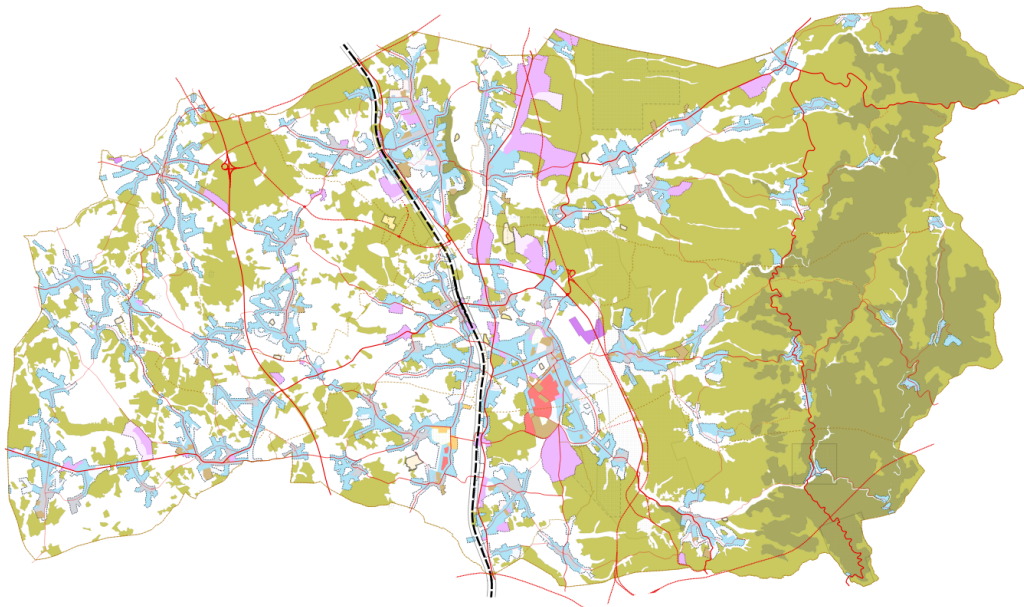


# 2ª ALTERAÇÃO DA 1ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ANADIA



## RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA

FEVEREIRO 2022

## 1. INTRODUÇÃO

O presente documento constitui o Relatório de Ponderação do Período de Discussão Pública da proposta de 2ª Alteração da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia

Este Relatório inclui a síntese das participações recebidas durante o Período de Discussão Pública e a respetiva ponderação.

Adicionalmente, identificam-se as alterações introduzidas à proposta de 2ª Alteração da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia decorrentes da ponderação efetuada sobre as participações.

## 2. SOBRE O PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA

Após a realização da Conferência Procedimental sobre a proposta de 2ª Alteração da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia, a equipa técnica do plano introduziu um conjunto de alterações/correções na proposta de plano por forma a dar resposta às questões suscitadas nos pareceres das entidades representativas dos interesses a ponderar.

Posteriormente, realizaram-se reuniões de concertação com as entidades, tendo sido validadas as alterações/correções introduzidas na proposta de plano.

O Executivo Municipal deliberou na reunião pública realizada em 23 de dezembro de 2021, promover a realização do Período de Discussão Pública da proposta de 2ª Alteração da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia.

A realização do Período de Discussão Pública da proposta de 2ª Alteração da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia foi publicitado em Diário da República, 2.ª série — N.º 247 - Suplemento, de 23 de dezembro de 2021, Aviso n.º 23705-C/2021.



Diário da República, 2.ª série

PARTE H

N.º 247

23 de dezembro de 2021

Pág. 319-(2)

### MUNICÍPIO DE ANADIA

Aviso n.º 23705-C/2021

*Sumário:* Abertura do período de discussão pública da 2.ª alteração da 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia.

#### Abertura do período de discussão pública da 2.ª Alteração da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia

Maria Teresa Belém Correia Cardoso, Presidente da Câmara Municipal de Anadia, faz saber que:

1 — A Câmara Municipal de Anadia, em reunião realizada a 23 de dezembro de 2021, deliberou por unanimidade proceder à abertura do Período de Discussão Pública da Proposta de 2.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 2.ª Alteração da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia estará disponível para consulta dos interessados na Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística da Câmara Municipal de Anadia, na página da internet da Câmara Municipal 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.

23 de dezembro de 2021. — A Presidente da Câmara, *Eng.ª Maria Teresa Belém Correia Cardoso*.

614826179

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

A Câmara Municipal de Anadia publicitou da realização do Período de Discussão Pública, através de Edital, que mandou afixar nos locais de “estilo”, no Jornal Diário de Aveiro, na Página da internet da Câmara Municipal, na página do Facebook do Município de Anadia e na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial.

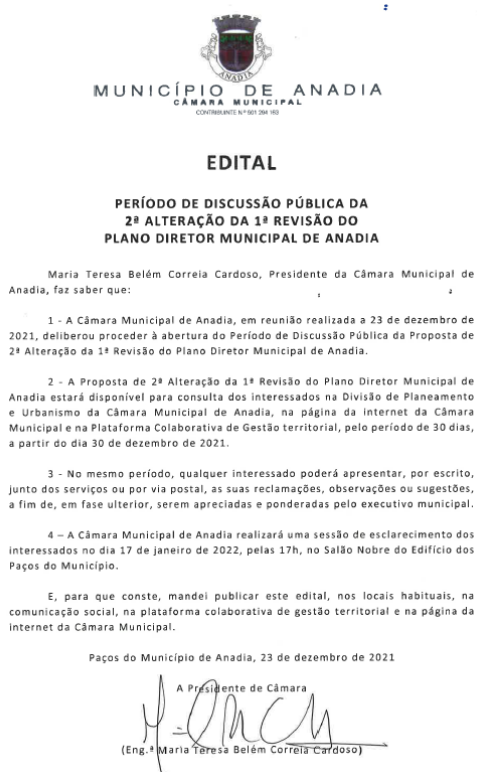


Figura 2 – Edital de divulgação do Período de Discussão Pública

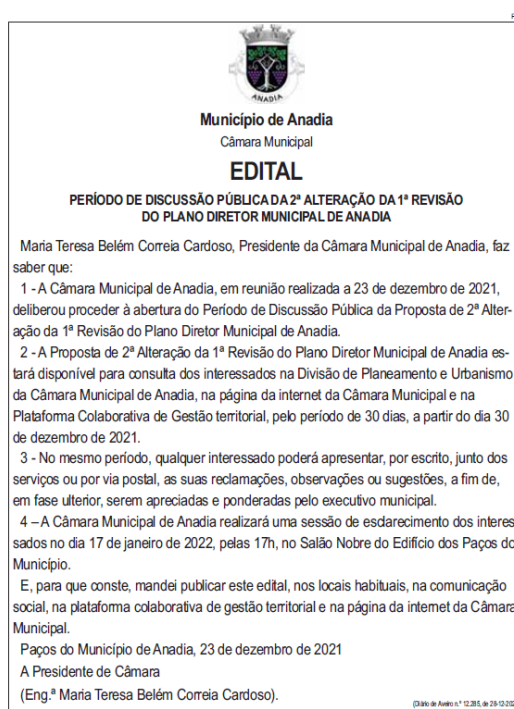


Figura 3 – Edital de divulgação do Período de Discussão Pública publicado no Diário de Aveiro

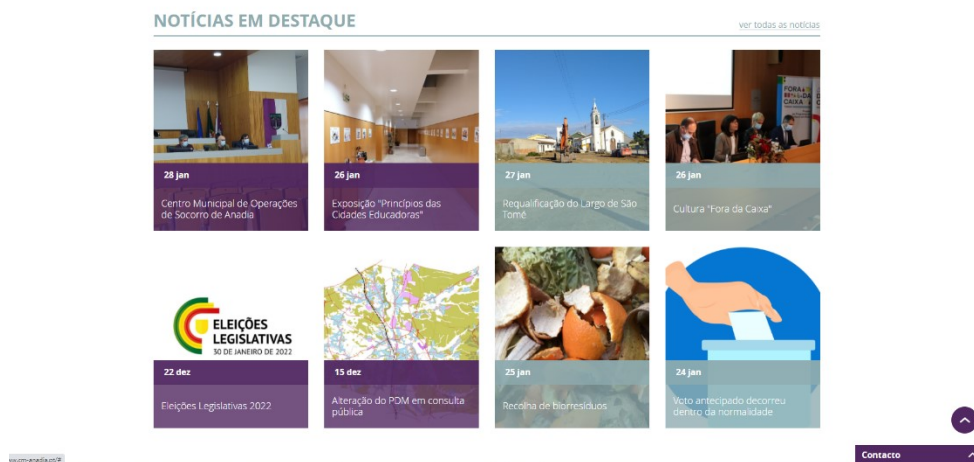


Figura 4 – Divulgação do Período de Discussão Pública no sítio da internet da C.M. Anadia



