

primeira
revisão
PDM
[PLANO DIRETOR MUNICIPAL]



RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO DA DISCUSSÃO PÚBLICA

Março 2015

Índice Geral:

1.	Enquadramento Legal.....	1
2.	Resumo do Período de Discussão Pública	2
2.1.	Publicitação.....	2
2.2.	Consulta do Plano	2
2.3.	Sessões públicas de esclarecimento	4
2.4.	Suspensão e prorrogação do Período de Discussão Pública	5
2.5.	Suspensão dos procedimentos de gestão urbanística	7
2.6.	Cronologia	7
3.	Participação	9
4.	Ponderação.....	12
4.1.	Ficha de Ponderação	12
4.2.	Propostas de decisão favoráveis	12
4.3.	Propostas de decisão desfavoráveis.....	13
5.	Propostas de alteração da iniciativa da Equipa Técnica do Plano	14
5.1.	Planta de Ordenamento	14
5.1.1.	Delimitação das subcategorias do Solo Urbano.....	14
5.1.2.	Perímetros urbanos.....	15
5.1.3.	Delimitação das subcategorias do Solo Rural	16
5.2.	Planta de Condicionantes – RAN.....	17
5.3.	Regulamento.....	17

Índice de Figuras:

Figura 1 – Exposição	3
Figura 2- Consulta digital no Edifícios Paços do Concelho	3
Figura 3 – Atendimento ao público.....	3
Figura 4 – Exposição	3
Figura 5 – Sessão pública de esclarecimento em Sangalhos.....	5
Figura 6 – Sessão pública de esclarecimento em Vila Nova de Monsarros	5
Figura 7 – Sessão pública de esclarecimento em Vilarinho do Bairro	5
Figura 8 – Sessão pública de esclarecimento em Avelãs de Cima	5
Figura 9 – Forma de receção	9
Figura 10 – Tipos de apresentação	10
Figura 11 – Participação por Freguesia	11
Figura 12 – Propostas de Decisão da Ponderação	13
Figura 13 – Extrato da Planta de Ordenamento de setembro de 2014	14
Figura 14 – Extrato da Planta de Ordenamento de março de 2015.....	14
Figura 15 – Extrato da Planta de Ordenamento de setembro de 2014	15
Figura 16 – Extrato da Planta de Ordenamento de março de 2015.....	15
Figura 17 – Extrato da Planta de Ordenamento de setembro de 2014	16
Figura 18 – Extrato da Planta de Ordenamento de março de 2015.....	16
Figura 19 – Extrato da Planta de Ordenamento de setembro de 2014	16
Figura 20 – Extrato da Planta de Ordenamento de março de 2015.....	16

Índice de Quadro:

Quadro 1 - Localização e data das sessões públicas de esclarecimento	4
Quadro 2 – Contagem do prazo de 150 dias	7
Quadro 3 - Cronologia.....	8
Quadro 4 – Participação por assunto.....	10

Índice de Anexos:

- Anexo 1 - Avisos do Período de Discussão Pública
 - Anexo 2 - Índice do Plano
 - Anexo 3 - Guia da Exposição
 - Anexo 4 - Extratos da Planta de Ordenamento (Junho, 2014) e Extratos da Planta de Condicionantes – REN (Junho, 2014)
 - Anexo 5 - Editais das Sessões Públicas de Esclarecimento
 - Anexo 6 - Edital do Tribunal Administrativo e Fiscal de Aveiro
 - Anexo 7 - Aviso da suspensão do Período de Discussão Pública, publicitado na página da Internet da CMA
 - Anexo 8 - Avisos da prorrogação do Período de Discussão Pública
 - Anexo 9 - Extratos da Planta de Ordenamento (Setembro, 2014) e Extratos da Planta de Condicionantes – REN (Setembro, 2014)
 - Anexo 10 - Suspensão dos procedimentos de gestão urbanística, publicitado na página da Internet da CMA
 - Anexo 11 - Formulário de Apresentação de Reclamação, Observação ou Sugestão
 - Anexo 12 - Ficha de Ponderação
 - Anexo 13 - Ofício da CMA relativo à entrega na CCDRC do dossier da REN de Anadia para efeitos de aprovação pelo governo
 - Anexo 14 - Ofício da DRAPC nº 2237 de 4 de Março de 2015
 - Anexo 15 - Planta de Ordenamento de Março de 2015
 - Anexo 16 - Planta de Condicionantes RAN de Março de 2015
 - Anexo 17 - Regulamento de Março de 2015 (versão anotada e versão final)
 - Anexo 18 - Fichas de Ponderação contendo a respetiva proposta de decisão
-

1. Enquadramento Legal

O presente Relatório de Ponderação tem por objetivo dar cumprimento ao disposto no nº 5 do Artigo 77º do Decreto-Lei nº380/99 de 22 de setembro, na sua redação atual, segundo o qual, *"A câmara municipal ponderará as reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento apresentados pelos particulares, ficando obrigada a resposta fundamentada perante aqueles que invoquem, designadamente:*

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

2. Resumo do Período de Discussão Pública

Terminado o período de acompanhamento do processo da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal e decorrido o período adicional de concertação, a Câmara Municipal de Anadia - CMA, na sua Reunião Extraordinária de 13 de junho de 2014, deliberou proceder à abertura de um Período de Discussão Pública, pelo prazo de trinta dias. (Anexo 1). De acordo com referida deliberação, qualquer interessado poderia apresentar, por escrito, de acordo com formulário a disponibilizar, as suas reclamações, observações ou sugestões, a entregar nos serviços de Gestão Urbanística da CMA ou remeter por via postal ou por via eletrónica, devendo para o efeito, a proposta da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal, ficar disponível para consulta no Edifício dos Paços do Concelho e na página da Internet da CMA. Mais deliberou ainda o Executivo Camarário que fossem promovidas sessões de esclarecimento em cada uma das Juntas de Freguesia.

