinhas

Tipo de Participação:

Observação/Sugestão

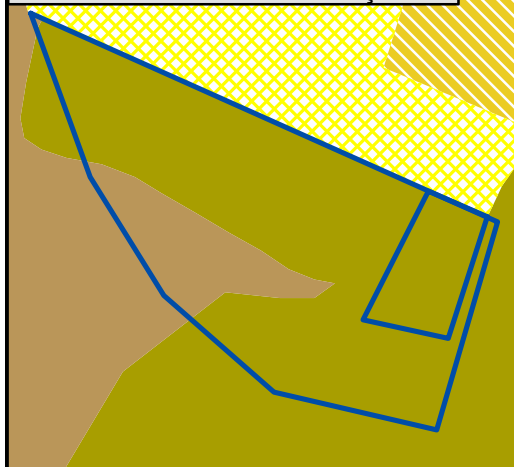
Pedido de Esclarecimento

Reclamação

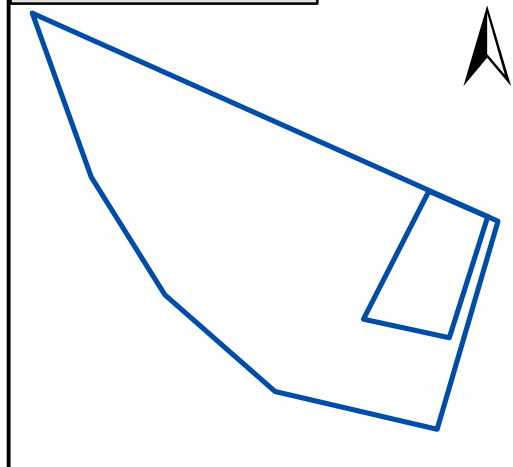
Resumo da Participação:

A junta de freguesia pretende que o perímetro urbano de Vinhas seja alargado, para construção de habitações e ainda alargar a área de indústria e agrícola já existente.

Planta de Ordenamento - Março 2015



Planta de Condicionantes



Planta de Riscos

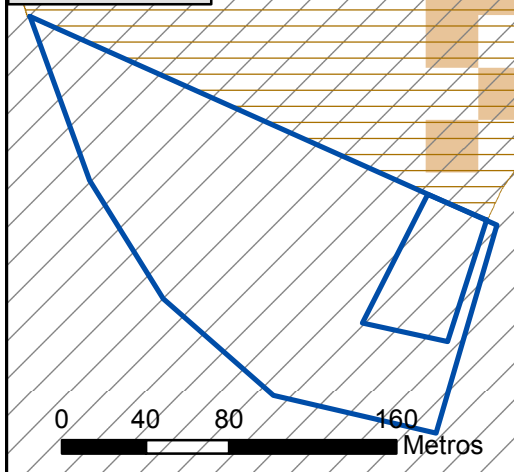


Foto Aérea



Intensão: Expansão do perímetro urbano

Área da Parcela: 21297,26 m²

Ordenamento: Solo Rural - Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal

REN: Não

Condicionantes: Sem Condicionantes

RAN: Sim

Defesa Florestal: Sem Condicionantes

PDM em Vigor: Espaços Agro-Pastoris

Decisão:

- Aceite
- Parcialmente Aceite
- Não Aceite
- Previsto no Plano
- Sem Enquadramento no Plano

Elementos a Alterar:

- Regulamento
- Planta de Ordenamento
- Planta de Condicionantes
- Elementos de Acompanhamento do Plano

Ponderação:

Parte da área identificada pelo requerente para expansão urbana para Sul do aglomerado de Vinhas foi integrada em Perímetro Urbano - Espaço Urbanizável, pelo facto de não ter condicionantes, ser servida por via pública e permitir a integração em perímetro urbano de duas edificações existentes. Acresce o facto de se ter considerado que esta proposta se enquadra nas opções de ordenamento que estiveram na base da proposta inicial de área de expansão deste aglomerado. A parte que não foi integrada em perímetro urbano confluiu com área de RAN. Está relacionada com a participação Ficha n.º 24, pois inclui a totalidade da parcela identificada nessa participação.

Requerente: Junta de Freguesia de Vinhas

Nº Ficha: 23b



Qualidade de: Técnico

Nº Registo: 82

Localidade: Vinhas

Freguesia: Vinhas

Tipo de Participação:

Observação/Sugestão

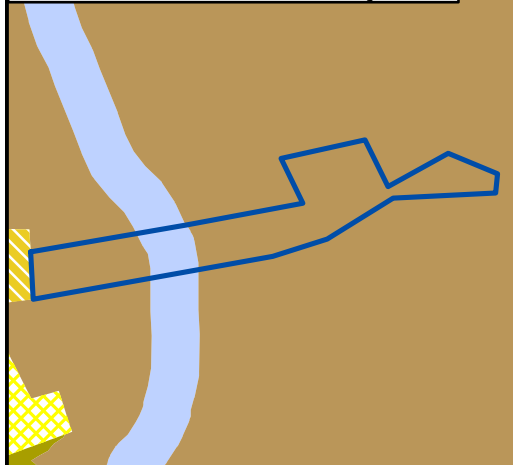
Pedido de Esclarecimento

Reclamação

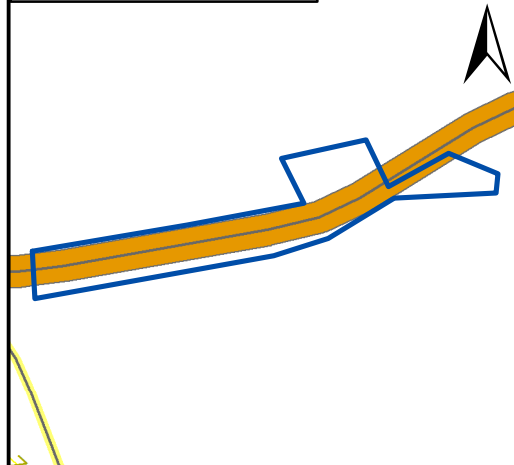
Resumo da Participação:

A junta de freguesia pretende que o perímetro urbano de Vinhas seja alargado, para construção de habitações e ainda alargar a área de indústria e agrícola já existente.

Planta de Ordenamento - Março 2015



Planta de Condicionantes



Planta de Riscos

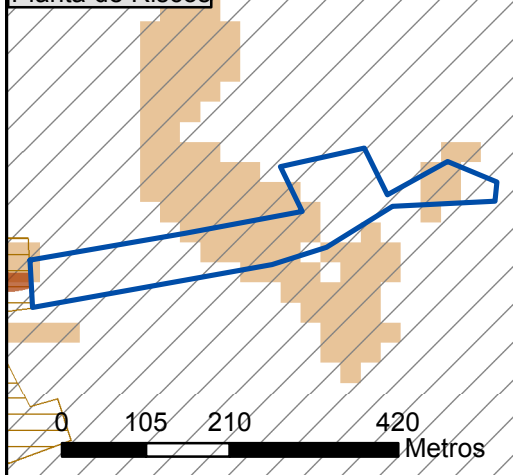
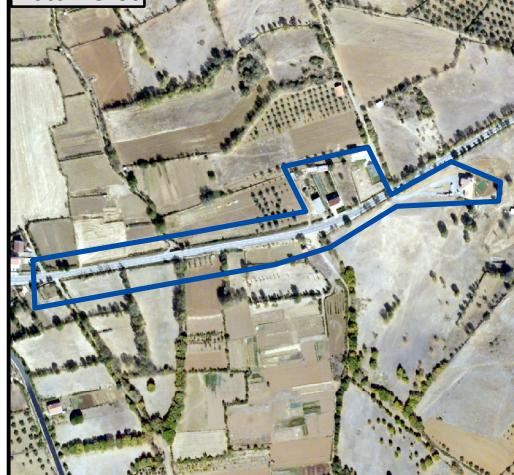


Foto Aérea



Intensão: Expansão do perímetro urbano

Área da Parcela: 35600,06 m²

Ordenamento: Solo Rural - Espaços Agrícolas de Produção

REN: Sim

Condicionantes: Infraestruturas - RRN, ER e Estradas Desclassificadas

RAN: Sim

Defesa Florestal: Sem Condicionantes

PDM em Vigor: Espaços Agrícolas de Produção

Decisão:

- Aceite
 Parcialmente Aceite
 Não Aceite
 Previsto no Plano
 Sem Enquadramento no Plano

Ponderação:

A parcela identificada está integrada em REN e RAN quase na sua totalidade. A proposta de expansão urbana ao longo da via contraria as orientações nacionais e regionais de combater o povoamento linear. Por esta questão complementarmente às condicionantes do território não foi possível contemplar a proposta de expansão do aglomerado de Vinhas.

Elementos a Alterar:

- Regulamento
 Planta de Ordenamento
 Planta de Condicionantes
 Elementos de Acompanhamento do Plano

Requerente: Junta de Freguesia de Vinhas

Nº Ficha: 23c



Qualidade de: Técnico

Nº Registo: 82

Localidade: Castro Roupal

Freguesia: Vinhas

Tipo de Participação:

Observação/Sugestão

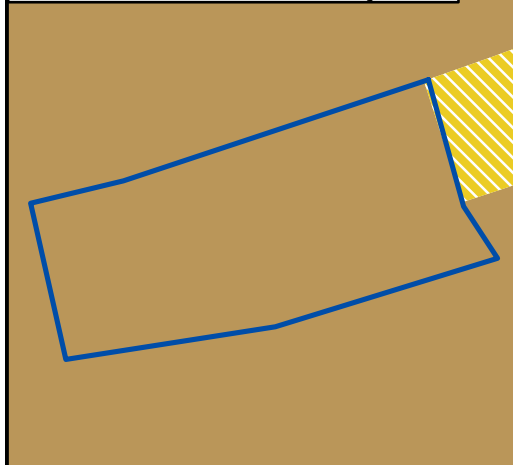
Pedido de Esclarecimento

Reclamação

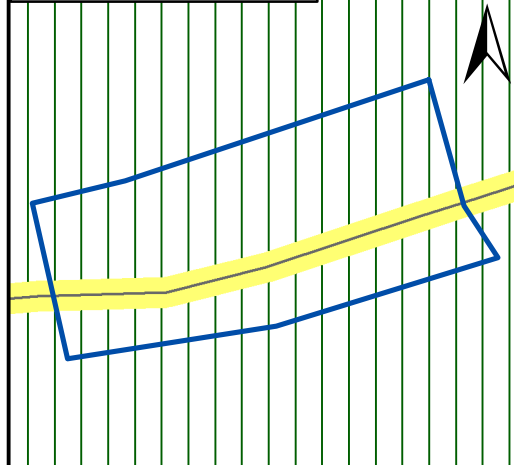
Resumo da Participação:

A junta de freguesia pretende que o perímetro urbano de Castro Roupal seja alargado, para construção de habitações e ainda alargar a área de indústria e agrícola já existente.

Planta de Ordenamento - Março 2015



Planta de Condicionantes



Planta de Riscos

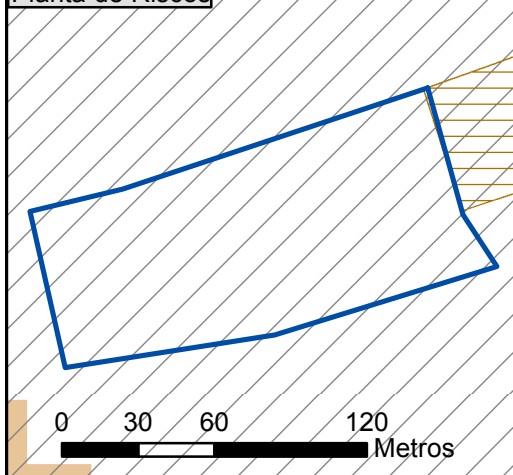


Foto Aérea



Intensão: Expansão do perímetro urbano

Área da Parcela: 11796,03 m²

Ordenamento: Solo Rural - Espaços Agrícolas de Produção

REN: Não

Condicionantes: Rede Natura 2000 - Sítios de Importância Comunitária

RAN: Não

Defesa Florestal: Sem Condicionantes

PDM em Vigor: Espaços Agrícolas de Produção

Decisão:

- Aceite
- Parcialmente Aceite
- Não Aceite
- Previsto no Plano
- Sem Enquadramento no Plano

Ponderação:

A área de expansão identificada pelo requerente não possui condicionantes ou outros constrangimentos à edificação. Desta forma, e uma vez que a situação se enquadra nas orientações definidas na metodologia adotada para o ordenamento do solo urbano, a proposta foi integrada em solo urbano na sua totalidade, numa faixa de 50m de profundidade (fez-se apenas uma acerto cartográfico pela via), permitindo ainda a inclusão de edificações existentes em perímetro urbano.

Elementos a Alterar:

- Regulamento
- Planta de Ordenamento
- Planta de Condicionantes
- Elementos de Acompanhamento do Plano

Requerente: Junta de Freguesia de Vinhas

Nº Ficha: 23d



Qualidade de: Técnico

Nº Registo: 82

Localidade: Castro Roupal

Freguesia: Vinhas

Tipo de Participação:

Observação/Sugestão

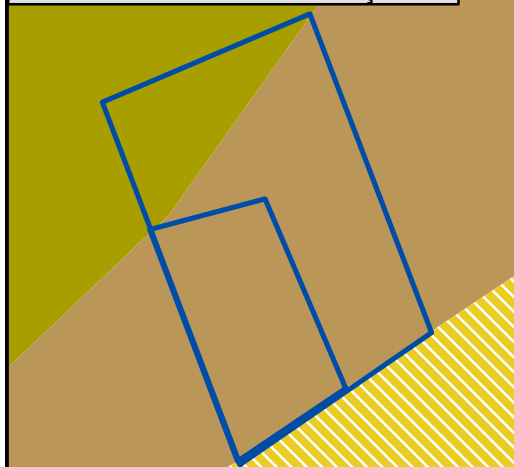
Pedido de Esclarecimento

Reclamação

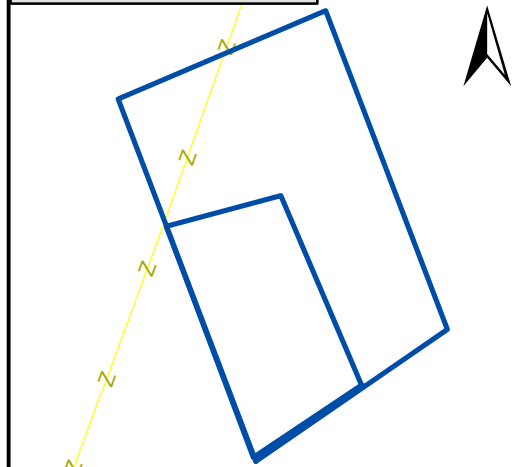
Resumo da Participação:

A junta de freguesia pretende que o perímetro urbano de Castro Roupal seja alargado, para construção de habitações e ainda alargar a área de indústria e agrícola já existente.

Planta de Ordenamento - Março 2015



Planta de Condicionantes



Planta de Riscos

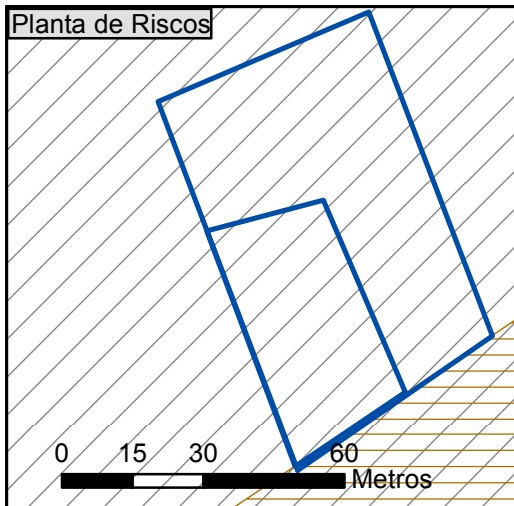


Foto Aérea



Intensão: Expansão do perímetro urbano

Área da Parcela: 3739,74 m²

Ordenamento: Solo Rural - Espaços Agrícolas de Produção

REN: Não

Condicionantes: Infraestruturas - Rede Elétrica

RAN: Não

Defesa Florestal: Sem Condicionantes

PDM em Vigor: Espaços Agro-Pastoris

Decisão:

- Aceite
- Parcialmente Aceite
- Não Aceite
- Previsto no Plano
- Sem Enquadramento no Plano

Elementos a Alterar:

- Regulamento
- Planta de Ordenamento
- Planta de Condicionantes
- Elementos de Acompanhamento do Plano

Ponderação:

A área da parcela identificada pelo requerente não possui condicionantes ou outros constrangimentos à edificação. Desta forma, e uma vez que a situação se enquadra nas orientações definidas na metodologia adotada para o ordenamento do solo urbano, a proposta foi integrada em solo urbano na sua totalidade, numa faixa de 50m de profundidade para cada lado do caminho, permitindo ainda a inclusão de uma edificação existentes em perímetro urbano. Está relacionada com a participação Ficha n.º 52, pois inclui a totalidade da parcela identificada nessa participação.

Requerente: Junta de Freguesia de Vinhas

Nº Ficha: 23e



Qualidade de: Técnico

Nº Registo: 82

Localidade: Castro Roupal

Freguesia: Vinhas

Tipo de Participação:

Observação/Sugestão

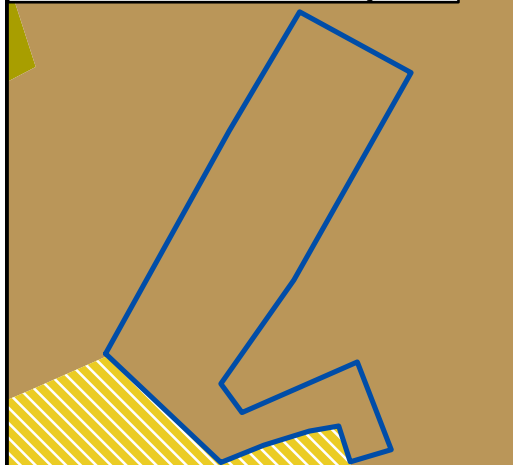
Pedido de Esclarecimento

Reclamação

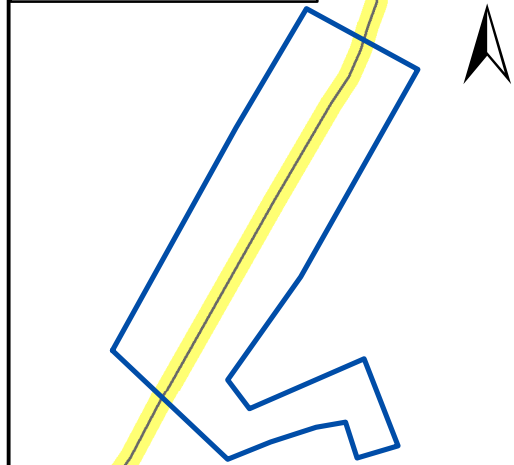
Resumo da Participação:

A junta de freguesia pretende que o perímetro urbano de Castro Roupal seja alargado, para construção de habitações e ainda alargar a área de indústria e agrícola já existente.

Planta de Ordenamento - Março 2015



Planta de Condicionantes



Planta de Riscos

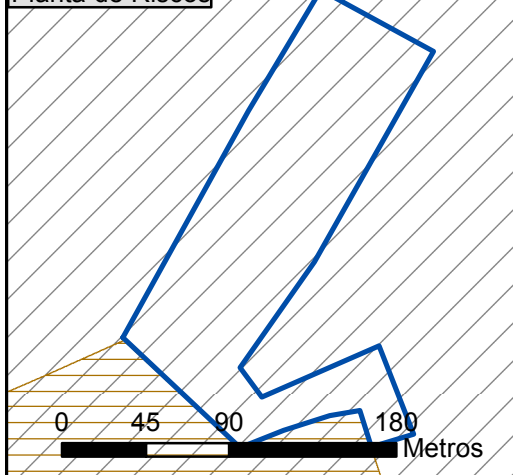


Foto Aérea



Intensão: Expansão do perímetro urbano

Área da Parcela: 17699,39 m²

Ordenamento: Solo Rural - Espaços Agrícolas de Produção

REN: Sim

Condicionantes: Infraestruturas - Estradas e Caminhos Municipais

RAN: Sim

Defesa Florestal: Sem Condicionantes

PDM em Vigor: Espaços Agro-Pastoris

Decisão:

- Aceite
 Parcialmente Aceite
 Não Aceite
 Previsto no Plano
 Sem Enquadramento no Plano

Ponderação:

A área identificada pelo requerente encontra-se parcialmente integrada em RAN e REN. Todavia uma vez que está infraestruturada e contém uma habitação, indo ao encontro das orientações definidas no âmbito da metodologia do ordenamento do solo urbano, foi contemplada em perímetro urbano a área que não conflitua com as referidas condicionantes.

Elementos a Alterar:

- Regulamento
 Planta de Ordenamento
 Planta de Condicionantes
 Elementos de Acompanhamento do Plano

Requerente: Maria Delfina Guiomar Sarmento

Nº Ficha: 24



Qualidade de: Proprietário

Nº Registo: 83

Localidade: Rua de S. Gregório

Freguesia: Vinhas

Tipo de Participação:

Observação/Sugestão

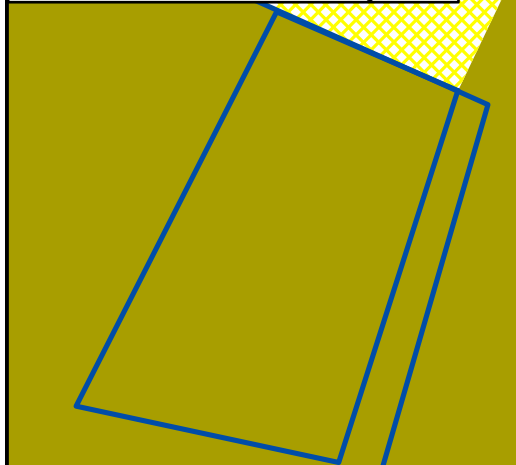
Pedido de Esclarecimento

Reclamação

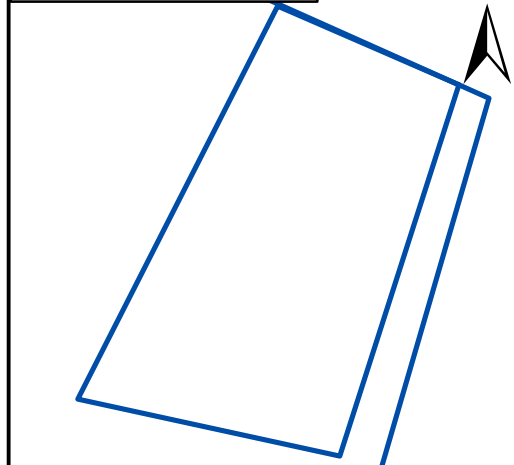
Resumo da Participação:

O terreno encontra-se junto ao perímetro urbano, mas classificado como solo rural. Pretende-se que este seja incluído em perímetro urbano por forma a ser possível construir uma habitação.

Planta de Ordenamento - Março 2015



Planta de Condicionantes



Planta de Riscos

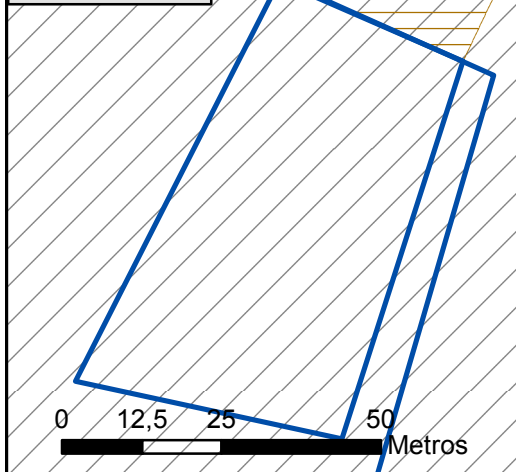
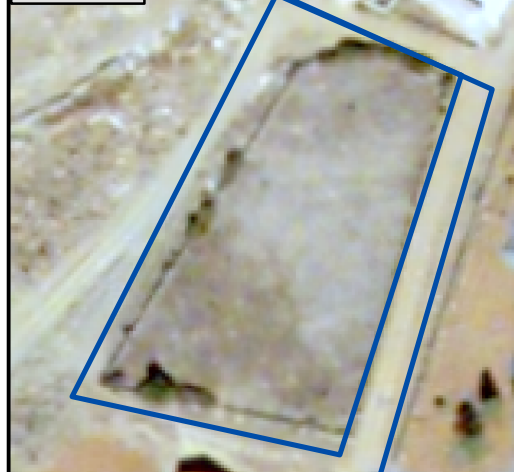


Foto Aérea



Intensão: Integração de parcela em perímetro urbano

Área da Parcela: 2346,61 m²

Ordenamento: Solo Rural - Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal

REN: Não

Condicionantes: Sem Condicionantes

RAN: Não

Defesa Florestal: Sem Condicionantes

PDM em Vigor: Espaços Agro-Pastoris

Decisão:

- Aceite
- Parcialmente Aceite
- Não Aceite
- Previsto no Plano
- Sem Enquadramento no Plano

Ponderação:

A parcela não possui condicionantes e constrangimentos à edificação. Foi integrada em Solo Urbano, uma vez que se enquadra nas opções de ordenamento que estiveram na base da proposta inicial de área de expansão deste aglomerado. Está relacionada com a participação Ficha n.º 23a, pois está totalmente incluída na parcela identificada nessa participação.