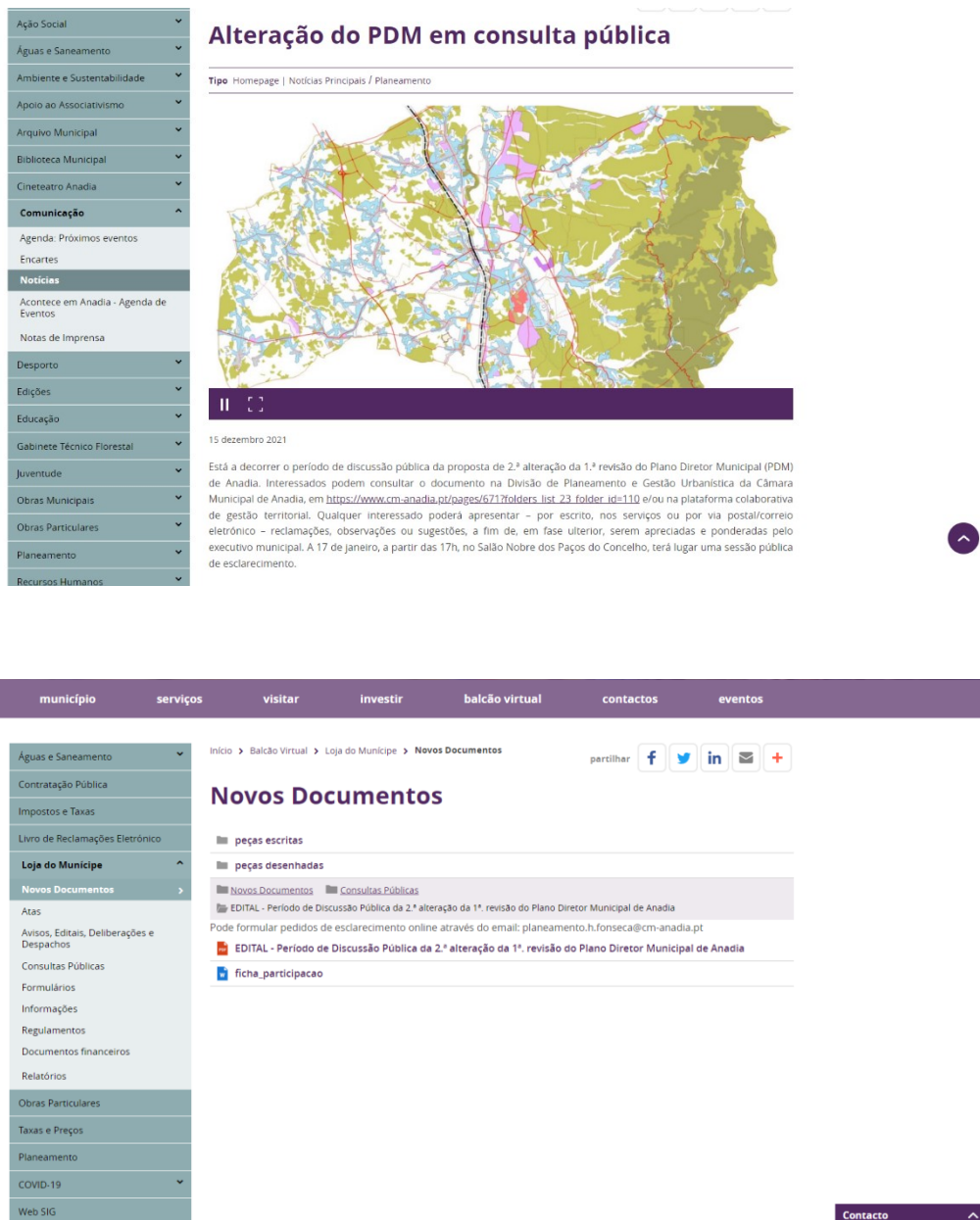


Figura 5 – Divulgação do Período de Discussão Pública no sítio da internet da C.M. Anadia

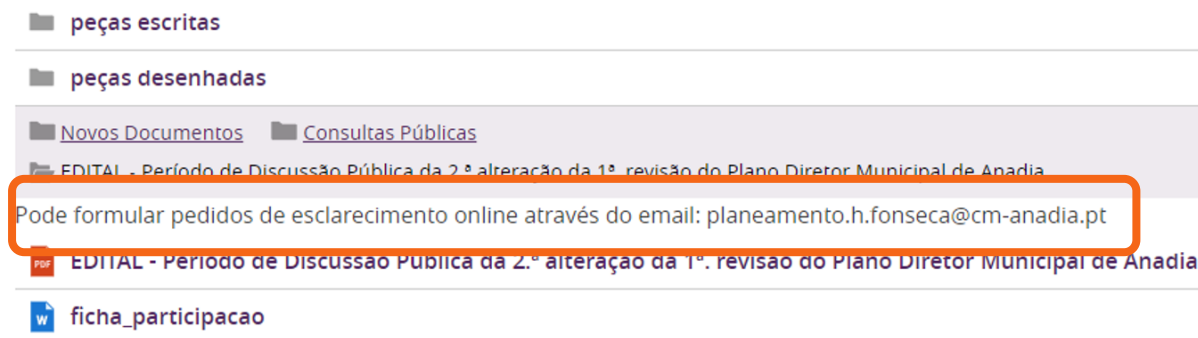


Figura 6 – Divulgação do Período de Discussão Pública no Facebook do Município de Anadia

O Período de Discussão Pública iniciou-se no dia 30 de dezembro de 2021 e prolongou-se por 30 dias conforme a deliberação do Executivo Municipal.

Durante o Período de Discussão Pública, a proposta de 2ª Alteração da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia esteve disponível para consulta dos interessados na Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística, na Página da Internet da Câmara Municipal da Anadia (<http://www.cm-anadia.pt>) e na Página da Internet da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (<http://pcgt.dgterritorio.gov.pt/>).

Disponibilizou-se ainda um contacto de e-mail para prestar esclarecimentos através da via digital.



A proposta de 2ª Alteração da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia que esteve em consulta pública englobou os seguintes elementos:

Elementos Fundamentais do Plano:

- ❖ Regulamento
- ❖ Planta de Ordenamento – Ordenamento
- ❖ Planta de Ordenamento – Zonas Sensíveis e Zonas Mistas
- ❖ Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal
- ❖ Planta de Ordenamento – Corredor Ecológico PROF-CL
- ❖ Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional
- ❖ Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional
- ❖ Planta de Condicionantes – Outras

Elementos que acompanham o Plano:

- ❖ Relatório do Plano
- ❖ Termos de Referência da 2ª Alteração da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia
- ❖ Ata da Conferência Procedimental
- ❖ Atas das Reuniões de Concertação
- ❖ Relatório Ambiental
- ❖ Plano de Financiamento
- ❖ Ficha de Dados Estatísticos
- ❖ Planta de Compromissos Urbanísticos

A Câmara Municipal de Anadia realizou ainda uma sessão de esclarecimento sobre a proposta de 2ª Alteração da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia, no dia 17 de janeiro de 2022, pelas 17h, no Salão Nobre do Edifício dos Paços de Concelho. Esta sessão de esclarecimento foi publicitada através dos editais que foram afixados nos locais de “estilo”, no Jornal Diário de Aveiro, na Página da internet da Câmara Municipal e na página do Facebook do Município de Anadia.

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

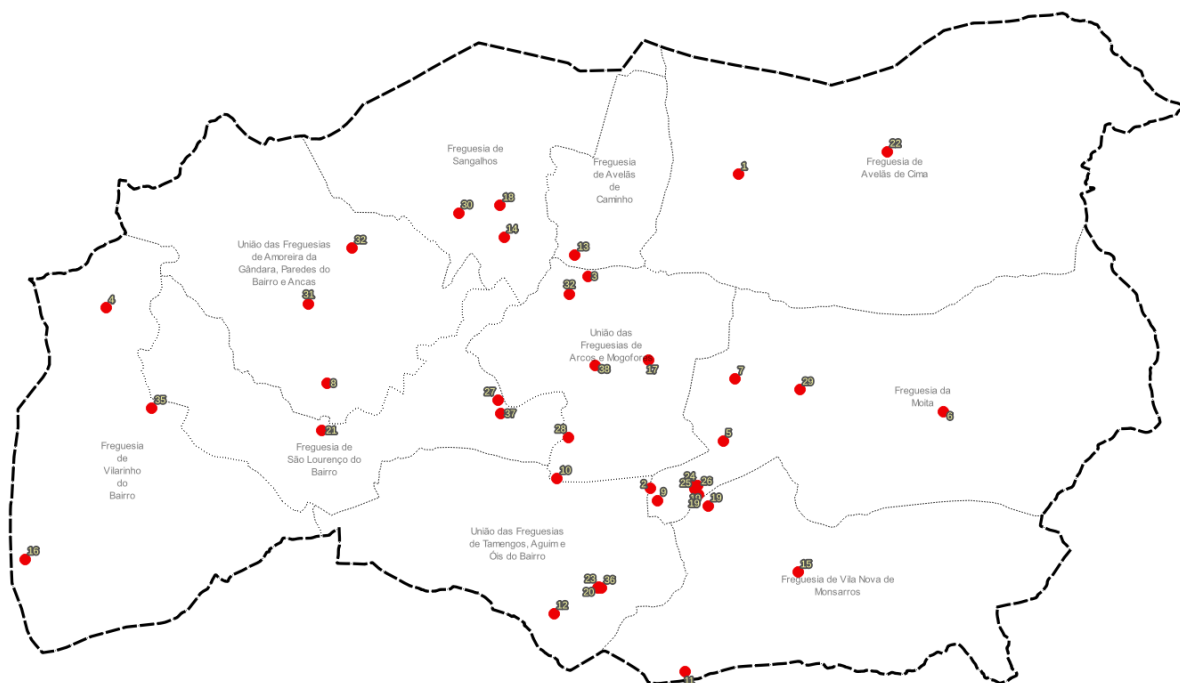


### 3. PARTICIPAÇÕES RECEBIDAS NO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA

Decorridos os 30 dias em que a proposta de 2ª Alteração da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia esteve disponível para consulta dos interessados foram rececionadas na Câmara Municipal de Anadia as seguintes participações:

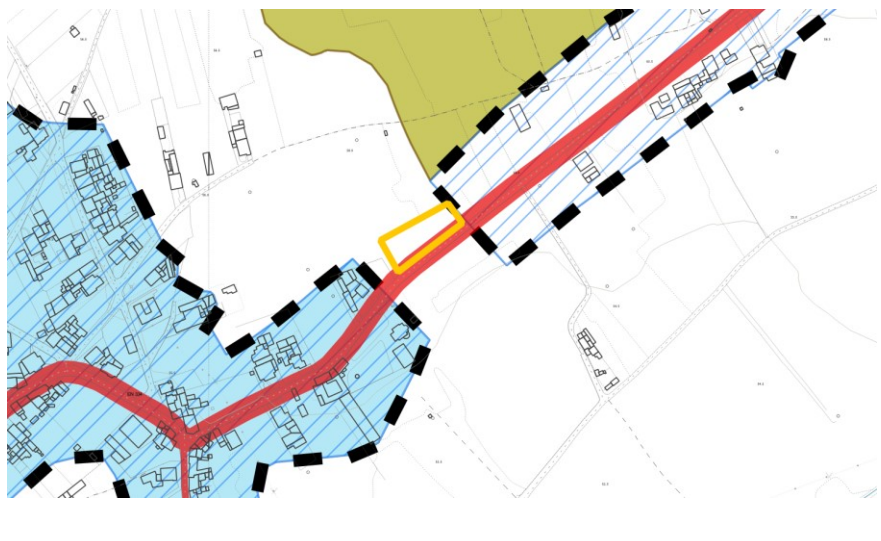
N.º	Requerente	N.º de Registo do Correio	N.º	Requerente	N.º de Registo do Correio
1	Víctor Manuel Martins de Almeida	457	21	Destilaria Levira, Lda	1353
2	Maria Amélia Bastos Gomes Lebre	458	22	Pedro Miguel Rodrigues Pinto Lopes	1367
3	APPACDM de Anadia	553	23	Carlos Manuel Ferreira Rodrigues	1395
4	Cláudia Sofia Martins Santiago	560	24	Financemais, SA	1397
5	Manuel Ferreira dos Santos	633	25	Ramiro Rodrigues de Almeida	1398
6	Mário Alves Santiago	676	26	Almeida e Gabriel – Investimentos Imobiliários, Lda	1399
7	Agostinho Manuel Simões Martins	677	27	Quinta da Várzea do Outeiro, Lda	1450
8	António de Almeida Rodrigues	678	28	Mundirea – Mediação Imobiliária, Lda	1452
9	Avelino das Neves Casimiro	687	29	António Manuel da Costa Martins Semedo	1453
10	Manuel António Ferreira da Cruz	837	30	Melissa Daniela Batista Vieira	1454
11	Maria Céu Rodrigues Figueiredo	967	31	Américo Santiago Santos	1473
12	Augusto Virgílio de Sousa e Filhos Lda	969	32	Américo Santiago Santos	1474
13	Rui Manuel da Costa Soares	974	33	Levipor – Imobiliária Lda	1484
14	Amílcar da Silva Figueiredo	1133	34	Clara da Cruz Almeida	1624
15	Tereza Margarida Painçal	1186	35	Clara da Cruz Almeida	1626
16	Alcino da Silva Neto	1205	36	Francisco António Ferreira	1632
17	Paulo Jorge Emiliano Sobrinho	1238	37	Clara da Cruz Almeida	1637
18	Fernando Moreira Seabra	1297	38	Alforglass, Unipessoal Lda	1669
19	Ana Paula Faria da Rocha	1304	39	CELPA – Associação da Indústria Papeleira	2142
20	Joel Francisco Rosmaninho Ferreira	1314	40	Sérgio António Carvalho Videira	2158

Tipo de Participação	Participações
Pedidos de reclassificação de solo rústico para solo urbano (expansão do Perímetro Urbano, ajuste do Perímetro Urbano ao cadastro)	3, 5, 7, 8, 13, 15, 20, 23, 36
Pedidos de reclassificação de solo rústico para solo urbano em áreas de RAN e REN (expansão do Perímetro Urbano, ajuste do Perímetro Urbano ao cadastro)	1, 5, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 31, 32, 33, 37, 38, 40
Pedidos de alteração de parâmetros urbanísticos ou de subcategoria de espaço	2, 4, 9, 30
Outros Pedidos ou observações sobre o PDM	6, 34, 35, 39




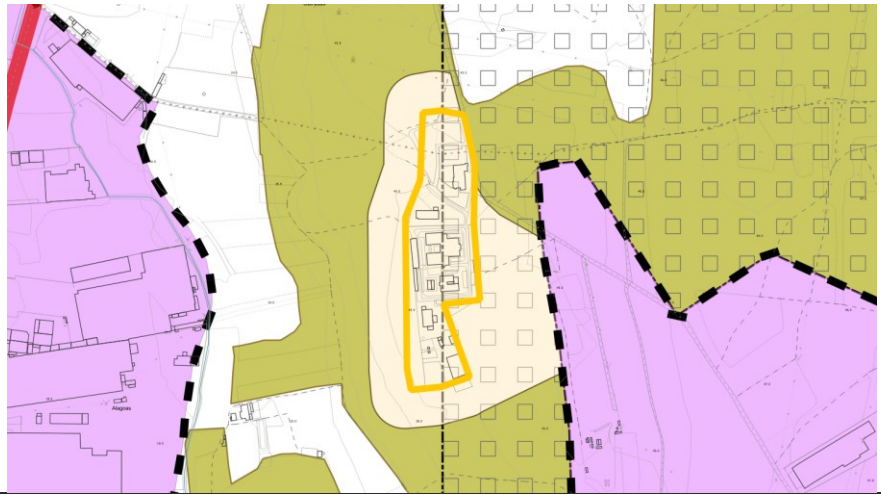

Mapa 1 – Distribuição Espacial das Participações

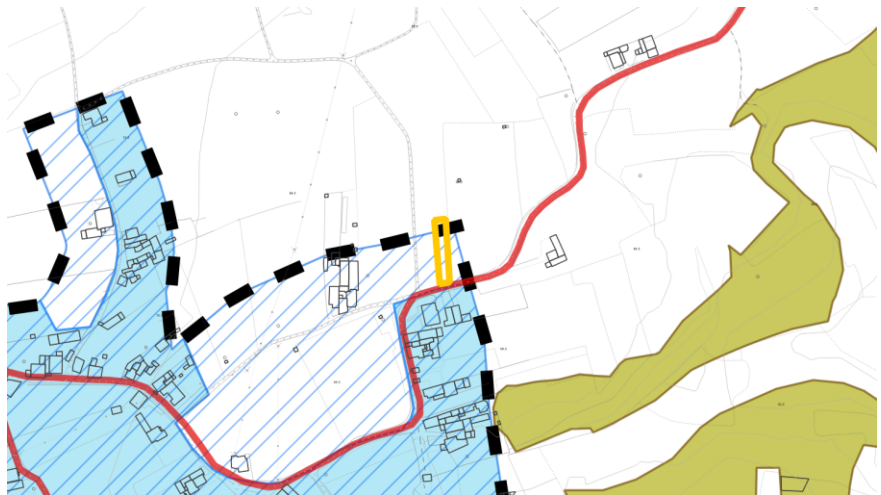
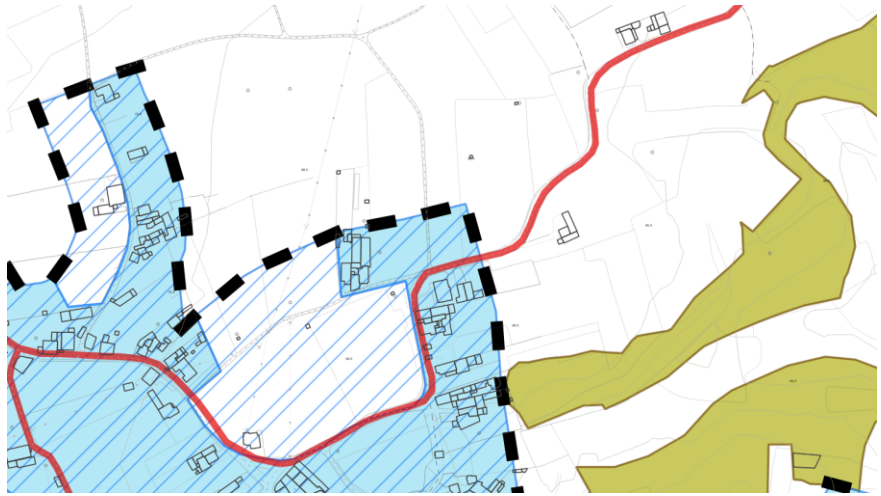
#### 4. PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES RECEBIDAS NO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA



<b>1</b>	<b>Requerente</b>	Victor Manuel Martins de Almeida
	<b>Local objeto da participação</b>	Rua das Palmeiras – São Pedro
	<b>Resumo da participação</b>	Solicita a inclusão de uma parcela de terreno em Perímetro Urbano para construção de habitação.
	<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.</p> <p>Tendo presente que a Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro emitiu parecer desfavorável às situações de ampliação do Perímetro Urbano em locais com baixo grau de ocupação, considera-se que a proposta apresentada não deverá ser aceite.</p>




