

# 3ª ALTERAÇÃO DA 1ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ANADIA



## RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA

JUNHO 2026

## ÍNDICE

|                                                                              |    |
|------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. INTRODUÇÃO .....                                                          | 2  |
| 2. SOBRE O PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA.....                                 | 3  |
| 3. PARTICIPAÇÕES RECEBIDAS NO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA .....             | 11 |
| 4. PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES RECEBIDAS NO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA .. | 13 |
| 5. ALTERAÇÕES À PROPOSTA DE PLANO DECORRENTES DA DISCUSSÃO PÚBLICA .....     | 33 |
| 6. ANEXOS .....                                                              | 35 |

## 1. INTRODUÇÃO

O presente documento constitui o Relatório de Ponderação do Período de Discussão Pública da proposta de 3ª Alteração da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia

Este Relatório descreve a tramitação do Período de Discussão Pública, incluindo ainda, as participações dos interessados remetidas à Câmara Municipal e a respetiva ponderação.

Adicionalmente, identificam-se as alterações introduzidas à proposta de 3ª Alteração da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia decorrentes da ponderação efetuada sobre as participações

## 2. SOBRE O PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA

O Executivo Municipal deliberou na reunião pública realizada em 26 de março de 2026, promover a realização do Período de Discussão Pública da proposta de 3ª Alteração da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia.

A realização do Período de Discussão Pública da proposta de 3ª Alteração da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia foi publicitada em Diário da República, 2.ª série — N.º 73, de 15 de abril de 2026, Aviso n.º 8547/2026/2.



2.ª série  
N.º 73  
15-04-2026

### MUNICÍPIO DE ANADIA

#### Aviso n.º 8547/2026/2

**Sumário:** Abertura do período de discussão pública da 3.ª alteração da 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia.

#### **Abertura do período de discussão pública da 3.ª alteração da 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia**

Jorge Eduardo Ferreira Sampaio, Presidente da Câmara Municipal de Anadia, faz saber que:

1 — A Câmara Municipal de Anadia, em reunião realizada a 26 de março de 2026, deliberou por unanimidade proceder à abertura do Período de Discussão Pública da Proposta de 3.ª Alteração da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia, pelo período de 30 dias, com início 5 dias após a publicação do presente aviso no *Diário da República*.

2 — A Proposta de 3.ª Alteração da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia estará disponível para consulta dos interessados no Edifício dos Paços do Concelho, na página da internet da Câmara Municipal, na Biblioteca Municipal de Anadia, e na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial.

3 — Durante o Período de Discussão Pública será realizada uma sessão de esclarecimento em data e local a anunciar.

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

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

31 de março de 2026. — O Presidente da Câmara, Jorge Eduardo Ferreira Sampaio.

619943289

**Figura 1** - Publicitação do Período de Discussão Pública em Diário da República

O Período de Discussão Pública iniciou-se no dia 23 de abril de 2026 e prolongou-se por 30 dias conforme a deliberação do Executivo Municipal.

Durante o Período de Discussão Pública, a proposta de 3ª Alteração da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia esteve disponível para consulta dos interessados no Edifício dos Paços do Concelho, na página da internet da Câmara Municipal (<http://www.cm-anadia.pt>), na Biblioteca Municipal de Anadia, e na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (<http://pcgt.dgterritorio.gov.pt/>).

A Câmara Municipal de Anadia publicitou da realização do Período de Discussão Pública, através da Página da Internet da Câmara Municipal, nas Redes Sociais do Município de Anadia, na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial, na Comunicação Social e ainda nos “lugares de estilo”.



The screenshot shows the website of the Câmara Municipal de Anadia. The top navigation bar includes links for município, serviços, visitar, investir, balcão virtual, contactos, eventos, and serviços online. A sidebar on the left lists various services and categories, with 'Comunicação' highlighted. The main content area features a breadcrumb trail: Início > Serviços > Comunicação > Notícias > Alteração do PDM em consulta pública. The title 'Alteração do PDM em consulta pública' is prominently displayed. Below the title, it indicates the type of content as 'Homepage | Notícias Secundárias / Planeamento'. A map of the municipality is shown, with various colored areas representing different planning zones. Below the map, the date '27 abril 2026' is noted. The main text describes the public consultation period for the 3rd alteration of the 1st revision of the PDM, stating that interested parties can consult the proposal at the Council House, the municipal website, the municipal library, and the collaborative territorial management platform. It also mentions that anyone can present written, oral, or electronic objections, which will be considered by the municipal executive. At the bottom, a link is provided for consulting the proposal: [https://www.cm-anadia.pt/balcao-virtual/loja-do-municipe/consultas-publicas?folders\\_list\\_104\\_folder\\_id=2440](https://www.cm-anadia.pt/balcao-virtual/loja-do-municipe/consultas-publicas?folders_list_104_folder_id=2440).

**Figura 2** - Divulgação do Período de Discussão na Página da Internet da Câmara Municipal

município

serviços

visitar

investir

balcão virtual

contactos

eventos

serviços online

Águas e Saneamento

Contratação Pública

Impostos e Taxas

Livro de Reclamações Eletrónico

Loja do Município

Atas

Avisos, Editais, Deliberações e Despachos

Consultas Públicas

Formulários

Habitação

Informações

Regulamentos

Documentos financeiros

Relatórios

Obras Particulares

Taxas e Preços

Planeamento

Web SIG

Início

Balcão Virtual

Loja do Município

Consultas Públicas

Consultas Públicas

Edital- abertura do período de Discussão Pública da 3.ª alteração da 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia

Elementos da proposta

Ficha de participação\_Discussão\_Pública

Edital- abertura do período de Discussão Pública da 3.ª alteração da 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia

voltar

Conteúdo atualizado em 20 de abril de 2026 às 10:57

**Figura 3** – Disponibilização da Proposta de Alteração do PDM na Página da Internet da Câmara Municipal

PDM - ANADIA (3.ª alteração)

Fase:

Discussão pública

Info geral

Gestão do processo

Fase:

Discussão pública

Plano/programa:

Plano Diretor Municipal

Procedimento:

Alteração

NUT:

CENTRO

Município:

ANADIA

Publicação em DR

Ato:

Aviso 19060/2025/2

Data:

30/07/2025

Ligação:

https://dre.pt/application/file/927098311

Decisão de elaborar

Acompanhamento

Discussão pública

Aprovação/Publicação

Depósito

Título:

Discussão pública - Aviso n.º 8547/2026/2, 15/04

Proposta para discussão pública:

| ficheiro                         | Tamanho  | Criado             |
|----------------------------------|----------|--------------------|
| discussao_publica_3a_alt_pdm.zip | 35.86 MB | 15/04/2026 - 14:59 |

Diário da República (DP):

Título:

Aviso n.º 8547/2026/2, 15/04

URL: https://files.diariodarepublica.pt/26/04/073000000/0042700427.pdf

Período de discussão pública:

23/04/2026 a 30/05/2026

Resultados da discussão pública:

**Figura 4** – Divulgação do Período de Discussão na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial

3ª ALTERAÇÃO DA 1ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL  
RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA  
JUNHO 2026

5




**Município de Anadia**

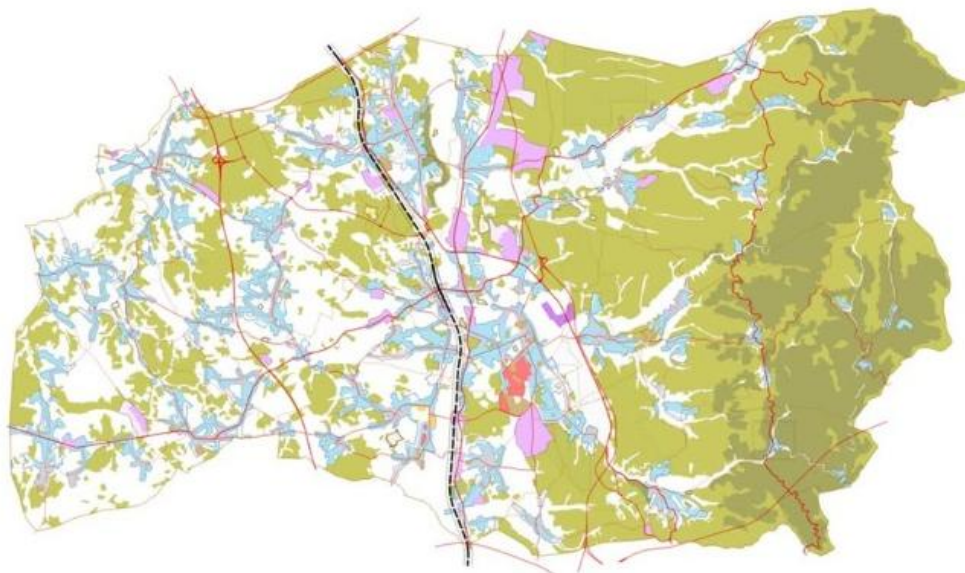
Publicado por **Sílvia Torres** · 23 de abril ·

...

Está aberto o período de discussão pública da 3.ª alteração da 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia. Interessados podem apresentar reclamações, observações e sugestões.

<https://www.cm-anadia.pt/.../loja-do.../consultas-publicas>

#MunicipioAnadia #PlanoDiretorMunicipalAnadia Ver menos


**Publicações**

municipioanadia

Seguir



municipioanadia

...



9 1

municipioanadia Está aberto o período de discussão pública da 3.ª alteração da 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia. Interessados podem apresentar reclamações, observações e sugestões.

<https://www.cm-anadia.pt/balcao-virtual/loja-do-municipo/consultas-publicas>

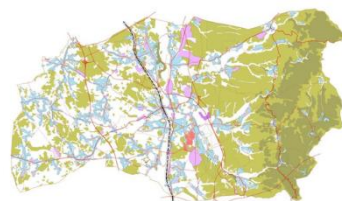
#MunicipioAnadia  
#PlanoDiretorMunicipalAnadia

23 de abril


**Publicações**

municipioanadia

Seguir



5



municipioanadia No âmbito do período de discussão pública da 3.ª alteração da 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia, que se encontra a decorrer, vai ter lugar no próximo **dia 20 de maio, pelas 17h00, no Salão Nobre do Paços do Município, uma sessão pública de esclarecimento** dos interessados.