2.1. Publicitação

Dando cumprimento ao disposto no nº 3 do Artigo 77º do DL nº 380/99, de 22 de setembro, na sua redação atual, a abertura do período de discussão pública foi publicitada através de aviso publicado nos seguintes meios de divulgação:

- Diário da República, 2ª Série de 19 de junho, Aviso (extrato) nº 7265/2014 (Anexo 1);
- Jornal de Notícias (âmbito nacional) de 02 de julho de 2014 (Anexo 1);
- Jornal da Bairrada (âmbito local), de 26 de junho de 2014 (Anexo 1);
- Jornal, Região Bairradina (âmbito local), de 25 de junho de 2014 (Anexo 1);
- Afixação nos locais de estilo, designadamente no Edifício dos Paços do Concelho e nas Sedes das Juntas de Freguesia (Anexo 1);
- Página da Internet da CMA, de 19 de junho de 2014 (Anexo 1).

2.2. Consulta do Plano

Durante o período de discussão pública, os elementos que nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial – RJIGT instruem os planos, designados os elementos que constituem e os elementos que acompanham o plano, conforme constam do índice do plano (Anexo 2), foram disponibilizados para consulta em suporte analógico (papel) e em formato digital "pdf".

Relatório de Ponderação da Discussão Pública

Para o efeito, no Edifício dos Paços do Concelho, de forma a permitir um acesso fácil, foi organizada nas zonas de atendimento público localizadas no rés-do-chão, alas norte e sul, uma exposição, de modo a que os interessados pudessem consultar o plano durante o horário normal de expediente, das 08h30m às 13h e das 14h às 17h30m. Por limitação do espaço disponível, foi apenas possível expor apenas uma parte do plano, tendo-se optado por afixar alguns dos elementos mais relevantes, designadamente a Planta de Ordenamento – Ordenamento, à escala 1:10 000, a Planta de Condicionantes – Outras Condicionantes, à escala 1:10 000 e ainda diversas peças desenhadas e escritas relativas a alguns dos temas constantes dos estudos de caracterização. Com vista a facilitar a consulta e a localização dos elementos expostos, foi elaborado e disponibilizado um guia, em formato desdobrável, contendo o *layout* da exposição (Anexo 3).

Os restantes elementos do plano, em suporte analógico (papel), bem como o Relatório Ambiental, o Relatório dos Resultados da Concertação e as Atas da Comissão Técnica de Acompanhamento – CTA, estiveram de igual modo disponíveis para consulta.

Para proporcionar a consulta digital dos elementos do plano bem como dos relatórios anteriormente referidos, foram disponibilizados dois computadores no espaço da exposição, nos quais a informação poderia ser obtida através da visualização de ficheiros pré-instalados ou dos ficheiros disponibilizados na página da Internet da CMA.

Sempre que solicitado, foram prestados pelos técnicos afetos à equipa do plano todos os esclarecimentos necessários.



Figura 1 – Exposição



Figura 2- Consulta digital no Edifícios Paços do Concelho

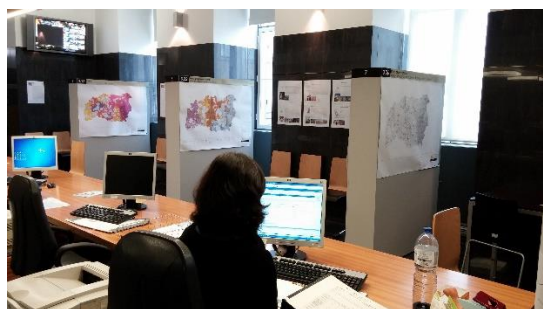


Figura 3 – Atendimento ao público



Figura 4 – Exposição

À data do início do período de discussão pública, 25 de junho de 2014, não tendo a Comissão Nacional da Reserva Ecológica Nacional – CNREN, emitido o parecer relativo à apreciação do pedido de exclusão de um conjunto de áreas consideradas fundamentais para a viabilização da proposta de delimitação dos perímetros urbanos constantes da Planta de Ordenamento do Plano (Adenda ao processo inicial, CNREN-D 140, de 2005, relativo à delimitação e pedidos de exclusão da REN de Anadia), na Planta de Condicionantes – REN (Anexo 4), as referidas áreas foram devidamente identificadas e diferenciadas das que tinham obtido o parecer favorável à exclusão. Este esclarecimento constou igualmente das observações do índice do plano, (Anexo 2), correspondentes às notas de rodapé (d) e (f).