<b>2</b>	<b>Requerente</b>	Maria Amélia Bastos Gomes Lebre																											
	<b>Local objeto da participação</b>	Rua Adriano Henriques - Anadia																											
<b>Resumo da participação</b>	Solicita a alteração da classificação do solo – Espaço Habitacional Tipo A para Espaço Habitacional Tipo B - uma vez que a frente do prédio (17 metros) não cumpre o parâmetro mínimo fixado para a edificabilidade em Espaço Habitacional Tipo A – 20 metros de frente																												
<b>Extrato da Planta de Ordenamento/ Delimitação do Local objeto da participação</b>																													
<b>Ponderação</b>	<p>A situação reportada tem sido recorrente durante o período de vigência do atual Plano Diretor Municipal.</p> <p>A definição da frente mínima do prédio com 20 metros para os Espaços Habitacionais Tipo A, tem como objetivo promover uma ocupação territorial de baixa densidade.</p> <p>Considerando que, a configuração geométrica e a área dos terrenos nem sempre permite realizar ações de reestruturação da propriedade para garantir a frente mínima exigida, propõe-se a redução da frente mínima do prédio para 15 metros, nos Espaços Habitacionais Tipo A, continuando-se a garantir uma baixa densidade de ocupação territorial.</p> <p>Esta alteração afeta o Quadro 3 do Regulamento do PDM:</p> <table border="1" data-bbox="523 1256 1350 1536"> <thead> <tr> <th>Subcategorias</th> <th>Densidade de utilização</th> <th>Índice máximo de ocupação (8)</th> <th>Frente mínima do prédio (1) (7)</th> <th>Número de pisos máximo acima da cota de soleira (2)</th> <th>Recuo</th> <th>Afastamentos laterais (5) (6)</th> <th>Afastamentos a tardoz (6) (8)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">Tipo A</td> <td>Baixa</td> <td rowspan="2">60%</td> <td rowspan="2">15m ou 30m (8)</td> <td rowspan="2">2 pisos</td> <td rowspan="4">Dominante (3) ou 7 m (8)</td> <td rowspan="2">≥4m ou 0m (4)</td> <td rowspan="4">5m</td> </tr> <tr> <td>Média</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">Tipo B</td> <td>Baixa</td> <td rowspan="3">80%</td> <td rowspan="3">7m</td> <td>2 pisos</td> </tr> <tr> <td>Média</td> <td>3 pisos</td> </tr> <tr> <td>Alta</td> <td>4 pisos</td> <td>≥3m ou 0m (4)</td> </tr> </tbody> </table> <p>(1) Confinante com via pública infraestruturada localizada na respetiva subcategoria de espaço;                  (2) No máximo, é permitida a construção de 2 pisos abaixo da cota de soleira;                  (3) Da frente edificada do lado da via pública infraestruturada onde se integra a edificação, no troço da via compreendido entre as duas transversais mais próximas, para um e para outro lado;                  (4) De acordo com o RMUEMA e sem prejuízo do cumprimento das normas de segurança contra incêndios em edifícios;                  (5) No caso dos equipamentos educativos, o afastamento lateral mínimo é de 6m, igualmente aplicável às novas edificações em terrenos confinantes;                  (6) Aferidos na parte do prédio localizada na respetiva subcategoria de espaço;                  (7) Não aplicável nas obras de ampliação;                  (8) Aplicável ao uso industrial e de armazenagem.</p>		Subcategorias	Densidade de utilização	Índice máximo de ocupação (8)	Frente mínima do prédio (1) (7)	Número de pisos máximo acima da cota de soleira (2)	Recuo	Afastamentos laterais (5) (6)	Afastamentos a tardoz (6) (8)	Tipo A	Baixa	60%	15m ou 30m (8)	2 pisos	Dominante (3) ou 7 m (8)	≥4m ou 0m (4)	5m	Média	Tipo B	Baixa	80%	7m	2 pisos	Média	3 pisos	Alta	4 pisos	≥3m ou 0m (4)
Subcategorias	Densidade de utilização	Índice máximo de ocupação (8)	Frente mínima do prédio (1) (7)	Número de pisos máximo acima da cota de soleira (2)	Recuo	Afastamentos laterais (5) (6)	Afastamentos a tardoz (6) (8)																						
Tipo A	Baixa	60%	15m ou 30m (8)	2 pisos	Dominante (3) ou 7 m (8)	≥4m ou 0m (4)	5m																						
	Média																												
Tipo B	Baixa	80%	7m	2 pisos																									
	Média			3 pisos																									
	Alta			4 pisos	≥3m ou 0m (4)																								



<b>3</b>	<b>Requerente</b>	Associação Portuguesa de Pais e Amigos do Cidadão Deficiente Mental de Anadia
	<b>Local objeto da participação</b>	Rua da APPACDM – Avelãs de Caminho
<b>Resumo da participação</b>	Solicita a alteração da classificação do solo – Solo Rústico – Espaço destinado a Equipamentos e Outras Utilizações para Solo Urbano – Espaços de Uso Especial – para ampliação do Lar Residencial da APPACDM. Com a atual classificação do solo e as limitações impostas à edificação em solo rural, no âmbito da defesa da floresta contra incêndios, torna-se impossível criar a faixa de gestão de combustível de 50 metros, na zona envolvente às edificações a ampliar.	
<b>Extrato da Planta de Ordenamento/ Delimitação do Local objeto da participação</b>		
<b>Ponderação</b>	<p>A área objeto da participação cumpre todos os critérios definidos no Decreto-Regulamentar 15/2015, relativamente à classificação da área como solo urbano. A área não está abrangida por Reserva Agrícola Nacional e Reserva Ecológica Nacional.</p> <p>Neste contexto, propõe-se aceitar a participação apresentada.</p> <p>Alteração da Planta de Ordenamento conforme a ponderação efetuada:</p>  <p>A Planta de Ordenamento – Zonas Sensíveis e Mistas será alterada de acordo com a nova delimitação do Perímetro Urbano.</p>	

<b>4</b>	<b>Requerente</b>	Cláudia Sofia Martins Santiago
	<b>Local objeto da participação</b>	Rua da Gândara - Bemposta
<b>Resumo da participação</b>	A frente do prédio assinalado (11 metros) não cumpre o parâmetro mínimo fixado para a edificabilidade em Espaço Habitacional Tipo A – 20 metros de frente. Solicita que o plano seja alterado de forma a viabilizar a edificação no terreno	
<b>Extrato da Planta de Ordenamento/ Delimitação do Local objeto da participação</b>		
<b>Ponderação</b>	<p>A área envolvente ao prédio assinalado apresenta uma ocupação urbana consolidada, decorrente das edificações erigidas no período de vigência do atual PDM. Considera-se que a qualificação do solo pode ser alterada, ajustando-se às características da tipologia de ocupação territorial, construções isoladas, geminadas e em banda contínua.</p> <p>Neste contexto, propõe-se alterar a qualificação do solo, passando a estar integrado na subcategoria dos Espaços Habitacionais – Tipo B – Baixa Densidade.</p> <p>Alteração da Planta de Ordenamento conforme a ponderação efetuada:</p> 	

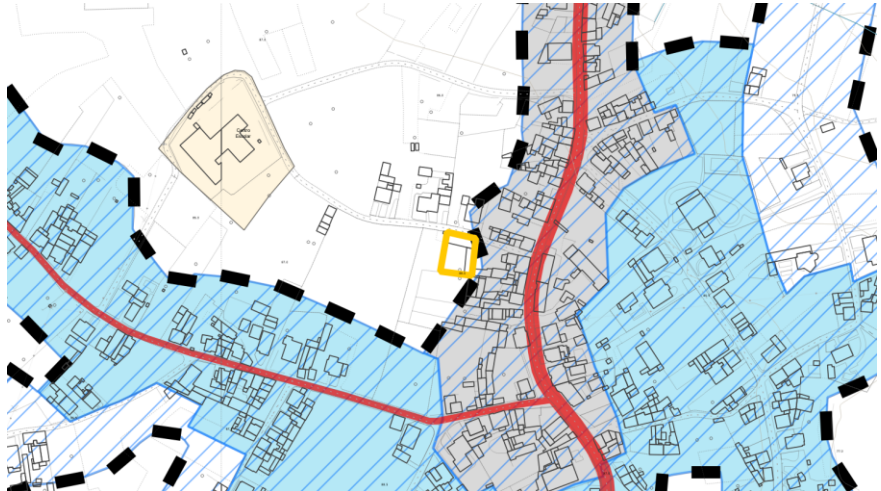
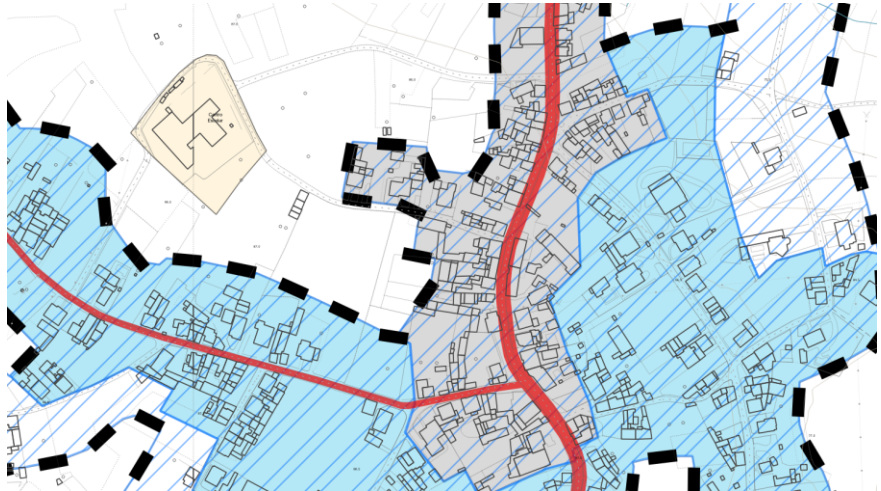
<b>5</b>	<b>Requerente</b>	Manuel Ferreira dos Santos
	<b>Local objeto da participação</b>	Caminho do Jaimito – Quintela das Lapas
	<b>Resumo da participação</b>	Solicita a inclusão de uma parcela de terreno em Perímetro Urbano para construção futura.
	<b>Extrato da Planta de Ordenamento/ Delimitação do Local objeto da participação</b>	
	<b>Ponderação</b>	<p>A área objeto da participação cumpre todos os critérios definidos no Decreto-Regulamentar 15/2015, relativamente à classificação da área como solo urbano.</p> <p>A área está abrangida parcialmente por Reserva Ecológica Nacional.</p> <p>Considerando que o lado Norte do arruamento integra o Perímetro Urbano, propõe-se ajustar a delimitação do Perímetro Urbano na parcela identificada, com exceção da área abrangida por Reserva Ecológica Nacional.</p> <p>Alteração da Planta de Ordenamento conforme a ponderação efetuada:</p>  <p>A Planta de Ordenamento – Zonas Sensíveis e Mistas será alterada de acordo com a nova delimitação do Perímetro Urbano.</p>





<b>6</b>	<b>Requerente</b>	Mário Alves Santiago
	<b>Local objeto da participação</b>	Lomba do Passadouro - Moita
	<b>Resumo da participação</b>	Solicita a alteração da classificação da perigosidade de incêndio rural na parcela assinalada – perigosidade alta -, de forma a viabilizar a construção de um pequeno apoio à atividade agro-florestal.
	<b>Extrato da Planta de Ordenamento/ Delimitação do Local objeto da participação</b>	
	<b>Ponderação</b>	A perigosidade de incêndio rural é determinada pela ocupação do solo, o declive e as áreas ardidas, sendo atribuída uma ponderação a cada um destes fatores para fazer o cálculo da perigosidade de incêndio rural. O Decreto-Lei n.º 82/2021 - Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais – estabelece que a compete ao Instituto da Conservação da Natureza e Florestas, I.P. elaborar a carta de perigosidade de incêndio rural. Neste contexto, a Câmara Municipal não pode promover a alteração da classificação da perigosidade de incêndio rural na parcela assinalada.