Elementos a Alterar:

- Regulamento
- Planta de Ordenamento
- Planta de Condicionantes
- Elementos de Acompanhamento do Plano

Requerente: António Pedro Gomes

Nº Ficha: 25



Qualidade de: Proprietário

Nº Registo: 97

Localidade: Rua das Pias

Freguesia: Vinhas

Tipo de Participação:

Observação/Sugestão

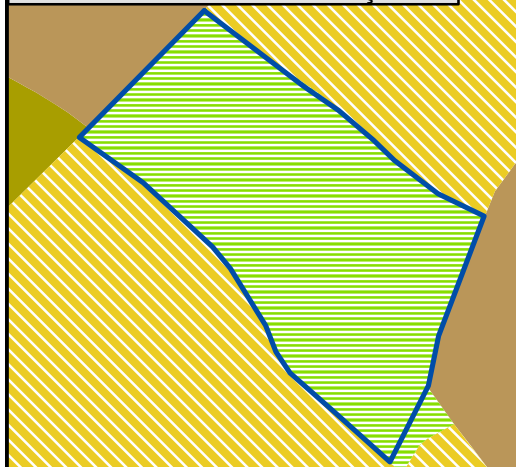
Pedido de Esclarecimento

Reclamação

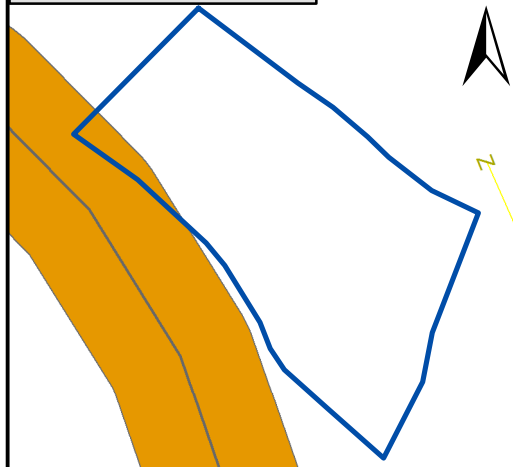
Resumo da Participação:

O terreno insere-se em perímetro urbano, com a classificação de espaço verde de proteção e enquadramento. Existem duas estruturas de apoio à agricultura, uma delas com 300m² de área coberta. Pretende-se que não seja impossibilitada a ampliação destas estruturas.

Planta de Ordenamento - Março 2015



Planta de Condicionantes



Planta de Riscos

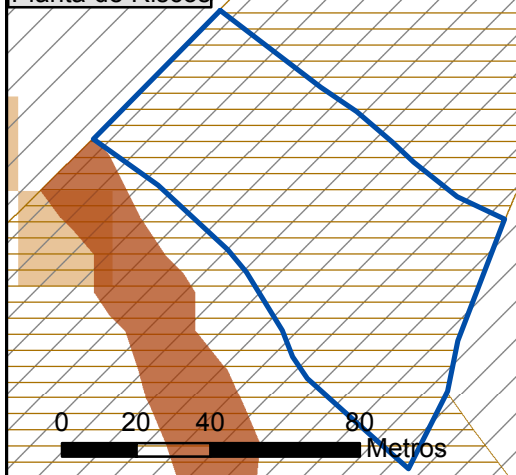


Foto Aérea



Intensão: Esclarecimento em relação à classificação de espaço

Área da Parcela: 5886,51 m²

Ordenamento: Solo Urbanizado - Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento

REN: Sim

Condicionantes: Infraestruturas - RRN, ER e Estradas Desclassificadas

RAN: Não

Defesa Florestal: Sem Condicionantes

PDM em Vigor: Espaços Agrícolas de Produção

Decisão:

- Aceite
 Parcialmente Aceite
 Não Aceite
 Previsto no Plano
 Sem Enquadramento no Plano

Ponderação:

A parcela está totalmente integrada em REN - Área de Máxima Infiltração, sendo que qualquer operação urbanística terá de cumprir as normas relativas à condicionante. No entanto, na perspetiva do ordenamento, os Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento possibilitam as ampliações de edificações existentes de atividades de apoio à agricultura. Sendo que a questão colocada pelo requerente se encontra já prevista no plano, de acordo com o artigo 54.º do regulamento da revisão do PDM.

Elementos a Alterar:

- Regulamento
 Planta de Ordenamento
 Planta de Condicionantes
 Elementos de Acompanhamento do Plano

Requerente: Pedro Nuno Correia Vilarinho

Nº Ficha: 26



Qualidade de: Proprietário

Nº Registo: 121

Localidade: Ribeirinha

Freguesia: Vale de Prados

Tipo de Participação:

Observação/Sugestão

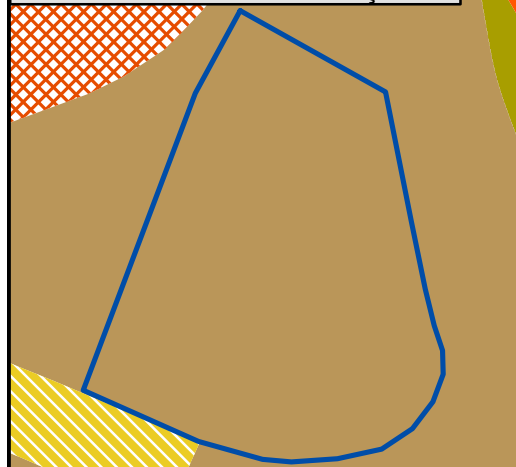
Pedido de Esclarecimento

Reclamação

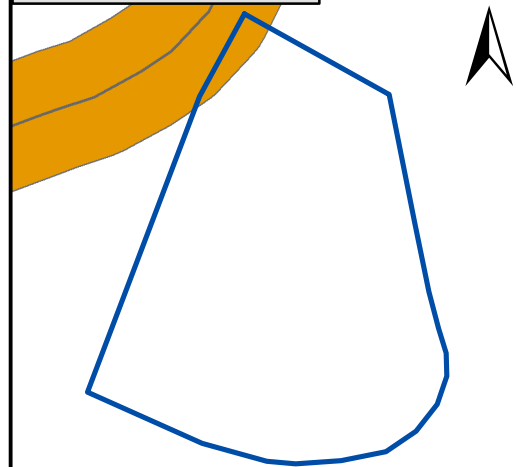
Resumo da Participação:

O terreno é confinante com o limite do perímetro urbano, mas incluído em solo rural. Existe uma pretensão de construção, mantendo-se na data atual. Assim, o requerente solicita a sua inclusão em perímetro urbano de maneira a viabilizar a construção.

Planta de Ordenamento - Março 2015



Planta de Condicionantes



Planta de Riscos

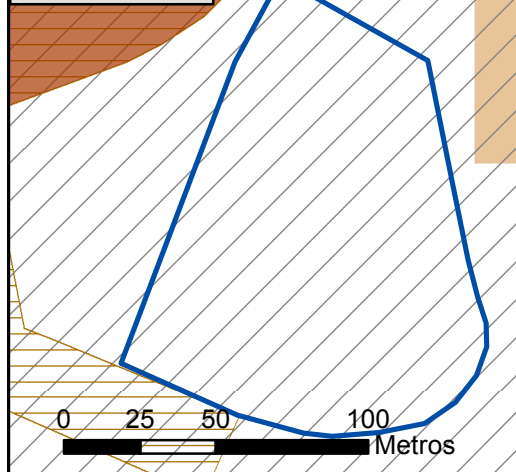


Foto Aérea



Intensão: Integração de parcela em perímetro urbano

Área da Parcela: 11522,12 m²

Ordenamento: Solo Rural - Espaços Agrícolas de Produção

REN: Não

Condicionantes: Infraestruturas - RRN, ER e Estradas Desclassificadas

RAN: Não

Defesa Florestal: Sem Condicionantes

PDM em Vigor: Espaços Agrícolas de Produção

Decisão:

- Aceite
- Parcialmente Aceite
- Não Aceite
- Previsto no Plano
- Sem Enquadramento no Plano

Elementos a Alterar:

- Regulamento
- Planta de Ordenamento
- Planta de Condicionantes
- Elementos de Acompanhamento do Plano

Ponderação:

A parcela referida na participação não possui condicionantes e riscos pelo que foi parcialmente integrada em solo urbano. Cumprindo as orientações plasmadas na metodologia definida para o ordenamento do solo urbano, criou-se uma faixa de cerca de 50m de profundidade ao eixo da via, por forma a criar uma frente urbana contínua, aproveitando a infraestruturação existente. Cerca de 2200m² da parcela do requerente foram contemplados em solo urbano, o que permite a construção da habitação tal como requerido.

Requerente: Amílcar Eduardo Cordeiro

Nº Ficha: 27



Qualidade de: Proprietário

Nº Registo: 78

Localidade: Vale de Pertigas

Freguesia: Vale de Prados

Tipo de Participação:

Observação/Sugestão

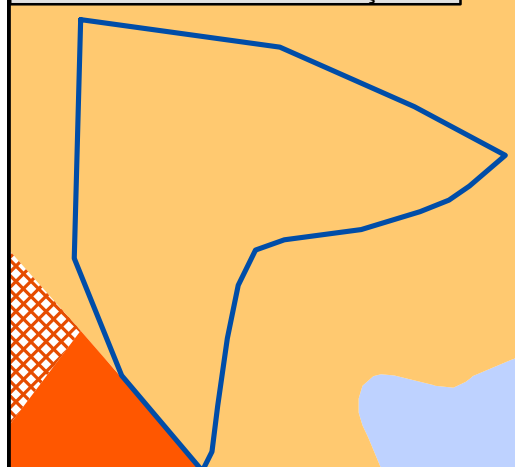
Pedido de Esclarecimento

Reclamação

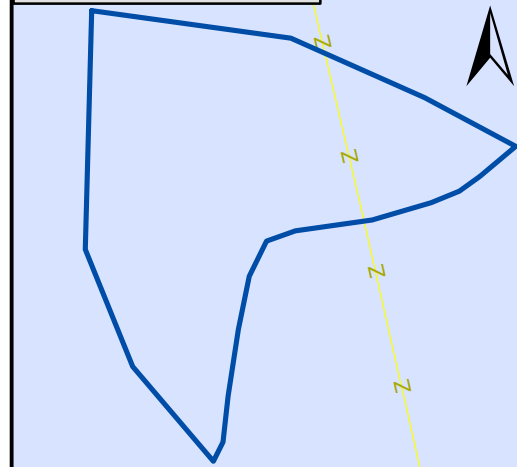
Resumo da Participação:

O terreno situa-se junto ao limite do perímetro urbano, e está dotado de infraestruturas e confronta com a via pública. O requerente tem a intenção de construir uma habitação própria.

Planta de Ordenamento - Março 2015



Planta de Condicionantes



Planta de Riscos

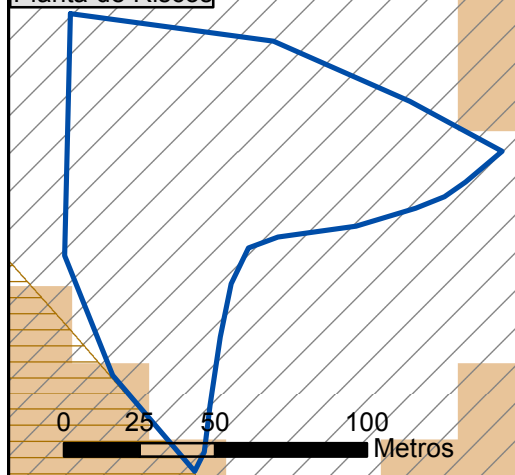


Foto Aérea



Intensão: Integração de parcela em perímetro urbano

Área da Parcela: 10004,99 m²

Ordenamento: Solo Rural - Espaços Agrícolas de Conservação

REN: Não

Condicionantes: Infraestruturas - Rede Elétrica

RAN: Não

Defesa Florestal: Sem Condicionantes

PDM em Vigor: E. Agrícolas - Outros Espaços c\ Aptidão Agrícola

Decisão:

- Aceite
- Parcialmente Aceite
- Não Aceite
- Previsto no Plano
- Sem Enquadramento no Plano

Ponderação:

A parcela referida na participação não possui condicionantes e riscos pelo que foi parcialmente integrada em solo urbano, sendo que se criou uma faixa de cerca de 50m ao eixo do caminho, por forma a criar uma frente urbana contínua, aproveitando a infraestruturização existente. Cerca de 60% da parcela do requerente foi contemplada em solo urbano, sendo que permite a construção da habitação tal como requerido.

Elementos a Alterar:

- Regulamento
- Planta de Ordenamento
- Planta de Condicionantes
- Elementos de Acompanhamento do Plano

Requerente: António José Beça do Fundo Ferreira

Nº Ficha: 28



Qualidade de: Técnico

Nº Registo: 126

Localidade: Rua Viriato Martins - Quinta da Folhinha

Freguesia: Macedo de Cavaleiros

Tipo de Participação:

Observação/Sugestão

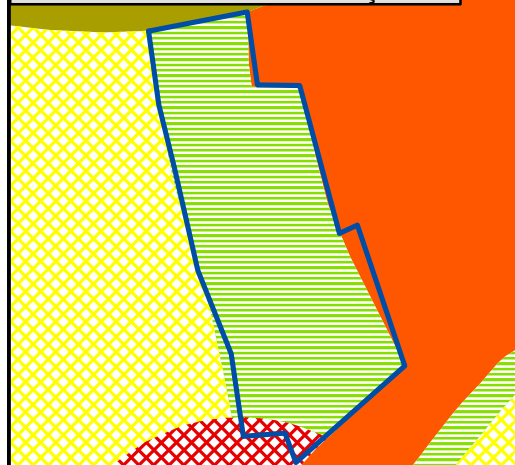
Pedido de Esclarecimento

Reclamação

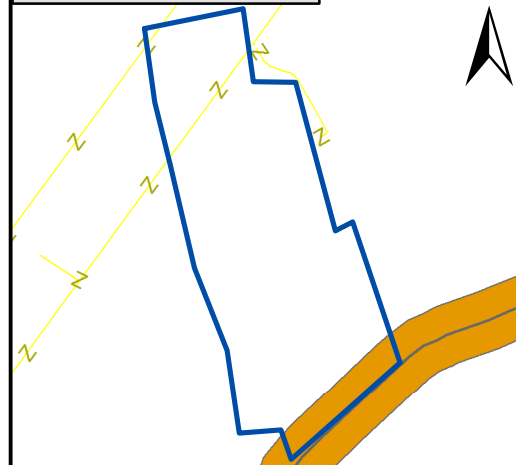
Resumo da Participação:

O terreno insere-se em perímetro urbano, em Espaços Verdes de proteção e enquadramento. Sugere-se que este seja integrado em espaço residencial ou espaço de atividades económicas, contribuindo para a continuidade urbana no uso do solo.

Planta de Ordenamento - Março 2015



Planta de Condicionantes



Planta de Riscos

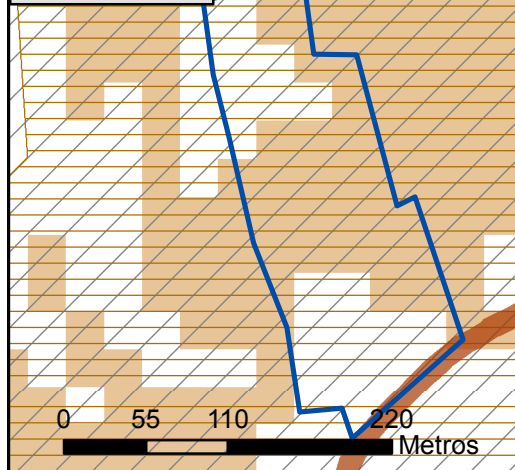


Foto Aérea



Intensão: Alteração de categoria de solo urbano

Área da Parcela: 27149,68 m²

Ordenamento: Solo Urbanizado - Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento

REN: Não

Condicionantes: Infraestruturas - RRN, ER e Estradas Desclassificadas

RAN: Não

Defesa Florestal: Sem Condicionantes

PDM em Vigor: Perímetro Urbano

Decisão:

- Aceite
- Parcialmente Aceite
- Não Aceite
- Previsto no Plano
- Sem Enquadramento no Plano

Ponderação:

A parcela identificada na participação é abrangido pela Plano de Urbanização de Macedo de Cavaleiros, sendo classificada neste instrumentos de gestão territorial como Zona de Proteção e Enquadramento. Uma das finalidades da revisão do PDM foi integrar o zonamento do Plano de Urbanização no ordenamento, pelo que todas as opções do Plano de Urbanização foram contempladas na revisão do PDM, não havendo lugar a alterações de classificação de espaço.

Elementos a Alterar:

- Regulamento
- Planta de Ordenamento
- Planta de Condicionantes
- Elementos de Acompanhamento do Plano

Requerente: Catarina Lúcia Pinto de Matos

Nº Ficha: 29



Qualidade de: Proprietário

Nº Registo: 111

Localidade: Fanado

Freguesia: Vale de Prados

Tipo de Participação:

Observação/Sugestão

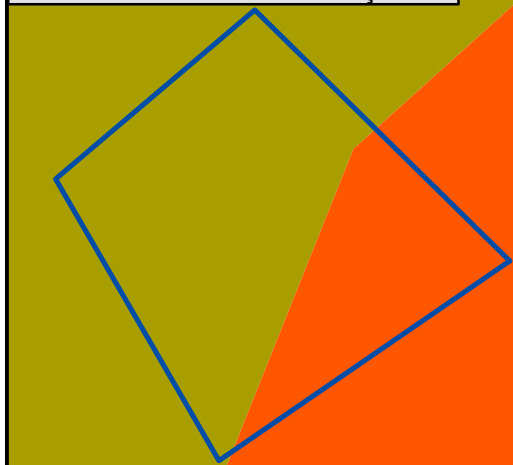
Pedido de Esclarecimento

Reclamação

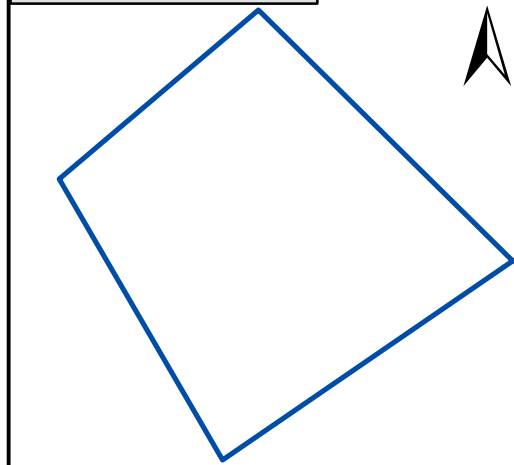
Resumo da Participação:

O terreno situa-se junto ao limite do perímetro urbano. O requerente solicita a inclusão em área urbana devido à pretensão de construção de um lar de idosos (com capacidade residencial de 35 idosos) com uma implantação compreendida entre 800m² e 1000m².

Planta de Ordenamento - Março 2015



Planta de Condicionantes



Planta de Riscos

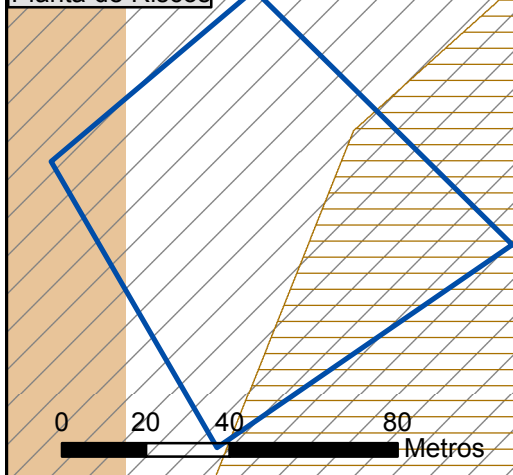


Foto Aérea



Intensão: Integração da parcela em perímetro urbano para construção de lar de idosos

Área da Parcela: 5915,12 m²

Ordenamento: Solo Rural - Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal

REN: Não

Condicionantes: Sem Condicionantes

RAN: Não

Defesa Florestal: Sem Condicionantes

PDM em Vigor: E. Agrícolas - Outros Espaços c\ Aptidão Agrícola

Decisão:

- Aceite
- Parcialmente Aceite
- Não Aceite
- Previsto no Plano
- Sem Enquadramento no Plano

Ponderação:

A parcela referida na participação não possui condicionantes e riscos pelo que foi integrada em solo urbano, uma vez que vai ao encontro da metodologia adotada na elaboração do ordenamento do solo urbano. Desta forma, para além da área que já estava contemplada em solo urbano, a totalidade da parcela do requerente está agora classificada como espaço residencial, sendo que permite a construção do equipamento de utilização coletiva referido. Foi efetuado um ajuste ao perímetro urbano a Norte por forma a incluir também uma edificação existente.

Elementos a Alterar:

- Regulamento
- Planta de Ordenamento
- Planta de Condicionantes
- Elementos de Acompanhamento do Plano

Requerente: José Augusto Moreno

Nº Ficha: 30



Qualidade de: Proprietário

Nº Registo: 69

Localidade: Travanca

Freguesia: Macedo de Cavaleiros

Tipo de Participação:

Observação/Sugestão

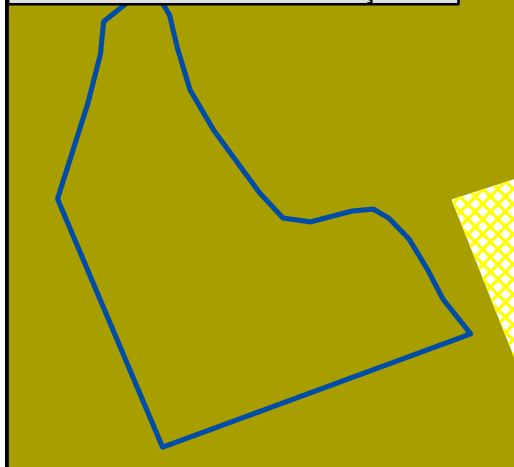
Pedido de Esclarecimento

Reclamação

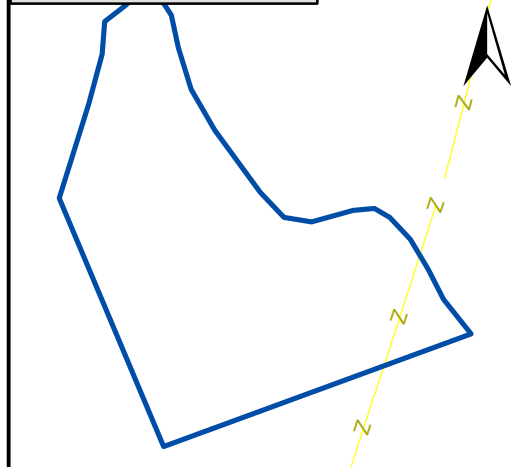
Resumo da Participação:

O terreno é confinante com o perímetro urbano, mas incluído em solo rural. Para a parcela, já infraestruturada, está planeada e prevista (fase de projeto) a construção de uma habitação unifamiliar e respetivos anexos de apoio. Assim, o requerente sugere que esta seja integrada em perímetro urbano.

Planta de Ordenamento - Março 2015



Planta de Condicionantes



Planta de Riscos

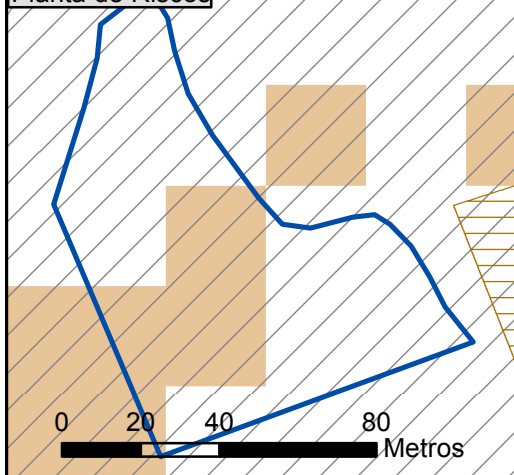


Foto Aérea



Intensão: Integração de parcela em perímetro urbano

Área da Parcela: 5595 m²

Ordenamento: Solo Rural - Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal

REN: Não

Condicionantes: Infraestruturas - Rede Elétrica

RAN: Não

Defesa Florestal: Sem Condicionantes

PDM em Vigor: Espaços Florestais com Aptidão Silvo-Pastoril

Decisão:

- Aceite
- Parcialmente Aceite
- Não Aceite
- Previsto no Plano
- Sem Enquadramento no Plano

Ponderação:

A parcela referida na participação não possui condicionantes e riscos pelo que foi parcialmente integrada em solo urbano, uma vez que vai ao encontro da metodologia adotada na elaboração do ordenamento do solo urbano. Foi criada uma faixa de 50 m de profundidade ao eixo do caminho, por forma a abranger cerca de 30% da parcela em espaço residencial. Foi efetuado um ajuste ao perímetro urbano, a Norte, por forma a incluir uma edificação existente.