Mais Informações: [https://www.cm-anadia.pt/balcao-virtual/loja-do-municipo/avisos-editais-deliberacoes-e-despachos?folders\\_list\\_25\\_folder\\_id=2446](https://www.cm-anadia.pt/balcao-virtual/loja-do-municipo/avisos-editais-deliberacoes-e-despachos?folders_list_25_folder_id=2446)

#MunicipioAnadia  
#PlanoDiretorMunicipalAnadia

8 de maio

**Figura 5 – Divulgação do Período de Discussão na Redes Sociais (Facebook e Instagram)**



## Anadia é um concelho "comprometido e empenhado em promover a inclusão social"

Catarina Cerca

Rui Freitas, Secretário de Estado Adjunto da Presidência e Imigração, presidiu na última sexta-feira, dia 24 de abril, à inauguração do Centro Local de Apoio à Integração de Migrantes (CLAIM) de Anadia. Durante a cerimónia, Pedro Gaspar, presidente da Agência para a Integração, Migrações e Asilo (AIMA) formalizou o protocolo de cooperação entre a Agência para a Integração, Migrações e Asilo (AIMA) e o Município de Anadia. O CLAIM de Anadia resulta de uma parceria estabelecida entre o município e a AIMA e visa descentralizar o atendimento, promover a integração de migrantes e seus descendentes através de respostas locais especializadas e de proximidade. Da regularização documental, ao reagrupamento familiar, passando por acesso a serviços públicos (saúde, educação, segurança social, integração social e cultural, emprego e orientação para o mercado de trabalho), são várias as situações que aqui podem ser tratadas.

Instalado no Edifício de Proximidade, Loja do Cidadão, o CLAIM de Anadia garante um atendimento gratuito e personalizado, às quintas e sexta-feiras, das 9h às 13h e das 14h às 17h.

A escolha do dia – véspera do 25 de Abril – para inaugurar este serviço, pretende celebrar “esta capacidade que adquirimos de sermos cidadãos plenos, e de querermos também proporcionar aqueles que escolhem Anadia para viver esta cidadania plena”, destacou, na ocasião, Jorge Sampaio, presidente da Câmara Municipal de Anadia.

### "Uma riqueza que queremos aproveitar"

Ciente de que hoje se vive “num mundo cada vez mais global”, o edil anadiense vincou que a abertura de um CLAIM em Anadia revela a vontade do município de se “adaptar a esta globalização do mundo e também querer acolher de uma forma global aqueles que escolhem Anadia pelas mais diversas razões”.

Aos inúmeros convidados revelou ainda que o concelho terá hoje perto de 3 mil estrangeiros, tendo o Agrupamento de Escolas de Anadia 600 alunos não nascidos em Portugal, provenientes de 43 países diferentes e a Escola Profissional de Anadia 180 alunos de 11 nacionalidades.

Para o autarca esta multiculturalidade é “uma riqueza que queremos aproveitar”. Por isso, acredita que o CLAIM irá ser uma importante ferramenta nessa “integração”, reforçando o Município o seu compromisso com políticas de inclusão, proximidade e integração, promovendo respostas mais eficazes para a população migrante residente no concelho.

### Mais coesão social

Rui Freitas, que felicitou Anadia por ter “a ousadia de ter um CLAIM”, disponibilizando uma resposta local para uma realidade de que apesar de ser nacional, tem sempre as suas diferenças de território a território, enumerou o trabalho que tem vindo a ser desenvolvido desde 2024 pela AIMA. “Das imagens que todos têm das filas à porta da AIMA até aos dias de hoje muito se fez”, avançou, referindo-se “a vários anos

da ausência de política ordenada de imigração”, mas também aos milhares de processos pendentes que se acumulavam, alguns desde 2016.

Rui Freitas destacou mesmo que, durante um ano e meio, a AIMA fez “cerca de 700 mil atendimentos”.

“Ao dia de hoje, temos cerca de 98% dos processos de manifestação de interesse resolvidos”, vincou, dizendo que “num ano e

meio, conseguimos tramitar um milhão de processos”.

Ciente de que o país precisa de imigrantes, o governante avançou ainda estar a tutela a trabalhar num Plano Nacional de Integração que “vá ao encontro daquilo que é uma estratégia que favoreça simultaneamente aquele que decide vir para Portugal e a sociedade que o acolhe”. E, comparando a imigração a um “contrato de boa-fé entre aquele que quer ter uma vida melhor e uma sociedade que quer ter mais crescimento e mais desenvolvimento económico”, avançou também que “a nacionalidade em Portugal vai deixar de ser por conveniência e passar a ser por pertença”. “Que nenhum imigrante em Portugal queira ser cidadão nacional por uma questão de conveniência, para ultrapassar uma questão burocrática”, clarificou.

Em Anadia, Rui Freitas defendeu também que a coesão social só existe “quando os cidadãos nacionais sabem que as suas organizações funcionam e só assim é que temos um clima positivo para a imigração”, alertando, contudo, não ser possível “deixar entrar tudo e todos” sob o risco de “minar a coesão social”.

Presente na cerimónia, também Pedro Gaspar, presidente do Conselho Diretivo da AIMA, vincou que que atualmente a rede já integra 160 CLAIM dispersos pelo país e regiões autónomas, sendo mais de metade fruto da articulação com as autarquias, “num processo de descentralização institucional e de parcerias que se estendem também à área associativa, universitária e até empresarial.”

## Alteração ao Plano Diretor Municipal em consulta pública

A proposta de 3.ª Alteração da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia vai estar em discussão pública, pelo período de 30 dias, a contar desde 23 de abril.

O documento estará disponível para consulta dos interessados no Edifício dos Paços do Concelho, na página da internet da Câmara Municipal, na Biblioteca Municipal de Anadia, e na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial.

Durante o Período de Discussão Pública, será realizada uma sessão de esclarecimento em data e local a anunciar. No mesmo período, qualquer interessado poderá apresentar, por escrito, junto dos serviços ou por via postal, as suas reclamações, observações ou sugestões, a fim de, em fase posterior, serem apreciadas e ponderadas pelo executivo municipal.

O principal objetivo da alteração prende-se com a introdução de alterações ao Regulamento do Plano que garantam a possibilidade de reconversão para uso habitacional de áreas devolutas integradas na categoria de espaços de atividades económicas, desde que inseridos em zonas predominantemente habitacionais.



Figura 6 – Divulgação do Período de Discussão na Comunicação Social



A Câmara Municipal de Anadia realizou ainda uma sessão de esclarecimentos sobre a proposta de 3ª Alteração da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia, no dia 20 de maio de 2026, pelas 17h, no Salão Nobre do Edifício dos Paços de Concelho.



## EDITAL

### 3ª ALTERAÇÃO DA 1ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ANADIA

#### SESSÃO PÚBLICA DE ESCLARECIMENTO

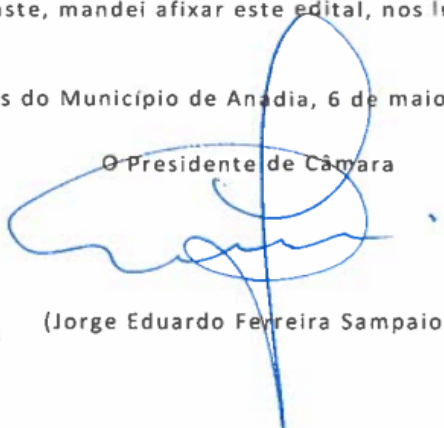
Jorge Eduardo Ferreira Sampaio, Presidente da Câmara Municipal de Anadia, faz saber que:

No âmbito do Período de Discussão Pública da Proposta de 3ª Alteração da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia, a Câmara Municipal de Anadia realizará uma sessão pública de esclarecimento dos interessados no dia **20 de maio de 2026**, pelas **17h**, no **Salão Nobre do Edifício dos Paços do Município**.

E, para que conste, mandei afixar este edital, nos lugares de estilo.

Paços do Município de Anadia, 6 de maio de 2026

O Presidente de Câmara



(Jorge Eduardo Ferreira Sampaio)

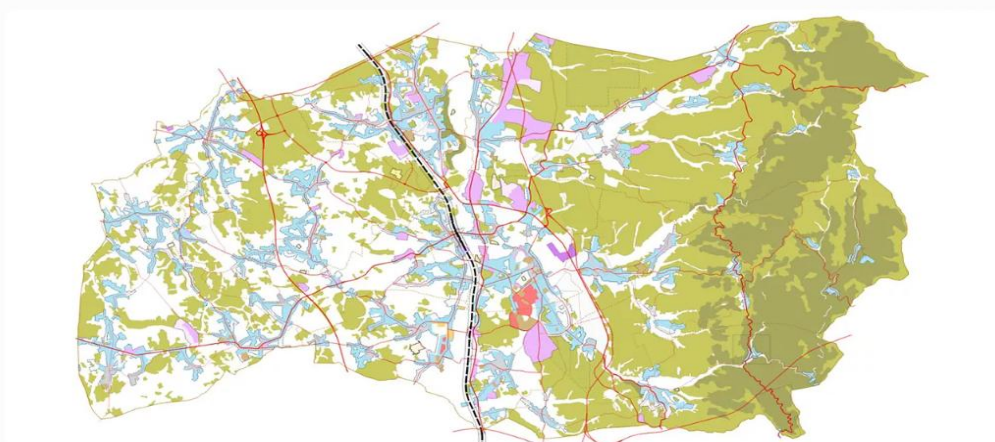
**Figura 7** – Divulgação da Sessão Pública de Esclarecimentos (Edital Afixado nos lugares de estilo)



## Município de Anadia promove sessão de esclarecimento sobre alteração ao PDM

**D** Diário da Bairrada

19 Maio 2026 14:26



Município de Anadia promove sessão de esclarecimento sobre alteração ao PDM



O Município de Anadia vai realizar, esta terça-feira, uma sessão de esclarecimento no âmbito do período de discussão pública da 3.ª alteração da 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal (PDM). A iniciativa está agendada para as 17h00, no Salão Nobre dos Paços do Município, e pretende prestar informações à população sobre as alterações em curso, [...]

O Município de Anadia vai realizar, esta terça-feira, uma sessão de esclarecimento no âmbito do período de discussão pública da 3.ª alteração da 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal (PDM).

A iniciativa está agendada para as 17h00, no Salão Nobre dos Paços do Município, e pretende prestar informações à população sobre as alterações em curso, bem como esclarecer eventuais dúvidas dos munícipes.

Este momento insere-se no processo de participação pública, permitindo aos cidadãos acompanhar e contribuir para a evolução deste instrumento de gestão territorial.

Mais informações podem ser consultadas no site oficial do Município de Anadia.

**Figura 8 – Divulgação da Sessão Pública de Esclarecimentos na Comunicação Social**

Na sessão de esclarecimentos estiveram diversos munícipes tendo-se prestado as informações e esclarecimentos sobre as dúvidas e questões apresentadas.