<b>7</b>	<b>Requerente</b>	Agostinho Manuel Simões Martins
	<b>Local objeto da participação</b>	Rua das Cavadas - Carvalhais
<b>Resumo da participação</b>	Solicita o ajuste na delimitação do Perímetro Urbano ao cadastro de propriedade garantindo deste modo condições para cumprir o parâmetro urbanístico da frente mínima do prédio.	
<b>Extrato da Planta de Ordenamento/ Delimitação do Local objeto da participação</b>		
<b>Ponderação</b>	<p>A área objeto da participação cumpre todos os critérios definidos no Decreto-Regulamentar 15/2015, relativamente à classificação da área como solo urbano.</p> <p>A área não está abrangida por Reserva Agrícola Nacional e Reserva Ecológica Nacional.</p> <p>Neste contexto, propõe-se realizar o ajuste na delimitação do Perímetro Urbano de acordo com os limites de propriedade.</p> <p>Alteração da Planta de Ordenamento conforme a ponderação efetuada:</p>  <p>A Planta de Ordenamento – Zonas Sensíveis e Mistas será alterada de acordo com a nova delimitação do Perímetro Urbano.</p>	




<b>8</b>	<b>Requerente</b>	António de Almeida Rodrigues
	<b>Local objeto da participação</b>	Rua Central / Rua Dr. António Marques De Carvalho – Paredes do Bairro
	<b>Resumo da participação</b>	Solicita a alteração do Perímetro Urbano abrangendo as edificações erigidas na parte posterior do terreno.
	<b>Extrato da Planta de Ordenamento/ Delimitação do Local objeto da participação</b>	
	<b>Ponderação</b>	<p>A área objeto da participação cumpre todos os critérios definidos no Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, relativamente à classificação da área como solo urbano.</p> <p>A área não está abrangida por Reserva Agrícola Nacional e Reserva Ecológica Nacional.</p> <p>No mesmo local localizam-se outras habitações que não integram o Perímetro Urbano (Rua Dr. António Marques De Carvalho).</p> <p>Neste contexto, propõe-se realizar o ajuste na delimitação do Perímetro Urbano na parcela identificada e nas edificações com frente para a Rua Dr. António Marques De Carvalho, adequando a classificação do solo à ocupação do território.</p> <p>Alteração da Planta de Ordenamento conforme a ponderação efetuada:</p>  <p>A Planta de Ordenamento – Zonas Sensíveis e Mistas será alterada de acordo com a nova delimitação do Perímetro Urbano.</p>


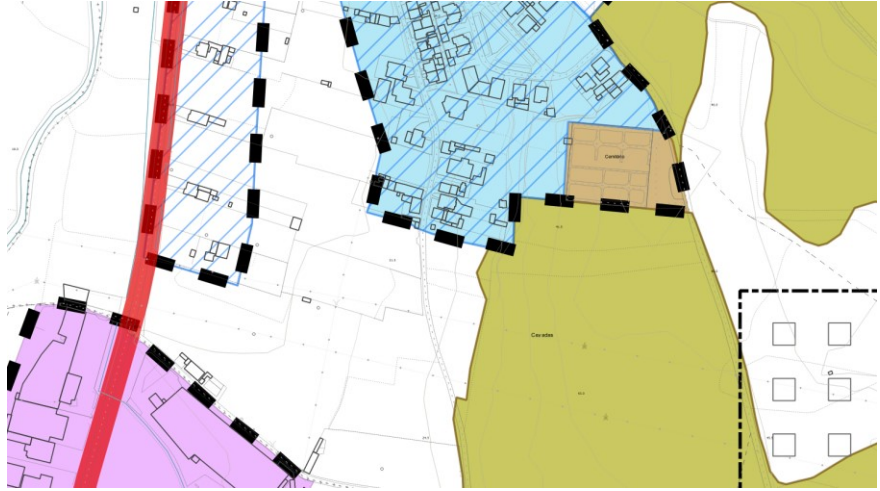
9	<b>Requerente</b>	Avelino das Neves Casimiro																											
	<b>Local objeto da participação</b>	Rua 3 Capelas – Póvoa do Pereiro																											
<b>Resumo da participação</b>	Solicita a alteração da classificação do solo – Espaço Habitacional Tipo A para Espaço Habitacional Tipo B - uma vez que a frente do prédio (15 metros) não cumpre o parâmetro mínimo fixado para a edificabilidade em Espaço Habitacional Tipo A – 20 metros de frente																												
<b>Extrato da Planta de Ordenamento/ Delimitação do Local objeto da participação</b>																													
<b>Ponderação</b>	<p>A situação reportada tem sido recorrente durante o período de vigência do atual Plano Diretor Municipal.</p> <p>A definição da frente mínima do prédio com 20 metros para os Espaços Habitacionais Tipo A, tem como objetivo promover uma ocupação territorial de baixa densidade.</p> <p>Considerando que, a configuração geométrica e a área dos terrenos nem sempre permite realizar ações de reestruturação da propriedade para garantir a frente mínima exigida, propõe-se a redução da frente mínima do prédio para 15 metros, nos Espaços Habitacionais Tipo A, continuando-se a garantir uma baixa densidade de ocupação territorial.</p> <p>Esta alteração afeta o Quadro 3 do Regulamento do PDM:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>Subcategorias</th> <th>Densidade de utilização</th> <th>Índice máximo de ocupação (8)</th> <th>Frente mínima do prédio (1) (7)</th> <th>Número de pisos máximo acima da cota de soleira (2)</th> <th>Recuo</th> <th>Afastamentos laterais (5) (6)</th> <th>Afastamentos a tardoz (6) (8)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">Tipo A</td> <td>Baixa</td> <td rowspan="2">60%</td> <td rowspan="2">15m ou 30m (8)</td> <td rowspan="2">2 pisos</td> <td rowspan="4">Dominante (3) ou 7 m (8)</td> <td>≥4m ou 0m (4)</td> <td rowspan="4">5m</td> </tr> <tr> <td>Média</td> <td>≥3m ou 0m (4)</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">Tipo B</td> <td>Baixa</td> <td rowspan="3">80%</td> <td rowspan="3">7m</td> <td>2 pisos</td> </tr> <tr> <td>Média</td> <td>3 pisos</td> </tr> <tr> <td>Alta</td> <td>4 pisos</td> </tr> </tbody> </table> <p>(1) Confinante com via pública infraestruturada localizada na respetiva subcategoria de espaço;                  (2) No máximo, é permitida a construção de 2 pisos abaixo da cota de soleira;                  (3) Da frente edificada do lado da via pública infraestruturada onde se integra a edificação, no troço da via compreendido entre as duas transversais mais próximas, para um e para outro lado;                  (4) De acordo com o RMUEMA e sem prejuízo do cumprimento das normas de segurança contra incêndios em edifícios;                  (5) No caso dos equipamentos educativos, o afastamento lateral mínimo é de 6m, igualmente aplicável às novas edificações em terrenos confinantes;                  (6) Aferidos na parte do prédio localizada na respetiva subcategoria de espaço;                  (7) Não aplicável nas obras de ampliação;                  (8) Aplicável ao uso industrial e de armazenagem.</p>		Subcategorias	Densidade de utilização	Índice máximo de ocupação (8)	Frente mínima do prédio (1) (7)	Número de pisos máximo acima da cota de soleira (2)	Recuo	Afastamentos laterais (5) (6)	Afastamentos a tardoz (6) (8)	Tipo A	Baixa	60%	15m ou 30m (8)	2 pisos	Dominante (3) ou 7 m (8)	≥4m ou 0m (4)	5m	Média	≥3m ou 0m (4)	Tipo B	Baixa	80%	7m	2 pisos	Média	3 pisos	Alta	4 pisos
Subcategorias	Densidade de utilização	Índice máximo de ocupação (8)	Frente mínima do prédio (1) (7)	Número de pisos máximo acima da cota de soleira (2)	Recuo	Afastamentos laterais (5) (6)	Afastamentos a tardoz (6) (8)																						
Tipo A	Baixa	60%	15m ou 30m (8)	2 pisos	Dominante (3) ou 7 m (8)	≥4m ou 0m (4)	5m																						
	Média					≥3m ou 0m (4)																							
Tipo B	Baixa	80%	7m	2 pisos																									
	Média			3 pisos																									
	Alta			4 pisos																									

<b>10</b>	<b>Requerente</b>	Manuel António Ferreira da Cruz
	<b>Local objeto da participação</b>	Vendas da Pedreira
	<b>Resumo da participação</b>	Solicita a inclusão de uma parcela de terreno em Perímetro Urbano para construção futura de habitação.
	<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>Tendo presente que a Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro emitiu parecer desfavorável às situações de ampliação do Perímetro Urbano em locais com baixo grau de ocupação e que não é possível realizar alterações à delimitação da Reserva Ecológica Nacional, desta tipologia, em conformidade com o Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional, considera-se que a proposta apresentada não deverá ser aceite.</p>