Elementos a Alterar:

- Regulamento
- Planta de Ordenamento
- Planta de Condicionantes
- Elementos de Acompanhamento do Plano

Requerente: João António Sarmento Pires

Nº Ficha: 31



Qualidade de: Proprietário

Nº Registo: 73

Localidade: Rua do Moinho

Freguesia: Macedo de Cavaleiros

Tipo de Participação:

Observação/Sugestão

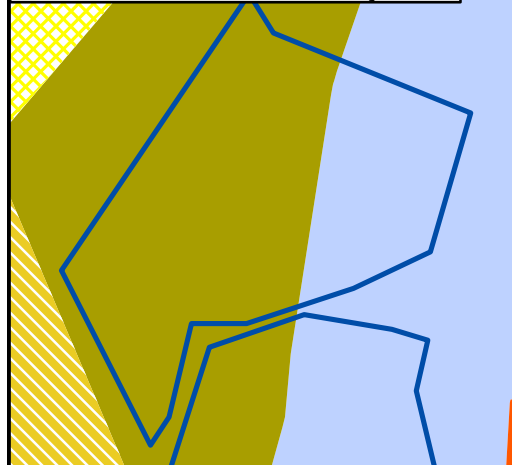
Pedido de Esclarecimento

Reclamação

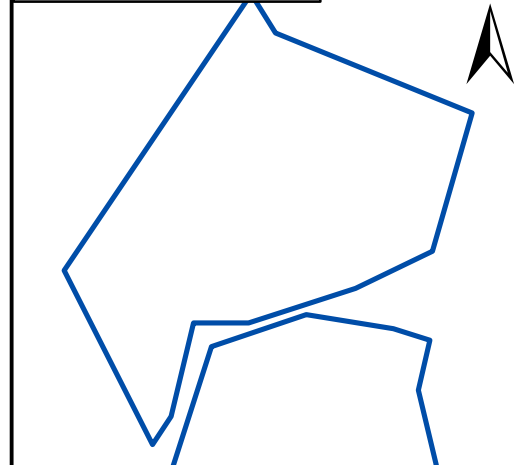
Resumo da Participação:

O terreno é confinante com o perímetro urbano, mas incluído em solo rural. A parcela, já infraestruturada, encontra-se edificada com uma habitação unifamiliar e respetivos anexos de apoio, já licenciados pela CM. De acordo com o PDM em vigor, este terreno encontra-se dentro do limite urbano da aldeia de Travanca. Assim, o requerente solicita que o mesmo seja classificado como solo urbano.

Planta de Ordenamento - Março 2015



Planta de Condicionantes



Planta de Riscos

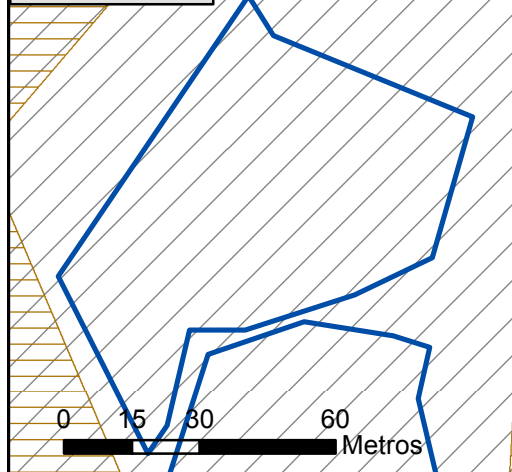


Foto Aérea



Intensão: Integração de parcela em perímetro urbano

Área da Parcela: 4242,77 m²

Ordenamento: Solo Rural - Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal

REN: Sim

Condicionantes: Sem Condicionantes

RAN: Não

Defesa Florestal: Sem Condicionantes

PDM em Vigor: Perimetro Urbano

Decisão:

- Aceite
- Parcialmente Aceite
- Não Aceite
- Previsto no Plano
- Sem Enquadramento no Plano

Ponderação:

A parcela referida na participação é abrangida por REN, na tipologia de Leitões de cursos de água. No entanto, uma vez que possui uma habitação licenciada foi parcialmente integrada em solo urbano, mantendo-se a lógica da metodologia adotada na elaboração do ordenamento do solo urbano. Continuou a ficar salvaguardada a linha de água, integrada em Espaço Natural (solo rural). Está relacionada com as participações das Fichas n.º 32 e 33.

Elementos a Alterar:

- Regulamento
- Planta de Ordenamento
- Planta de Condicionantes
- Elementos de Acompanhamento do Plano

Requerente: António Manuel Pires

Nº Ficha: 32



Qualidade de: Proprietário

Nº Registo: 72

Localidade: Rua do Moinho

Freguesia: Macedo de Cavaleiros

Tipo de Participação:

Observação/Sugestão

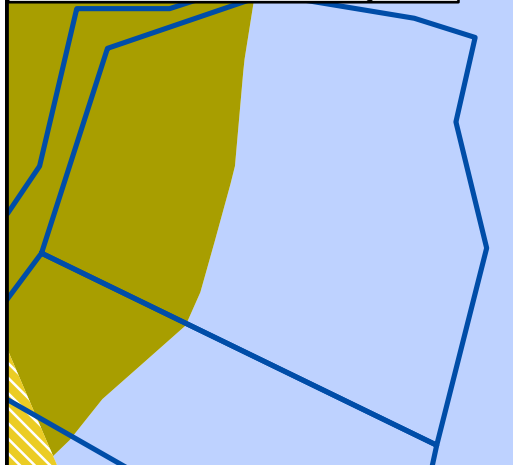
Pedido de Esclarecimento

Reclamação

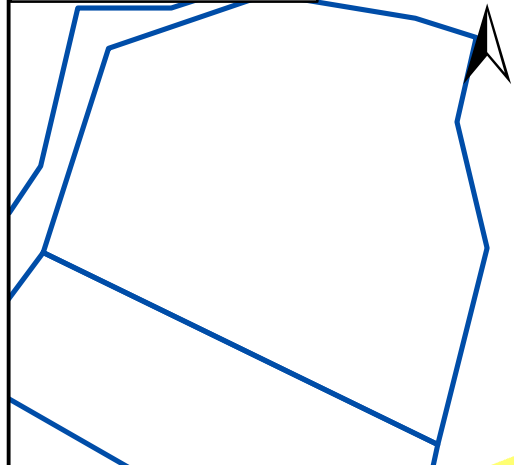
Resumo da Participação:

O terreno é confinante com o perímetro urbano, mas incluído em solo rural. A parcela, já infraestruturada, encontra-se edificada com uma habitação unifamiliar e respetivos anexos de apoio, já licenciados pela CM. De acordo com o PDM em vigor, este terreno encontra-se dentro do limite urbano da aldeia de Travanca. Assim, o requerente solicita que o mesmo seja classificado como solo urbano.

Planta de Ordenamento - Março 2015



Planta de Condicionantes



Planta de Riscos

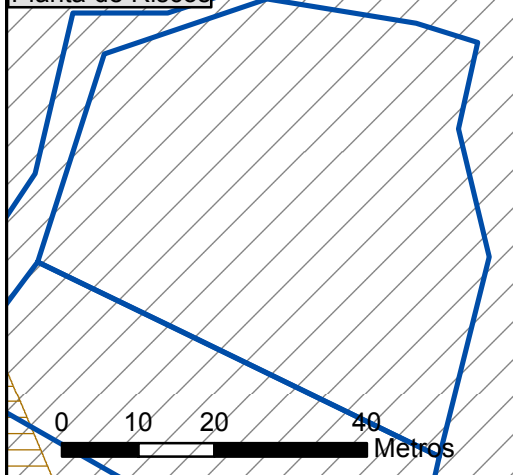
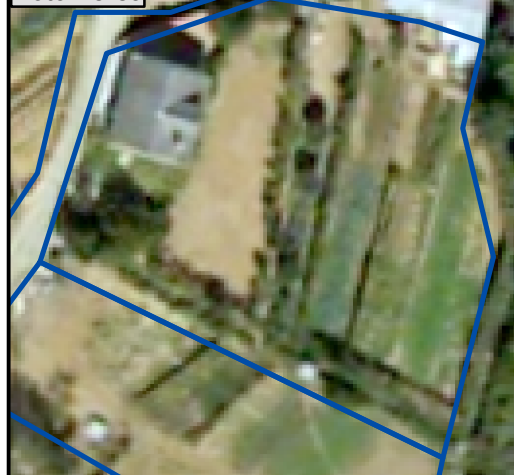


Foto Aérea



Intensão: Integração de parcela em perímetro urbano

Área da Parcela: 2317,6 m²

Ordenamento: Solo Rural - Espaços Naturais

REN: Sim

Condicionantes: Sem Condicionantes

RAN: Não

Defesa Florestal: Sem Condicionantes

PDM em Vigor: Espaços Agrícolas de Produção

Decisão:

- Aceite
- Parcialmente Aceite
- Não Aceite
- Previsto no Plano
- Sem Enquadramento no Plano

Elementos a Alterar:

- Regulamento
- Planta de Ordenamento
- Planta de Condicionantes
- Elementos de Acompanhamento do Plano

Ponderação:

A parcela referida na participação é abrangida por REN, na tipologia de Leitões de cursos de água. No entanto, uma vez que possui uma habitação licenciada foi parcialmente integrada em solo urbano, mantendo-se a lógica da metodologia adotada na elaboração do ordenamento do solo urbano. Continuou a ficar salvaguardada a linha de água, integrada em Espaço Natural (solo rural). Está relacionada com as participações das Fichas n.º 31 e 33.

Requerente: José Augusto Moreno

Nº Ficha: 33



Qualidade de: Proprietário

Nº Registo: 70

Localidade: Castanheira

Freguesia: Macedo de Cavaleiros

Tipo de Participação:

Observação/Sugestão

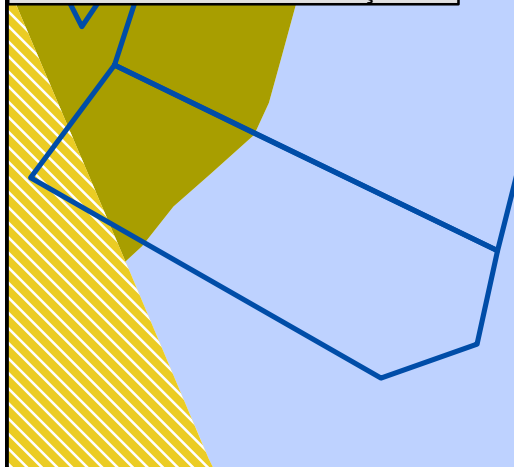
Pedido de Esclarecimento

Reclamação

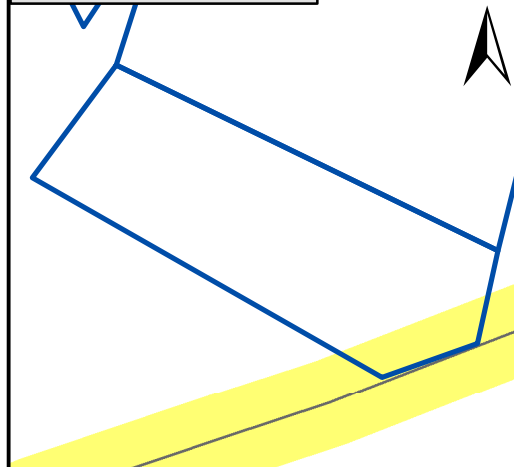
Resumo da Participação:

O terreno insere-se em solo rural.
O proprietário pretende construir habitação.

Planta de Ordenamento - Março 2015



Planta de Condicionantes



Planta de Riscos

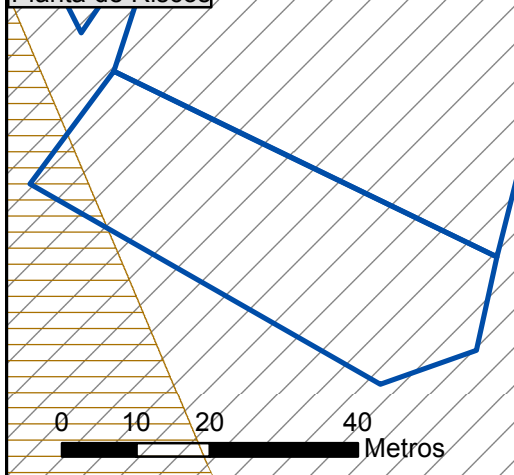


Foto Aérea



Intensão: Integração de parcela em perímetro urbano

Área da Parcela: 1232,52 m²

Ordenamento: Solo Rural - Espaços Naturais

REN: Sim

Condicionantes: Infraestruturas - Estradas e Caminhos Municipais

RAN: Não

Defesa Florestal: Sem Condicionantes

PDM em Vigor: Espaços Agrícolas de Produção

Decisão:

- Aceite
- Parcialmente Aceite
- Não Aceite
- Previsto no Plano
- Sem Enquadramento no Plano

Elementos a Alterar:

- Regulamento
- Planta de Ordenamento
- Planta de Condicionantes
- Elementos de Acompanhamento do Plano

Ponderação:

A parcela referida na participação é abrangida por REN, na tipologia de Leitões de cursos de água. No entanto, uma vez que possui uma habitação licenciada foi parcialmente integrada em solo urbano, mantendo-se a lógica da metodologia adotada na elaboração do ordenamento do solo urbano. Continuou a ficar salvaguardada a linha de água, integrada em Espaço Natural (solo rural). Está relacionada com as participações das Fichas n.º 31 e 32.

Requerente: TRAVE - Compra e Venda de Propriedades, lda

Nº Ficha: 34



Qualidade de: Proprietário

Nº Registo: 108

Localidade: Travanca

Freguesia: Macedo de Cavaleiros

Tipo de Participação:

Observação/Sugestão

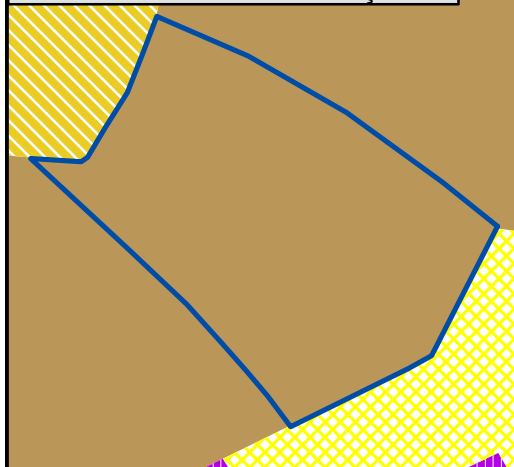
Pedido de Esclarecimento

Reclamação

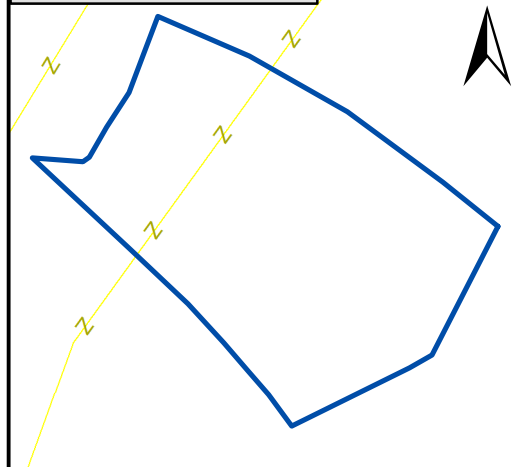
Resumo da Participação:

Os terrenos possuem uma área de 60.000m² e 175.000m² e situam-se junto ao limite do perímetro urbano de Travanca. De maneira a rentabilizar as infraestruturas existentes, bem como dar uma continuidade da expansão urbana da aldeia para uma zona onde já existem 2 moradias, o requerente sugere que seja feita a ligação do perímetro urbano através de uma faixa de ambos os lados da Rua da Portela (100m) com uma profundidade de 35m, com a mancha oficial e classificar esta área como espaço urbanizável. E assim, permitir a construção de 4/5 moradias.

Planta de Ordenamento - Março 2015



Planta de Condicionantes



Planta de Riscos

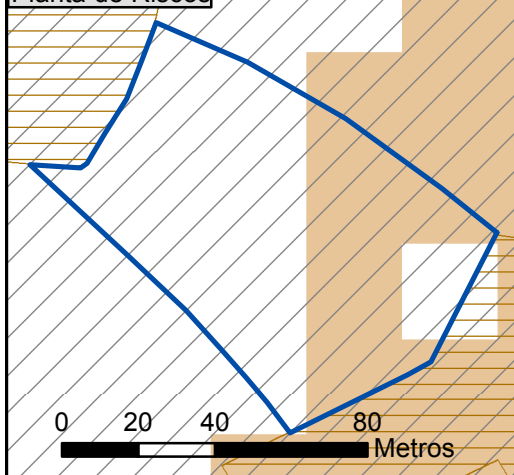


Foto Aérea



Intensão: Integração de parcela em perímetro urbano

Área da Parcela: 6552,61 m²

Ordenamento: Solo Rural - Espaços Agrícolas de Produção

REN: Não

Condicionantes: Infraestruturas - Rede Elétrica

RAN: Sim, AHA

Defesa Florestal: Sem Condicionantes

PDM em Vigor: Espaços Agrícolas de Produção

Decisão:

- Aceite
 Parcialmente Aceite
 Não Aceite
 Previsto no Plano
 Sem Enquadramento no Plano

Ponderação:

Propriedade totalmente integrada em RAN e Aproveitamento Hidroagrícola de Macedo de Cavaleiros, sendo que é atravessado também por infraestruturas do respetivo aproveitamento. Desta forma, por via dos condicionismos impostos pela legislação específica não foi possível integrar a parcela do requerente em solo urbano.

Elementos a Alterar:

- Regulamento
 Planta de Ordenamento
 Planta de Condicionantes
 Elementos de Acompanhamento do Plano

Requerente: TRAVE - Compra e Venda de Propriedades, lda

Nº Ficha: 35a



Qualidade de: Investidor

Nº Registo: 99

Localidade: Loteamento "Quinta do Casal"

Freguesia: Macedo de Cavaleiros

Tipo de Participação:

Observação/Sugestão

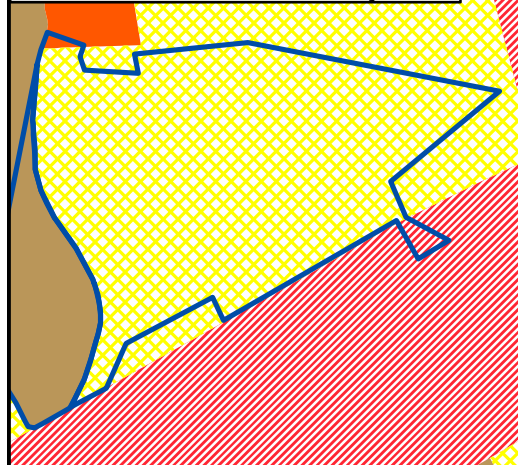
Pedido de Esclarecimento

Reclamação

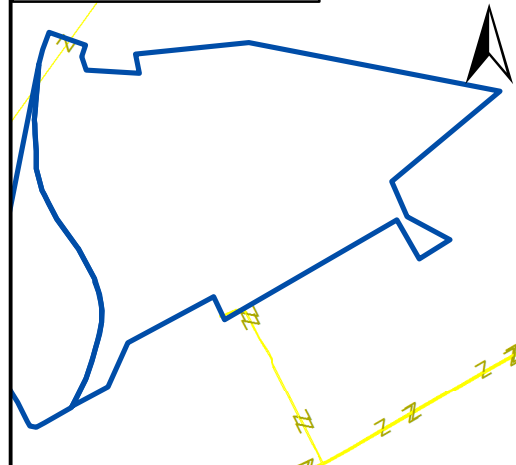
Resumo da Participação:

O terreno está classificado no Plano de Urbanização como Zona Urbana de Expansão - Sub Zona ZUE 1. Solicita-se a sua integração na Sub Zona ZUE 3, por forma a possibilitar a execução de um loteamento com lotes de menores dimensões, como moradias em banda e bifamiliares, que se enquadram melhor nas necessidades e nos objetivos de criar qualidade de vida a preços não especulativos.

Planta de Ordenamento - Março 2015



Planta de Condicionantes



Planta de Riscos

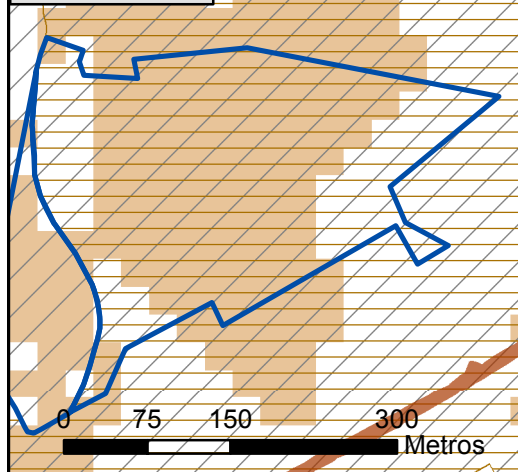


Foto Aérea



Intensão: Alteração de categoria de solo urbano

Área da Parcela: 73459,01 m²

Ordenamento: Solo Urbanizável - Espaços Residenciais de Tipo IV

REN: Não

Condicionantes: Infraestruturas - Rede Elétrica

RAN: Não, AHA

Defesa Florestal: Sem Condicionantes

PDM em Vigor: Perimetro Urbano

Decisão:

- Aceite
- Parcialmente Aceite
- Não Aceite
- Previsto no Plano
- Sem Enquadramento no Plano

Ponderação:

A parcela identificada na participação é abrangido pela Plano de urbanização de Macedo de Cavaleiros, sendo classificada neste instrumento de gestão territorial. Uma das finalidades da revisão do PDM foi integrar o zonamento do Plano de Urbanização no ordenamento, pelo que todas as opções do Plano de Urbanização foram contempladas na revisão do PDM, não havendo lugar a alterações de classificação de espaço, assim como alterações ao nível das normas regulamentares do plano. Esta questão terá de ser equacionada ao nível da revisão do respetivo Plano de Urbanização.

Elementos a Alterar:

- Regulamento
- Planta de Ordenamento
- Planta de Condicionantes
- Elementos de Acompanhamento do Plano

Requerente: TRAVE - Compra e Venda de Propriedades, lda

Nº Ficha: 35b



Qualidade de: Investidor

Nº Registo: 99

Localidade: Loteamento "Quinta do Casal"

Freguesia: Macedo de Cavaleiros

Tipo de Participação:

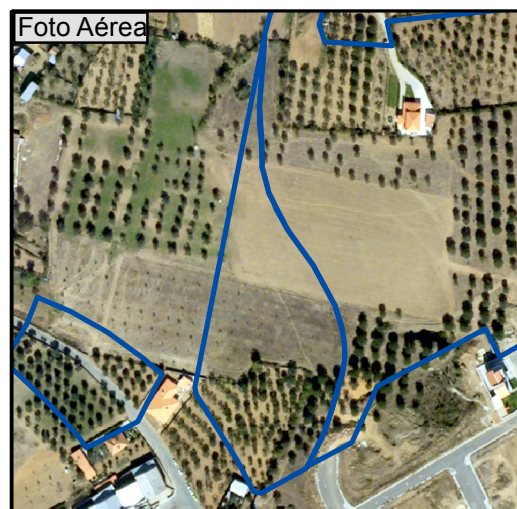
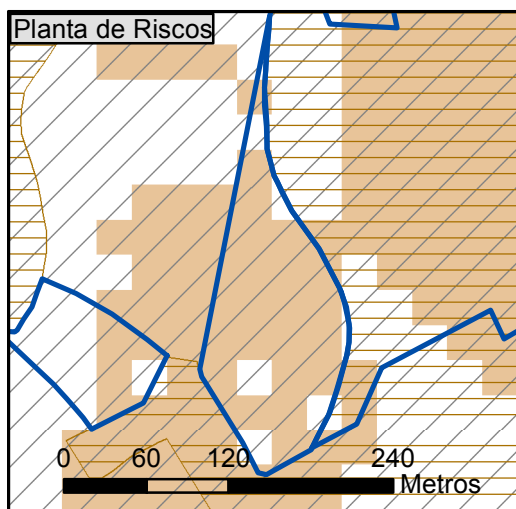
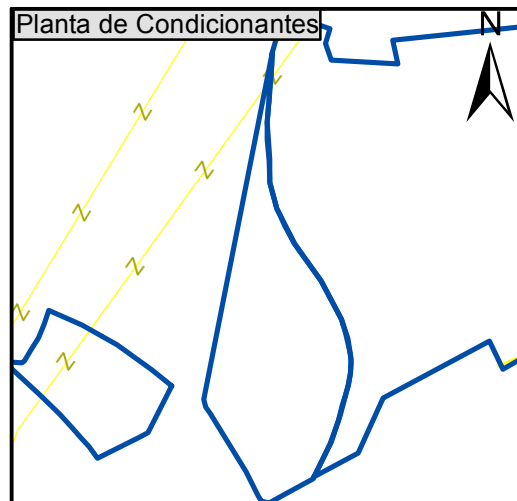
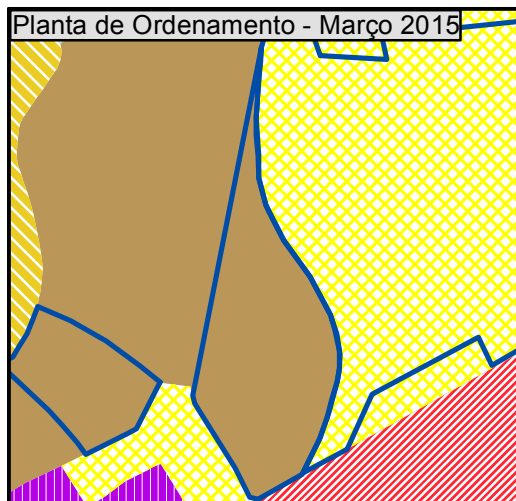
Observação/Sugestão

Pedido de Esclarecimento

Reclamação

Resumo da Participação:

Para melhor aproveitamento do terreno disponível e porque entende-se que tem toda a lógica em termos de desenho urbano, solicita-se a alteração do perímetro urbano de acordo com a proposta apresentada.