2.3. Sessões públicas de esclarecimento

Com o intuito de levar mais perto das populações o conteúdo do plano e as respetivas propostas, foram realizadas em diversas sedes de junta de freguesia, mediante prévia divulgação (Anexo 5) e em horário pós-laboral, as sessões públicas de esclarecimentos que constam do Quadro 1. Nestas sessões os munícipes puderam expor as suas dúvidas aos técnicos responsáveis pelo plano, obtendo desse modo os devidos esclarecimentos

Quadro 1 - Localização e data das sessões públicas de esclarecimento

Localização	Datas das Sessões
Sangalhos	7 de julho de 2014
Vila Nova de Monsarros	9 de julho de 2014
Vilarinho do Bairro	14 de julho de 2014
São Lourenço do Bairro	16 de julho de 2014
Moita	17 de julho de 2014
Ancas	18 de julho de 2014
Amoreira da Gândara	21 de julho de 2014
Avelãs de Cima	22 de julho de 2014
Tamengos	23 de julho de 2014
Paredes do Bairro	24 de julho de 2014
Arcos	17 de novembro de 2014



Figura 5 – Sessão pública de esclarecimento em Sangalhos



Figura 6 – Sessão pública de esclarecimento em Vila Nova de Monsarros



Figura 7 – Sessão pública de esclarecimento em Vilarinho do Bairro



Figura 8 – Sessão pública de esclarecimento em Avelãs de Cima

2.4. Suspensão e prorrogação do Período de Discussão Pública

Atento o facto da “Quercus – Associação Nacional de Conservação da Natureza”, ter pedido a suspensão do ato da Câmara Municipal de Anadia que, na Reunião Extraordinária realizada a 13 de junho de 2014, deliberou proceder à abertura do período de Discussão Pública da Proposta de Revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia, por trinta dias úteis, o qual foi publicado no DR, 2ª Série, nº 116 de 19 de junho de 2014, correndo termos no Tribunal Administrativo e Fiscal de Aveiro o respetivo processo (Anexo 6) o período de Discussão Pública da Proposta de Revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia, que teve o seu início no passado dia 25 de junho, ficou suspenso desde o dia 25 de julho, conforme se publicitou na página da Internet da CMA, (Anexo 7). Na sequência dessa suspensão, a sessão pública de esclarecimento agendada para o dia 28 de julho, pelas 21.00 horas, em Arcos, não foi realizada, ficando a mesma adiada para data a divulgar.

Em 24 de julho de 2014, tendo a CNREN emitido o parecer relativo aos pedidos de exclusão constantes da Adenda ao processo inicial, CNREN-D 140, de 2005, constatou-se que

algumas das áreas propostas para exclusão mereceram o parecer desfavorável daquela Comissão Nacional. Determinando esta situação a obrigação de se proceder à redelimitação de alguns dos perímetros urbanos propostos no plano, com o objetivo de dar a conhecer publicamente tais alterações e de acordo com informação técnica prestada, o Executivo Camarário foi aconselhado no sentido de vir a deliberar a prorrogação do Período da Discussão Pública por mais 30 dias.

Deste modo, e tendo o Tribunal Administrativo e Fiscal de Aveiro, por despacho da Meritíssima Juíza, datado de 29 de Outubro de 2014, indeferido o processo cautelar apresentado pela “Quercus – Associação Nacional de Conservação da Natureza”, a Câmara Municipal de Anadia, na sua Reunião Extraordinária de 05 de Novembro de 2014, deliberou prorrogar até ao dia 18 de Dezembro de 2014, o período de Discussão Pública da proposta da Primeira Revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia. A referida prorrogação foi publicitada através de aviso publicado nos seguintes meios de divulgação:

- Diário da República, 2ª Série de 14 de novembro, Aviso (extrato) nº 12761/2014 (Anexo 8);
- Afixação nos locais de estilo, designadamente no Edifício dos Paços do Concelho e nas Sedes das Juntas de Freguesia (Anexo 8);
- Página da Internet da CMA, de 11 de novembro de 2014 (Anexo 8).

Para o efeito, foram disponibilizados para consulta pública, em formato analógico (papel) e digital os seguintes documentos:

- Parecer da CNREN, de 24 de julho de 2014;
- Planta de Ordenamento atualizada, tendo sido retiradas dos perímetros urbanos as áreas que obtiveram o parecer desfavorável à exclusão, de acordo com o parecer da CNREN, de 24 de julho de 2014 (Anexo 9);
- Planta de Condicionantes REN, tendo sido eliminadas as áreas que obtiveram parecer desfavorável à exclusão, de acordo com o parecer da CNREN, de 24 de julho de 2014 (Anexo 9).

A sessão pública de esclarecimento, que tinha sido anteriormente agendada para o dia 28 de Julho de 2014, pelas 21.00 horas, em Arcos, e que não foi realizada em virtude da suspensão do período de discussão pública, realizou-se no dia 17 de Novembro em 2104, pelas 21h.00, na sede da União das Freguesias de Arcos e Mogofores, sita no Centro Cultural de Anadia.

2.5. Suspensão dos procedimentos de gestão urbanística

Conforme esclarecimento publicitado na página da Internet da CMA (Anexo 10), nos termos do artigo 117.º do RJGT (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial aprovado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro e do artigo 12.º-A do RJUE (Regime Jurídico da Urbanização e Edificação aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, ambos na sua redação atual), exceto nas situações previstas na lei, desde o início do período de discussão pública, foram suspensos os procedimentos de gestão urbanística. Tendo decorrido no passado dia 27 de fevereiro de 2015, o prazo de 150 dias (Quadro 2), a que se refere o n.º 3 do artigo 117.º do RJGT, desde o início do período de discussão pública da 1ª Revisão do PDM de Anadia, sem que tenham ainda entrado em vigor as novas regras urbanísticas previstas no plano, os procedimentos que anteriormente tinham sido suspensos foram retomados, passando estes, assim como os novos pedidos a ser apreciados de acordo com as regras urbanísticas previstas no PDM em vigor.