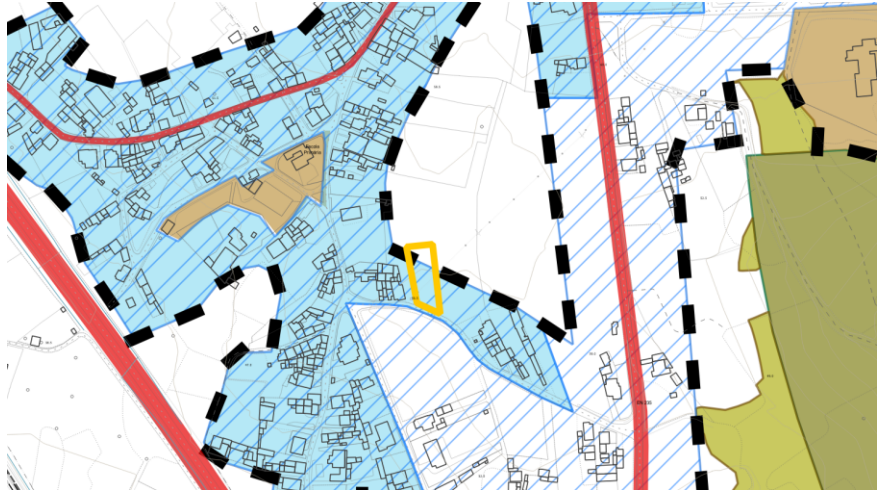
<b>11</b>	<b>Requerente</b>	Maria Céu Rodrigues Figueiredo
	<b>Local objeto da participação</b>	Rua dos Marcos - Grada
	<b>Resumo da participação</b>	Solicita o alargamento do Perímetro Urbano para nascente da parcela para realização de um destaque e futura construção na parcela destacada.
	<b>Extrato 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>O atual Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional não permite realizar alterações à delimitação da Reserva Ecológica Nacional, enquanto não estiver elaborada a nova Carta da Reserva Ecológica Municipal em conformidade com as orientações estratégicas publicadas na Portaria n.º 336/2019.</p> <p>Neste âmbito, considera-se que a proposta apresentada não deverá ser aceite.</p>

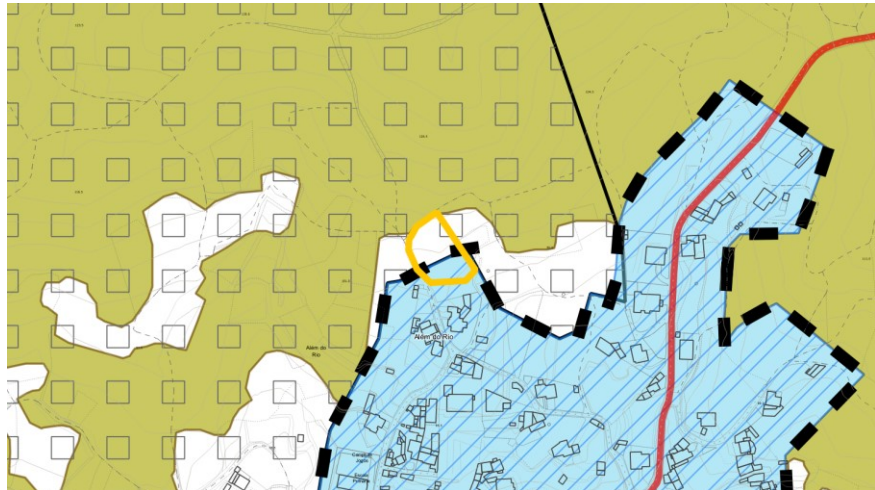
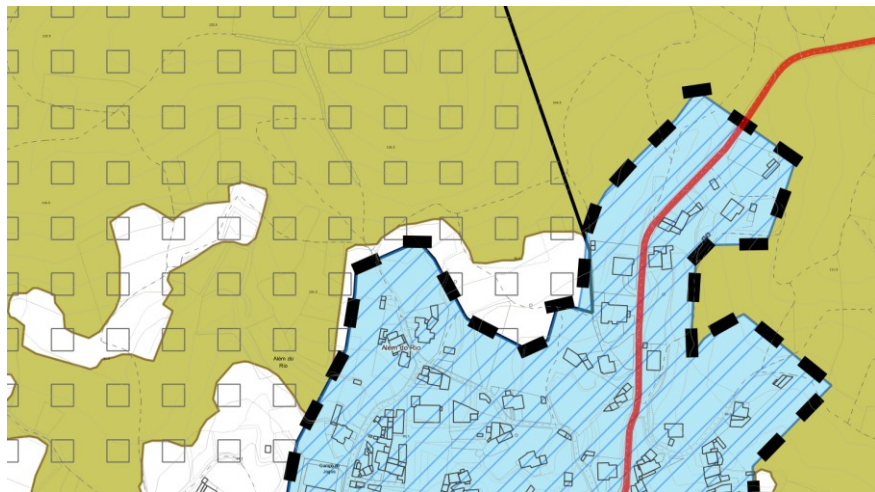


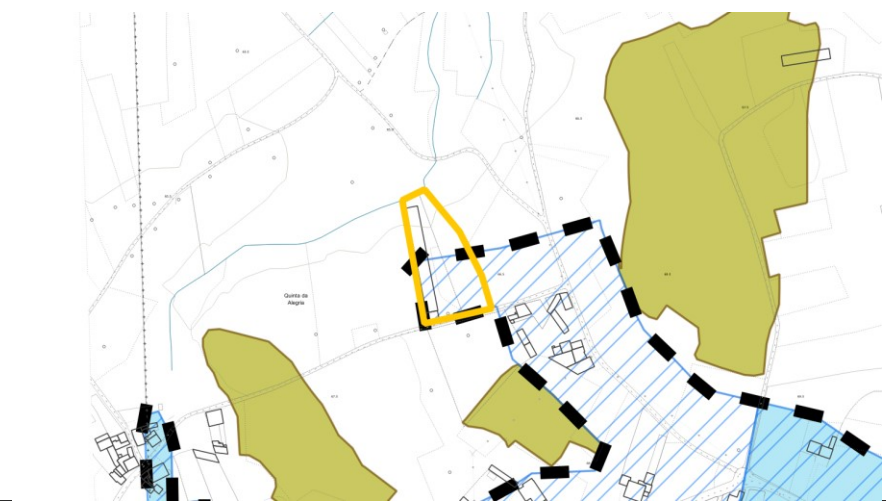
12	<b>Requerente</b>	Augusto Virgílio de Sousa e Filhos Lda
	<b>Local objeto da participação</b>	Peneireiro
	<b>Resumo da participação</b>	Solicita a correção do limite da RAN e REN para proceder à legalização de edificações
	<b>Extrato da Planta de Ordenamento/ Delimitação do Local objeto da participação</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>O atual Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional não permite realizar alterações à delimitação da Reserva Ecológica Nacional, enquanto não estiver elaborada a nova Carta da Reserva Ecológica Municipal em conformidade com as orientações estratégicas publicadas na Portaria n.º 336/2019.</p> <p>Neste âmbito, considera-se que a proposta apresentada não deverá ser aceite.</p>


<b>13</b>	<b>Requerente</b>	Rui Manuel da Costa Soares
	<b>Local objeto da participação</b>	Rua da Portela – Avelãs de Caminho
<b>Resumo da participação</b>	Solicita o ajuste na delimitação do Perímetro Urbano de acordo com o cadastro de propriedade, visto que a parte que atualmente integra o Perímetro Urbano não dispõe da frente mínima exigida para a categoria de Espaço Habitacional Tipo B.	
<b>Extrato da Planta de Ordenamento/ Delimitação do Local objeto da participação</b>		
<b>Ponderação</b>	<p>A parcela encontra-se parcialmente abrangida pela Reserva Ecológica Nacional.</p> <p>O atual Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional não permite realizar alterações à delimitação da Reserva Ecológica Nacional, enquanto não estiver elaborada a nova Carta da Reserva Ecológica Municipal em conformidade com as orientações estratégicas publicadas na Portaria n.º 336/2019.</p> <p>No entanto, existe uma faixa de 3-4 metros, entre o limite do Perímetro Urbano e o limite da Reserva Ecológica Nacional onde se poderá proceder ao ajuste da delimitação do Perímetro Urbano.</p> <p>Neste âmbito, propõe-se corrigir a delimitação do Perímetro Urbano apenas na área não abrangida pela Reserva Ecológica Nacional.</p> <p>Alteração da Planta de Ordenamento conforme a ponderação efetuada:</p>  <p>A Planta de Ordenamento – Zonas Sensíveis e Mistas será alterada de acordo com a nova delimitação do Perímetro Urbano.</p>	

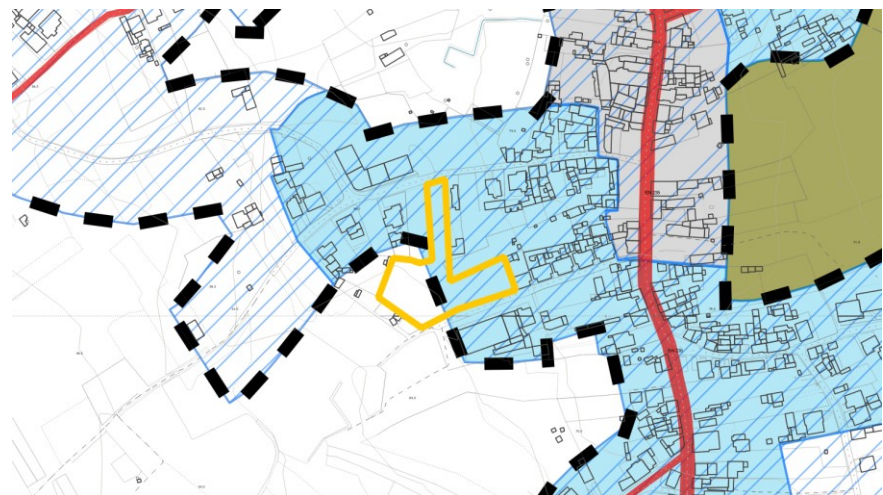


14	<b>Requerente</b>	Amilcar da Silva Figueiredo
	<b>Local objeto da participação</b>	Rua da Tapada - Sá
	<b>Resumo da participação</b>	Solicita que a profundidade do Perímetro Urbano seja alargada até 50 metros.
	<b>Extrato da Planta de Ordenamento/ Delimitação do Local objeto da participação</b>	
	<b>Ponderação</b>	<p>A profundidade do Perímetro Urbano no local assinalado foi definida de acordo com os recuos das edificações existentes e o limite da Reserva Agrícola Nacional (que encosta no limite do Perímetro Urbano).</p> <p>Considera-se que a profundidade do Perímetro Urbano constante no Plano permite a edificabilidade na parcela de acordo com a tipologias predominantes na zona urbana onde se insere a parcela.</p> <p>Neste âmbito, considera-se que a proposta apresentada não deverá ser aceite.</p>