Intensão: Integração de parcela em perímetro urbano

Área da Parcela: 16250,54 m²

Ordenamento: Solo Rural - Espaços Agrícolas de Produção

REN: Não

Condicionantes: Infraestruturas - Rede Elétrica

RAN: Sim, AHA

Defesa Florestal: Sem Condicionantes

PDM em Vigor: Espaços Agrícolas de Produção

Decisão:

- Aceite
- Parcialmente Aceite
- Não Aceite
- Previsto no Plano
- Sem Enquadramento no Plano

Ponderação:

Propriedade totalmente integrada em RAN e Aproveitamento Hidroagrícola de Macedo de Cavaleiros, sendo que é atravessado também por infraestruturas do respetivo aproveitamento. Desta forma, por via dos condicionismos impostos pela legislação específica não foi possível integrar a parcela do requerente em solo urbano.

Elementos a Alterar:

- Regulamento
- Planta de Ordenamento
- Planta de Condicionantes
- Elementos de Acompanhamento do Plano

Requerente: João Luís Borges

Nº Ficha: 36



Qualidade de: Proprietário

Nº Registo: 100

Localidade: Padrão

Freguesia: Macedo de Cavaleiros

Tipo de Participação:

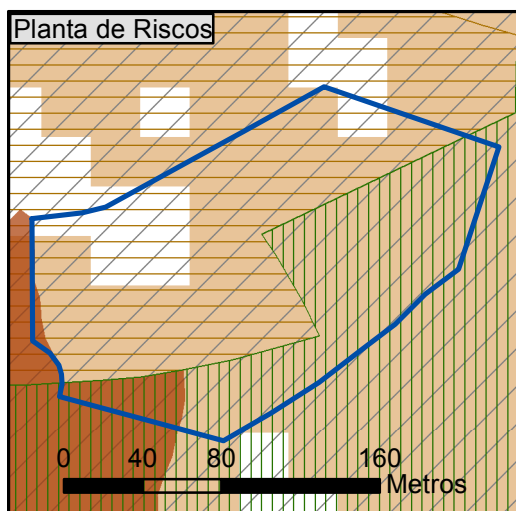
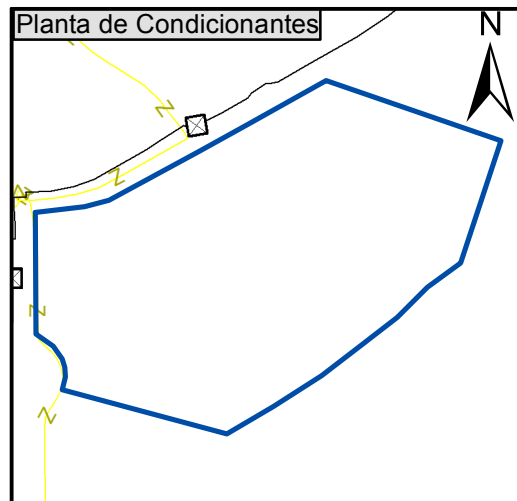
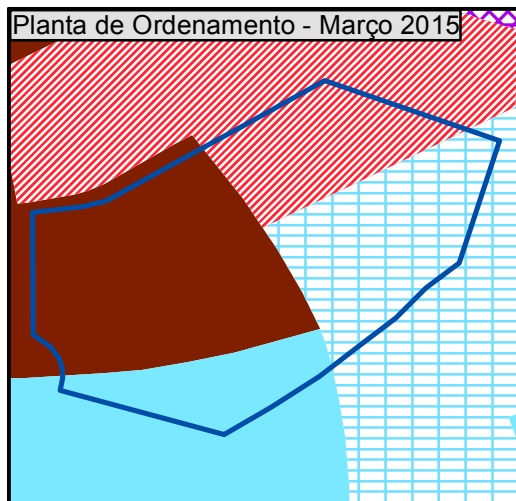
Observação/Sugestão

Pedido de Esclarecimento

Reclamação

Resumo da Participação:

O terreno insere-se em perímetro urbano, classificado como espaço de equipamento e espaço de uso especial. Dado que o município já é proprietário dos terrenos circundantes a este, e não prevendo o alargamento destas infraestruturas a curto/médio prazo, o proprietário não vê necessidade desta classificação.



Intensão: Alteração de categoria de solo urbano

Área da Parcela: 26539,05 m²

Ordenamento: Solo Urbanizado - Espaços Centrais

REN: Não

Condicionantes: Infraestruturas - Rede Elétrica

RAN: Não

Defesa Florestal: Sem Condicionantes

PDM em Vigor: Perímetro Urbano

Decisão:

- Aceite
- Parcialmente Aceite
- Não Aceite
- Previsto no Plano
- Sem Enquadramento no Plano

Elementos a Alterar:

- Regulamento
- Planta de Ordenamento
- Planta de Condicionantes
- Elementos de Acompanhamento do Plano

Ponderação:

A parcela identificada na participação é abrangida pelo Plano de Urbanização de Macedo de Cavaleiros. Uma das finalidades da revisão do PDM foi integrar o zonamento do Plano de Urbanização no ordenamento, pelo que as opções do Plano de Urbanização foram contempladas na revisão do PDM. Assim, e em conformidade com o zonamento do referido Plano, foi efetuada uma alteração à classificação de Espaços para Uso Especial - Equipamentos, tendo sido parcialmente integrados em Espaços Residenciais tipo I, numa área de cerca de 11250m².

Requerente: Manuel Lopes Vaz

Nº Ficha: 37



Qualidade de: Proprietário

Nº Registo: 77

Localidade: Pala

Freguesia: Macedo de Cavaleiros

Tipo de Participação:

Observação/Sugestão

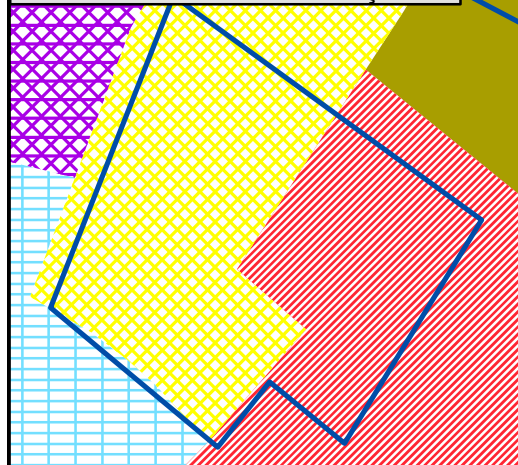
Pedido de Esclarecimento

Reclamação

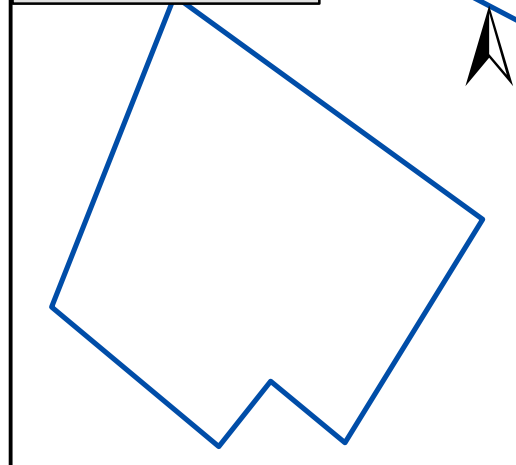
Resumo da Participação:

O terreno insere-se em perímetro urbano. O requerente pretende que este seja na sua totalidade integrado em perímetro urbano, mantendo a classificação de zona mista.

Planta de Ordenamento - Março 2015



Planta de Condicionantes



Planta de Riscos

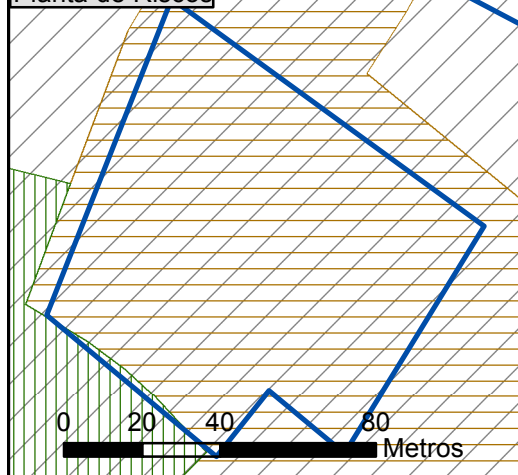


Foto Aérea



Intensão: Alteração de categoria de solo urbano

Área da Parcela: 7131,48 m²

Ordenamento: Solo Urbanizável - Espaços Residenciais de Tipo IV

REN: Não

Condicionantes: Sem Condicionantes

RAN: Não

Defesa Florestal: Sem Condicionantes

PDM em Vigor: Espaços Florestais com Aptidão Silvo-Pastoril

Decisão:

- Aceite
- Parcialmente Aceite
- Não Aceite
- Previsto no Plano
- Sem Enquadramento no Plano

Ponderação:

A parcela identificada na participação é parcialmente abrangida pelo Plano de Urbanização de Macedo de Cavaleiros. A totalidade da parcela identificada pelo requerente já estava contemplada em solo urbano, em espaço residencial. Uma vez que se enquadra nas orientações definidas para a elaboração do ordenamento do solo urbano, foi efetuada a alteração de categoria para espaços para atividades económicas.

Elementos a Alterar:

- Regulamento
- Planta de Ordenamento
- Planta de Condicionantes
- Elementos de Acompanhamento do Plano

Requerente: José Lopes Vaz

Nº Ficha: 38



Qualidade de: Proprietário

Nº Registo: 58

Localidade: Rua do Padrão

Freguesia: Macedo de Cavaleiros

Tipo de Participação:

Observação/Sugestão

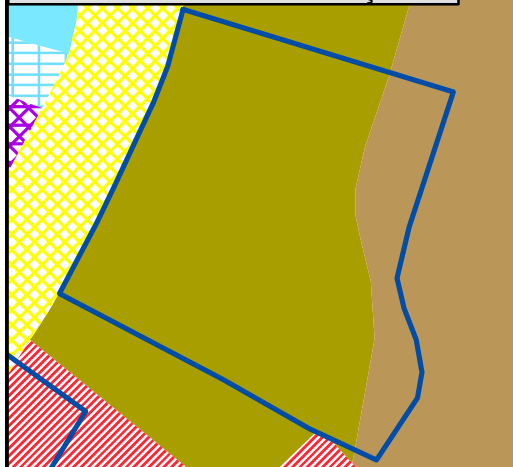
Pedido de Esclarecimento

Reclamação

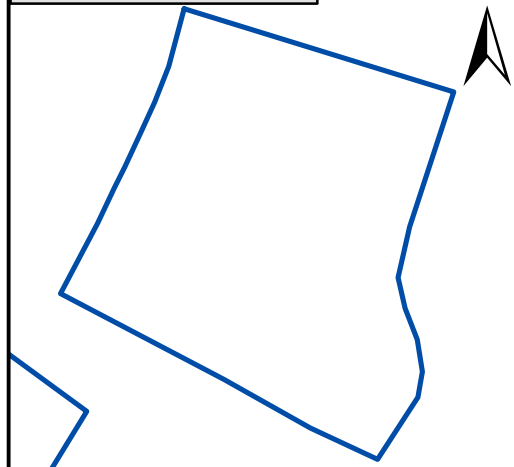
Resumo da Participação:

O terreno é confinante com o perímetro urbano, mas incluído em solo rural. O requerente pretende que este passe para solo urbano até ao talude que chega à zona de agricultura.

Planta de Ordenamento - Março 2015



Planta de Condicionantes



Planta de Riscos

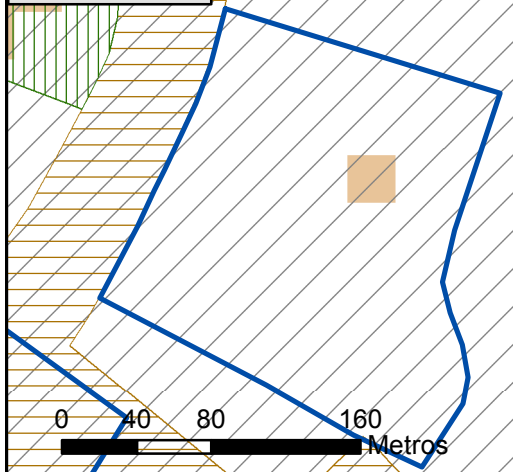


Foto Aérea



Intensão: Integração de parcela em perímetro urbano

Área da Parcela: 30484,95 m²

Ordenamento: Solo Rural - Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal

REN: Não

Condicionantes: Sem Condicionantes

RAN: Não

Defesa Florestal: Perigosidade de Incêndio Alta

PDM em Vigor: Espaços Florestais com Aptidão Silvo-Pastoril

Decisão:

- Aceite
 Parcialmente Aceite
 Não Aceite
 Previsto no Plano
 Sem Enquadramento no Plano

Ponderação:

A parcela não é abrangida por condicionantes, no entanto a sua zona central é coincidente com área de Perigosidade de Incêndio Alta, sendo incompatível com a classificação como Solo Urbano. Em conformidade com as orientações definidas na metodologia adotada para a elaboração do ordenamento do solo urbano, a parte da parcela sem esta restrição foi inserida em Espaço urbanizável Residencial tipo IV numa faixa de 50m de profundidade ao eixo do caminho.

Elementos a Alterar:

- Regulamento
 Planta de Ordenamento
 Planta de Condicionantes
 Elementos de Acompanhamento do Plano

Requerente: Rui Carlos Silvestre Barracho

Nº Ficha: 39



Qualidade de: Herdeiro

Nº Registo: 79

Localidade: Rua do Hospital

Freguesia: Macedo de Cavaleiros

Tipo de Participação:

Observação/Sugestão

Pedido de Esclarecimento

Reclamação

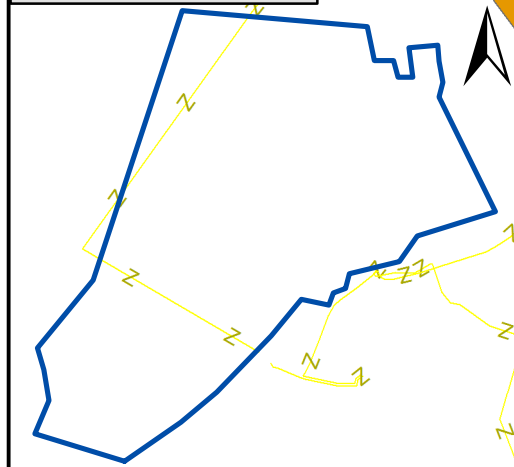
Resumo da Participação:

O terreno insere-se em perímetro urbano, classificado como espaço verde de recreio e lazer, equipamentos e espaço central. O requerente questiona as opções de ordenamento: (1) concorda com a classificação de espaço verde, no entanto considera que prejudica o proprietário, (2) qual a razão dos cantos irregulares no desenho do espaço de equipamentos (hospital), (3) porque não alargar a zona de área de urbanização para compensar o proprietário pela grande área de espaço verde, (4) quando pretende a CM avançar com a zona verde.

Planta de Ordenamento - Março 2015



Planta de Condicionantes



Planta de Riscos

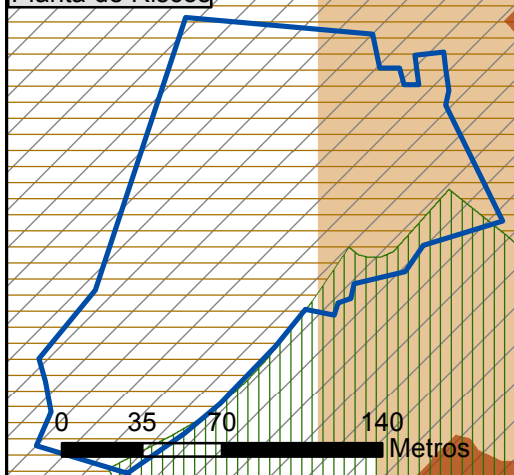


Foto Aérea



Intensão: Alteração de categorias de espaço urbano

Área da Parcela: 21041,81 m²

Ordenamento: Solo Urbanizável - Espaços Verdes Para Recreio e Lazer

REN: Sim

Condicionantes: Infraestruturas - Rede Elétrica

RAN: Não, AHA

Defesa Florestal: Sem Condicionantes

PDM em Vigor: Perimetro Urbano

Decisão:

- Aceite
- Parcialmente Aceite
- Não Aceite
- Previsto no Plano
- Sem Enquadramento no Plano

Elementos a Alterar:

- Regulamento
- Planta de Ordenamento
- Planta de Condicionantes
- Elementos de Acompanhamento do Plano

Ponderação:

A parcela identificada na participação é abrangida pelo Plano de Urbanização de Macedo de Cavaleiros. Uma das finalidades da revisão do PDM foi integrar o zonamento do Plano de Urbanização no ordenamento, pelo que todas as opções do Plano de Urbanização foram contempladas na revisão do PDM. Todavia, pelo facto de não contrariar o referido instrumento e por se enquadrar nas orientações definidas para a elaboração do ordenamento do solo urbano, o espaço de equipamentos foi desenhado em maior conformidade com o cadastro, levando a que uma parte da parcela do requerente seja reclassificada para espaço central e outra para espaço verde. O espaço verde definido para além de ser uma importante área de recreio e lazer prevista, tem a função de preservar os valores naturais em causa, sendo que parte desta área está integrada em REN (áreas de máxima infiltração) e é atravessada por uma linha de água. A concretização e operatividade das propostas da presente revisão do PDM serão integradas no orçamento do Município de acordo com as prioridades e disponibilidade financeira.

Requerente: Manuel Lopes Vaz e Augusto Lopes Vaz

Nº Ficha: 40



Qualidade de: Proprietário

Nº Registo: 44

Localidade: Padrão

Freguesia: Macedo de Cavaleiros

Tipo de Participação:

Observação/Sugestão

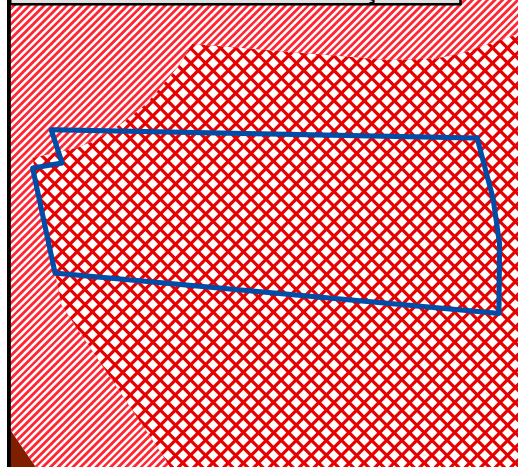
Pedido de Esclarecimento

Reclamação

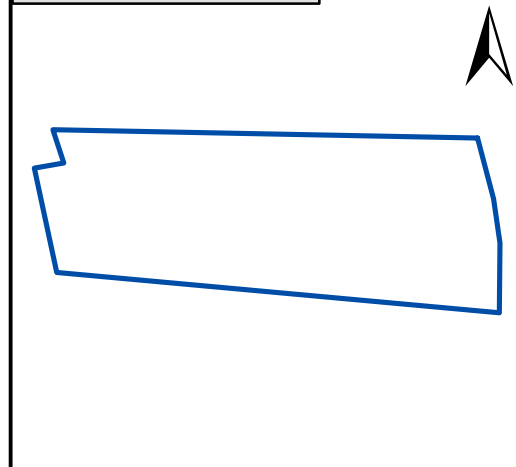
Resumo da Participação:

Prédio rústico Classificado no Plano de Urbanização de Macedo de Cavaleiros, na Planta de Zonamento, como ZUE5. Pretende-se alterar o citado prédio para a zona de expansão ZUE3.

Planta de Ordenamento - Março 2015



Planta de Condicionantes



Planta de Riscos

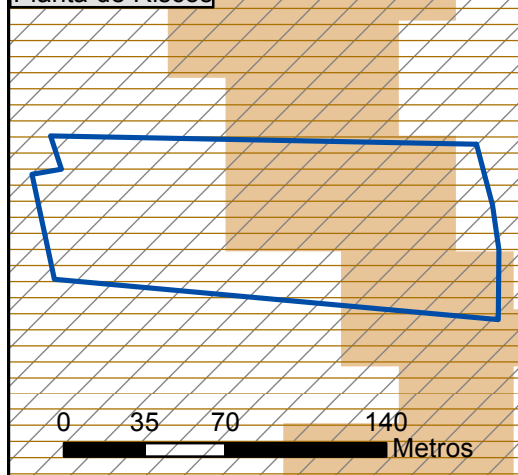


Foto Aérea



Intensão: Alteração de categorias de espaço urbano

Área da Parcela: 13325,9 m²

Ordenamento: Solo Urbanizável - Espaços Residenciais de Tipo II

REN: Não

Condicionantes: Sem Condicionantes

RAN: Não

Defesa Florestal: Sem Condicionantes

PDM em Vigor: Perimetro Urbano

Decisão:

- Aceite
- Parcialmente Aceite
- Não Aceite
- Previsto no Plano
- Sem Enquadramento no Plano

Ponderação:

A parcela identificada na participação é abrangida pela Plano de Urbanização de Macedo de Cavaleiros. Uma das finalidades da revisão do PDM foi integrar o zonamento do Plano de Urbanização no ordenamento, pelo que todas as opções do Plano de Urbanização foram contempladas na revisão do PDM, não havendo lugar a alterações de classificação de espaço, assim como alterações ao nível das normas regulamentares do plano. Esta questão terá de ser equacionada ao nível da revisão do respetivo Plano de Urbanização.

Elementos a Alterar:

- Regulamento
- Planta de Ordenamento
- Planta de Condicionantes
- Elementos de Acompanhamento do Plano

Requerente: Hérmino Calvão Trovisco

Nº Ficha: 41



Qualidade de: Proprietário

Nº Registo: 90

Localidade: Covinha

Freguesia: Vale da Porca

Tipo de Participação:

Observação/Sugestão

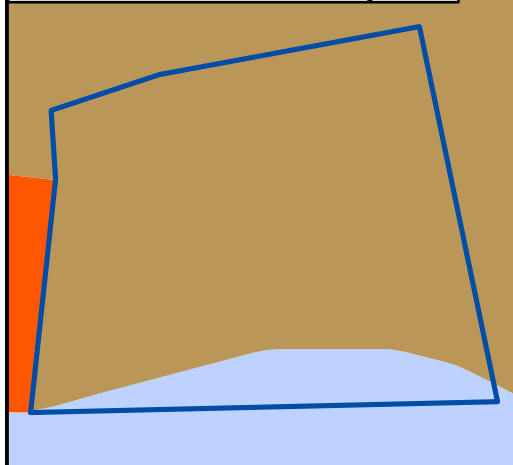
Pedido de Esclarecimento

Reclamação

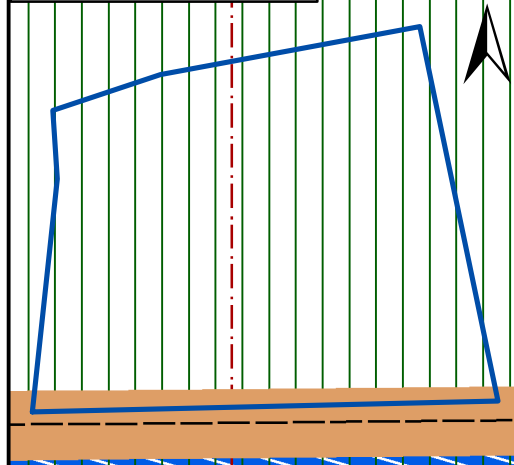
Resumo da Participação:

Considera-se uma falha evidente na proposta de revisão do PDM a ausência de solo urbanizável - espaço para uso especial - turismo, na estrutura urbana de Vale da Porca. O terreno do requerente é confinante com o perímetro urbano, inserindo-se em solo rural. Pretende-se que esta área seja classificada como espaço urbanizado ou urbanizável para utilização turística, por forma a colmatar a lacuna existente e tirar partido do enquadramento paisagístico e importância histórica da aldeia, e do próprio terreno.

Planta de Ordenamento - Março 2015



Planta de Condicionantes



Planta de Riscos

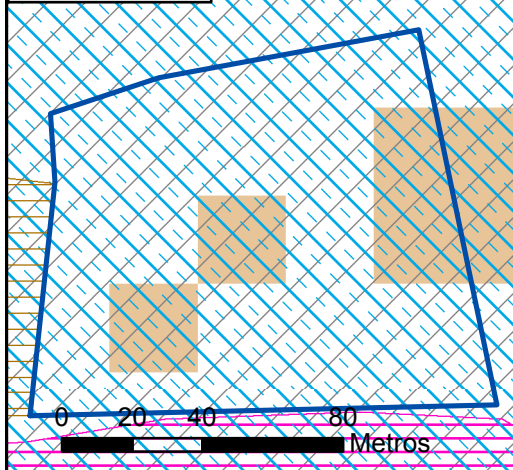


Foto Aérea



Intensão: Construção de estabelecimento turístico

Área da Parcela: 11626,23 m²

Ordenamento: Solo Rural - Espaços Agrícolas de Produção

REN: Não

Condicionantes: Rede Natura 2000 - Sítios de Importância Comunitária

RAN: Sim, AHA

Defesa Florestal: Sem Condicionantes

PDM em Vigor: E. Agrícolas - Outros Espaços c\ Aptidão Agrícola

Decisão:

- Aceite
- Parcialmente Aceite
- Não Aceite
- Previsto no Plano
- Sem Enquadramento no Plano

Elementos a Alterar:

- Regulamento
- Planta de Ordenamento
- Planta de Condicionantes
- Elementos de Acompanhamento do Plano

Ponderação:

A parcela encontra-se totalmente integrada no POAA, classificada como área agrícola de regadio, integrada no perímetro de rega (artigo 13.º, POAA). Cerca de 70% da área da parcela está inserida em RAN e Aproveitamento hidroagrícola, sendo que a totalidade da parcela se insere também em Área de risco de Inundações por rotura de barragem. Foi integrado em solo urbano - Espaço Residencial Tipo II, a parte da parcela que não é abrangida por condicionantes, mantendo-se a lógica da metodologia adotada na elaboração do ordenamento do solo urbano. Esta classificação de espaço é mais abrangente, pelo que contempla a intenção do requerente de realizar um projeto de atividade turística.