Quadro 2 – Contagem do prazo de 150 dias

Evento	Data	Dias (seguidos)
Início do Período de Discussão Pública	25 de junho de 2014	30
Suspensão do Período de Discussão Pública - Providência Cautelar da "Quercus"	25 de julho de 2014	
Interrupção da contagem do prazo	_____	_____
Fim da suspensão do Período de Discussão Pública - Indeferimento da Providência Cautelar da "Quercus"	30 de outubro de 2014	120
	27 de fevereiro de 2015	

2.6. Cronologia

No Quadro 3, foram dispostos por ordem cronológica crescente, os principais eventos que caracterizaram o Período de Discussão Pública do processo da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia.

Relatório de Ponderação da Discussão Pública

Quadro 3 - Cronologia

Data		Evento	
2014	JUN	13	Deliberação Camarária respeitante à abertura do Período de Discussão Pública
		19	Publicação do Aviso no Diário da República
			Publicação do Aviso na página da Internet da CMA
		25	Publicação do Aviso no jornal Região Bairradina
			Início do Período de Discussão Pública
	Início do período de 150 dias relativo à suspensão dos procedimentos de gestão urbanística		
	26	Publicação do Aviso no Jornal da Bairrada	
	JUL	02	Publicação do Aviso no Jornal da Bairrada
		07	Sessão pública de esclarecimento em Sangalhos
		09	Sessão pública de esclarecimento em Vila Nova de Monsarros
		14	Sessão pública de esclarecimento em Vilarinho do Bairro
		16	Sessão pública de esclarecimento em São Lourenço do Bairro
		17	Sessão pública de esclarecimento na Moita
		18	Sessão pública de esclarecimento em Ancas
		21	Sessão pública de esclarecimento em Amoreira da Gândara
		22	Sessão pública de esclarecimento em Avelãs de Cima
		23	Sessão pública de esclarecimento em Tamengos
		24	Sessão pública de esclarecimento em Paredes do Bairro
		25	Suspensão do Período de Discussão Pública - Providência Cautelar da "Quercus"
			Interrupção da contagem do prazo de 150 dias relativo à suspensão dos procedimentos de gestão urbanística
			Suspensão do Período de Discussão Pública
	OUT	30	Fim da suspensão do Período de Discussão Pública - Indeferimento da Providência Cautelar da "Quercus"
			É retomada a contagem do prazo de 150 dias relativo à suspensão dos procedimentos de gestão urbanística
	NOV	05	Deliberação Camarária respeitante à prorrogação do Período de Discussão Pública até ao dia 18 de dezembro de 2014
		14	Publicação do Aviso no Diário da República
17		Sessão pública de esclarecimento em Arcos	
DEZ	18	Fim do Período de Discussão Pública	
2015	FEV	27	Fim do prazo de 150 dias relativo à suspensão dos procedimentos de gestão urbanística

3. Participação

Conforme constava da deliberação camarária de 13 de junho de 2014, foi elaborado e disponibilizado, em suporte analógico (papel) no Edifício dos Paços do Concelho e em formato digital "pdf", na página da Internet da CMA, um formulário (Anexo 11) de utilização obrigatória, para que os interessados pudessem apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões. Na conceção deste formulário, com vista a garantir a adequada caracterização da participação bem como facilitar a sua posterior ponderação, entendeu-se considerar a informação relativa aos seguintes aspetos:

- Identificação do interessado;
- Qualidade do interessado. Sobretudo nos casos em que a participação tivesse como objeto um ou mais prédios;
- Tipo de participação. Reclamação, observação ou sugestão.
- Elementos anexos, designadamente cartografia de apoio à localização dos prédios, bem como extratos das Plantas de Ordenamento e de Condicionantes

Foram rececionadas 91 participações, tendo 83 sido entregues no Serviço de Gestão Urbanística e 6 enviadas por via eletrónica.

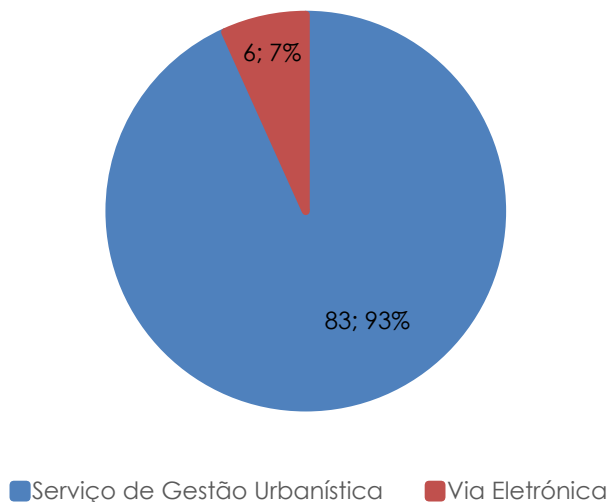


Figura 9 – Forma de receção

O gráfico que se segue representa a distribuição das participações por tipo de apresentação.