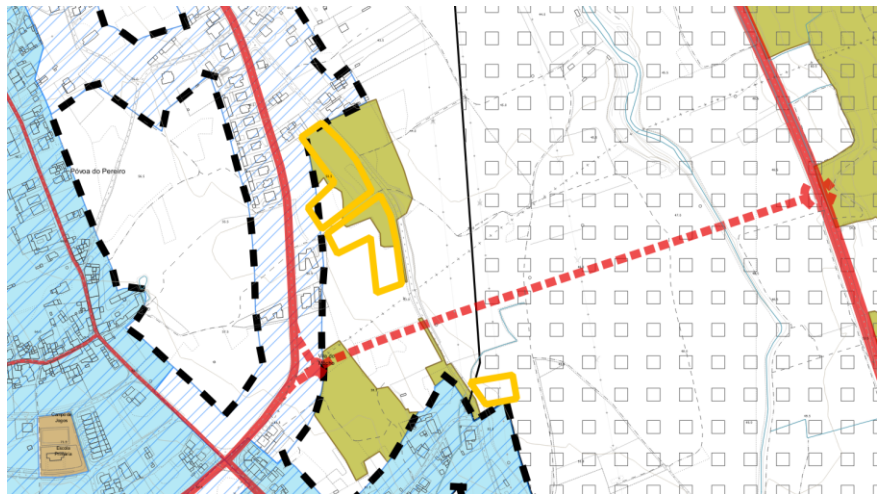
15	<b>Requerente</b>	Tereza Margarida Painçal
	<b>Local objeto da participação</b>	Rua da Escola – Além do Rio
	<b>Resumo da participação</b>	A parcela de terreno dispõe de uma frente de 12 metros inserida em Perímetro Urbano que não permite realizar a edificação e acordo com a frente mínima do prédio exigida para a categoria de Espaço Habitacional Tipo B - 20 metros. Neste âmbito solicita a ampliação do Perímetro Urbano.
	<b>Extrato da Planta de Ordenamento/ Delimitação do Local objeto da participação</b>	
	<b>Ponderação</b>	<p>A área objeto da participação cumpre todos os critérios definidos no Decreto-Regulamentar 15/2015, relativamente à classificação da área como solo urbano.</p> <p>A área não está abrangida por Reserva Agrícola Nacional e Reserva Ecológica Nacional.</p> <p>Neste contexto, propõe-se realizar o ajuste na delimitação do Perímetro Urbano garantido a frente mínima do prédio para edificação.</p> <p>Alteração da Planta de Ordenamento conforme a ponderação efetuada:</p>  <p>A Planta de Ordenamento – Zonas Sensíveis e Mistas será alterada de acordo com a nova delimitação do Perímetro Urbano.</p>

<b>16</b>	<b>Requerente</b>	Alcino da Silva Neto
	<b>Local objeto da participação</b>	Poutena
	<b>Resumo da participação</b>	Solicita a ampliação do Perímetro Urbano para a totalidade da parcela com objetivo de viabilizar a ampliação do aviário existente.
	<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>O atual Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional não permite realizar alterações à delimitação da Reserva Ecológica Nacional, enquanto não estiver elaborada a nova Carta da Reserva Ecológica Municipal em conformidade com as orientações estratégicas publicadas na Portaria n.º 336/2019.</p> <p>Neste âmbito, considera-se que a proposta apresentada não deverá ser aceite.</p>

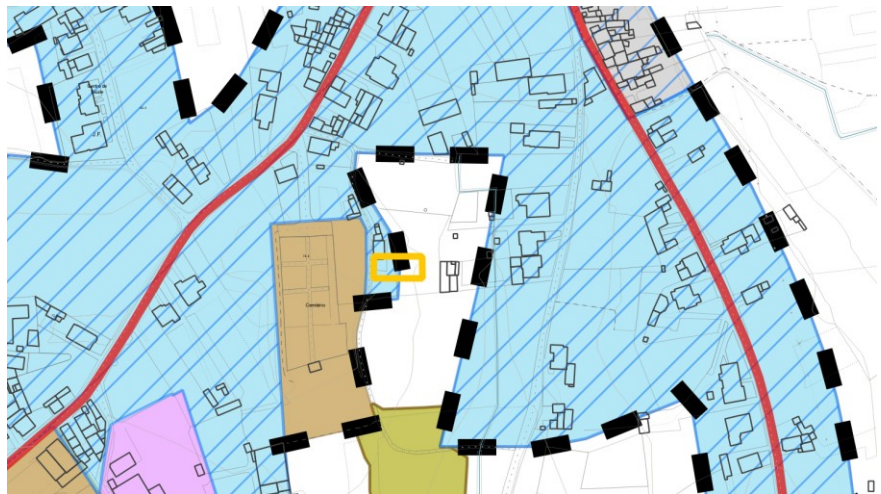
17	<b>Requerente</b>	Paulo Jorge Emiliano Sobrinho
	<b>Local objeto da participação</b>	Alféloas
	<b>Resumo da participação</b>	Solicita a inclusão da totalidade de uma parcela de terreno em Perímetro Urbano
	<b>Extrato da Planta de Ordenamento/ Delimitação do Local objeto da participação</b>	
	<b>Ponderação</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>O atual Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional não permite realizar alterações à delimitação da Reserva Ecológica Nacional, enquanto não estiver elaborada a nova Carta da Reserva Ecológica Municipal em conformidade com as orientações estratégicas publicadas na Portaria n.º 336/2019.</p> <p>Neste âmbito, considera-se que a proposta apresentada não deverá ser aceite.</p>

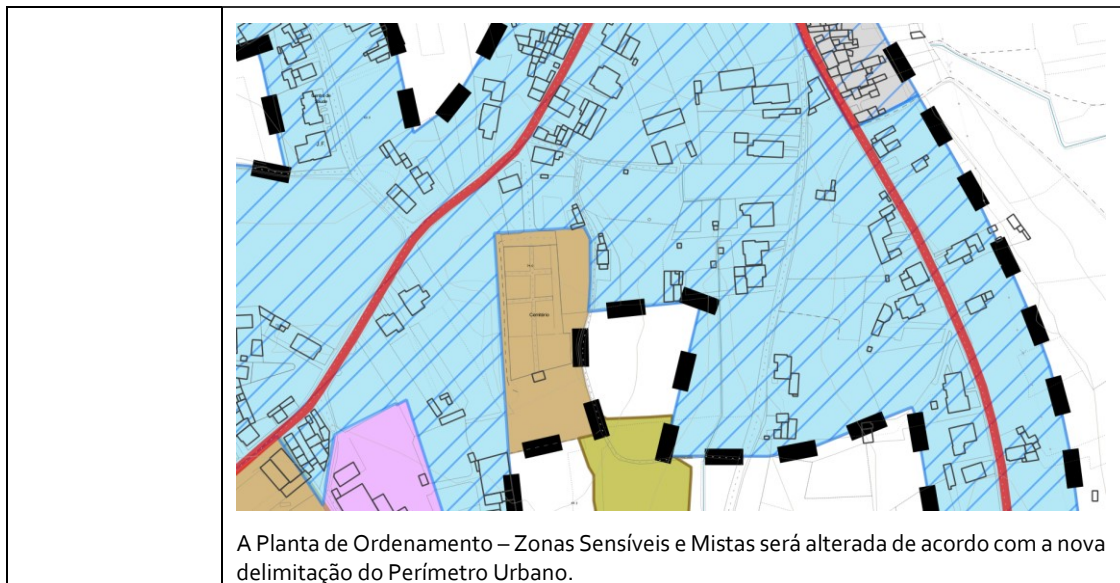
18	<b>Requerente</b>	Fernando Moreira Seabra
	<b>Local objeto da participação</b>	Rua do Cortinhal - Sá
	<b>Resumo da participação</b>	Solicita que a totalidade do terreno integre a delimitação do perímetro urbano.
	<b>Extrato da Planta de Ordenamento/ Delimitação do Local objeto da participação</b>	
	<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.</p> <p>Tendo presente que a Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro emitiu parecer desfavorável às situações de ampliação do Perímetro Urbano em locais com baixo grau de ocupação, considera-se que a proposta apresentada não deverá ser aceite.</p>