**Figura 9** – Realização da Sessão Pública de Esclarecimentos

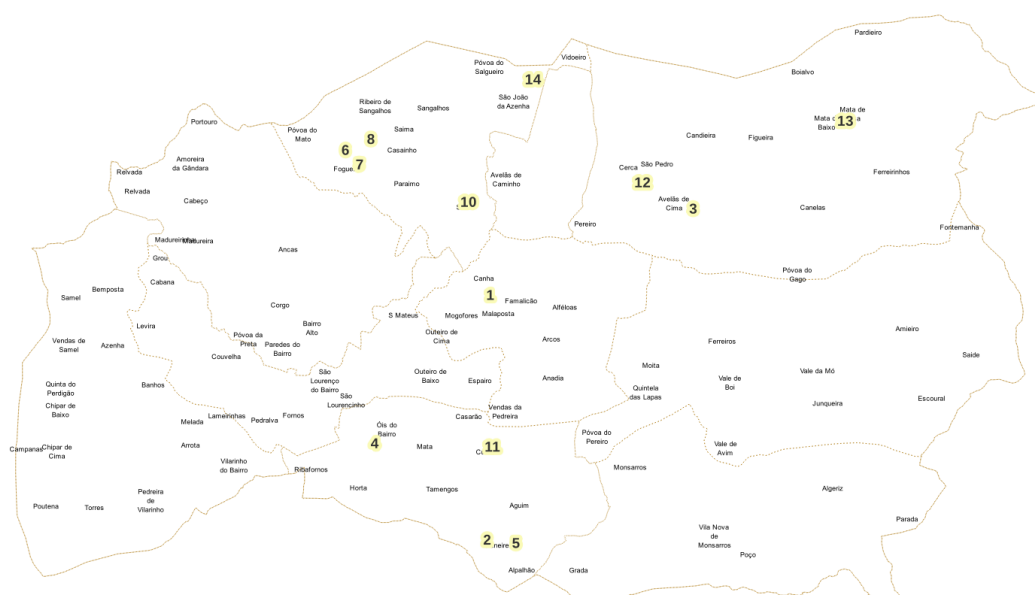
### 3. PARTICIPAÇÕES RECEBIDAS NO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA

Decorridos os 30 dias em que a proposta de 3ª Alteração da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia esteve disponível para consulta dos interessados foram recepcionadas na Câmara Municipal de Anadia as seguintes participações:

| Número | Requerente | Data do Requerimento |
|--------|------------|----------------------|
| 1      | [REDACTED] | 08/05/2026           |
| 2      | [REDACTED] | 08/05/2026           |
| 3      | [REDACTED] | 11/05/2026           |
| 4      | [REDACTED] | 12/05/2026           |
| 5      | [REDACTED] | 13/05/2026           |
| 6      | [REDACTED] | 18/05/2026           |
| 7      | [REDACTED] | 18/05/2026           |
| 8      | [REDACTED] | 18/05/2026           |
| 9      | [REDACTED] | 20/05/2026           |
| 10     | [REDACTED] | 21/05/2026           |
| 11     | [REDACTED] | 27/05/2026           |
| 12     | [REDACTED] | 29/05/2026           |
| 13     | [REDACTED] | 29/05/2026           |
| 14     | [REDACTED] | 02/06/2026           |
| 15     | [REDACTED] | 03/06/2026           |
| 16     | [REDACTED] | 08/06/2026           |

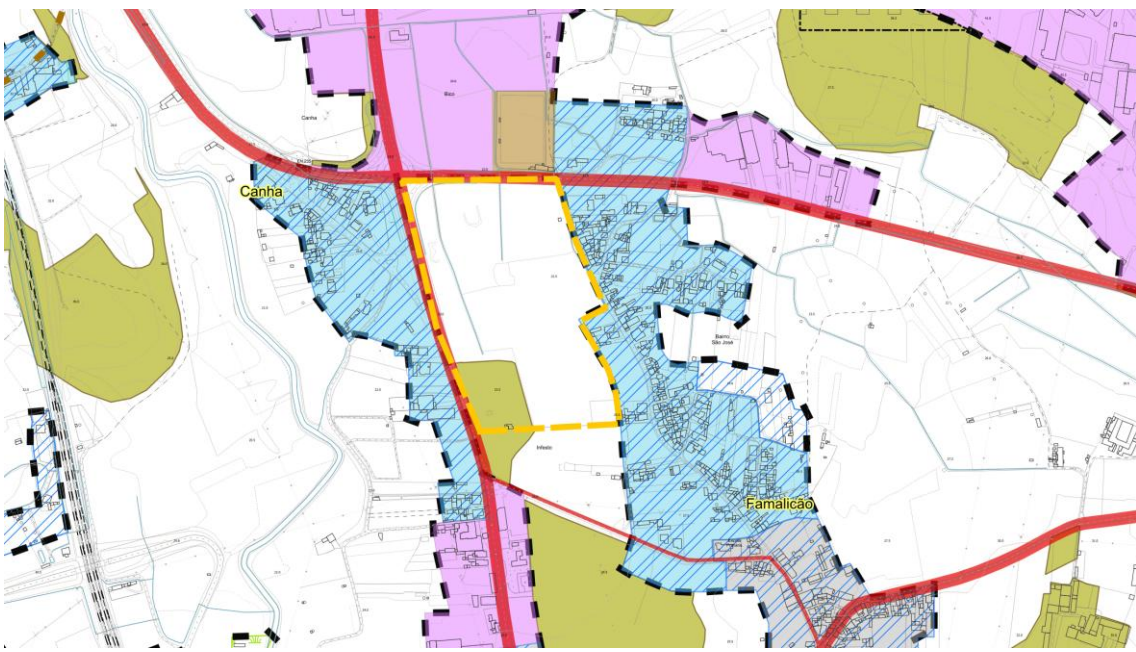


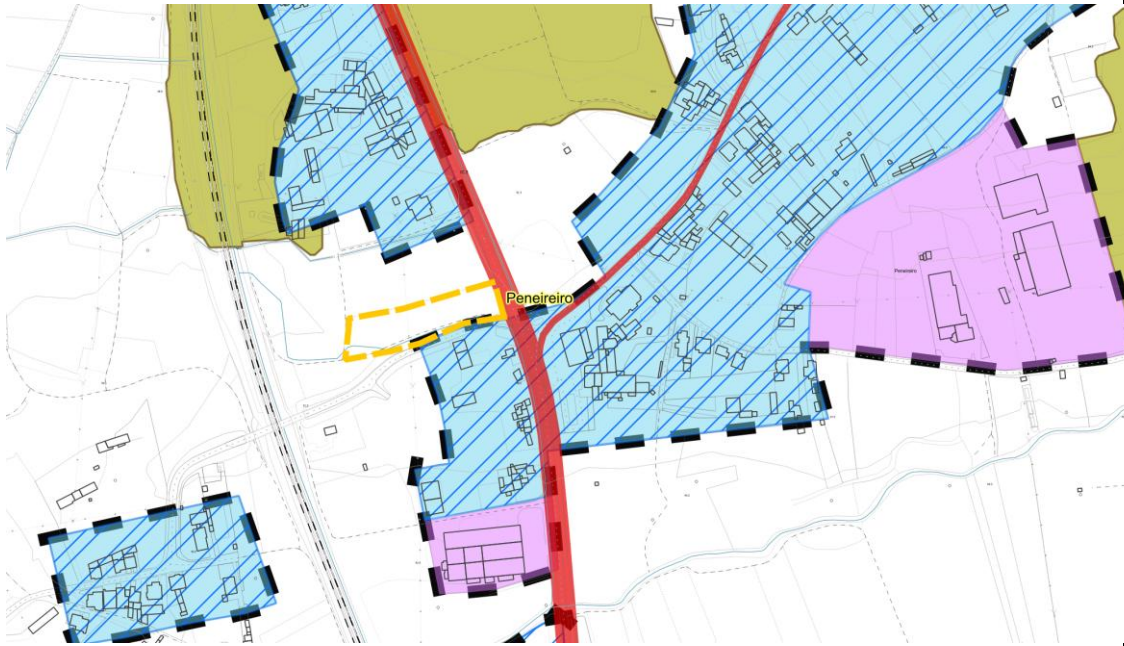
| Tipo de Participação                                                                                                                                                                                                                                             | Participações              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Pedidos de reclassificação de solo rústico para solo urbano                                                                                                                                                                                                      | 1, 2, 4, 5, 10, 11, 12, 13 |
| Pedidos de alteração da qualificação do solo (Espaço de Atividades Económicas para Espaços Centrais ou Espaços Habitacionais) decorrentes de acertos de cadastro, lapsos manifestos na representação cartográfica ou para satisfação de carências habitacionais. | 3, 6, 7, 8, 14             |
| Pedidos de alteração de parâmetros urbanísticos ou alteração de normas                                                                                                                                                                                           | 9, 15, 16                  |



**Mapa 1 – Distribuição Espacial das Participações** (as participações 9, 15 e 16 não tem representação espacial)

#### 4. PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES RECEBIDAS NO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA

|   |                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | <b>Requerente</b>                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|   | <b>Local objeto da participação</b>                                                  | Terreno rústico localizado em Lagoas – Canha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|   | <b>Resumo da participação</b>                                                        | Solicita a inclusão da parcela de terreno em Perímetro Urbano para construção de habitação e comércio.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|   | <b>Extrato da Planta de Ordenamento/ Delimitação do Local objeto da participação</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|   | <b>Ponderação</b>                                                                    | <p>A participação apresentada prevê uma proposta de ampliação do Perímetro Urbano, que se traduz numa ação de reclassificação do solo rústico em solo urbano, numa área abrangida por Reserva Agrícola Nacional e Reserva Ecológica Nacional.</p> <p>A proposta não tem enquadramento nos termos de referência que delimitam o âmbito e objeto deste procedimento de alteração do Plano Diretor Municipal.</p> <p>Todas as propostas cujo objetivo é reclassificar solo rústico em solo urbano, apenas podem ser consideradas num procedimento de alteração ou revisão do Plano Diretor Municipal, cujos termos de referência prevejam a necessidade de reformular a delimitação dos perímetros urbanos para satisfação de carências habitacionais.</p> <p>Neste contexto, considera-se que a proposta apresentada não deverá ser aceite.</p> |