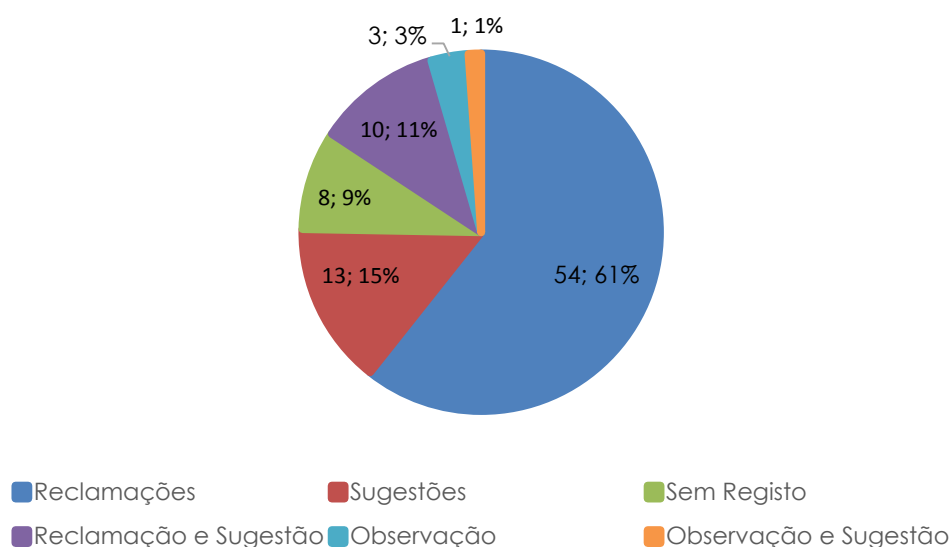


Figura 10 – Tipos de apresentação

Conforme se demonstra no quadro seguinte, predominaram as participações que tiveram por objeto o pedido de ampliação do perímetro urbano para inclusão de outros prédios, 43.96% e o pedido de inclusão de prédios localizados no limite do perímetro urbano, acerto do perímetro urbano, 25.27%.

Quadro 4 – Participação por assunto

Objeto da Participação	Quantidade	Porcentagem
Acerto do perímetro urbano	23	25.27%
Acerto do perímetro urbano e de reclassificação do mesmo	1	1.10%
Alteração ao Regulamento do PDM	2	2.20%
Alteração da classificação do solo	15	16.48%
Alteração da classificação do solo e acerto do perímetro urbano	1	1.10%
Apresentação de documentos	1	1.10%
Exclusão da REN	1	1.10%
Ampliação do perímetro urbano	40	43.96%
Integração da ligação de Oliveira do Bairro ao Nó de Acesso à A1, a partir da EN235	1	1.10%
Proteção das nascentes denominadas "Marques da Graciosa e "Diogo Tovar"	1	1.10%
Reposição do perímetro urbano em vigor	5	5.49%

Relatório de Ponderação da Discussão Pública

Objeto da Participação	Quantidade	Percentagem
Relatório Ambiental	0	0.00%
Total	91	100%

O gráfico seguinte caracteriza a localização das participações por freguesia.

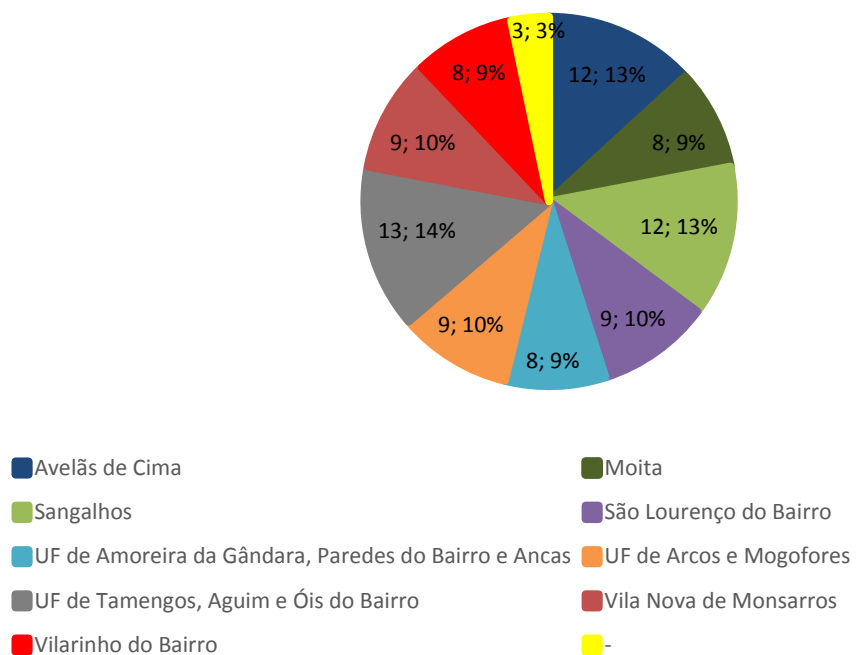


Figura 11 – Participação por Freguesia

4. Ponderação

4.1. Ficha de Ponderação

Com o intuito de facilitar a análise das diversas sugestões, observações e reclamações, foi elaborada uma ficha de ponderação individual (Anexo 12), na qual entendeu-se considerar pertinente enquadrar diversa informação, destacando-se a relativa aos seguintes aspectos:

- Identificação do interessado;
- Assunto e resumo da participação;
- Localização da participação, nas plantas do plano em discussão, relativas ao Ordenamento e à REN (versões atualizadas de setembro de 2014), à RAN, à perigosidade de incêndio e a outras condicionantes, sobretudo nos casos em que a mesma tenha incidido sobre determinado prédio ou prédios;
- Ponderação;
- Proposta de decisão;
- Documentos a alterar, designadamente Planta de Ordenamento, Planta de Condicionantes – RAN e Regulamento;

As localizações e delimitações dos prédios, apresentadas pelos interessados, foram transpostas para as fichas de ponderação. Nos casos em que a localização e delimitação apresentavam pouco rigor, sempre que possível e com o recurso à consulta de ortofotomapas atualizados, procedeu-se à respetiva correção.