Requerente: Carlos Manuel Cunha Martins

Nº Ficha: 42



Qualidade de: Proprietário

Nº Registo: 113

Localidade: Cortinha Nova

Freguesia: Macedo de Cavaleiros

Tipo de Participação:

Observação/Sugestão

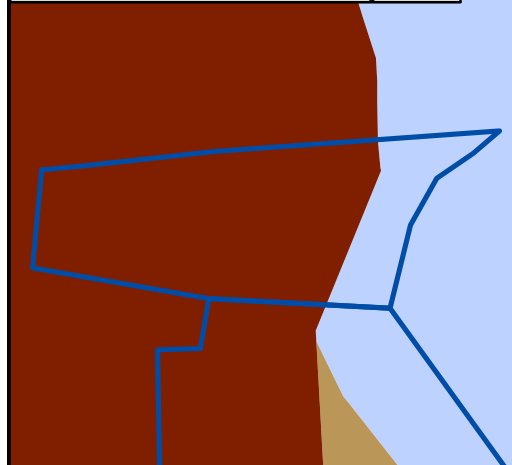
Pedido de Esclarecimento

Reclamação

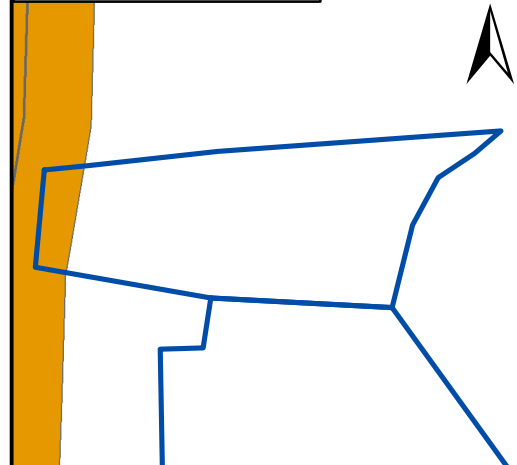
Resumo da Participação:

A maioria do terreno encontra-se dentro de perímetro urbano. O requerente tem um arruamento projetado que fica inviabilizado caso não se mantenha o limite do perímetro urbano em vigor. Solicita a manutenção desse limite.

Planta de Ordenamento - Março 2015



Planta de Condicionantes



Planta de Riscos

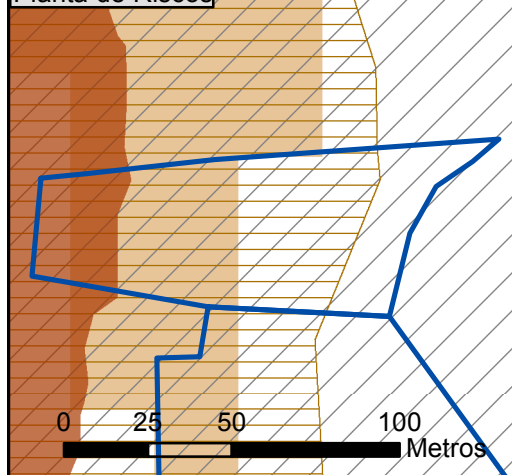


Foto Aérea



Intensão: Reposição do perímetro urbano em vigor

Área da Parcela: 4920,05 m²

Ordenamento: Solo Urbanizado - Espaços Centrais

REN: Sim

Condicionantes: Infraestruturas - RRN, ER e Estradas Desclassificadas

RAN: Sim, AHA

Defesa Florestal: Sem Condicionantes

PDM em Vigor: Perímetro Urbano

Decisão:

- Aceite
- Parcialmente Aceite
- Não Aceite
- Previsto no Plano
- Sem Enquadramento no Plano

Ponderação:

A área da parcela que não foi contemplada em solo urbano nesta revisão do PDM está inserida em REN. Dadas as condicionantes que esta parcela possui não poderá ser incluída em perímetro urbano. De qualquer forma, a parcela encontra-se parcialmente classificada como solo urbano - espaço residencial. Acresce que o facto de um terreno estar fora de perímetro urbano ser classificado como solo rural não inviabiliza a execução de arruamentos. No entanto, este tipo de obra pode ser inviabilizada pelas condicionantes que se aplicam ao terreno e não por via do ordenamento.

Elementos a Alterar:

- Regulamento
- Planta de Ordenamento
- Planta de Condicionantes
- Elementos de Acompanhamento do Plano

Requerente: Emílio Costa Cardoso

Nº Ficha: 43



Qualidade de: Proprietário e Investidor

Nº Registo: 116

Localidade: Cortinha Nova

Freguesia: Macedo de Cavaleiros

Tipo de Participação:

Observação/Sugestão

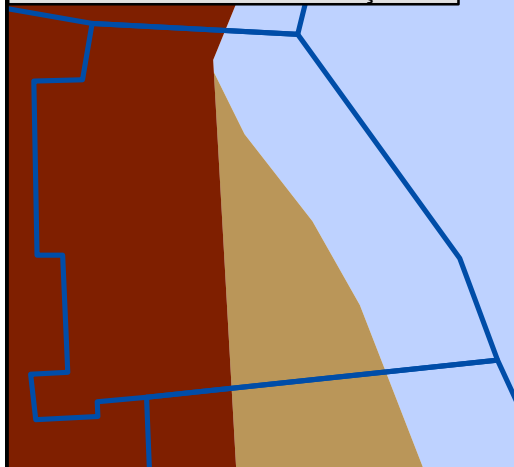
Pedido de Esclarecimento

Reclamação

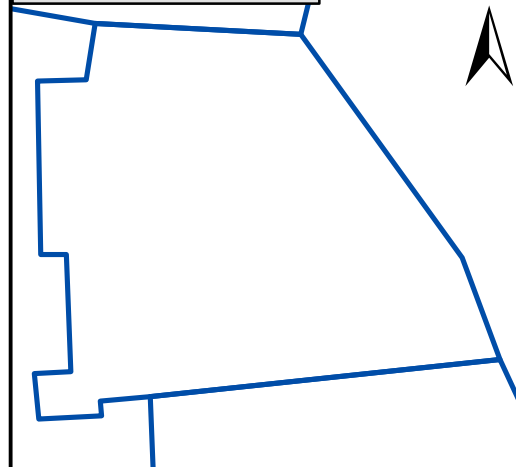
Resumo da Participação:

O terreno encontra-se em perímetro urbano e solo rural. O requerente vem solicitar que o limite do perímetro urbano em vigor seja repostado.

Planta de Ordenamento - Março 2015



Planta de Condicionantes



Planta de Riscos

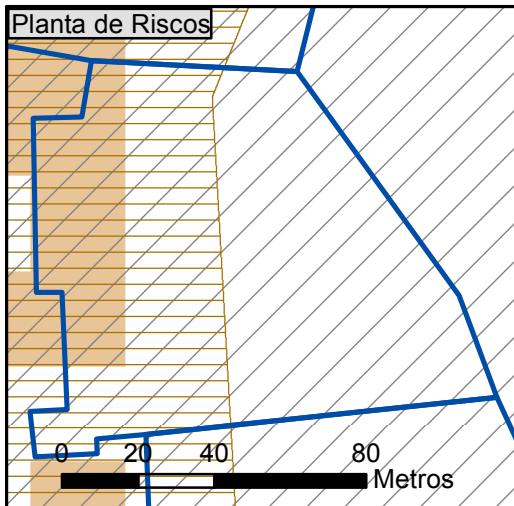


Foto Aérea



Intensão: Reposição do perímetro urbano em vigor

Área da Parcela: 8952,39 m²

Ordenamento: Solo Urbanizado - Espaços Centrais

REN: Sim

Condicionantes: Sem Condicionantes

RAN: Sim, AHA

Defesa Florestal: Sem Condicionantes

PDM em Vigor: Perimetro Urbano

Decisão:

- Aceite
- Parcialmente Aceite
- Não Aceite
- Previsto no Plano
- Sem Enquadramento no Plano

Ponderação:

A área da parcela que não foi contemplada em solo urbano nesta revisão do PDM está inserida em REN. Dadas as condicionantes que esta área possui não poderá ser incluída em Perímetro Urbano. De qualquer forma, a parcela encontra-se parcialmente em solo urbano - espaço residencial.

Elementos a Alterar:

- Regulamento
- Planta de Ordenamento
- Planta de Condicionantes
- Elementos de Acompanhamento do Plano

Requerente: Madalena da Assunção

Nº Ficha: 44



Qualidade de: Proprietário e Investidor

Nº Registo: 120

Localidade: Rua Comendador A. Joaquim Pereira

Freguesia: Macedo de Cavaleiros

Tipo de Participação:

Observação/Sugestão

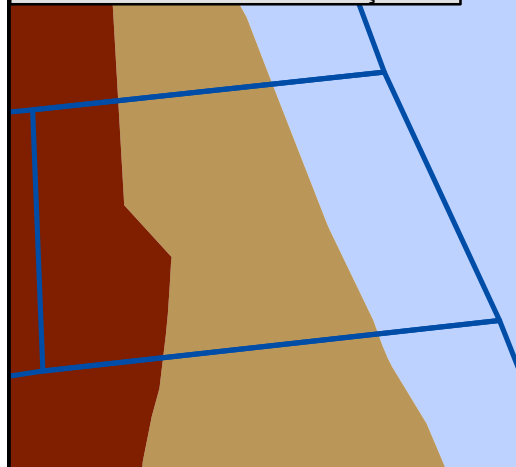
Pedido de Esclarecimento

Reclamação

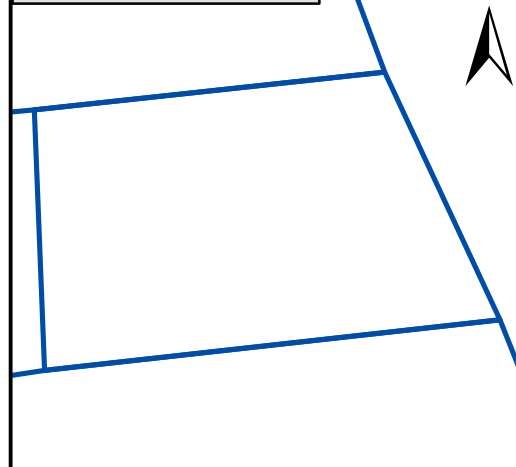
Resumo da Participação:

O terreno situa-se junto ao limite do perímetro urbano e é servido de infraestruturas de água, águas residuais e pluviais. A proprietária sugere que o limite do perímetro urbano seja alterado para que num futuro próximo seja permitida a edificação habitacional, ou outra que pretenda vir a executar.

Planta de Ordenamento - Março 2015



Planta de Condicionantes



Planta de Riscos

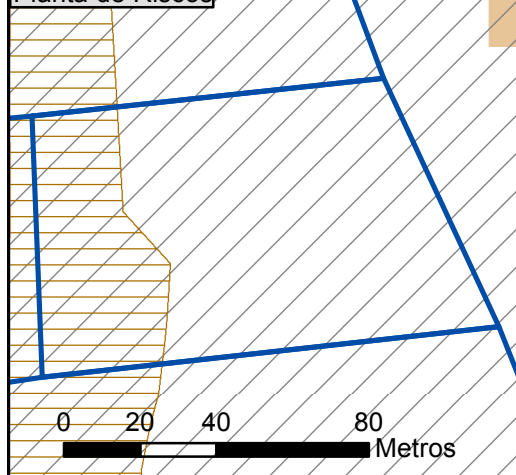


Foto Aérea



Intensão: Integração de parcela em perímetro urbano

Área da Parcela: 7264,41 m²

Ordenamento: Solo Rural - Espaços Agrícolas de Produção

REN: Sim

Condicionantes: Sem Condicionantes

RAN: Sim, AHA

Defesa Florestal: Sem Condicionantes

PDM em Vigor: Espaços Agrícolas de Produção

Decisão:

- Aceite
- Parcialmente Aceite
- Não Aceite
- Previsto no Plano
- Sem Enquadramento no Plano

Ponderação:

A área da parcela que não foi contemplada em solo urbano nesta revisão do PDM está inserida em REN. Dadas as condicionantes que esta área possui não poderá ser incluída em Perímetro Urbano. De qualquer forma, a parcela encontra-se parcialmente em solo urbano - espaço residencial.

Elementos a Alterar:

- Regulamento
- Planta de Ordenamento
- Planta de Condicionantes
- Elementos de Acompanhamento do Plano

Requerente: Helder José Braga Fernandes

Nº Ficha: 45



Qualidade de: Proprietário e Investidor

Nº Registo: 114

Localidade: Av. Comendador António J. Ferreira

Freguesia: Macedo de Cavaleiros

Tipo de Participação:

Observação/Sugestão

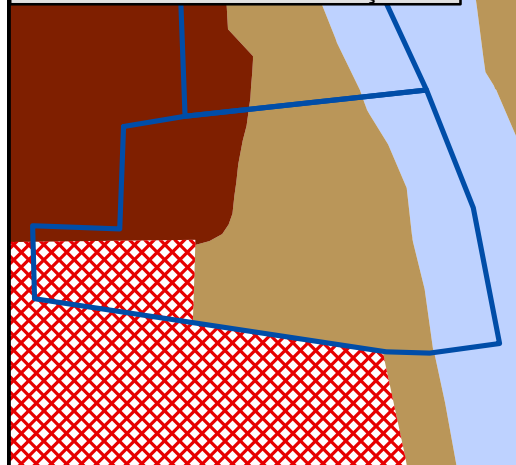
Pedido de Esclarecimento

Reclamação

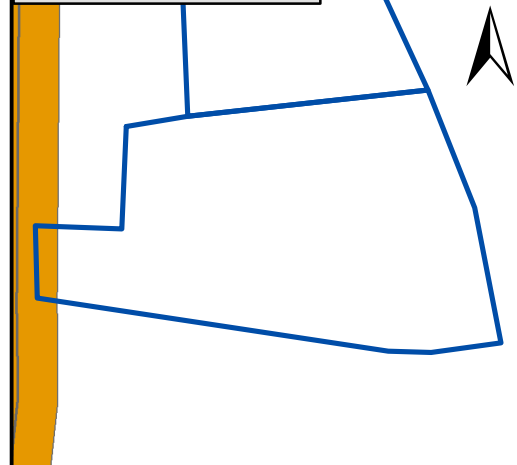
Resumo da Participação:

O terreno encontra-se na sua maioria em solo rural, mas confinante com o perímetro urbano. Tendo o proprietário intenção de investir (construção de um loteamento), sugere que o limite do perímetro urbano seja alterado para o traçado por ele apresentado.

Planta de Ordenamento - Março 2015



Planta de Condicionantes



Planta de Riscos

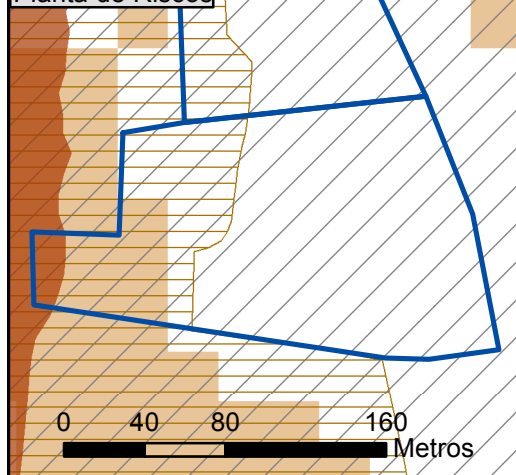


Foto Aérea



Intensão: Construção de um loteamento

Área da Parcela: 21577,65 m²

Ordenamento: Solo Rural - Espaços Agrícolas de Produção

REN: Sim

Condicionantes: Infraestruturas - RRN, ER e Estradas Desclassificadas

RAN: Sim, AHA

Defesa Florestal: Sem Condicionantes

PDM em Vigor: Espaços Agrícolas de Produção

Decisão:

- Aceite
- Parcialmente Aceite
- Não Aceite
- Previsto no Plano
- Sem Enquadramento no Plano

Ponderação:

A área da parcela que não foi contemplada em solo urbano nesta revisão do PDM está inserida em REN, RAN e Aproveitamento Hidroagrícola. Dadas as condicionantes que esta área possui não poderá ser incluída em Perímetro Urbano. De qualquer forma, a parcela encontra-se parcialmente em solo urbano - espaço residencial.

Elementos a Alterar:

- Regulamento
- Planta de Ordenamento
- Planta de Condicionantes
- Elementos de Acompanhamento do Plano

Requerente: António José C. Espírito Santo e Outros

Nº Ficha: 46



Qualidade de: Proprietário

Nº Registo: 115

Localidade: Macedo de Cavaleiros e Castelões

Freguesia: Macedo de Cavaleiros

Tipo de Participação:

Observação/Sugestão

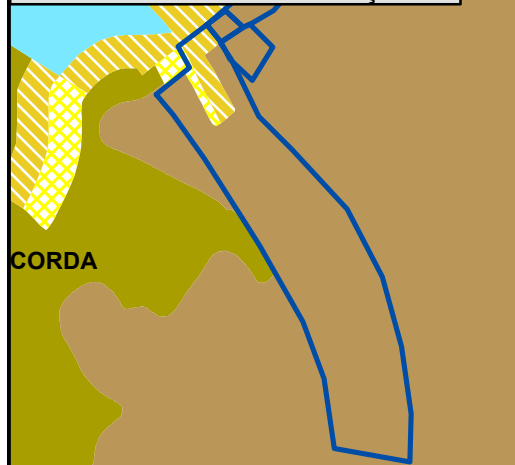
Pedido de Esclarecimento

Reclamação

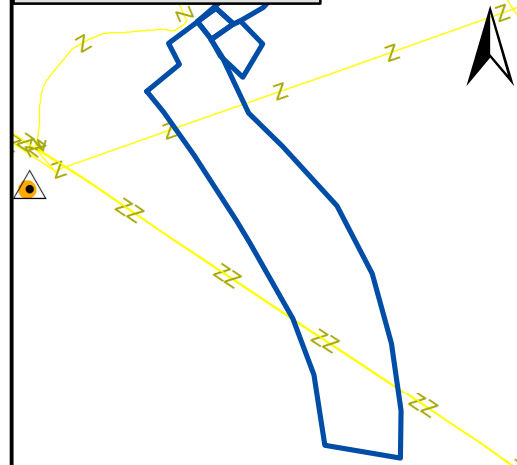
Resumo da Participação:

Os terrenos são confinantes com o perímetro urbano, inserindo-se em solo rural. Uma vez que os proprietários têm intenção de investir (diversas vertentes) em tais terrenos, situados junto à EM entre Macedo de Cavaleiros e Castelões, estes pretendem que estes sejam classificados como urbanizáveis, bem como a desafetação da RAN e da zona protegida de regadio.

Planta de Ordenamento - Março 2015



Planta de Condicionantes



Planta de Riscos

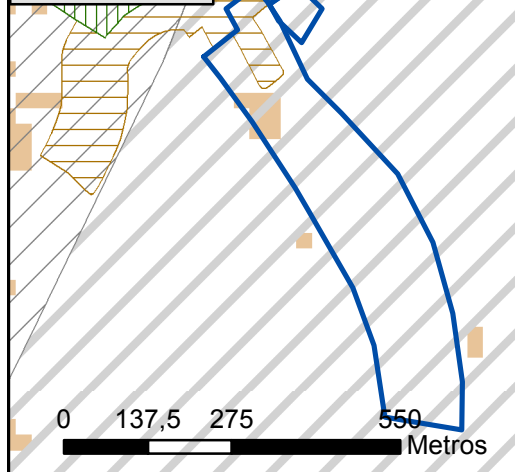


Foto Aérea



Intensão: Integração da parcela em perímetro urbano

Área da Parcela: 100592,62m²

Ordenamento: Solo Rural - Espaços Agrícolas de Produção

REN: Sim

Condicionantes: Infraestruturas - Rede Elétrica

RAN: Sim, AHA

Defesa Florestal: Sem Condicionantes

PDM em Vigor: Espaços Agrícolas de Produção

Decisão:

- Aceite
- Parcialmente Aceite
- Não Aceite
- Previsto no Plano
- Sem Enquadramento no Plano

Ponderação:

A parte da parcela que estava classificada no PDM em vigor como solo urbano, continua com a mesma classificação na revisão do PDM. A totalidade da restante parcela está contida em RAN e Aproveitamento Hidroagrícola. Cerca de 40% da parcela, a Sul, encontra-se também coincidente com REN. Acresce aos factos anteriores, que a proposta apresentada pelos requerentes não cumpre as orientações nacionais e regionais, de contenção da expansão dos perímetros urbanos, principalmente as expansões lineares ao longo das vias. Desta forma, não é possível prolongar o perímetro urbano linearmente ao longo da via tal como requerido.

Elementos a Alterar:

- Regulamento
- Planta de Ordenamento
- Planta de Condicionantes
- Elementos de Acompanhamento do Plano

Requerente: José Carlos Pinto Vinhas

Nº Ficha: 47



Qualidade de: Proprietário

Nº Registo: 94

Localidade: Corda

Freguesia: UF de Castelãos e Vilar do Monte

Tipo de Participação:

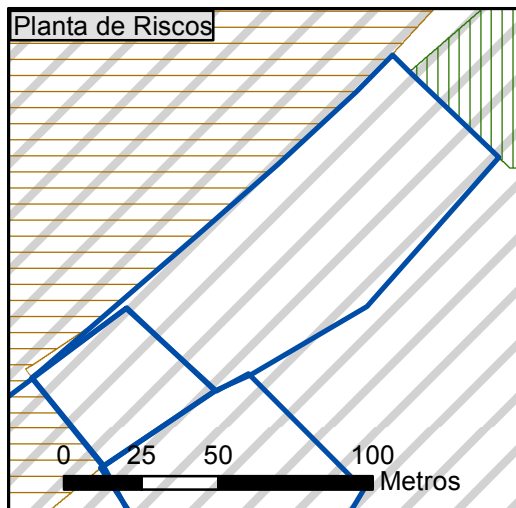
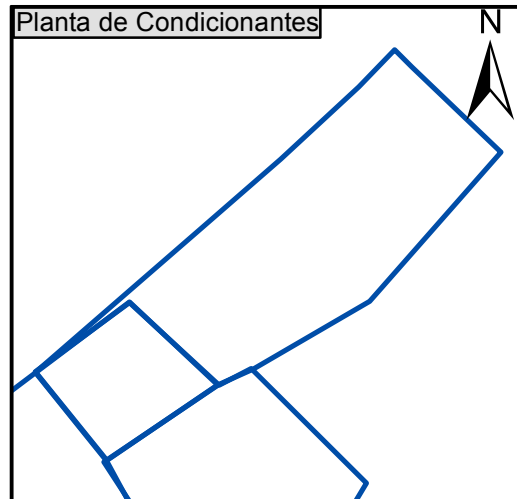
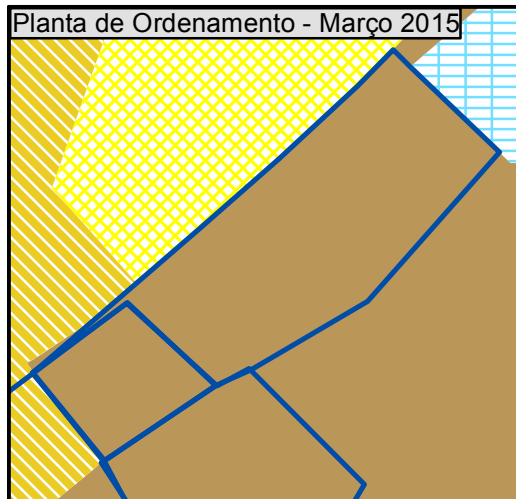
Observação/Sugestão

Pedido de Esclarecimento

Reclamação

Resumo da Participação:

O terreno situa-se junto ao limite do perímetro urbano, e é servido de infraestruturas de água, esgotos e acessos. Tendo o proprietário intenção de construir uma habitação (há mais de 15 anos) sugere-se a alteração ao limite do perímetro urbano proposto.



Intensão: Integração da parcela em perímetro urbano

Área da Parcela: 7448,63 m²

Ordenamento: Solo Rural - Espaços Agrícolas de Produção

REN: Não

Condicionantes: Sem Condicionantes

RAN: Sim, AHA

Defesa Florestal: Sem Condicionantes

PDM em Vigor: Espaços Agrícolas de Produção

Decisão:

- Aceite
- Parcialmente Aceite
- Não Aceite
- Previsto no Plano
- Sem Enquadramento no Plano

Ponderação:

A totalidade da parcela está contida em RAN e Aproveitamento Hidroagrícola. Dadas as condicionantes que esta área possui não poderá ser incluída em Perímetro Urbano, uma vez que estas condicionantes são incompatíveis com a classe de espaço solo urbano.