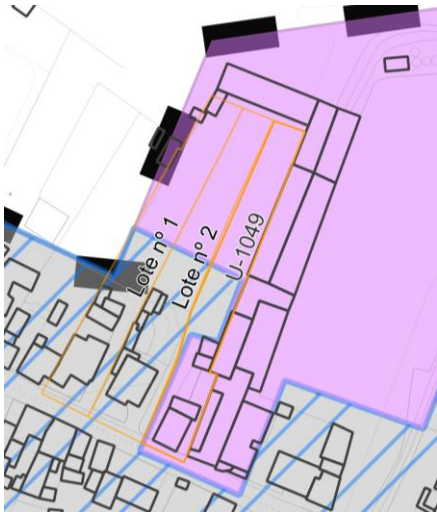
|   |                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2 | Requerente                                                                     | [REDACTED]                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|   | Local objeto da participação                                                   | Terreno rústico localizado no Peneireiro                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|   | Resumo da participação                                                         | Solicita a inclusão da parcela de terreno em Perímetro Urbano.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|   | Extrato da Planta de Ordenamento / Delimitação do Local objeto da participação |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|   | Ponderação                                                                     | <p>A participação apresentada prevê uma proposta de ampliação do Perímetro Urbano, que se traduz numa ação de reclassificação do solo rústico em solo urbano, numa área abrangida por Reserva Agrícola Nacional e Reserva Ecológica Nacional.</p> <p>A proposta não tem enquadramento nos termos de referência que delimitam o âmbito e objeto deste procedimento de alteração do Plano Diretor Municipal.</p> <p>Todas as propostas cujo objetivo é reclassificar solo rústico em solo urbano, apenas podem ser consideradas num procedimento de alteração ou revisão do Plano Diretor Municipal, cujos termos de referência prevejam a necessidade de reformular a delimitação dos perímetros urbanos para satisfação de carências habitacionais.</p> <p>Neste contexto, considera-se que a proposta apresentada não deverá ser aceite.</p> |

|   |                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3 | <b>Requerente</b>                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|   | <b>Local objeto da participação</b>                                                   | Terreno rústico localizado em Avelãs de Cima – Rua da Carreira                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|   | <b>Resumo da participação</b>                                                         | Solicita a alteração da categoria do solo: de Espaços de Atividades Económicas para Espaços Habitacionais.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|   | <b>Extrato da Planta de Ordenamento / Delimitação do Local objeto da participação</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|   | <b>Ponderação</b>                                                                     | <p>A participação apresentada prevê uma proposta de alteração da qualificação do solo de uso industrial para uso habitacional/comercial, num terreno rústico localizado na envolvente de uma unidade industrial do setor agropecuário.</p> <p>Embora possa existir enquadramento relativamente aos objetivos estabelecidos nos termos deste procedimento de alteração do Plano Diretor Municipal, as alterações na Planta de Ordenamento estão condicionadas à utilização de uma base cartográfica que cumpra os requisitos estabelecidos no Decreto-Lei n.º 193/95, de 28 de julho, na sua redação atualizada, que estabelece os princípios e normas a que deve obedecer a produção cartográfica no território nacional:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A cartografia a utilizar nos planos territoriais deve observar, à data da deliberação municipal que determina o início do procedimento de alteração do plano, os seguintes prazos: cartografia oficial ou homologada, com data de edição ou de despacho de homologação, inferior a cinco anos, exceto se a área a alterar for inferior a 2ha ou se for um procedimento de alteração por adaptação, alteração simplificada ou correção material.</li> </ul> <p>O presente procedimento de alteração já promove uma alteração da Planta de Ordenamento ao abrigo da exceção prevista “se a área a alterar for inferior a 2ha” (ver Ponto 6 do Relatório das alterações ao Plano).</p> <p>Neste contexto, considera-se que a proposta apresentada não deverá ser aceite.</p> |



|   |                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4 | Requerente                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|   | Local objeto da participação                                                   | Terrenos rústicos localizados em Óis do Bairro – Rua do Centro Cultural                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|   | Resumo da participação                                                         | Solicita a inclusão das parcelas de terreno em Perímetro Urbano.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|   | Extrato da Planta de Ordenamento / Delimitação do Local objeto da participação |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|   | Ponderação                                                                     | <p>A participação apresentada prevê uma proposta de ampliação do Perímetro Urbano, que se traduz numa ação de reclassificação do solo rústico em solo urbano.</p> <p>A proposta não tem enquadramento nos termos de referência que delimitam o âmbito e objeto deste procedimento de alteração do Plano Diretor Municipal.</p> <p>Todas as propostas cujo objetivo é reclassificar solo rústico em solo urbano, apenas podem ser consideradas num procedimento de alteração ou revisão do Plano Diretor Municipal, cujos termos de referência prevejam a necessidade de reformular a delimitação dos perímetros urbanos para satisfação de carências habitacionais.</p> <p>Neste contexto, considera-se que a proposta apresentada não deverá ser aceite.</p> |

|   |                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5 | Requerente                                                                     | [REDACTED]                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|   | Local objeto da participação                                                   | Terreno rústico localizado em Aguium – Rua do Campo de Futebol                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|   | Resumo da participação                                                         | Solicita a inclusão da parcela de terreno em Perímetro Urbano.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|   | Extrato da Planta de Ordenamento / Delimitação do Local objeto da participação |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|   | Ponderação                                                                     | <p>A participação apresentada prevê uma proposta de ampliação do Perímetro Urbano, que se traduz numa ação de reclassificação do solo rústico em solo urbano.</p> <p>A proposta não tem enquadramento nos termos de referência que delimitam o âmbito e objeto deste procedimento de alteração do Plano Diretor Municipal.</p> <p>Todas as propostas cujo objetivo é reclassificar solo rústico em solo urbano, apenas podem ser consideradas num procedimento de alteração ou revisão do Plano Diretor Municipal, cujos termos de referência prevejam a necessidade de reformular a delimitação dos perímetros urbanos para satisfação de carências habitacionais.</p> <p>Neste contexto, considera-se que a proposta apresentada não deverá ser aceite.</p> |

|   |                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6 | <b>Requerente</b>                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|   | <b>Local objeto da participação</b>                                                   | Casa de habitação sita na Rua da Prosperidade- Fogueira                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|   | <b>Resumo da participação</b>                                                         | Solicita a alteração da categoria do solo: de Espaços de Atividades Económicas para Espaço Central, na zona do logradouro da habitação                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|   | <b>Extrato da Planta de Ordenamento / Delimitação do Local objeto da participação</b> |  <p>Mapa de ordenamento urbano da Fogueira, mostrando a delimitação da zona de intervenção em azul hachurado. A zona é atravessada por uma rua vermelha. O nome 'Fogueira' está escrito no mapa.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|   | <b>Ponderação</b>                                                                     | <p>A delimitação da categoria de Espaços de Atividades Económicas no local onde se implantam as Caves do Alto Viso, na Fogueira, interceta o logradouro dos Lotes n.º 1 e 2 do Alvará de Loteamento n.º 1/94, bem como, a habitação implantada no artigo urbano n.º 1049, da Freguesia de Sangalhos.</p>  <p>Mapa detalhado dos lotes 1 e 2, mostrando a delimitação da zona de intervenção em azul hachurado. O nome 'Lote n.º 1' e 'Lote n.º 2' estão escritos no mapa.</p> |



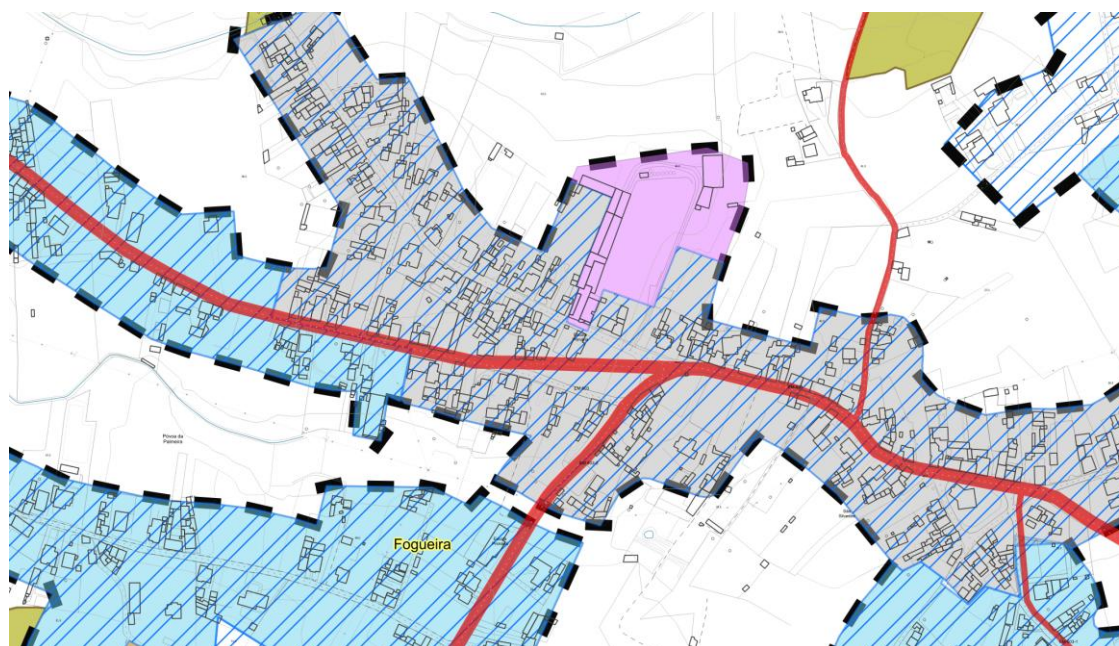
Aparentemente a informação referente ao loteamento, bem como, do limite do artigo urbano n.º 1049 não foi tida em consideração no momento em que foram “desenhadas” as diversas categorias de espaço na elaboração da proposta de Revisão do PDM e das demais alterações entretanto efetuadas ao PDM.

Tratando-se de uma omissão/lapso na aferição dos limites cadastrais existentes, com impacto na qualificação do solo, a correção solicitada pelo requerente equipara-se ao previsto na alínea a) do n.º 1 do artigo 122.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, ou seja, correção material de um plano territorial para efeitos de acertos de cartografia, determinados por incorreções de cadastro.

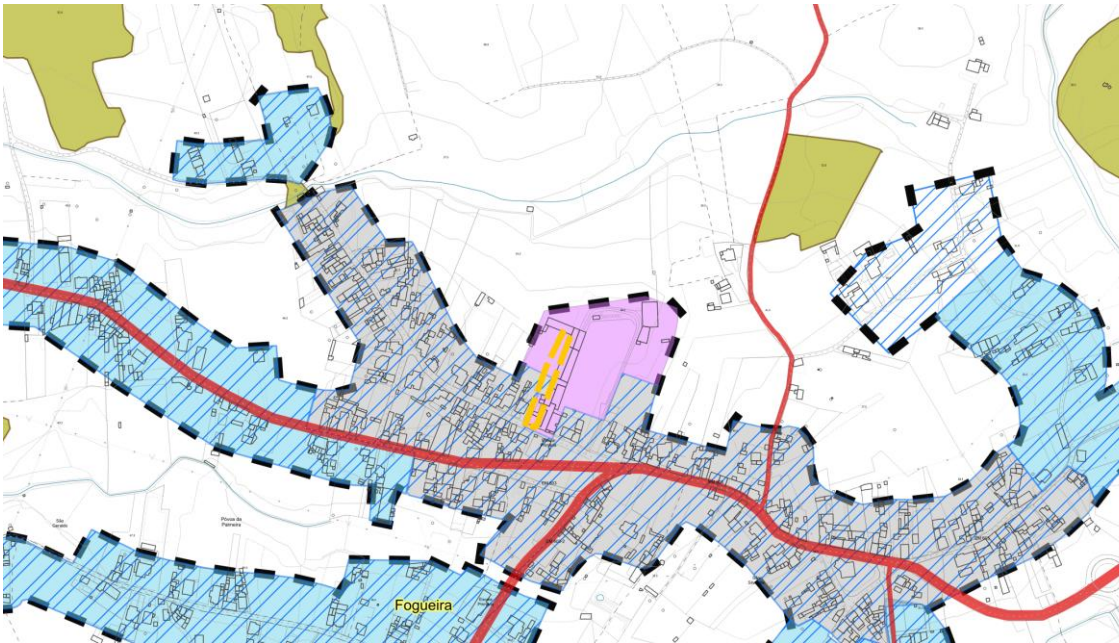
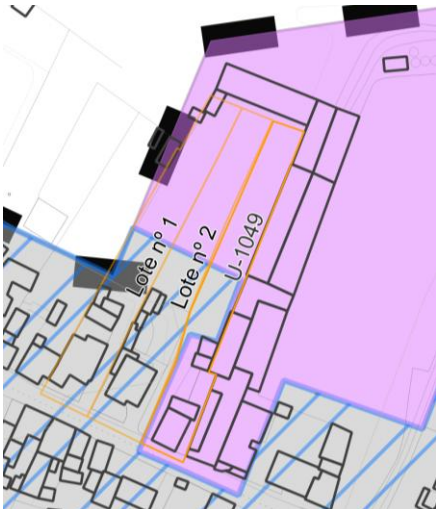
Em regra, a correção material desenvolve-se num procedimento distinto da alteração do PDM. No entanto, tendo em consideração os objetivos definidos para o presente procedimento de alteração do PDM e o princípio da racionalização e economia de meios da atuação administrativa, propõe-se aceitar a participação apresentada e promover a retificação da Planta de Ordenamento do PDM, ajustando a delimitação da categoria de Espaços Centrais aos limites cadastrais dos Lotes n.º 1 e 2 do Alvará de Loteamento n.º 1/94, bem como, do artigo urbano n.º 1049, da Freguesia de Sangalhos.