4.2. Propostas de decisão favoráveis

As propostas de decisão favorável consideradas na ponderação efetuada estiveram essencialmente relacionadas com os seguintes casos:

- Pequenos acertos do perímetro urbano, de modo a ajustar a respetiva delimitação a prédios localizados nos seus limites, em áreas não abrangidas pela REN, pela RAN e pelas classes de perigosidade de incêndio "alta" e "muito alta", definidas no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios;
- Pedidos de alteração da classificação do solo urbano e do solo rural, atendo às características dos locais em questão e às definições constantes do regulamento do plano;
- Pedidos de reposição do perímetro urbano em vigor. Face ao desconhecimento da existência de compromissos urbanísticos, na proposta de ordenamento do

plano, algumas áreas que constam dos perímetros em vigor, foram integradas no solo rural. Assim, e em virtude da demonstração apresentada do interesse dos interessados em promover a construção dessas áreas, considerou-se pertinente reintegrá-las nos futuros perímetros urbanos.

4.3. Propostas de decisão desfavoráveis

As propostas de decisão desfavorável consideradas na ponderação efetuada estiveram essencialmente relacionadas com os seguintes casos:

- Pedidos de ampliação do perímetro urbano, para inclusão de outro ou outros prédios, incluídos na REN, na RAN, em áreas abrangidas pelas classes de perigosidade de incêndio "alta" e "muito alta", definidas no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios, prefigurando uma expansão com alternativa no interior do perímetro urbano proposto. Refira-se que o dossier relativo a delimitação da REN de Anadia, para efeitos de aprovação pelo Governo, foi entregue na CCDRC no passado dia 19 de janeiro. (Anexo 13)
- Pedidos de ampliação do perímetro urbano, para inclusão de outro ou outros prédios, que tendo estado anteriormente incluídos nos perímetros urbanos constantes da proposta de ordenamento datada de novembro de 2004, em áreas abrangidas pela REN e ou pela RAN, obtiveram respetivamente, por parte da CNREN e da Ex CRRABL o parecer desfavorável;
- Pedidos de viabilização de determinadas utilizações já contempladas no plano, pelas regras urbanísticas previstas no regulamento para os tipos de espaço em que se localizam os respetivos prédios.

A proposta de decisão considerada na ponderação de cada participação consta da respetiva ficha (Anexo 18).

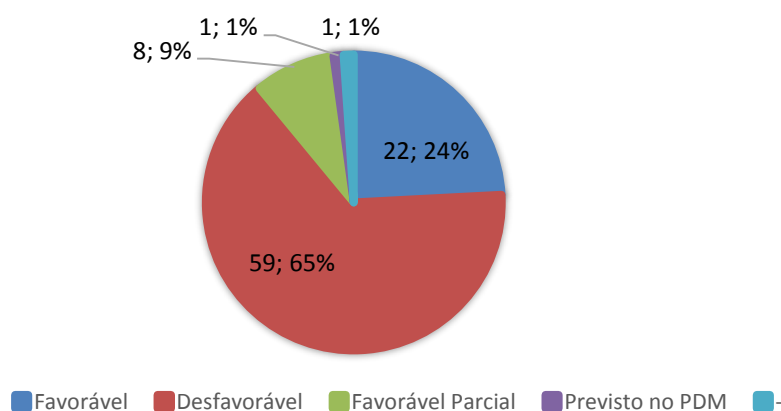


Figura 12 – Propostas de Decisão da Ponderação

5. Propostas de alteração da iniciativa da Equipa Técnica do Plano

Da reflexão resultante da ponderação das reclamações, observações e sugestões apresentadas durante o período de discussão pública, bem como do período correspondente à suspensão dos procedimentos de gestão urbanística, no qual os pedidos foram também analisados de acordo com as novas regras urbanísticas propostas pelo plano, foram elencadas as propostas de alteração à Planta de Ordenamento, à Planta de Condicionantes – RAN e ao Regulamento que de seguida se identificam.

5.1. Planta de Ordenamento

5.1.1. Delimitação das subcategorias do Solo Urbano.

Na sequência de uma reanálise efetuada às características urbanas dos aglomerados, atendendo às definições constantes do Regulamento do Plano e de modo a garantir uma mais adequada relação na delimitação das subcategorias de espaço, procedeu-se a uma revisão das mesmas, tendo em atenção que as alterações propostas determinaram sempre a sujeição das áreas abrangidas, a normas urbanísticas menos restritivas. Deste modo:

- Algumas áreas anteriormente classificadas como “Espaços residenciais tipo A”, passaram ser consideradas como “Espaços residenciais tipo B” ou “Espaços Centrais”;
- Algumas áreas anteriormente classificadas como “Espaços residenciais tipo B”, passaram ser consideradas como “Espaços Centrais”;