Elementos a Alterar:

- Regulamento
- Planta de Ordenamento
- Planta de Condicionantes
- Elementos de Acompanhamento do Plano

Requerente: Maria de Lurdes Reis Órfão

Nº Ficha: 48



Qualidade de: Herdeiro

Nº Registo: 104

Localidade: Rua da Alegria

Freguesia: Macedo de Cavaleiros

Tipo de Participação:

Observação/Sugestão

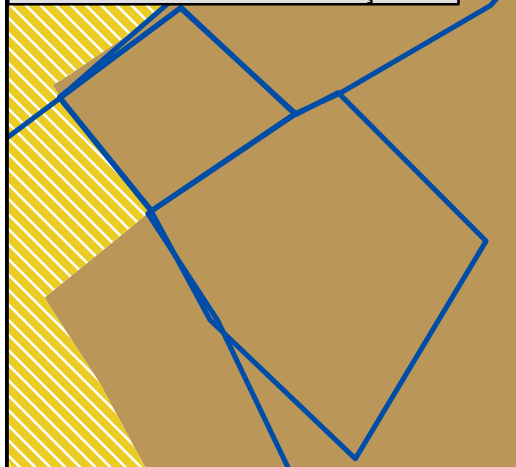
Pedido de Esclarecimento

Reclamação

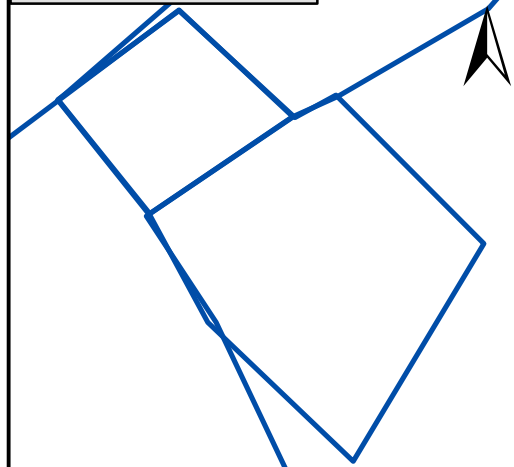
Resumo da Participação:

O terreno encontra-se no limite do perímetro urbano, inserindo-se em solo rural. O proprietário pretende que este integra o perímetro urbano, com viabilidade de construção no futuro.

Planta de Ordenamento - Março 2015



Planta de Condicionantes



Planta de Riscos

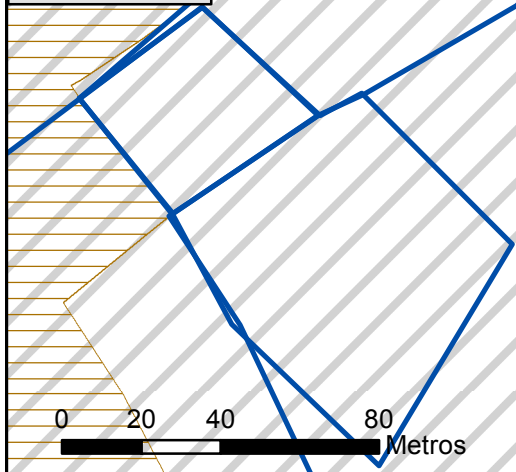


Foto Aérea



Intensão: Integração da parcela em perímetro urbano

Área da Parcela: 5688,26 m²

Ordenamento: Solo Rural - Espaços Agrícolas de Produção

REN: Não

Condicionantes: Sem Condicionantes

RAN: Sim, AHA

Defesa Florestal: Sem Condicionantes

PDM em Vigor: Espaços Agrícolas de Produção

Decisão:

- Aceite
- Parcialmente Aceite
- Não Aceite
- Previsto no Plano
- Sem Enquadramento no Plano

Ponderação:

A totalidade da parcela está contida em RAN e aproveitamento Hidroagrícola. Desta forma, não é possível integrar em solo urbano a parcela de terreno do requerente, uma vez que estas condicionantes são incompatíveis com a classe de espaço solo urbano.

Elementos a Alterar:

- Regulamento
- Planta de Ordenamento
- Planta de Condicionantes
- Elementos de Acompanhamento do Plano

Requerente: João Carlos Canelha

Nº Ficha: 49



Qualidade de: Proprietário

Nº Registo: 119

Localidade: Assainhas

Freguesia: UF de Castelãos e Vilar do Monte

Tipo de Participação:

Observação/Sugestão

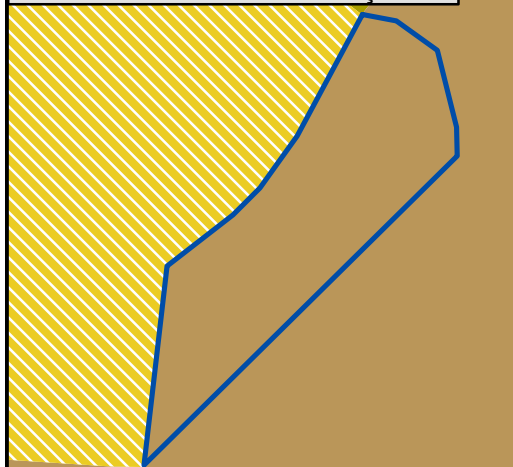
Pedido de Esclarecimento

Reclamação

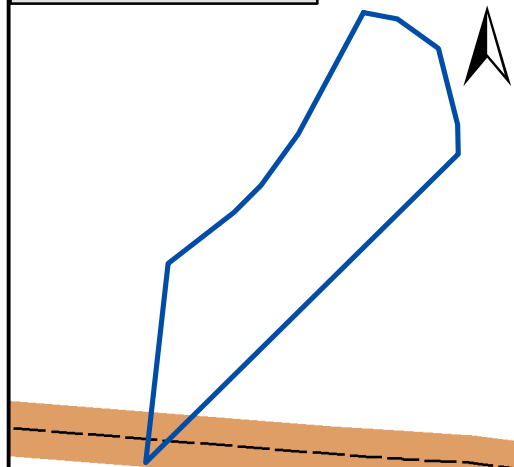
Resumo da Participação:

O terreno é confinante com o perímetro urbano, inserindo-se em solo rural. O requerente quer que este seja inserido em perímetro urbano, uma vez que o mesmo é servido por infraestruturas de eletricidade, água e esgotos.

Planta de Ordenamento - Março 2015



Planta de Condicionantes



Planta de Riscos

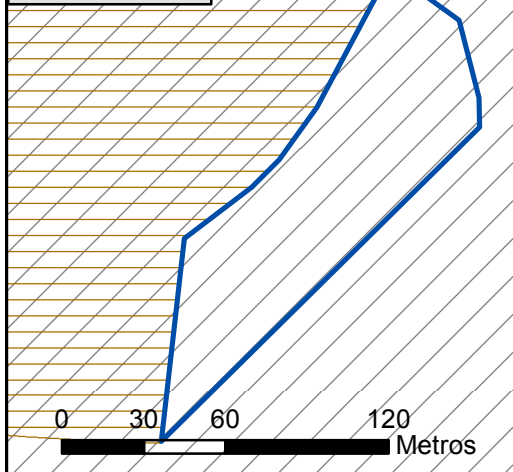


Foto Aérea



Intensão: Integração da parcela em perímetro urbano

Área da Parcela: 7118,71 m²

Ordenamento: Solo Rural - Espaços Agrícolas de Produção

REN: Não

Condicionantes: Infraestruturas - Rede Ferroviária

RAN: Não

Defesa Florestal: Sem Condicionantes

PDM em Vigor: Espaços Agro-Pastoris

Decisão:

- Aceite
- Parcialmente Aceite
- Não Aceite
- Previsto no Plano
- Sem Enquadramento no Plano

Ponderação:

A parcela referida na participação não possui condicionantes e riscos pelo que foi integrada em solo urbano, uma vez que vai ao encontro da metodologia adotada na elaboração do ordenamento do solo urbano. Desta forma, a totalidade da parcela do requerente foi classificada como espaço residencial, sendo que permite a construção da habitação solicitada.

Elementos a Alterar:

- Regulamento
- Planta de Ordenamento
- Planta de Condicionantes
- Elementos de Acompanhamento do Plano

Requerente: José Carlos Carvalho Sarmento

Nº Ficha: 50



Qualidade de: Secretário Freguesia

Nº Registo: 81

Localidade: Limãos

Freguesia: Salselas

Tipo de Participação:

Observação/Sugestão

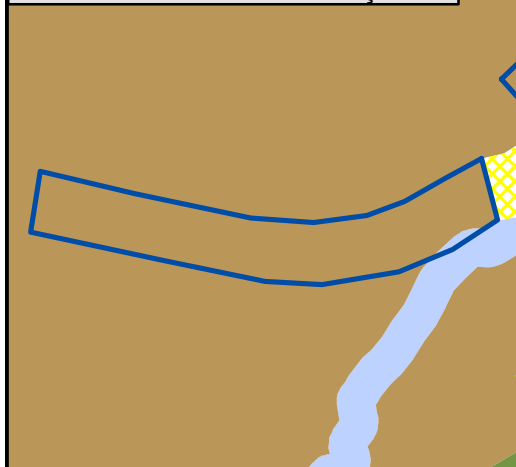
Pedido de Esclarecimento

Reclamação

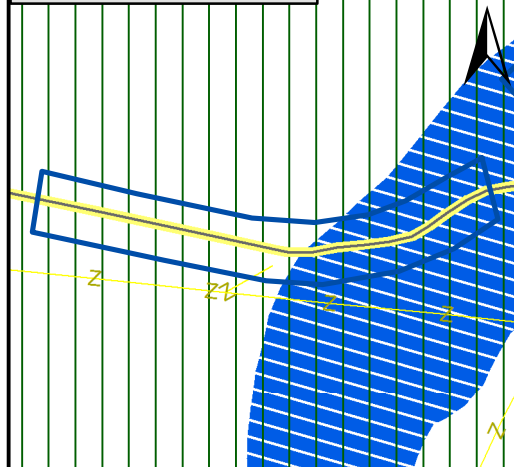
Resumo da Participação:

O terreno é confinante com o perímetro urbano, inserindo-se em solo rural. O requerente quer que este seja inserido em perímetro urbano, dado que é uma zona onde existem diversas pessoas interessadas em construir.

Planta de Ordenamento - Março 2015



Planta de Condicionantes



Planta de Riscos

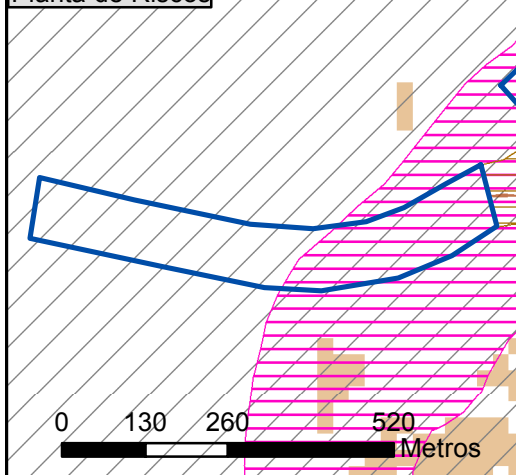


Foto Aérea



Intensão: Integração da parcela em perímetro urbano

Área da Parcela: 71172,29 m²

Ordenamento: Solo Rural - Espaços Agrícolas de Produção

REN: Sim

Condicionantes: Rede Natura 2000 - Sítios de Importância Comunitária

RAN: Sim

Defesa Florestal: Sem Condicionantes

PDM em Vigor: Espaços Agrícolas de Produção

Decisão:

- Aceite
- Parcialmente Aceite
- Não Aceite
- Previsto no Plano
- Sem Enquadramento no Plano

Ponderação:

A totalidade da área assinalada pelo requerente está contida em RAN e a parte contígua ao Perímetro Urbano está integrada em REN e Riscos - Zonas Ameaçadas pelas Cheias. Desta forma, não é possível integrar em solo urbano a área identificada pelo requerente, uma vez que estas condicionantes são incompatíveis com a classe de espaço solo urbano.

Elementos a Alterar:

- Regulamento
- Planta de Ordenamento
- Planta de Condicionantes
- Elementos de Acompanhamento do Plano

Requerente: José Alberto Barroso Benigno

Nº Ficha: 51



Qualidade de: Proprietário

Nº Registo: 105

Localidade: Limãos

Freguesia: Salselas

Tipo de Participação:

Observação/Sugestão

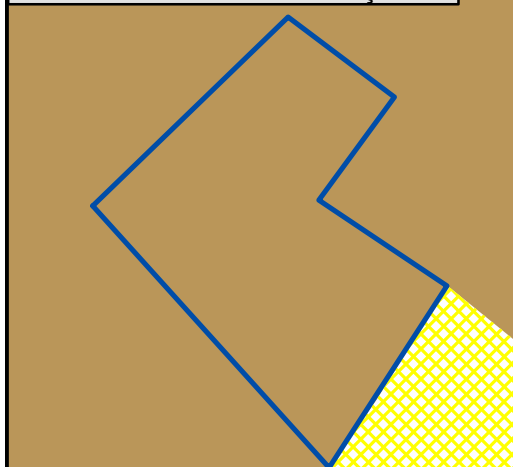
Pedido de Esclarecimento

Reclamação

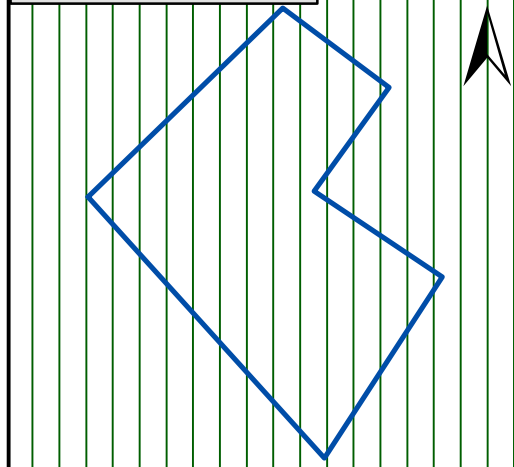
Resumo da Participação:

O terreno é confinante com o perímetro urbano, inserindo-se em solo rural. Para além de estar a uma cota superior às outras habitações, não tem qualquer aproveitamento agrícola em virtude do mesmo não ter características para tal. O proprietário tem a intenção de construir uma habitação.

Planta de Ordenamento - Março 2015



Planta de Condicionantes



Planta de Riscos

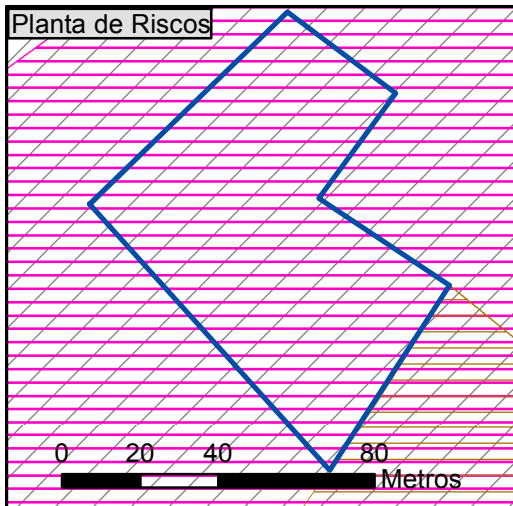


Foto Aérea



Intensão: Integração da parcela em perímetro urbano

Área da Parcela: 4987,26 m²

Ordenamento: Solo Rural - Espaços Agrícolas de Produção

REN: Sim

Condicionantes: Rede Natura 2000 - Sítios de Importância Comunitária

RAN: Sim

Defesa Florestal: Sem Condicionantes

PDM em Vigor: Espaços Agrícolas de Produção

Decisão:

- Aceite
- Parcialmente Aceite
- Não Aceite
- Previsto no Plano
- Sem Enquadramento no Plano

Ponderação:

A totalidade da parcela do requerente está contida em RAN e em REN e Riscos - Zonas Ameaçadas pelas Cheias. Desta forma, não é possível integrar em solo urbano a parcela do requerente, uma vez que estas condicionantes são incompatíveis com a classe de espaço solo urbano.

Elementos a Alterar:

- Regulamento
- Planta de Ordenamento
- Planta de Condicionantes
- Elementos de Acompanhamento do Plano

Requerente: Joaquim da Ponte Ferreira

Nº Ficha: 52



Qualidade de: Proprietário

Nº Registo: 88

Localidade: Vale de Freixo

Freguesia: Vinhas

Tipo de Participação:

Observação/Sugestão

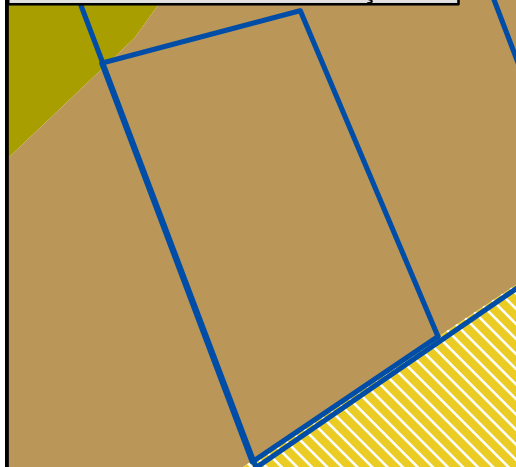
Pedido de Esclarecimento

Reclamação

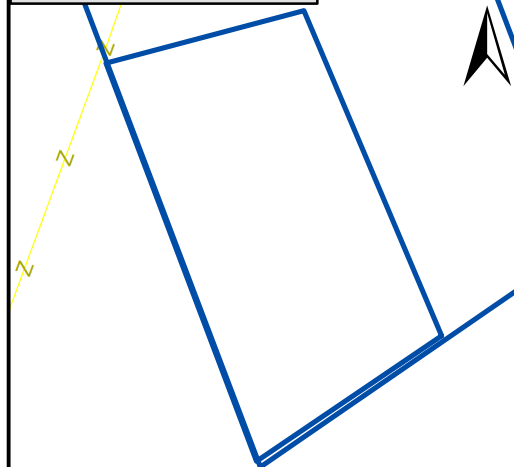
Resumo da Participação:

O terreno é confinante com o perímetro urbano, inserindo-se em solo rural. O requerente pretende que o terreno seja incluído em perímetro urbano, dado que tem necessidade de construir um armazém para servir de apoio. Sendo que a casa existente a seguir ao terreno também lhe pertence, este tem todo o interesse em poder construir aí.

Planta de Ordenamento - Março 2015



Planta de Condicionantes



Planta de Riscos

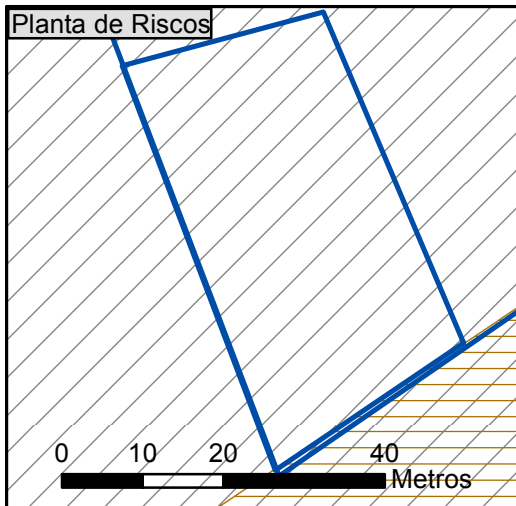
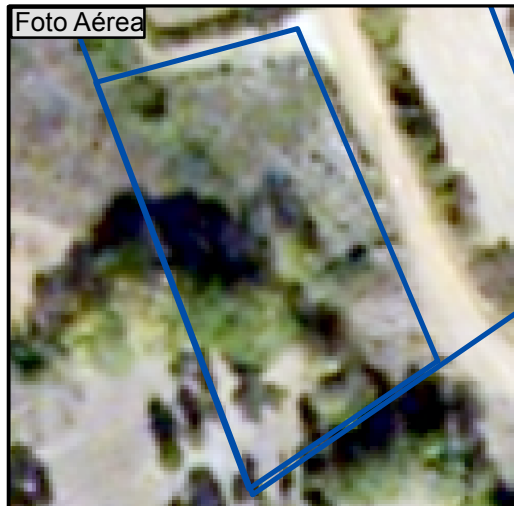


Foto Aérea



Intensão: Integração de parcela em perímetro urbano

Área da Parcela: 1265,93 m²

Ordenamento: Solo Rural - Espaços Agrícolas de Produção

REN: Não

Condicionantes: Sem Condicionantes

RAN: Não

Defesa Florestal: Sem Condicionantes

PDM em Vigor: Espaços Agro-Pastoris

Decisão:

- Aceite
- Parcialmente Aceite
- Não Aceite
- Previsto no Plano
- Sem Enquadramento no Plano

Elementos a Alterar:

- Regulamento
- Planta de Ordenamento
- Planta de Condicionantes
- Elementos de Acompanhamento do Plano

Ponderação:

A área da parcela identificada pelo requerente não possui condicionantes ou outros constrangimentos à edificação. Desta forma, e uma vez que a situação se enquadra nas orientações definidas na metodologia adotada para o ordenamento do solo urbano, a parcela foi integrada em solo urbano na sua totalidade. Está relacionada com a participação Ficha n.º 23d, pois está totalmente incluída na parcela indenticada nessa participação.

Requerente: Basílio Manuel Angélico

Nº Ficha: 53



Qualidade de: Proprietário

Nº Registo: 96

Localidade: Via Central

Freguesia: Carrapatas

Tipo de Participação:

Observação/Sugestão

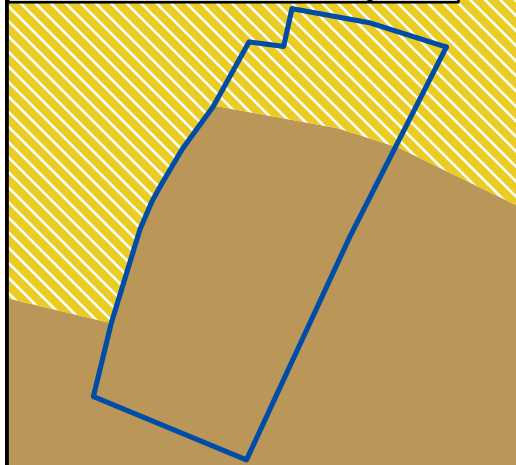
Pedido de Esclarecimento

Reclamação

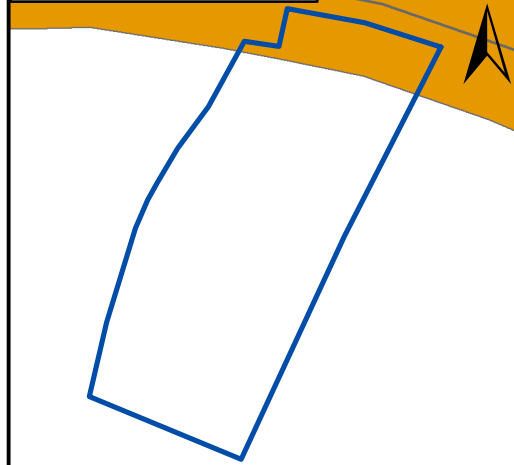
Resumo da Participação:

O terreno possui uma área de 5500m² e confronta a norte e nascente com caminhos públicos e a sul com a EM (estando um parte integrada em PU e outra em solo rural). Tendo o requerente a intenção de construir, vem solicitar que lhe seja permitido obter mais profundidade como área urbanizável.

Planta de Ordenamento - Março 2015



Planta de Condicionantes



Planta de Riscos

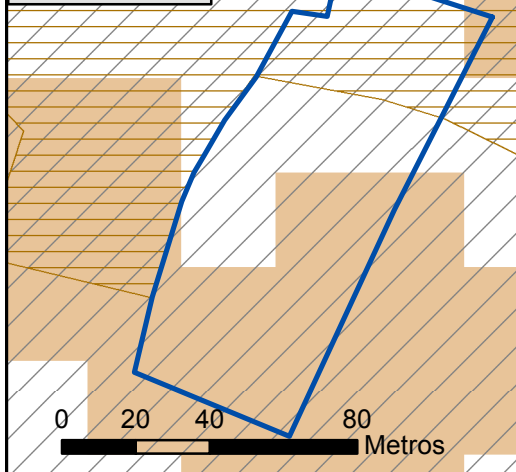


Foto Aérea



Intensão: Integração de parcela em perímetro urbano

Área da Parcela: 5892,46 m²

Ordenamento: Solo Rural - Espaços Agrícolas de Produção

REN: Não

Condicionantes: Infraestruturas - RRN, ER e Estradas Desclassificadas

RAN: Sim, AHA

Defesa Florestal: Sem Condicionantes

PDM em Vigor: Espaços Agrícolas de Produção

Decisão:

- Aceite
- Parcialmente Aceite
- Não Aceite
- Previsto no Plano
- Sem Enquadramento no Plano

Ponderação:

A totalidade da parcela do requerente está contida em RAN e Aproveitamento Hidroagrícola. Desta forma, não é possível integrar em solo urbano a parcela do requerente, uma vez que estas condicionantes são incompatíveis com a classe de espaço solo urbano.