A cartografia de base da planta de ordenamento mantém-se inalterada, conforme previsto no n.º 7 do artigo 15.º-A do Decreto-Lei n.º 193/95, de 28 de julho, na sua redação atualizada, que estabelece os princípios e normas a que deve obedecer a produção cartográfica no território nacional.

Retificação da Planta de Ordenamento:





|   |                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7 | <b>Requerente</b>                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|   | <b>Local objeto da participação</b>                                                   | Casa de habitação sita na Rua da Prosperidade- Fogueira                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|   | <b>Resumo da participação</b>                                                         | Solicita a alteração da categoria do solo: de Espaços de Atividades Económicas para Espaços Centrais, na totalidade do terreno onde se implanta a casa de habitação e respetivo logradouro.                                                                                                                                                                                                   |
|   | <b>Extrato da Planta de Ordenamento / Delimitação do Local objeto da participação</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|   | <b>Ponderação</b>                                                                     | <p>A delimitação da categoria de Espaços de Atividades Económicas no local onde se implantam as Caves do Alto Viso, na Fogueira, interceta o logradouro dos Lotes n.º 1 e 2 do Alvará de Loteamento n.º 1/94, bem como, a habitação implantada no artigo urbano n.º 1049, da Freguesia de Sangalhos.</p>  |

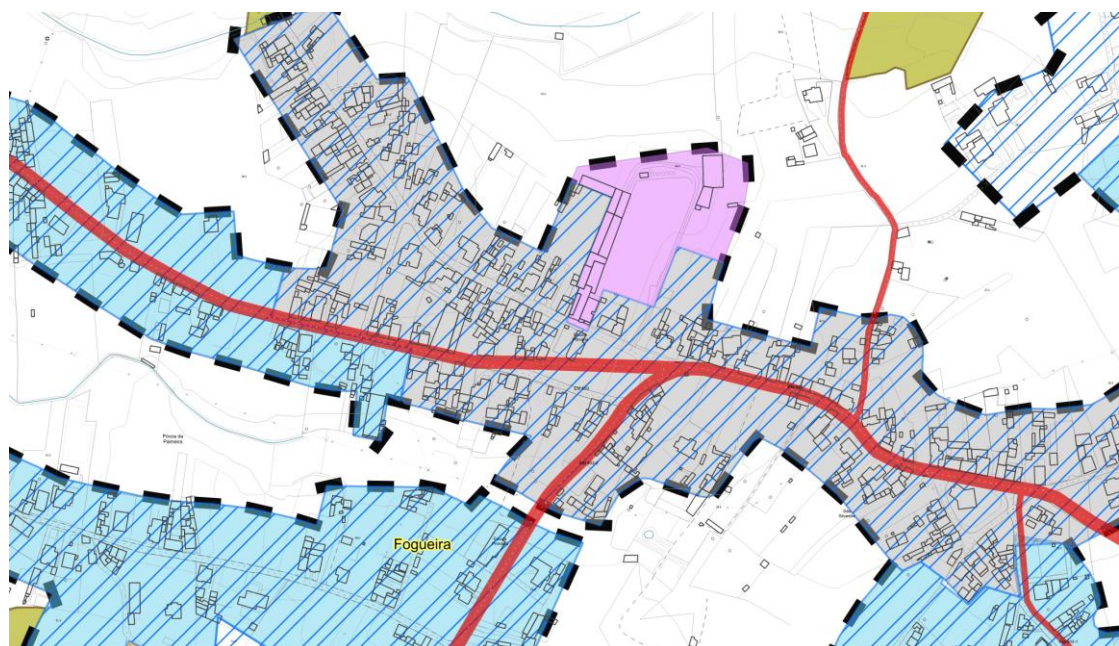
Aparentemente a informação referente ao loteamento, bem como, do limite do artigo urbano n.º 1049 não foi tida em consideração no momento em que foram “desenhadas” as diversas categorias de espaço na elaboração da proposta de Revisão do PDM e das demais alterações entretanto efetuadas ao PDM.

Tratando-se de uma omissão/lapso na aferição dos limites cadastrais existentes, com impacto na qualificação do solo, a correção solicitada pelo requerente equipara-se ao previsto na alínea a) do n.º 1 do artigo 122.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, ou seja, correção material de um plano territorial para efeitos de acertos de cartografia, determinados por incorreções de cadastro.

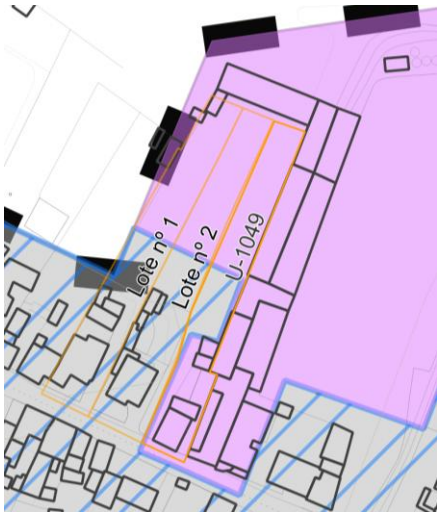
Em regra, a correção material desenvolve-se num procedimento distinto da alteração do PDM. No entanto, tendo em consideração os objetivos definidos para o presente procedimento de alteração do PDM e o princípio da racionalização e economia de meios da atuação administrativa, propõe-se aceitar a participação apresentada e promover a retificação da Planta de Ordenamento do PDM, ajustando a delimitação da categoria de Espaços Centrais aos limites cadastrais dos Lotes n.º 1 e 2 do Alvará de Loteamento n.º 1/94, bem como, do artigo urbano n.º 1049, da Freguesia de Sangalhos.

A cartografia de base da planta de ordenamento mantém-se inalterada, conforme previsto no n.º 7 do artigo 15.º-A do Decreto-Lei n.º 193/95, de 28 de julho, na sua redação atualizada, que estabelece os princípios e normas a que deve obedecer a produção cartográfica no território nacional.

Retificação da Planta de Ordenamento:





|   |                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 8 | Requerente                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|   | Local objeto da participação                                                   | Casa de habitação sita na Rua da Prosperidade - Fogueira                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|   | Resumo da participação                                                         | Solicita a alteração da categoria do solo: de Espaços de Atividades Económicas para Espaços Centrais, na zona do logradouro da habitação                                                                                                                                                                                                                                                      |
|   | Extrato da Planta de Ordenamento / Delimitação do Local objeto da participação |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|   | Ponderação                                                                     | <p>A delimitação da categoria de Espaços de Atividades Económicas no local onde se implantam as Caves do Alto Viso, na Fogueira, interceta o logradouro dos Lotes n.º 1 e 2 do Alvará de Loteamento n.º 1/94, bem como, a habitação implantada no artigo urbano n.º 1049, da Freguesia de Sangalhos.</p>  |

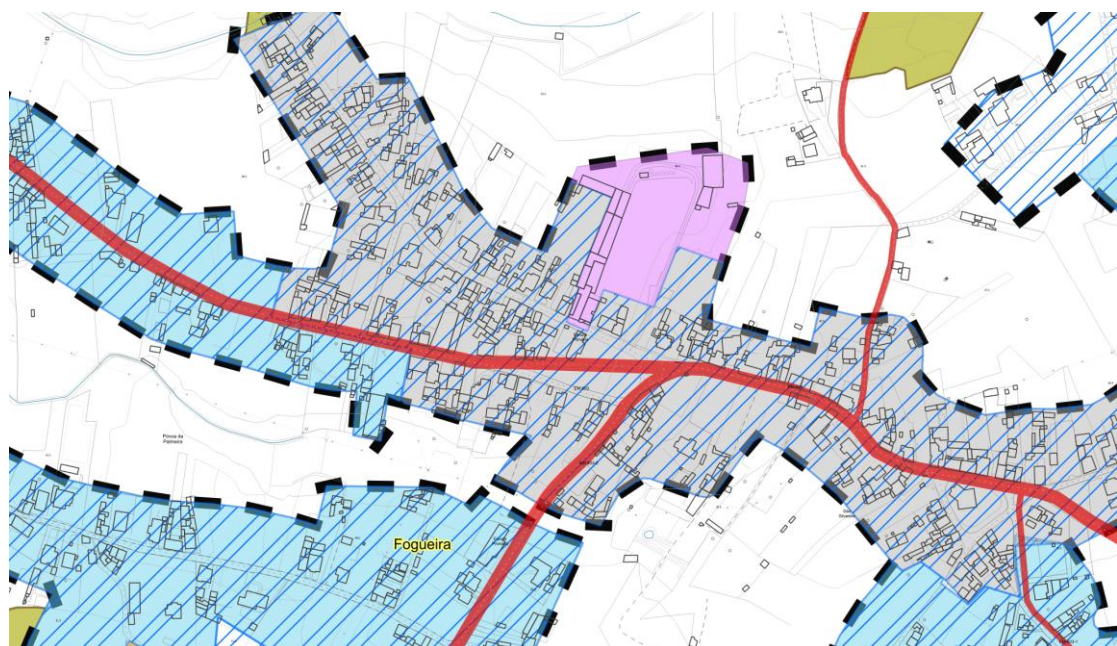
Aparentemente a informação referente ao loteamento, bem como, do limite do artigo urbano n.º 1049 não foi tida em consideração no momento em que foram “desenhadas” as diversas categorias de espaço na elaboração da proposta de Revisão do PDM e das demais alterações entretanto efetuadas ao PDM.