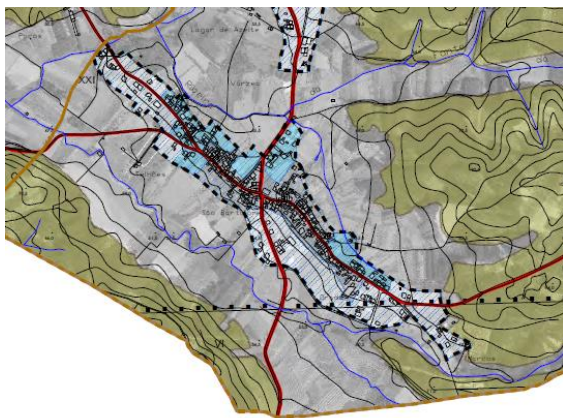


Figura 13 – Extrato da Planta de Ordenamento de setembro de 2014

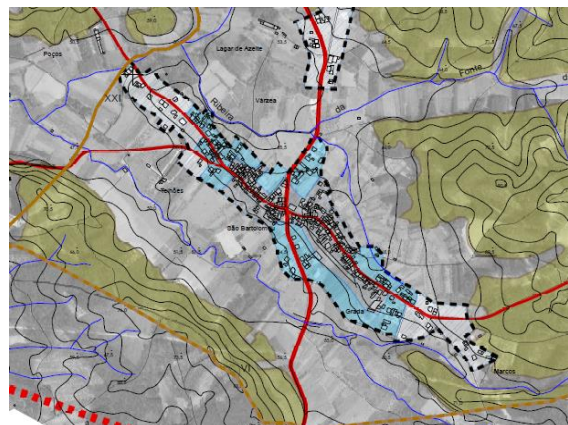


Figura 14 – Extrato da Planta de Ordenamento de março de 2015

5.1.2. Perímetros urbanos

Propõe-se introduzir as seguintes alterações:

- Reintegrar no perímetro urbano proposto, na categoria de "Espaço de Atividades Económicas", uma área localizada em Amoreira da Gândara, não abrangida pela REN, pela RAN e pelas classes de perigosidade de incêndio "alta" e "muito alta", definidas no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios e que presentemente, nos termos do plano em vigor, está inserida em "Espaço Industrial".

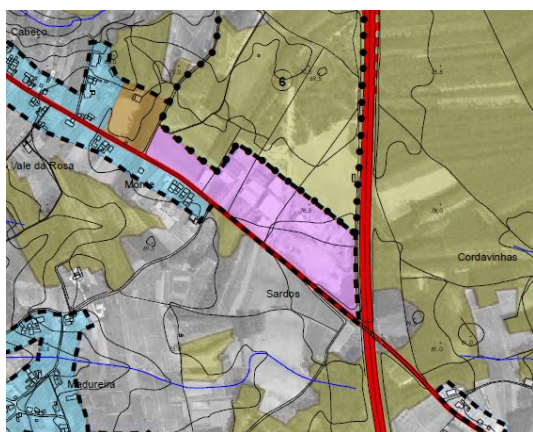


Figura 15 – Extrato da Planta de Ordenamento de setembro de 2014

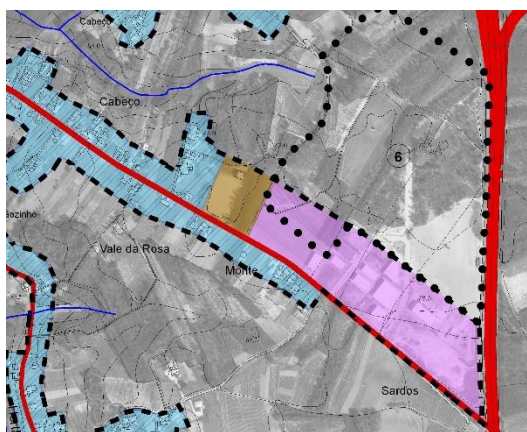


Figura 16 – Extrato da Planta de Ordenamento de março de 2015

- Ampliar o perímetro urbano na área correspondente ao "Espaço de Uso Especial do Tipo I", onde se localiza o Centro de Alto Rendimento de Sangalhos, de modo a viabilizar a ampliação da Pista de BMX, considerada necessária para conferir a esta infraestrutura desportiva características olímpicas. Trata-se de uma área não abrangida pela REN e pelas classes de perigosidade de incêndio "alta" e "muito alta", definidas no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios. Encontrando-se a área do perímetro urbano a ampliar inserida na RAN, na sequência do respetivo pedido de exclusão efetuado à entidade competente, DRAPC, o mesmo obteve o parecer favorável conforme consta do ofício nº 2237, de 04 de março de 2015 (Anexo 14).

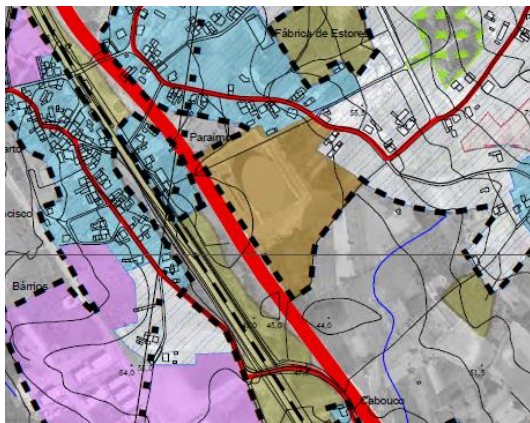


Figura 17 – Extrato da Planta de Ordenamento de setembro de 2014

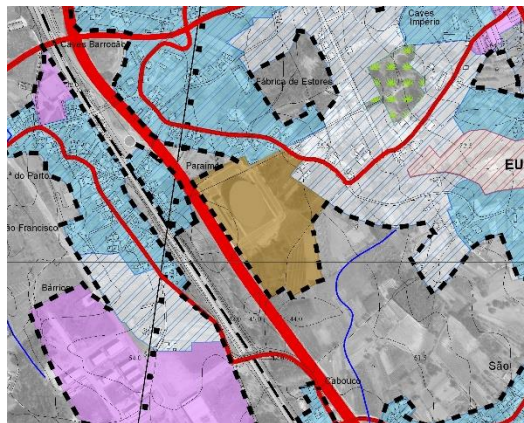


Figura 18 – Extrato da Planta de Ordenamento de março de 2015

5.1.3. Delimitação das subcategorias do Solo Rural

Propõe-se introduzir as seguintes alterações:

- De modo a que a construção de novos edifícios e as obras de ampliação que venham a ser solicitadas, no “Espaço Destinado a Equipamentos e Outras Estruturas ou Ocupações do Tipo I”, do “Solo Rural”, no qual se localizam as instalações da APPACDM de Anadia, possam cumprir com as normas urbanísticas previstas no Regulamento para este tipo de espaços, procedeu-se à revisão da sua delimitação por forma a aumentar a área afeta a este tipo de espaço;

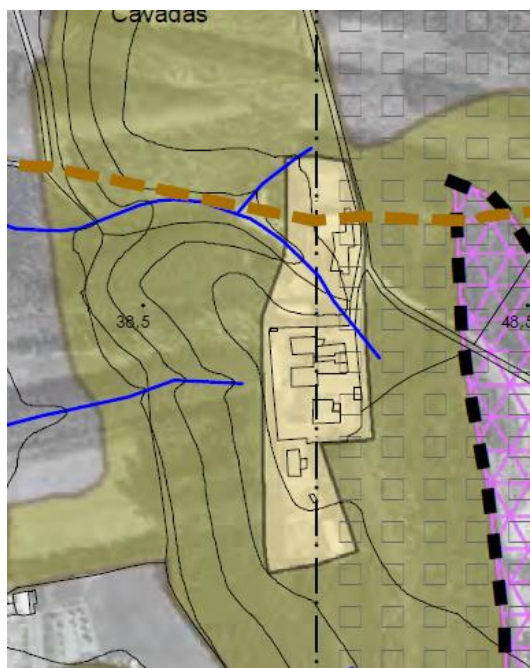


Figura 19 – Extrato da Planta de Ordenamento de setembro de 2014

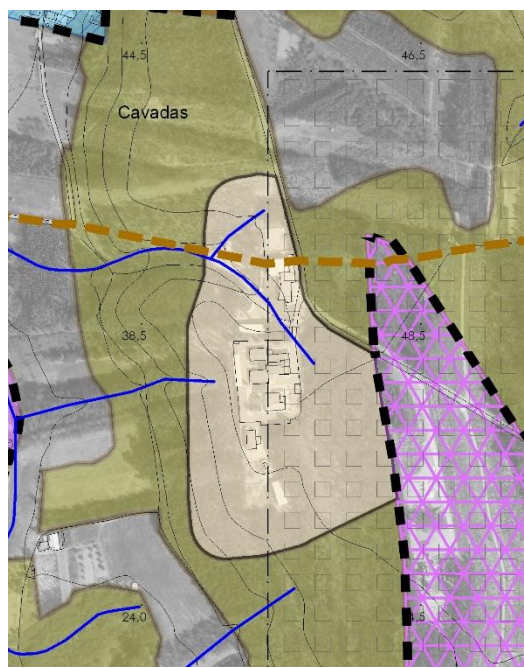


Figura 20 – Extrato da Planta de Ordenamento de março de 2015

- No âmbito da ponderação da participação registada com o nº 37 e atendendo ao disposto no Decreto Regulamentar nº 11/2009, de 29 de março, considera-se pertinente incluir no Solo Rural uma nova subcategoria de espaço – Espaços Afetos a Atividades Industriais, conforme proposta de delimitação constante da respetiva ficha e respetivo regime de uso e ocupação constante do Regulamento;

Reproduz-se no Anexo 15, a Planta de Ordenamento – Ordenamento, à escala 1:10 000, datada de março de 2015, constituída pelas folhas 1.1-1, 1.1-2, 1.1-3 e 1.1-4, contendo todas as alterações propostas pela Equipa Técnica do Plano, bem como aquelas que decorreram da ponderação efetuada às participações, constante do ponto 4 do presente relatório.

5.2. Planta de Condicionantes – RAN

Foram consideradas as seguintes alterações:

- Exclusão da área correspondente à ampliação do “Espaço de Uso Especial do Tipo I”, onde se localiza o Centro de Alto Rendimento de Sangalhos, conforme parecer favorável da DRAPC (Anexo 14);
- Reposição da RAN em vigor, em parte do perímetro de Quintela das Lapas, no âmbito da ponderação da participação registada com o nº 3 e conforme parecer favorável da DRAPC (Anexo 14).

Reproduz-se no Anexo 16, a Planta de Condicionantes - RAN, à escala 1:10 000, datada de março de 2015, constituída pelas folhas 2.1-1, 2.1-2, 2.1-3 e 2.1-4, contendo todas as alterações anteriormente indicadas.

5.3. Regulamento

O Regulamento do plano não constituiu objeto da maioria das sugestões, observações e reclamações apresentadas durante o período de discussão pública. No entanto, decorrente da apreciação dos pedidos de aprovação de obras, realizada durante o período da suspensão dos procedimentos de gestão urbanística, também de acordo com as novas regras previstas pelo plano, no sentido de verificar se alguns dos procedimentos poderiam ficar dispensados da referida suspensão, foram identificadas algumas situações, que no nosso entendimento podem ser corrigidas/incorporadas no regulamento, constando as mesmas do Anexo 17 - versão anotada e versão final do Regulamento.