Elementos a Alterar:

- Regulamento
- Planta de Ordenamento
- Planta de Condicionantes
- Elementos de Acompanhamento do Plano

Requerente: Fernando Manuel Afonso Pessegueiro

Nº Ficha: 54



Qualidade de: Investidor

Nº Registo: 67

Localidade: Rua do Caminho das Alminhas

Freguesia: Carrapatas

Tipo de Participação:

Observação/Sugestão

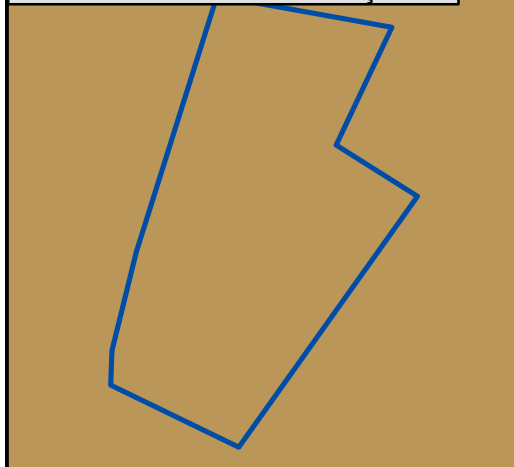
Pedido de Esclarecimento

Reclamação

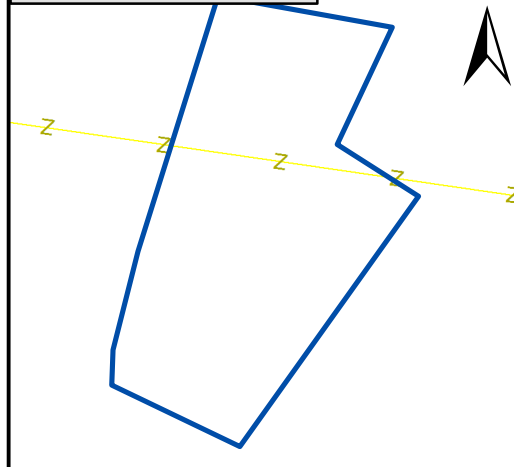
Resumo da Participação:

O terreno insere-se em solo rural. O requerente pretende que a faixa urbanizável, de largura de 100m, ao longo da via seja alargada, por forma a permitir a nova construção ao longo da via e incluir edificações existentes. Esta área tem excelentes acessibilidades, está incluída no meio na malha urbana e os terrenos têm fraca aptidão agrícola.

Planta de Ordenamento - Março 2015



Planta de Condicionantes



Planta de Riscos

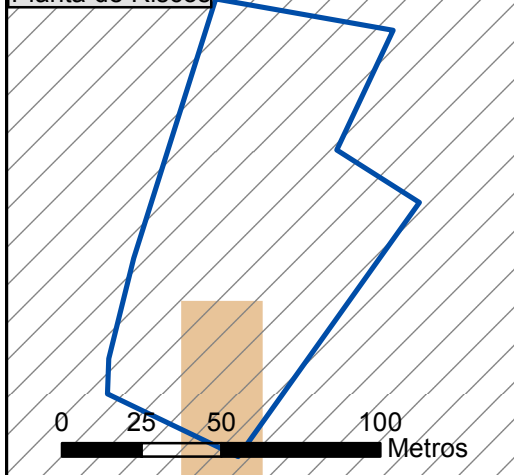


Foto Aérea



Intensão: Integração de parcela em perímetro urbano

Área da Parcela: 8045,98 m²

Ordenamento: Solo Rural - Espaços Agrícolas de Produção

REN: Não

Condicionantes: Infraestruturas - Rede Elétrica

RAN: Sim, AHA

Defesa Florestal: Sem Condicionantes

PDM em Vigor: Espaços Agrícolas de Produção

Decisão:

- Aceite
- Parcialmente Aceite
- Não Aceite
- Previsto no Plano
- Sem Enquadramento no Plano

Ponderação:

A totalidade da parcela do requerente está contida em RAN e Aproveitamento Hidroagrícola. Desta forma, não é possível integrar em solo urbano a parcela do requerente, uma vez que estas condicionantes são incompatíveis com a classe de espaço solo urbano.

Elementos a Alterar:

- Regulamento
- Planta de Ordenamento
- Planta de Condicionantes
- Elementos de Acompanhamento do Plano

Requerente: Humberto Albino Angélico

Nº Ficha: 55



Qualidade de: Proprietário

Nº Registo: 101

Localidade: Rua do Calvário, Carrapatas

Freguesia: Carrapatas

Tipo de Participação:

Observação/Sugestão

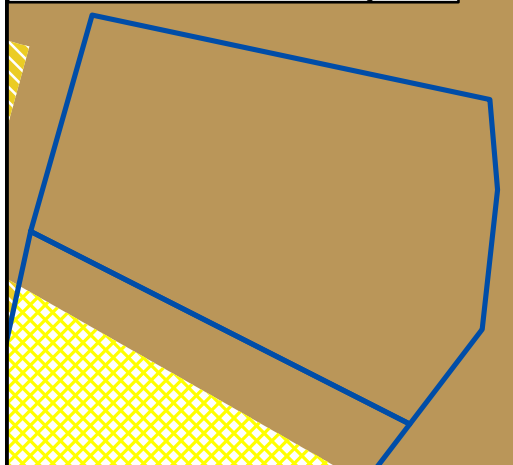
Pedido de Esclarecimento

Reclamação

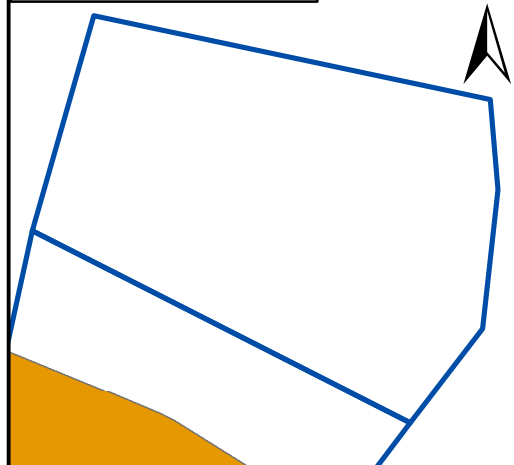
Resumo da Participação:

O terreno situa-se no seguimento da área urbanizável, e encontra-se junto de uma via com saneamento e rede de água. O requerente sugere que a construção deve ser possível na totalidade do terreno.

Planta de Ordenamento - Março 2015



Planta de Condicionantes



Planta de Riscos

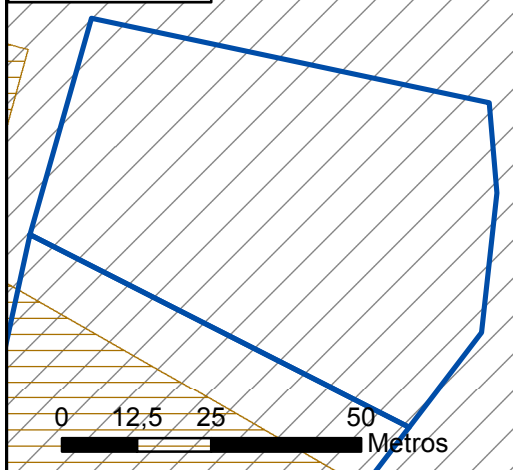


Foto Aérea



Intensão: Integração de parcela em perímetro urbano

Área da Parcela: 3468,02 m²

Ordenamento: Solo Rural - Espaços Agrícolas de Produção

REN: Não

Condicionantes: Sem Condicionantes

RAN: Sim, AHA

Defesa Florestal: Sem Condicionantes

PDM em Vigor: Espaços Agrícolas de Produção

Decisão:

- Aceite
- Parcialmente Aceite
- Não Aceite
- Previsto no Plano
- Sem Enquadramento no Plano

Ponderação:

A totalidade da parcela do requerente está contida em RAN e Aproveitamento Hidroagrícola. Desta forma, não é possível integrar em solo urbano a parcela do requerente, uma vez que estas condicionantes são incompatíveis com a classe de espaço solo urbano.

Elementos a Alterar:

- Regulamento
- Planta de Ordenamento
- Planta de Condicionantes
- Elementos de Acompanhamento do Plano

Requerente: José Augusto

Nº Ficha: 56



Qualidade de: Proprietário

Nº Registo: 106

Localidade: Via Central - Carrapatas

Freguesia: Carrapatas

Tipo de Participação:

Observação/Sugestão

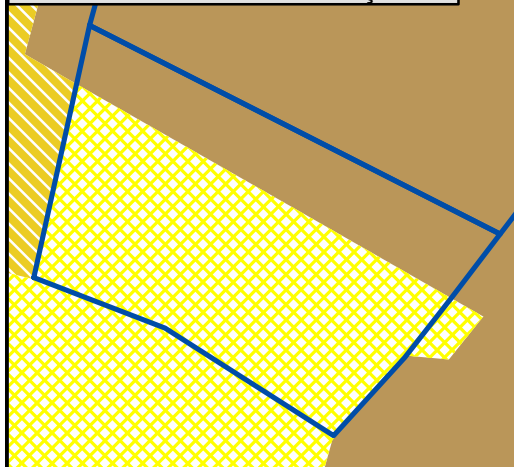
Pedido de Esclarecimento

Reclamação

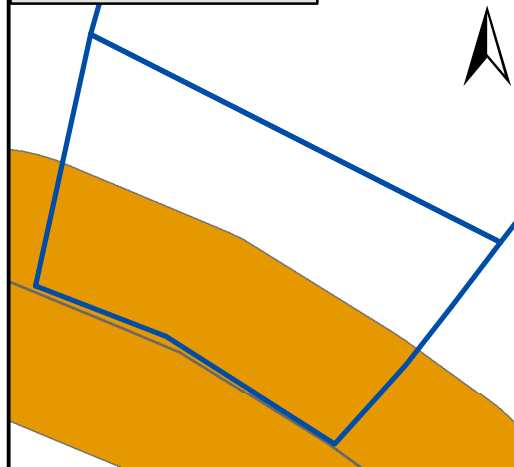
Resumo da Participação:

Situado na interceção entre a estrada principal e a rua do calvário, ambas com rede pública de abastecimento de água e saneamento básico, o terreno deveria ser integrado na sua totalidade na área urbanizável da freguesia.

Planta de Ordenamento - Março 2015



Planta de Condicionantes



Planta de Riscos

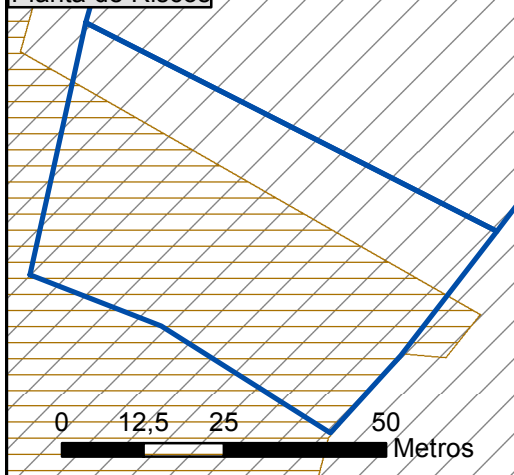


Foto Aérea



Intensão: Integração de parcela em perímetro urbano

Área da Parcela: 2357,13 m²

Ordenamento: Solo Urbanizável - Espaços Residenciais de Tipo IV

REN: Não

Condicionantes: Infraestruturas - RRN, ER e Estradas Desclassificadas

RAN: Sim, AHA

Defesa Florestal: Sem Condicionantes

PDM em Vigor: Espaços Agrícolas de Produção

Decisão:

- Aceite
- Parcialmente Aceite
- Não Aceite
- Previsto no Plano
- Sem Enquadramento no Plano

Ponderação:

Cerca de 70% da parcela do requerente já está contemplada em Perímetro Urbano, classificada como Espaço Urbanizável Residencial tipo IV. A restante parte da parcela que não foi contemplada em solo urbano está integrada em RAN e Aproveitamento Hidroagrícola. Desta forma, não é possível integrar em solo urbano a totalidade da parcela do requerente, uma vez que estas condicionantes são incompatíveis com a classe de espaço solo urbano.

Elementos a Alterar:

- Regulamento
- Planta de Ordenamento
- Planta de Condicionantes
- Elementos de Acompanhamento do Plano

Requerente: Fernando Manuel Afonso Pessegueiro

Nº Ficha: 57



Qualidade de: Proprietário

Nº Registo: 68

Localidade: Rua do Campo de Futebol

Freguesia: Carrapatas

Tipo de Participação:

Observação/Sugestão

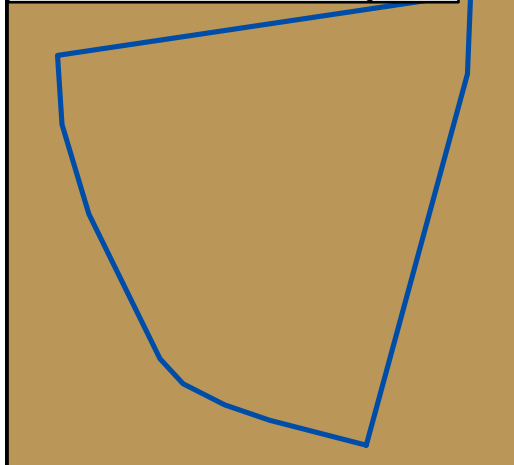
Pedido de Esclarecimento

Reclamação

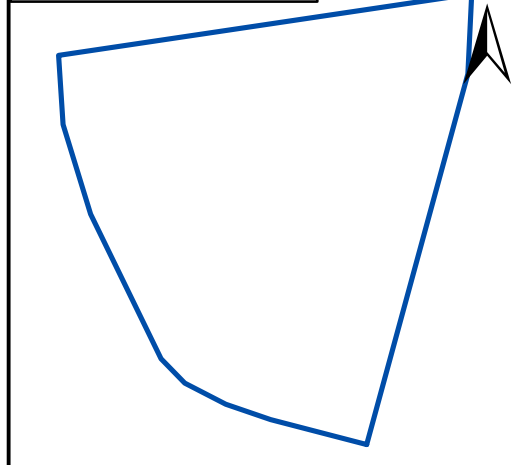
Resumo da Participação:

O terreno insere-se em solo rural. O requerente pretende que este seja inserido em perímetro urbano, porque é um terreno que se encontra urbanizado, infraestruturado, com diversas construções em redor e com pouca apetência agrícola.

Planta de Ordenamento - Março 2015



Planta de Condicionantes



Planta de Riscos

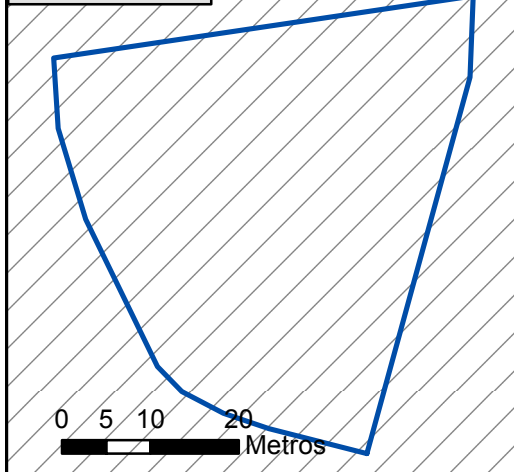


Foto Aérea



Intensão: Integração de parcela em perímetro urbano

Área da Parcela: 1623,18 m²

Ordenamento: Solo Rural - Espaços Agrícolas de Produção

REN: Não

Condicionantes: Sem Condicionantes

RAN: Sim, AHA

Defesa Florestal: Sem Condicionantes

PDM em Vigor: Espaços Agrícolas de Produção

Decisão:

- Aceite
- Parcialmente Aceite
- Não Aceite
- Previsto no Plano
- Sem Enquadramento no Plano

Ponderação:

A totalidade da parcela do requerente está contida em RAN e Aproveitamento Hidroagrícola. Desta forma, não é possível integrar em solo urbano a parcela do requerente, uma vez que estas condicionantes são incompatíveis com a classe de espaço solo urbano.

Elementos a Alterar:

- Regulamento
- Planta de Ordenamento
- Planta de Condicionantes
- Elementos de Acompanhamento do Plano

Requerente: Carlos Alberto dos Santos

Nº Ficha: 58



Qualidade de: Proprietário

Nº Registo: 76

Localidade: Rua do Calvário

Freguesia: Carrapatas

Tipo de Participação:

Observação/Sugestão

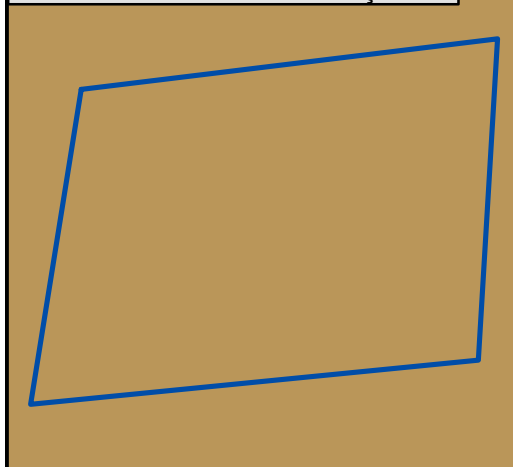
Pedido de Esclarecimento

Reclamação

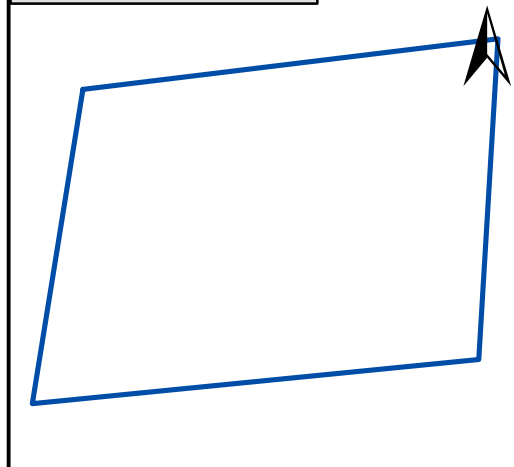
Resumo da Participação:

O terreno insere-se em solo rural e encontra-se servido de infraestruturas urbanas (eletricidade, saneamento, água). O requerente pretende que este seja inserido em perímetro urbano face ao seu carácter urbano e fraca produção agrícola.

Planta de Ordenamento - Março 2015



Planta de Condicionantes



Planta de Riscos

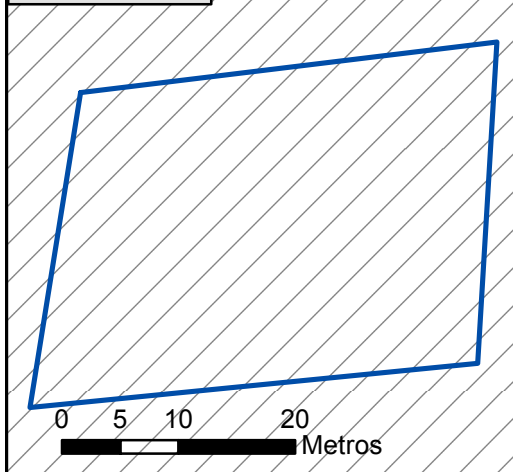


Foto Aérea



Intensão: Integração de parcela em perímetro urbano

Área da Parcela: 1001,14 m²

Ordenamento: Solo Rural - Espaços Agrícolas de Produção

REN: Não

Condicionantes: Sem Condicionantes

RAN: Sim, AHA

Defesa Florestal: Sem Condicionantes

PDM em Vigor: Espaços Agrícolas de Produção

Decisão:

- Aceite
 Parcialmente Aceite
 Não Aceite
 Previsto no Plano
 Sem Enquadramento no Plano

Ponderação:

A totalidade da parcela do requerente está contida em RAN e Aproveitamento Hidroagrícola. Desta forma, não é possível integrar em solo urbano a parcela do requerente, uma vez que estas condicionantes são incompatíveis com a classe de espaço solo urbano.

Elementos a Alterar:

- Regulamento
 Planta de Ordenamento
 Planta de Condicionantes
 Elementos de Acompanhamento do Plano

Requerente: José Manuel Roma

Nº Ficha: 59



Qualidade de: Proprietário

Nº Registo: 86

Localidade: Via Central

Freguesia: Carrapatas

Tipo de Participação:

Observação/Sugestão

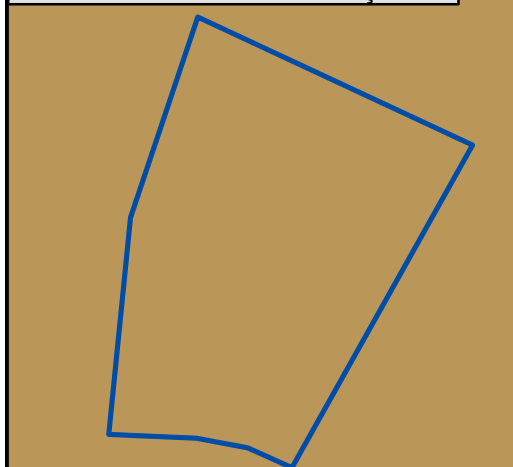
Pedido de Esclarecimento

Reclamação

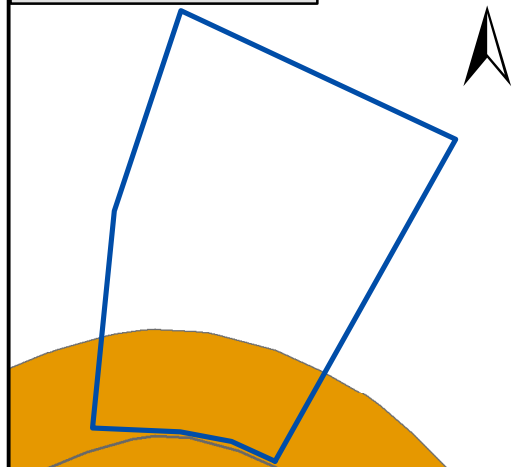
Resumo da Participação:

O terreno insere-se em solo rural. O requerente pretende que este seja inserido em perímetro urbano para viabilizar a construção.

Planta de Ordenamento - Março 2015



Planta de Condicionantes



Planta de Riscos

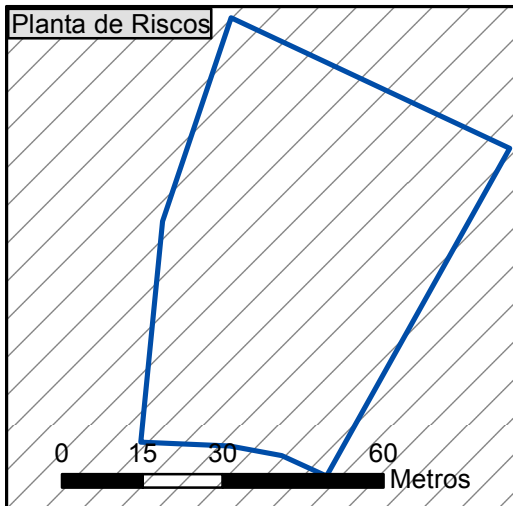


Foto Aérea



Intensão: Integração de parcela em perímetro urbano

Área da Parcela: 3446,73 m²

Ordenamento: Solo Rural - Espaços Agrícolas de Produção

REN: Não

Condicionantes: Infraestruturas - RRN, ER e Estradas Desclassificadas

RAN: Sim, AHA

Defesa Florestal: Sem Condicionantes

PDM em Vigor: Espaços Agrícolas de Produção

Decisão:

- Aceite
- Parcialmente Aceite
- Não Aceite
- Previsto no Plano
- Sem Enquadramento no Plano

Ponderação:

A totalidade da parcela do requerente está contida em RAN e Aproveitamento Hidroagrícola. Desta forma, não é possível integrar em solo urbano a parcela do requerente, uma vez que estas condicionantes são incompatíveis com a classe de espaço solo urbano.

Elementos a Alterar:

- Regulamento
- Planta de Ordenamento
- Planta de Condicionantes
- Elementos de Acompanhamento do Plano

Requerente: Vítor Augusto Peredo

Nº Ficha: 60



Qualidade de: Proprietário

Nº Registo: 53

Localidade: Lugar do Cabeceiro

Freguesia: Grijó

Tipo de Participação:

Observação/Sugestão

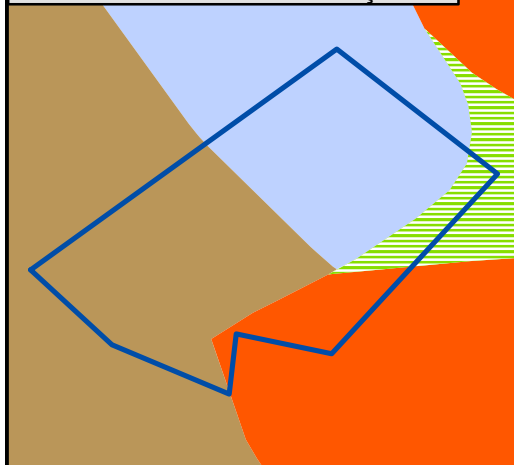
Pedido de Esclarecimento

Reclamação

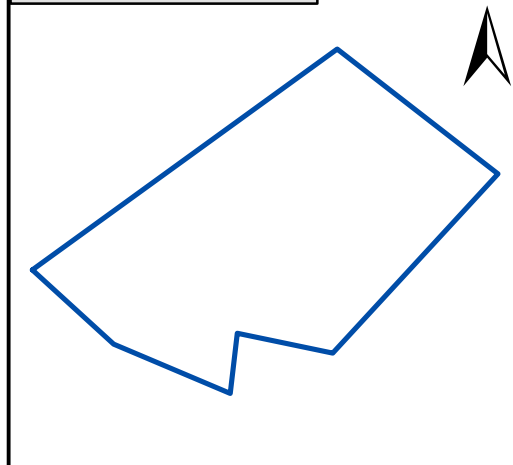
Resumo da Participação:

O terreno situa-se junto ao limite do perímetro urbano, e está dotado de todas as infraestruturas urbanas (água, luz e saneamento). À data está em apreciação a aprovação de construção de um Pontão para acesso ao terreno. O requerente tem a intenção de construção de uma moradia unifamiliar.