Tratando-se de uma omissão/lapso na aferição dos limites cadastrais existentes, com impacto na qualificação do solo, a correção solicitada pelo requerente equipara-se ao previsto na alínea a) do n.º 1 do artigo 122.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, ou seja, correção material de um plano territorial para efeitos de acertos de cartografia, determinados por incorreções de cadastro.

Em regra, a correção material desenvolve-se num procedimento distinto da alteração do PDM. No entanto, tendo em consideração os objetivos definidos para o presente procedimento de alteração do PDM e o princípio da racionalização e economia de meios da atuação administrativa, propõe-se aceitar a participação apresentada e promover a retificação da Planta de Ordenamento do PDM, ajustando a delimitação da categoria de Espaços Centrais aos limites cadastrais dos Lotes n.º 1 e 2 do Alvará de Loteamento n.º 1/94, bem como, do artigo urbano n.º 1049, da Freguesia de Sangalhos.

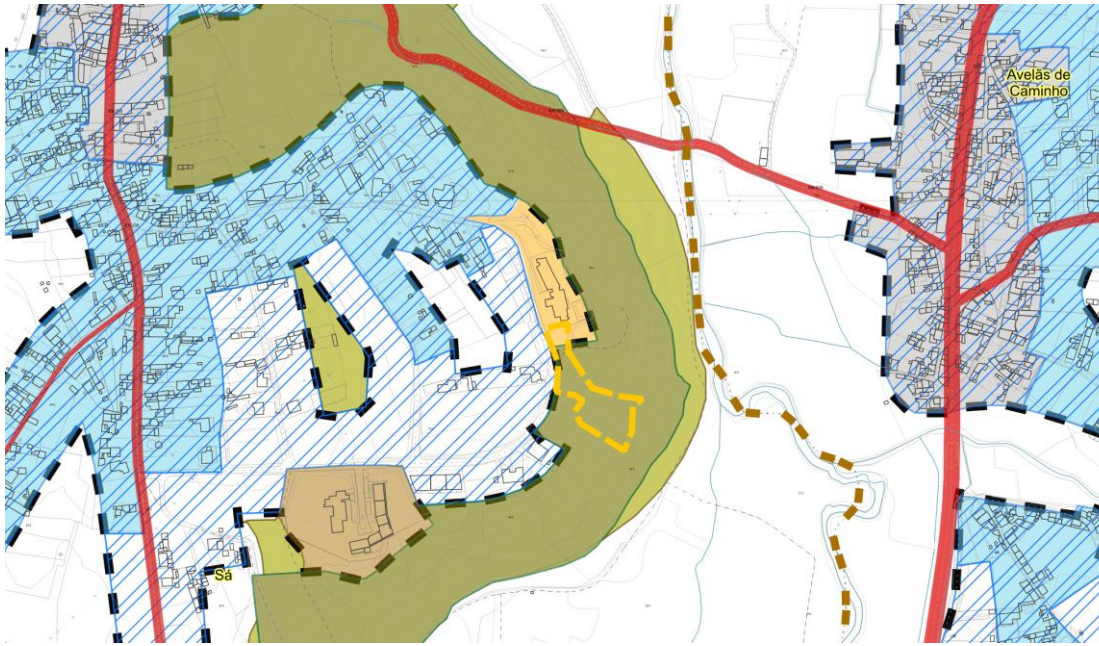
A cartografia de base da planta de ordenamento mantém-se inalterada, conforme previsto no n.º 7 do artigo 15.º-A do Decreto-Lei n.º 193/95, de 28 de julho, na sua redação atualizada, que estabelece os princípios e normas a que deve obedecer a produção cartográfica no território nacional.

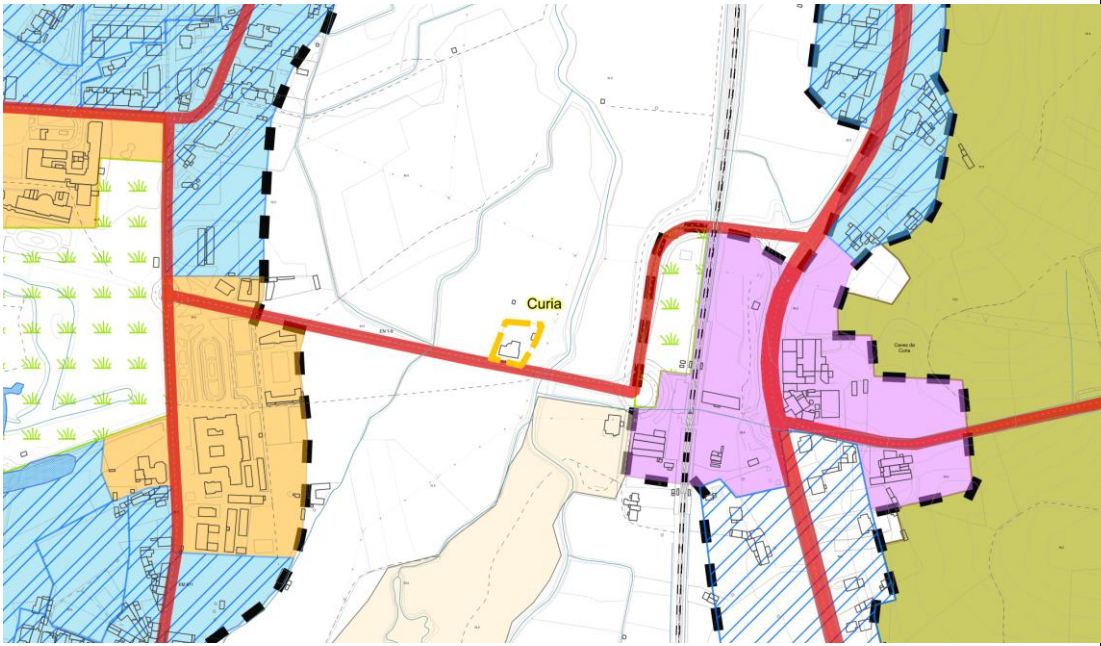
Retificação da Planta de Ordenamento:

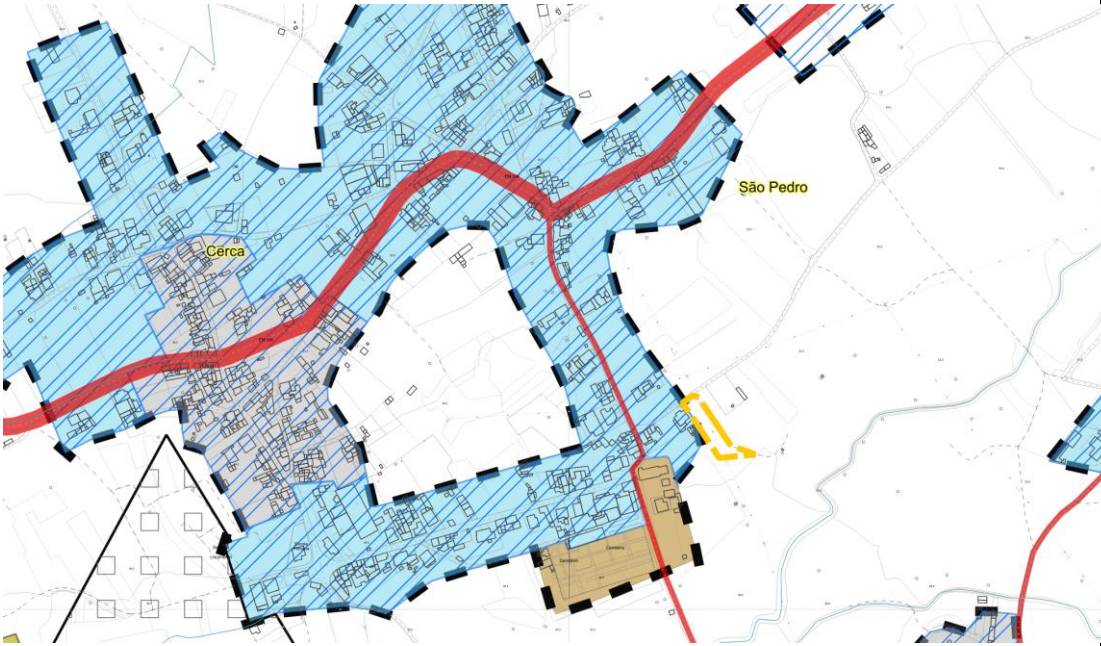




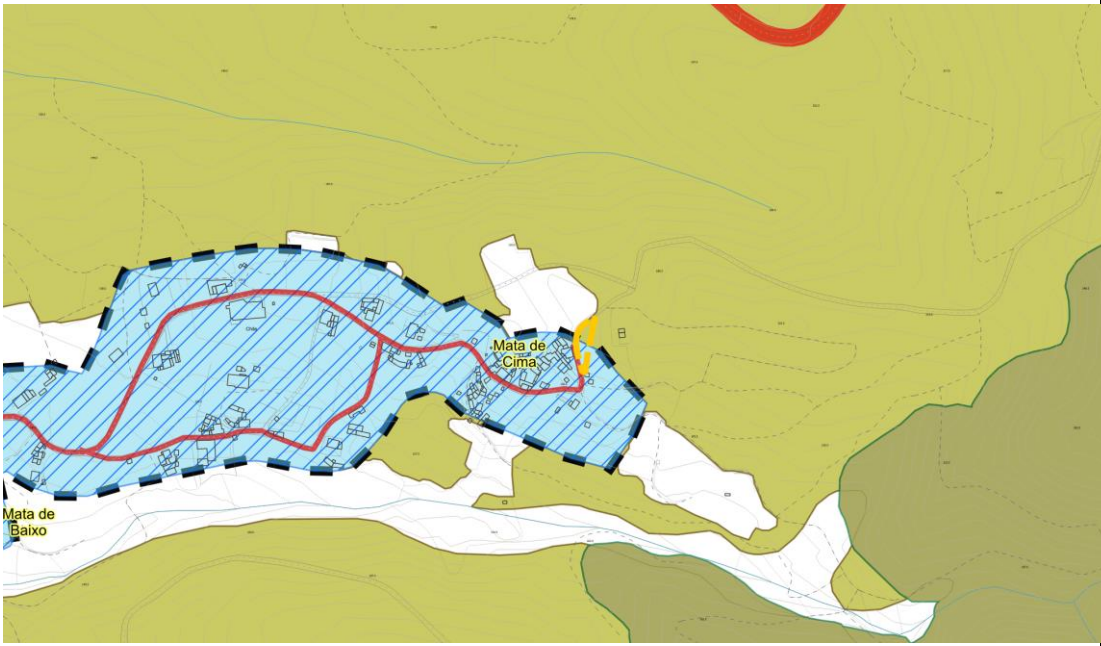
|   |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 9 | <b>Requerente</b>                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|   | <b>Local objeto da participação</b> | Sem localização específica                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|   | <b>Resumo da participação</b>       | <p>Apresenta diversas propostas relacionadas com a intervenção do Município no domínio do Planeamento Territorial, tais como: cadastrar imóveis devolutos, destinar fogos a jovens, famílias locais e arrendamento acessível, dar prioridade às freguesias com abandono urbano, obrigação de requalificação do espaço público, simplificação do procedimento para obras interiores e isenção de licenciamento em diversos tipos de intervenções, etc</p> <p>No âmbito do Plano Diretor Municipal propõe:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Discussão pública reforçada: fazer sessões públicas nas freguesias;</li> <li>- Flexibilização dos afastamentos laterais nos Espaços Habitacionais – Tipo A: permitir afastamento lateral de 0m e encosto de anexos.</li> <li>- Reduzir as exigências ao nível do estacionamento, em centros urbanos, zonas consolidadas ou reabilitação.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|   | <b>Ponderação</b>                   | <p>Discussão Pública reforçada: Tendo em consideração os objetivos subjacentes ao presente procedimento de alteração do PDM, o Executivo Municipal deliberou promover uma sessão de esclarecimento – realizada no dia 20 de maio de 2026, no Salão Nobre dos Paços do Concelho. Em procedimentos futuros de Alteração ou Revisão do PDM, admite-se a possibilidade de promover mais sessões de esclarecimento em função dos objetivos que vierem a ser definidos para tais procedimentos.</p> <p>Flexibilização dos afastamentos laterais nos Espaços Habitacionais – Tipo A: o presente procedimento de alteração do PDM não estabelece como objetivo a redefinição dos parâmetros urbanísticos associados à edificabilidade nos Espaços Habitacionais. Essas matérias devem ser objeto de uma avaliação específica e que está diretamente associada ao modelo territorial do PDM que resultou na definição de diversas sub-categorias de Espaços Habitacionais. Neste contexto, a proposta formulada não deverá ser aceite.</p> <p>Reduzir as exigências ao nível do estacionamento: o presente procedimento de alteração do PDM não estabelece como objetivo a redefinição dos parâmetros associados à dotação de estacionamento nas operações urbanísticas. Tal como referenciado no ponto anterior, esta matéria deve ser fundamentada por uma avaliação específica e suportada num procedimento de Alteração ou Revisão do PDM que determine como objetivo, a redefinição dos parâmetros associados à dotação de estacionamento nas operações urbanísticas. Neste contexto, a proposta formulada não deverá ser aceite.</p> |

|    |                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 10 | <b>Requerente</b>                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|    | <b>Local objeto da participação</b>                                                   | Terreno rústico localizado em Sangalhos – Rua Narciso da Marça                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|    | <b>Resumo da participação</b>                                                         | Solicita a inclusão da parcela de terreno em Perímetro Urbano.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|    | <b>Extrato da Planta de Ordenamento / Delimitação do Local objeto da participação</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|    | <b>Ponderação</b>                                                                     | <p>A participação apresentada prevê uma proposta de ampliação do Perímetro Urbano, que se traduz numa ação de reclassificação do solo rústico em solo urbano, numa área abrangida por Reserva Ecológica Nacional.</p> <p>A proposta não tem enquadramento nos termos de referência que delimitam o âmbito e objeto deste procedimento de alteração do Plano Diretor Municipal.</p> <p>Todas as propostas cujo objetivo é reclassificar solo rústico em solo urbano, apenas podem ser consideradas num procedimento de alteração ou revisão do Plano Diretor Municipal, cujos termos de referência prevejam a necessidade de reformular a delimitação dos perímetros urbanos para satisfação de carências habitacionais.</p> <p>Neste contexto, considera-se que a proposta apresentada não deverá ser aceite.</p> |

|        |                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1<br>1 | <b>Requerente</b>                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|        | <b>Local objeto da participação</b>                                                   | Pensão Avenida, Curia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|        | <b>Resumo da participação</b>                                                         | Solicita a inclusão da parcela de terreno em Perímetro Urbano.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|        | <b>Extrato da Planta de Ordenamento / Delimitação do Local objeto da participação</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|        | <b>Ponderação</b>                                                                     | <p>A participação apresentada prevê uma proposta de ampliação do Perímetro Urbano, que se traduz numa ação de reclassificação do solo rústico em solo urbano, numa área abrangida por Reserva Ecológica Nacional.</p> <p>A proposta não tem enquadramento nos termos de referência que delimitam o âmbito e objeto deste procedimento de alteração do Plano Diretor Municipal.</p> <p>Todas as propostas cujo objetivo é reclassificar solo rústico em solo urbano, apenas podem ser consideradas num procedimento de alteração ou revisão do Plano Diretor Municipal, cujos termos de referência prevejam a necessidade de reformular a delimitação dos perímetros urbanos para satisfação de carências habitacionais.</p> <p>Neste contexto, considera-se que a proposta apresentada não deverá ser aceite.</p> |

|        |                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1<br>2 | <b>Requerente</b>                                                                     | [REDACTED]                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|        | <b>Local objeto da participação</b>                                                   | Terreno rústico localizado em São Pedro – Travessa da Várzea                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|        | <b>Resumo da participação</b>                                                         | Solicita a inclusão da parcela de terreno em Perímetro Urbano.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|        | <b>Extrato da Planta de Ordenamento / Delimitação do Local objeto da participação</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|        | <b>Ponderação</b>                                                                     | <p>A participação apresentada prevê uma proposta de ampliação do Perímetro Urbano, que se traduz numa ação de reclassificação do solo rústico em solo urbano, numa área abrangida por Reserva Agrícola Nacional e Reserva Ecológica Nacional.</p> <p>A proposta não tem enquadramento nos termos de referência que delimitam o âmbito e objeto deste procedimento de alteração do Plano Diretor Municipal.</p> <p>Todas as propostas cujo objetivo é reclassificar solo rústico em solo urbano, apenas podem ser consideradas num procedimento de alteração ou revisão do Plano Diretor Municipal, cujos termos de referência prevejam a necessidade de reformular a delimitação dos perímetros urbanos para satisfação de carências habitacionais.</p> <p>Neste contexto, considera-se que a proposta apresentada não deverá ser aceite.</p> |



|        |                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1<br>3 | <b>Requerente</b>                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|        | <b>Local objeto da participação</b>                                                   | Terreno urbano localizado na Mata de Cima – Travessa da Rua de São Miguel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|        | <b>Resumo da participação</b>                                                         | Solicita a inclusão da totalidade da parcela de terreno em Perímetro Urbano.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|        | <b>Extrato da Planta de Ordenamento / Delimitação do Local objeto da participação</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|        | <b>Ponderação</b>                                                                     | <p>A participação apresentada prevê uma proposta de ampliação do Perímetro Urbano, que se traduz numa ação de reclassificação do solo rústico em solo urbano.</p> <p>A proposta não tem enquadramento nos termos de referência que delimitam o âmbito e objeto deste procedimento de alteração do Plano Diretor Municipal.</p> <p>Todas as propostas cujo objetivo é reclassificar solo rústico em solo urbano, apenas podem ser consideradas num procedimento de alteração ou revisão do Plano Diretor Municipal, cujos termos de referência prevejam a necessidade de reformular a delimitação dos perímetros urbanos para satisfação de carências habitacionais.</p> <p>Neste contexto, considera-se que a proposta apresentada não deverá ser aceite.</p> |

|        |                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1<br>4 | <b>Requerente</b>                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|        | <b>Local objeto da participação</b>                                                   | Casas de Habitação e Terrenos rústicos localizados no Bicarenho                                                                                                                                                                                                                  |
|        | <b>Resumo da participação</b>                                                         | Solicitam a alteração da categoria do solo: de Espaços de Atividades Económicas para Espaços Habitacionais.                                                                                                                                                                      |
|        | <b>Extrato da Planta de Ordenamento / Delimitação do Local objeto da participação</b> |                                                                                                                                                                                               |
|        | <b>Ponderação</b>                                                                     | <p>O local assinalado pelos requerentes abrange diversas edificações com ocupação habitacional, conforme informação obtida no local e após consulta das respetivas cadernetas prediais:</p>  |

A observação da fotografia aérea permite constatar o elevado grau de consolidação do solo urbano – existindo apenas 2 terrenos sem qualquer ocupação urbanística, dentro do perímetro urbano.

Todas as habitações foram construídas antes da entrada em vigor da Revisão do PDM (2015) – informação verificada através da consulta de cartografia (vetorial e ortofotomapa) desde 1979.

O Relatório da Revisão do PDM (2015) indicava como uma das linhas mestras para o ordenamento do Concelho de Anadia o “ajustar os espaços urbanizados, delimitando-os com rigor, em função da ocupação efetiva ou do seu comprometimento legal de ocupação” (pág. 82).

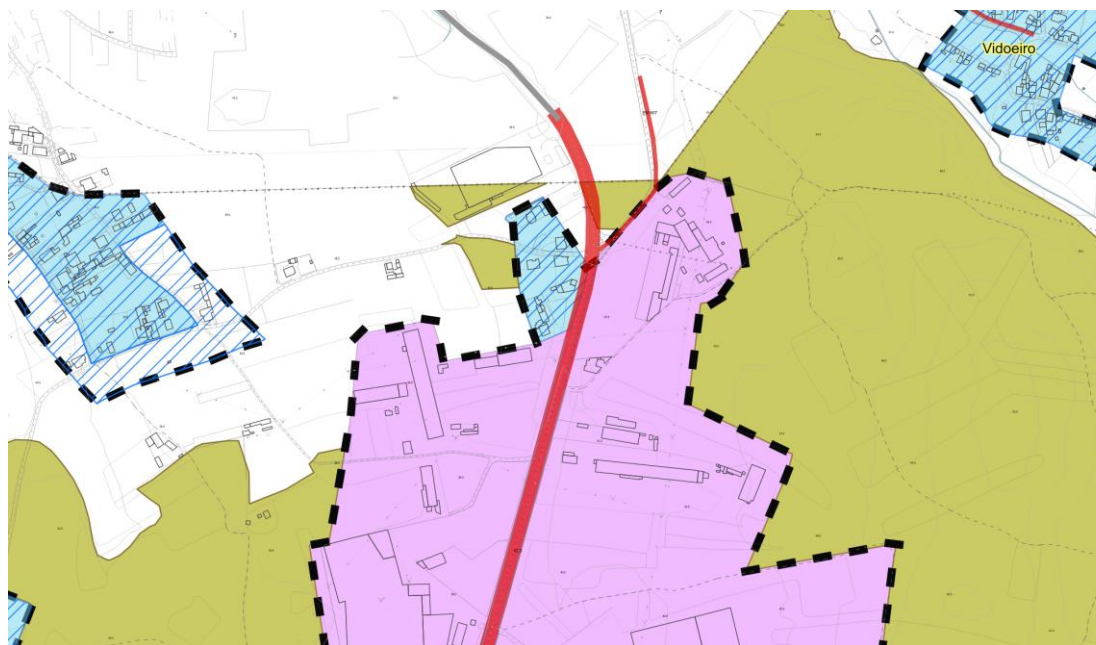
Na data de elaboração da Revisão do PDM a zona em questão apresentava um elevado grau de consolidação e a função habitacional era predominante, pelo que, se pode deduzir ter existido um lapso na integração desta área na categoria de Espaços de Atividades Económicas.