Planta de Ordenamento - Março 2015



Planta de Condicionantes



Planta de Riscos

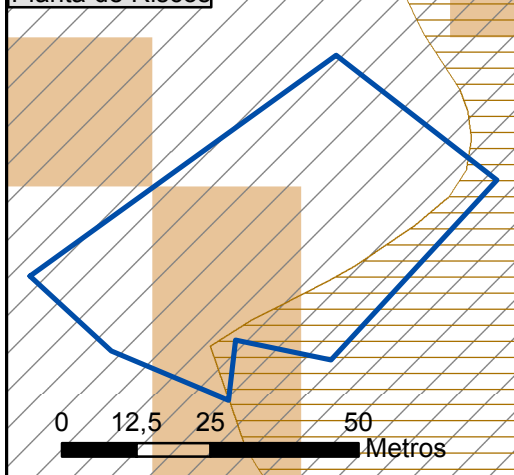


Foto Aérea



Intensão: Integração de parcela em perímetro urbano

Área da Parcela: 2284,88 m²

Ordenamento: Solo Rural - Espaços Agrícolas de Produção

REN: Sim

Condicionantes: Sem Condicionantes

RAN: Não

Defesa Florestal: Sem Condicionantes

PDM em Vigor: Espaços Agrícolas de Produção

Decisão:

- Aceite
- Parcialmente Aceite
- Não Aceite
- Previsto no Plano
- Sem Enquadramento no Plano

Ponderação:

A parcela referida na participação não possui condicionantes e riscos pelo que foi integrada em solo urbano. Desta forma, e por se considerar que se enquadra na metodologia base definida para o ordenamento do solo urbano, a totalidade da parcela do requerente foi classificada como espaço residencial, sendo que permite a construção da habitação solicitada.

Elementos a Alterar:

- Regulamento
- Planta de Ordenamento
- Planta de Condicionantes
- Elementos de Acompanhamento do Plano

Requerente: Maria Isabel Teixeira

Nº Ficha: 61



Qualidade de: Proprietário

Nº Registo: 103

Localidade: Bicorelha - Estrada Nacional

Freguesia: Vale Benfeito

Tipo de Participação:

Observação/Sugestão

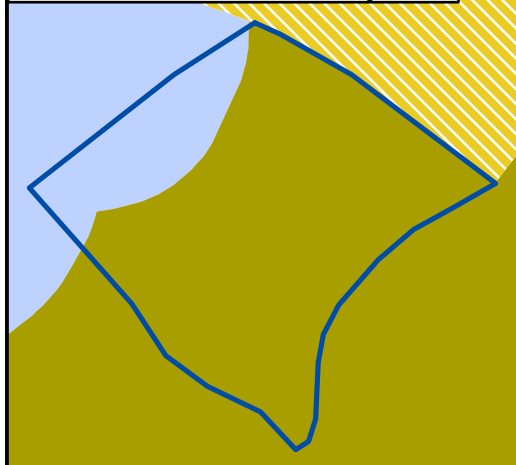
Pedido de Esclarecimento

Reclamação

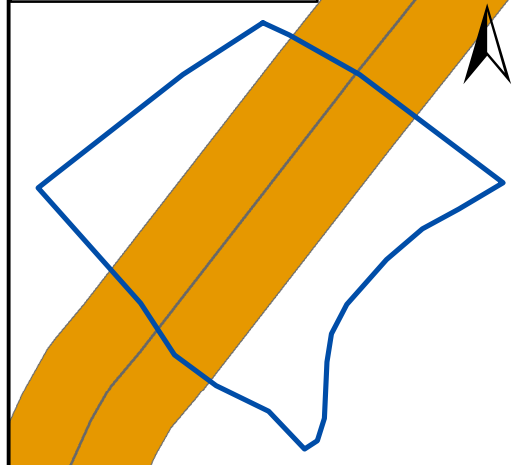
Resumo da Participação:

A parcela localiza-se em área contígua ao perímetro urbano, confina com a EN102 e encontra-se dotada de infraestruturas básicas. O requerente sugere que esta seja integrada na totalidade ou em parte em perímetro urbano de forma a construir uma habitação em cada um dos terrenos.

Planta de Ordenamento - Março 2015



Planta de Condicionantes



Planta de Riscos

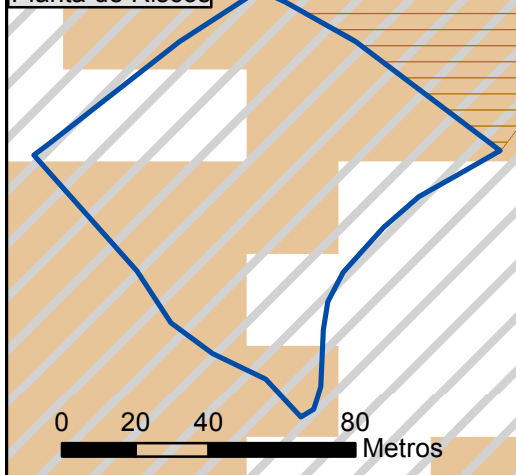


Foto Aérea



Intensão: Integração de parcela em perímetro urbano

Área da Parcela: 7083,77 m²

Ordenamento: Solo Rural - Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal

REN: Não

Condicionantes: Infraestruturas - RRN, ER e Estradas Desclassificadas

RAN: Não

Defesa Florestal: Sem Condicionantes

PDM em Vigor: E. Agrícolas - Outros Espaços c\ Aptidão Agrícola

Decisão:

- Aceite
- Parcialmente Aceite
- Não Aceite
- Previsto no Plano
- Sem Enquadramento no Plano

Ponderação:

A parcela referida na participação não possui condicionantes e riscos pelo que foi integrada em solo urbano, uma vez que vai ao encontro da metodologia adotada na elaboração do ordenamento do solo urbano. Desta forma, no seguimento do prolongamento (cerca de 100 m) do espaço urbano, criou-se numa faixa de 50m de profundidade para cada lado da EN102, a Sul do aglomerado de Vale Benfeito. Pelo que a totalidade da parcela do requerente foi classificada como espaço residencial, sendo que permite a construção da habitação solicitada.

Elementos a Alterar:

- Regulamento
- Planta de Ordenamento
- Planta de Condicionantes
- Elementos de Acompanhamento do Plano

Requerente: Zulmira Lúcia Melo Gaspar

Nº Ficha: 62



Qualidade de: Proprietário

Nº Registo: 49

Localidade: Bornes

Freguesia: UF de Bornes e Burga

Tipo de Participação:

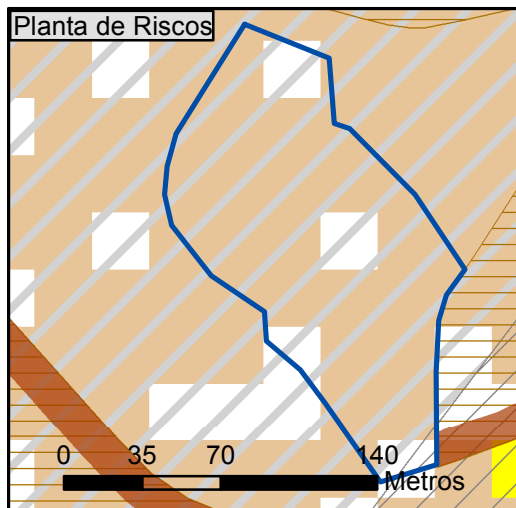
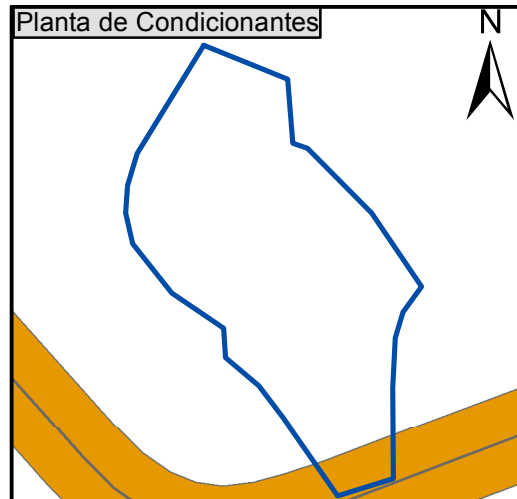
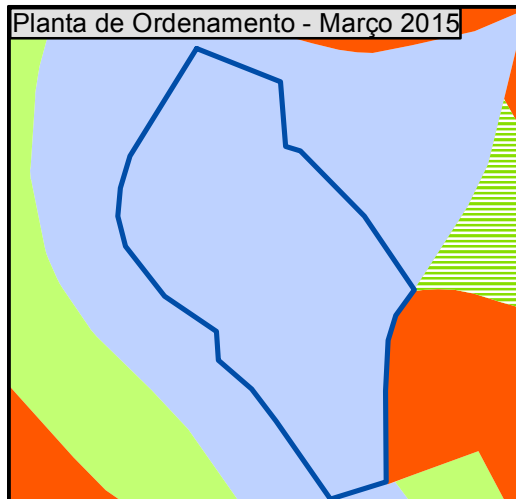
Observação/Sugestão

Pedido de Esclarecimento

Reclamação

Resumo da Participação:

O terreno é confinante com o perímetro urbano, inserindo-se em solo rural. Estando esta classificada como zona natural protegida, o requerente sugere a alteração para zona urbana, uma vez que tem a intenção de construir.



Intensão: Integração de parcela em perímetro urbano

Área da Parcela: 14134,73 m²

Ordenamento: Solo Rural - Espaços Naturais

REN: Não

Condicionantes: Infraestruturas - RRN, ER e Estradas Desclassificadas

RAN: Não

Defesa Florestal: Sem Condicionantes

PDM em Vigor: E. Agrícolas - Outros Espaços c\ Aptidão Agrícola

Decisão:

- Aceite
- Parcialmente Aceite
- Não Aceite
- Previsto no Plano
- Sem Enquadramento no Plano

Elementos a Alterar:

- Regulamento
- Planta de Ordenamento
- Planta de Condicionantes
- Elementos de Acompanhamento do Plano

Ponderação:

A parcela referida na participação não possui condicionantes e riscos pelo que foi parcialmente integrada em solo urbano, uma vez que se enquadra na metodologia base definida para o ordenamento do solo urbano. Foi criada uma faixa de 50m de profundidade ao eixo do caminho, por forma a abranger cerca de 40% da parcela em espaço residencial. Foi salvaguardada a faixa de proteção à linha de água, a sudoeste, que se manteve em solo rural (espaço natural). O limite do solo urbano foi prolongado por forma a dar coerência ao ordenamento, sendo que esta área foi classificada como espaço verde, no seguimento do espaço verde de proteção à linha de água que tinha já sido definido.

Requerente: Paulo Sérgio Silva Borges

Nº Ficha: 63



Qualidade de: Proprietário

Nº Registo: 107

Localidade: Sobreiró

Freguesia: Chacim

Tipo de Participação:

Observação/Sugestão

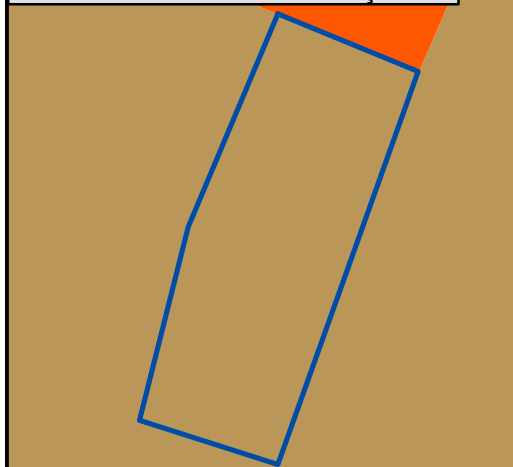
Pedido de Esclarecimento

Reclamação

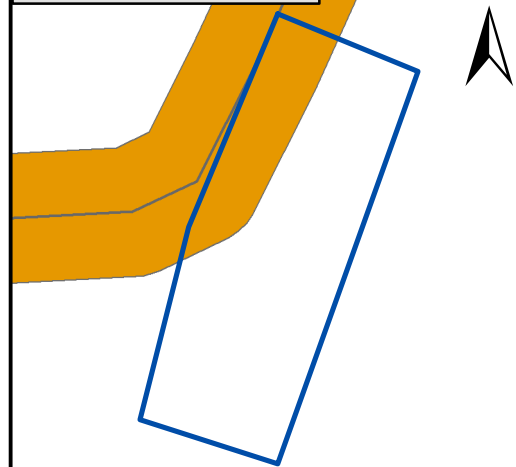
Resumo da Participação:

O terreno é confinante com o perímetro urbano, inserindo-se em solo rural. O requerente carece de habitação própria e desde o ano de 2012 procura obter autorização e resolução deste problema junto da CM e Entidades Nacionais e Regionais da RAN, para construção dessa habitação. Desta forma, o requerente pretende que o terreno seja integrado em perímetro urbano, pois este também está dotado de todas as infraestruturas e já ter sido retirada da RAN.

Planta de Ordenamento - Março 2015



Planta de Condicionantes



Planta de Riscos

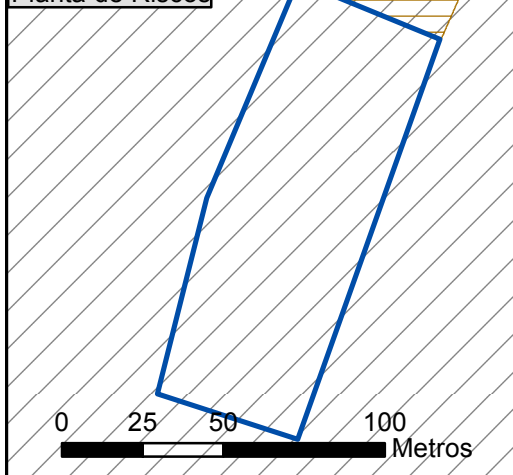


Foto Aérea



Intensão: Integração de parcela em perímetro urbano

Área da Parcela: 6321,74 m²

Ordenamento: Solo Rural - Espaços Agrícolas de Produção

REN: Não

Condicionantes: Infraestruturas - RRN, ER e Estradas Desclassificadas

RAN: Não

Defesa Florestal: Sem Condicionantes

PDM em Vigor: Espaços Agrícolas de Produção

Decisão:

- Aceite
- Parcialmente Aceite
- Não Aceite
- Previsto no Plano
- Sem Enquadramento no Plano

Ponderação:

A parcela referida na participação não possui condicionantes e riscos pelo que foi parcialmente integrada em solo urbano. Desta forma, no seguimento do prolongamento (cerca de 50 m) do espaço urbano, criou-se numa faixa de 50m para cada lado da ER216, a Sul do aglomerado de Chacim. Pelo que cerca de 40% da parcela do requerente está agora classificada como espaço residencial, sendo que permite a construção da habitação solicitada, numa área de parcela de cerca de 2400m². Foram também incluídas as edificações existentes ao longo das vias já infraestruturadas, para Sul do núcleo central do aglomerado.

Elementos a Alterar:

- Regulamento
- Planta de Ordenamento
- Planta de Condicionantes
- Elementos de Acompanhamento do Plano

Requerente: Marco Aurélio Pinto Ferreira	Nº Ficha: 64	
Qualidade de: Técnico	Nº Registo: 91	

Localidade: Macedo de Cavaleiros - Município	Freguesia: Salselas
---	----------------------------

Tipo de Participação:

Observação/Sugestão Pedido de Esclarecimento Reclamação

Resumo da Participação:

O presidente da freguesia de Salselas refere que o perímetro encurtou bastante, bem como os espaços que poderão vir a ser habitados.



Intensão: Reposição do perímetro urbano em vigor	Área da Parcela: m ²
---	--

Ordenamento:	REN:
Condicionantes:	RAN:
Defesa Florestal:	PDM em Vigor:

Decisão:

Aceite

Parcialmente Aceite

Não Aceite

Previsto no Plano

Sem Enquadramento no Plano

Ponderação:

As áreas do perímetro urbano em vigor de Salselas que na proposta de ordenamento da revisão do PDM não foram contempladas em Solo Urbano, estão integradas em RAN e Aproveitamento Hidroagrícola. Uma vez que não se enquadram nas orientações definidas na metodologia de elaboração do ordenamento do solo urbanos, não é possível expandir o perímetro urbano.

Elementos a Alterar:

Regulamento

Planta de Ordenamento

Planta de Condicionantes

Elementos de Acompanhamento do Plano

Requerente: Adelino José Rosa Rodrigues	Nº Ficha: 65	
Qualidade de: Investidor	Nº Registo: 118	

Localidade: Macedo de Cavaleiros - Município	Freguesia:
---	-------------------

Tipo de Participação: Observação/Sugestão <input checked="" type="checkbox"/> Pedido de Esclarecimento <input type="checkbox"/> Reclamação <input type="checkbox"/>

Resumo da Participação: <p>O requerente vem sugerir que a introdução de alterações no ponto 6, do artigo 17.º do regulamento: "É permitida a instalação de empreendimentos turísticos nas tipologias de turismo de habitação e turismo no espaço rural através de operações de reutilização, reabilitação e ampliação de edifícios existente e nas condições previstas no n.º 9 do artigo 15.º".</p>	<h2>Sem Referência Geográfica</h2>
--	------------------------------------

Intensão: Alteração ao regulamento	Área da Parcela: m ²
---	--

Ordenamento:	REN:
Condicionantes:	RAN:
Defesa Florestal:	PDM em Vigor:

Decisão: <input checked="" type="checkbox"/> Aceite <input type="checkbox"/> Parcialmente Aceite <input type="checkbox"/> Não Aceite <input type="checkbox"/> Previsto no Plano <input type="checkbox"/> Sem Enquadramento no Plano

Elementos a Alterar: <input checked="" type="checkbox"/> Regulamento <input type="checkbox"/> Planta de Ordenamento <input type="checkbox"/> Planta de Condicionantes <input type="checkbox"/> Elementos de Acompanhamento do Plano
--

Ponderação: <p>O número 6.º, do artigo 17.º do regulamento da revisão do PDM foi alterado para a seguinte redação, tal como indicado na participação do requerente, uma vez que não contraria a visão inerente ao processo de revisão do PDM assim como a legislação em vigor: É permitida a instalação de empreendimentos turísticos nas tipologias de turismo de habitação e turismo no espaço rural através de operações de reutilização, reabilitação e ampliação de edifícios existente e nas condições previstas no n.º 9 do artigo 15.º.</p>



6. CONCLUSÃO

A participação dos particulares no procedimento de elaboração dos instrumentos de gestão territorial desempenha um papel fulcral de um longo processo de planeamento. Não sendo exclusivo, trata-se do principal momento consignado no RJIGT para os vários agentes territoriais ponderarem e discutirem as opções do plano.

Tendo em conta este objetivo, e face às características do concelho de Macedo de Cavaleiros, procedeu-se a um período de discussão pública o mais abrangente possível, sendo que a sessão pública decorreu em véspera de sexta-feira Santa, altura em que existe um regresso de muitos imigrantes e migrantes para as festividades, e os documentos em consulta pública foram disponibilizados em papel em três pontos do concelho, nos feriados e fins-de-semana, por forma a garantir maior acesso à população.

Nos termos do n.º 5 do artigo 77.º do RJIGT estabelece-se que *“a câmara municipal ponderará as reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento apresentados pelos particulares, ficando obrigada a resposta fundamentada perante aqueles que invoquem, designadamente:*

- a) A desconformidade com outros instrumentos de gestão territorial eficazes;*
- b) A incompatibilidade com planos, programas e projetos que devessem ser ponderados em fase de elaboração;*
- c) A desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis;*
- d) A eventual lesão de direitos subjetivos”*

Embora as reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento recebidos não evoquem as questões supra-enunciadas, entendeu-se que em sede do presente relatório existiria uma resposta individualizada por forma a esclarecer diretamente os particulares, sendo que para cada participação foi elaborada uma ficha individual.

Do conjunto de participações recebidas no período de discussão pública foram aceites/validadas as participações que se consideram compatíveis com a estratégia e com o modelo de ordenamento do território definidos no Plano, não os colocando em causa.

Por sua vez, as reclamações/observações/sugestões que não foram acolhidas estão maioritariamente relacionadas com o facto de não se enquadrarem nos princípios orientadores que sustentaram a proposta de ordenamento do território municipal, verificando-se igualmente, em alguns casos, colisão com condicionantes fundamentais como a Reserva Ecológica Nacional ou Reserva Agrícola Nacional, que se entendeu serem de salvaguardar.



Pelo exposto, e dada a natureza e dimensão das alterações produzidas, considera-se que as mesmas não desvirtuam o modelo de ordenamento territorial apresentado, pelo que se entende não ser necessário a realização de um novo período de discussão pública.



7. ANEXO I



Discussão Pública do Plano Diretor Municipal

Nos termos do art.º77.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial

Registo n.º _____

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Macedo de Cavaleiros

Requerente* _____	
Com Residência/Sede em * _____	
Freguesia* _____	Concelho* _____
Código Postal* _____	Localidade _____
Contribuinte* _____	Cartão de Cidadão/BI n.º _____
Email* _____	Telefone: _____

Na qualidade de :

Proprietário	<input type="checkbox"/>	Investidor	<input type="checkbox"/>	Técnico	<input type="checkbox"/>	Outro	<input type="checkbox"/>
--------------	--------------------------	------------	--------------------------	---------	--------------------------	-------	--------------------------

Apresenta:

Observação/Sugestão	<input type="checkbox"/>	Pedido de Esclarecimento	<input type="checkbox"/>	Reclamação**	<input type="checkbox"/>
---------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------	--------------------------

Local:*

Rua _____
Freguesia _____

* Preenchimento obrigatório; ** Documentos a anexar, no caso de reclamação.

Histórico:

Já participou no âmbito desta revisão do PDM (participação preventiva)?	Sim	<input type="checkbox"/>	Não	<input type="checkbox"/>
Foi apresentado pedido de licenciamento sobre o mesmo local?	Sim	<input type="checkbox"/>	Não	<input type="checkbox"/>
Se sim, indique n.º processo:	_____			
Nome do requerente:	_____			



Descrição:

--

Documentos Obrigatórios a apresentar, no caso de reclamação:

- 1| Comprovativo da titularidade ou procuração com poderes para o efeito, se aplicável;
- 2| Planta ou fotografia aérea com a delimitação do terreno (ver exemplo em anexo);
- 3| Coordenadas GPS, levantamento topográfico, etc.(facultativo);
- 4| Protocolo ou contrato celebrado com a CMMC ou Junta de freguesia, se aplicável.

Data	_____
O requerente	_____
O Funcionário	_____

Nota: Se o Formulário for enviado para o email - geral@cm-macedodecavaleiros.pt, no assunto deve colocar-se: Revisão do Plano Diretor Municipal - Discussão Pública.

ANEXO- EXEMPLO PARA A MARCAÇÃO DOS TERRENOS

1ª Planta – Planta com a delimitação rigorosa do terreno em questão. Deverá ser sempre indicada a freguesia onde se localiza o terreno e, se possível, a rua/lugar do mesmo.



Nome da Freguesia- Nome da Rua/Lugar

2ª Planta – Planta de enquadramento geral, para melhor identificação do local em questão. A zona onde se localiza o terreno deverá ser indicada com um círculo



Nome da Freguesia- Nome da Rua/Lugar



8. ANEXO II

----- Mensagem encaminhada -----

De: **Maria Manuela Tavares** <mtavares@dgadr.pt>

Data: 26 de maio de 2015 às 16:25

Assunto: Fwd: alcino.loureiro@cm-macedodecavaleiros.pt enviou-lhe um ficheiro através do WeTransfer.

Para: alcino.loureiro@cm-macedodecavaleiros.pt, duarte.moreno@cm-macedodecavaleiros.pt

Cc: direção dgadr <directao.dgadr@dgadr.pt>, projectomacedo@iol.pt, jorge.querreiro@cm-macedodecavaleiros.pt, luis.amorim@ccdr-n.pt, jpombo@dgadr.pt, Maria São Luis Centeno <mcenteno@dgadr.pt>, "Beatriz C S. Paz" <beatrizpaz@dgadr.pt>, Ana Correia <anacorreia@dgadr.pt>

Ex^o Sr. Presidente da Câmara Municipal de Macedo de Cavaleiros.

Na sequência da mensagem de correio eletrónico que nos foi enviada nesta data com as últimas correções ao *Regulamento e Planta de Condicionantes Anexa: Reserva Agrícola Nacional (folha 4.2)*, tem-se a informar que os documentos se encontram conforme as nossas propostas de alteração, pelo que no que respeita à área da nossa tutela, o Aproveitamento Hidroagrícola de Macedo de Cavaleiros, os documentos se encontram conforme proposto pela DGADR, não se tendo nenhuma questão a mencionar.

Com os melhores cumprimentos

Maria Manuela M. Tavares da Silva

Chefe de Divisão

DSTAR / Divisão de Ordenamento do Espaço Rural



+351 218442319



+351 218442380

<http://www.dgadr.pt>



Direção-Geral de Agricultura
e Desenvolvimento Rural