Tratando-se de uma omissão/lapso na aferição da efetiva ocupação do solo, com impacto na representação cartográfica da Planta de Ordenamento e respetiva qualificação do solo, a correção solicitada pelos requerentes equipara-se ao previsto na alínea b) do n.º 1 do artigo 122.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, ou seja, correção material de um plano territorial para efeitos de correções de erros materiais ou omissões, patentes e manifestos, na representação cartográfica.

Em regra, a correção material desenvolve-se num procedimento distinto da alteração do PDM. No entanto, tendo em consideração os objetivos definidos para o presente procedimento de alteração do PDM e o princípio da racionalização e economia de meios da atuação administrativa, propõe-se aceitar a participação apresentada e promover a retificação da Planta de Ordenamento do PDM, integrando a área onde se implantam as habitações na categoria de Espaços Habitacionais – Tipo B / Baixa Densidade.

A cartografia de base da planta de ordenamento mantém-se inalterada, conforme previsto no n.º 7 do artigo 15.º-A do Decreto-Lei n.º 193/95, de 28 de julho, na sua redação atualizada, que estabelece os princípios e normas a que deve obedecer a produção cartográfica no território nacional.

Retificação da Planta de Ordenamento:



|    |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 15 | <b>Requerente</b>                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|    | <b>Local objeto da participação</b> | Sem localização específica                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|    | <b>Resumo da participação</b>       | <p>1. Solicita que a alteração da redação do artigo 5.º do Regulamento do PDM, eliminando a seguinte expressão: «bem como as que não tendo representação cartográfica também constituem limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento do solo»;</p> <p>2. Sugere que o PDM defina as áreas florestais sensíveis e a regulamentação das ações permitidas nessas áreas;</p> <p>3. Sugere a revogação da alínea d) do n.º 1 do artigo 13.º do Regulamento, norma relativa à interdição de (re)arborização com choupos e eucaliptos nas faixas de gestão de combustível;</p> <p>4. Propõe a eliminação da alínea a) do artigo 33.º do Regulamento, norma que estabelece a proibição de ações de (re)arborização com choupos e eucaliptos em solo urbano</p> <p>5. Solicita a retificação da referência a “Plano Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral” por “Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral” (artigos 17.º e 20.º do Regulamento do PDM)</p> |
|    | <b>Ponderação</b>                   | <p>A participação apresentada nos pontos 1, 2, 3 e 4 não tem enquadramento nos termos de referência que delimitam o âmbito e objeto deste procedimento de alteração do Plano Diretor Municipal.</p> <p>Todas as propostas cujo objetivo é alteração de normas do Regulamento associadas ao Solo Rústico/Urbano, apenas podem ser consideradas num procedimento de alteração ou revisão do Plano Diretor Municipal, cujos termos de referência identifiquem como objetivo alterações regulamentares ou redefinição do modelo territorial do solo rústico/urbano.</p> <p>Neste contexto, considera-se que as propostas apresentadas não devem ser aceites.</p> <p>Relativamente ao ponto 5 propõe-se corrigir o Regulamento, uma vez que presentemente aquele instrumento de planeamento tem a designação de Programa - correção do artigo 20.º uma vez que o artigo 17.º já tinha sido anteriormente objeto de correção.</p>                                                                                    |



|    |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 16 | <b>Requerente</b>                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|    | <b>Local objeto da participação</b> | Sem localização específica                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|    | <b>Resumo da participação</b>       | Solicita a alteração do regime de edificabilidade do quadro n.º 3 do artigo 41.º, nomeadamente, a alteração do parâmetro afastamento lateral.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|    | <b>Ponderação</b>                   | <p>O presente procedimento de alteração do PDM não estabelece como objetivo a redefinição dos parâmetros urbanísticos associados à edificabilidade nos Espaços Habitacionais. Essas matérias devem ser objeto de uma avaliação específica e que está diretamente associada ao modelo territorial do PDM que resultou na definição de diversas sub-categorias de Espaços Habitacionais.</p> <p>Todas as propostas cujo objetivo é alteração de normas do Regulamento associadas ao Solo Rústico/Urbano, apenas podem ser consideradas num procedimento de alteração ou revisão do Plano Diretor Municipal, cujos termos de referência identifiquem como objetivo alterações regulamentares ou redefinição do modelo territorial do solo rústico/urbano.</p> <p>Neste contexto, a proposta formulada não deverá ser aceite.</p> |

## 5. ALTERAÇÕES À PROPOSTA DE PLANO DECORRENTES DA DISCUSSÃO PÚBLICA

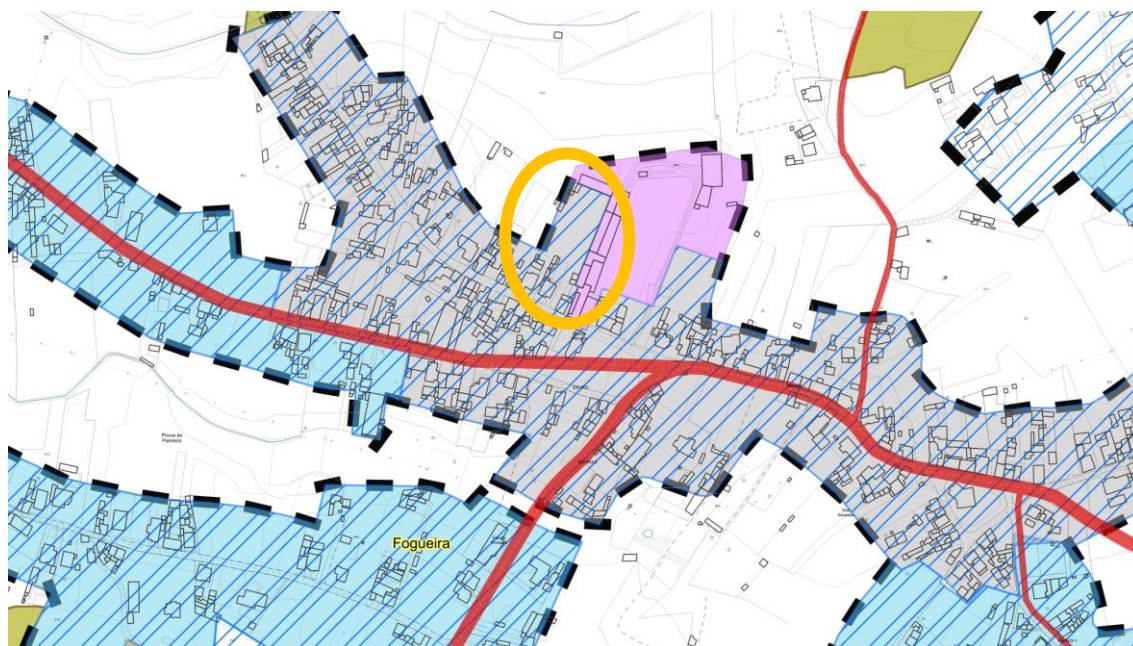
Das participações recebidas durante o período de discussão pública da proposta de 3ª Alteração da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia, verifica-se que de acordo com a ponderação efetuada, devem ser introduzidas alterações nos seguintes elementos do Plano:

### Planta de Ordenamento

Localização: Fogueira

Alteração Introduzida: retificação dos limites da categoria de Espaços Centrais – Baixa Densidade.

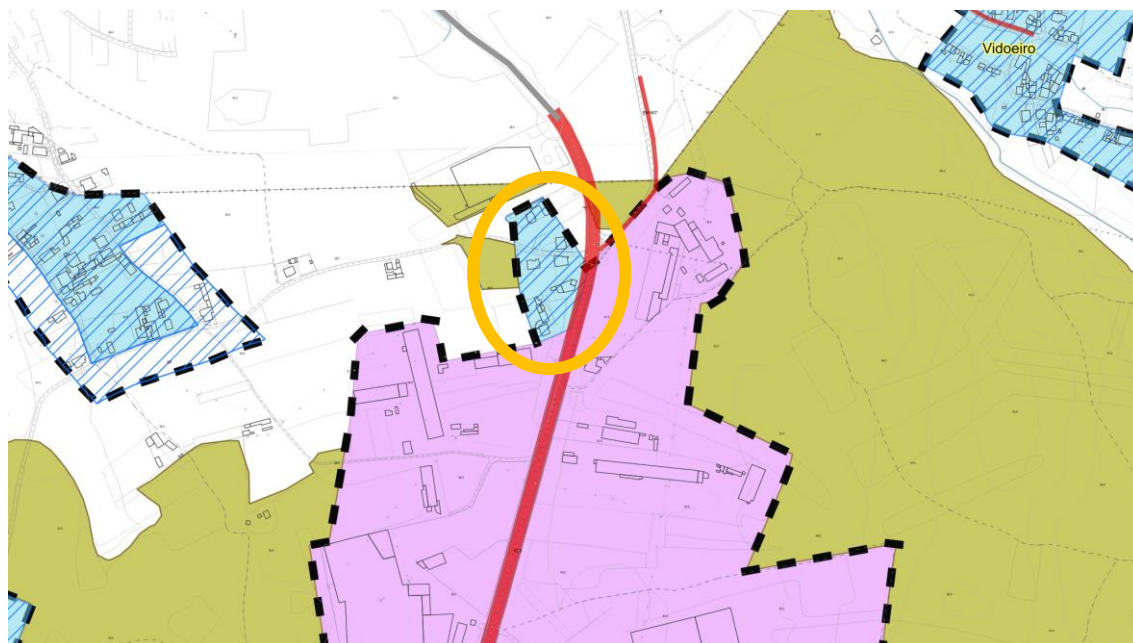
Fundamentação: conforme a Ponderação das Participações n.º 6, 7 e 8.



Localização: Bicarenho

Alteração Introduzida: Retificação da qualificação do solo, de Espaços de Atividades Económicas para Espaços Habitacionais – Tipo B / Baixa Densidade.

Fundamentação: conforme a Ponderação da Participação n.º 14.



## Regulamento

Alteração Introduzida: Altera-se o n.º 3 do artigo 20.º uma vez que o “Plano Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral” passou a ser designado de “Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral”:

Fundamentação: conforme a Ponderação da Participação n.º 15.

### Artigo 20.º Ocupações e utilizações permitidas

1 – [...]

2 – [...]

3 - As espécies florestais e os respetivos modelos de silvicultura são os indicados no Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral, para as respetivas Sub-Regiões Homogéneas.

4 – [...]

5 – [...]

## 6. ANEXOS – PARTICIPAÇÕES RECEBIDAS DURANTE A DISCUSSÃO PÚBLICA

NÃO DISPONÍVEL EM SUPORTE DIGITAL