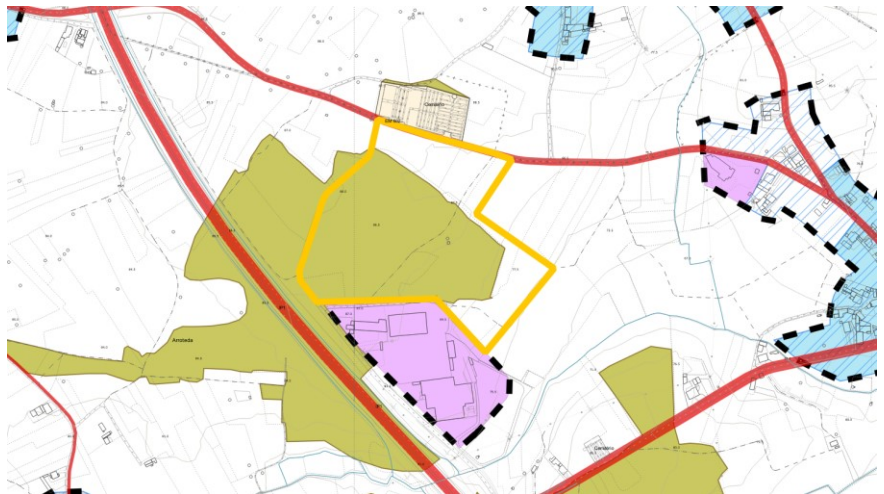


19	<b>Requerente</b>	Ana Paula Faria da Rocha
	<b>Local objeto da participação</b>	Rua da Espinheira - Moita
	<b>Resumo da participação</b>	Solicita a ampliação do Perímetro Urbano nos terrenos localizados na Rua da Espinheira – Moita.
	<b>Extrato da Planta de Ordenamento/ Delimitação do Local objeto 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>O atual Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional não permite realizar alterações à delimitação da Reserva Ecológica Nacional, enquanto não estiver elaborada a nova Carta da Reserva Ecológica Municipal em conformidade com as orientações estratégicas publicadas na Portaria n.º 336/2019.</p> <p>Neste âmbito, considera-se que a proposta apresentada não deverá ser aceite.</p>



<b>20</b>	<b>Requerente</b>	Joel Francisco Rosmaninho Ferreira
	<b>Local objeto da participação</b>	Travessa da Touticeira - Aguilim
	<b>Resumo da participação</b>	Solicita a ampliação da profundidade do Perímetro Urbano nos terrenos localizados a nascente da Travessa da Touticeira - Aguilim
	<b>Extrato da Planta de Ordenamento/ Delimitação do Local objeto da participação</b>	
	<b>Ponderação</b>	<p>Os terrenos referenciados na participação apresentam um declive acentuado relativamente à Travessa da Touticeira. Conforme é referido pelo requerente, naquele local, está a ser construída uma habitação que se implanta a uma cota inferior em relação ao arruamento.</p> <p>Apesar da topografia acidentada dos terrenos, é possível realizar o aproveitamento urbanístico dos mesmos.</p> <p>Considerando que:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) a área proposta para ampliação do Perímetro Urbano não está integrada em Reserva Agrícola Nacional ou Reserva Ecológica Nacional;</li> <li>2) a delimitação do Perímetro Urbano não se conforma corretamente com o cadastro de propriedade;</li> <li>3) a colmatagem do Perímetro Urbano nos terrenos situados entre a Travessa da Touticeira e a Estradas dos Poços contribui para a contenção da fragmentação territorial.</li> </ol> <p>Propõe-se promover o “fecho” do Perímetro Urbano nos terrenos situados entre a Travessa da Touticeira e a Estradas dos Poços, ajustando a sua delimitação ao cadastro de propriedade.</p> <p>Alteração da Planta de Ordenamento conforme a ponderação efetuada:</p>

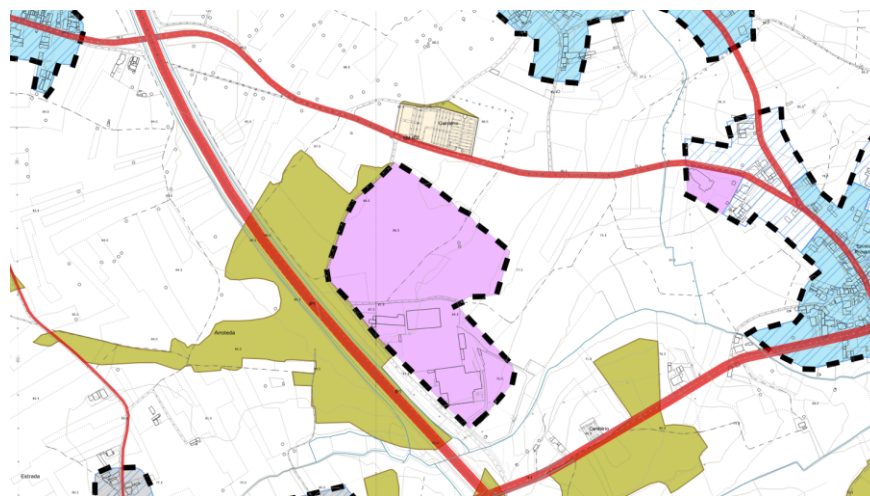


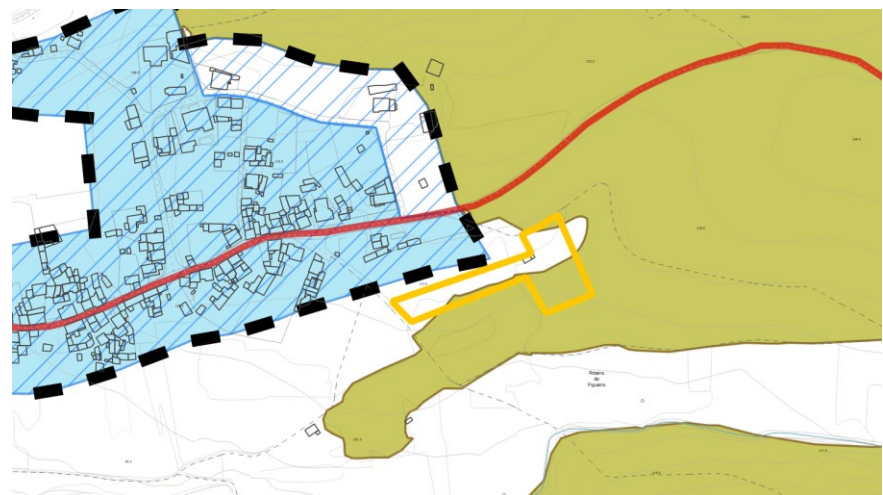
21	<b>Requerente</b>	Destilaria Levira, Lda
	<b>Local objeto da participação</b>	Pedralva
	<b>Resumo da participação</b>	Propõe-se a deslocar a unidade industrial localizada no lugar de Levira para a Pedralva, solicitando para o efeito a ampliação do Perímetro Urbano em terrenos que adjacentes ao Espaço de Atividades Económicas.
	<b>Extrato da Planta de Ordenamento/ Delimitação do Local objeto da participação</b>	
	<b>Ponderação</b>	<p>A área encontra-se abrangida parcialmente por Reserva Agrícola Nacional e na totalidade por Reserva Ecológica Nacional.</p> <p>Considerando que um dos objetivos definidos para o presente procedimento de alteração do PDM foi promover ajustes pontuais ao modelo de ordenamento enquadrados em oportunidades de desenvolvimento socioeconómico, avaliou-se a possibilidade de promover a ampliação do Perímetro Urbano, respondendo à solicitação da empresa instalada neste local.</p> <p>O Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) prevê a possibilidade de promover a reclassificação do solo rústico como solo urbano, na contiguidade de solo urbano, que se destine à instalação de atividades de natureza industrial (artigo 72º do RJIGT).</p> <p>Nos locais onde se encontra instalada a Destilaria Levira – lugar de Leveira e Pedralva – não existem áreas em Perímetro Urbano que permitam realizar a ampliação do estabelecimento industrial</p> <p>A proposta de deslocalização da unidade industrial instalada no lugar de Levira, concentrando as atividades da empresa no lugar da Pedralva contribui para o desenvolvimento sustentável do território, afastando problemas de coabitação do estabelecimento industrial com áreas residenciais.</p> <p>O atual Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional não permite realizar alterações à delimitação da Reserva Ecológica Nacional, enquanto não estiver elaborada a nova Carta da Reserva Ecológica Municipal em conformidade com as orientações estratégicas publicadas na Portaria n.º 336/2019.</p> <p>No entanto, esta situação não impede que exista uma sobreposição do Perímetro Urbano com a Reserva Ecológica Nacional, ou seja, a ocupação da área para ampliação da unidade industrial deverá cumprir os parâmetros urbanísticos aplicáveis aos Espaços de Atividades Económicas e ainda o Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional, no que se refere a usos e ações compatíveis ou mediante o reconhecimento da ação como relevante interesse público.</p> <p>Relativamente à Reserva Agrícola Nacional, foi apresentada na Conferência Procedimental uma proposta de exclusão de uma área de Reserva Agrícola Nacional no</p>

local da participação. Esta proposta não mereceu parecer favorável da Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro.

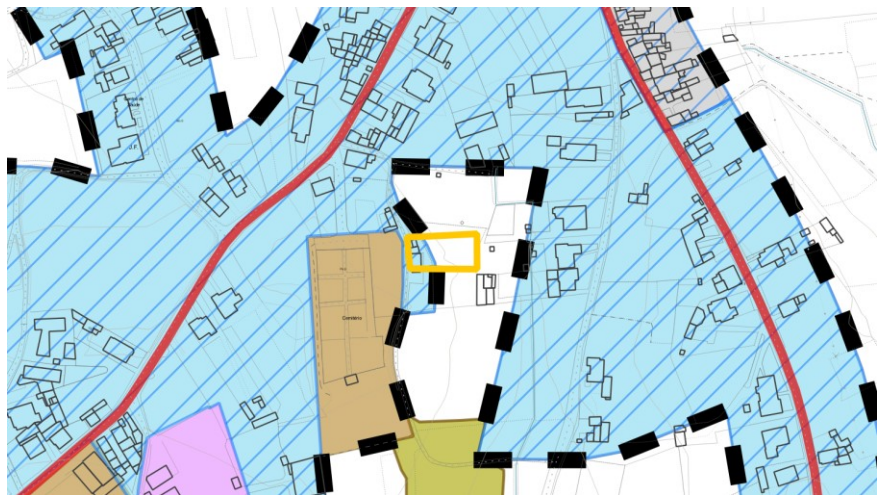
Nestes termos, propõe-se aceitar a sugestão apresentada para ampliação do Perímetro Urbano, não envolvendo a sobreposição com áreas de Reserva Agrícola Nacional.

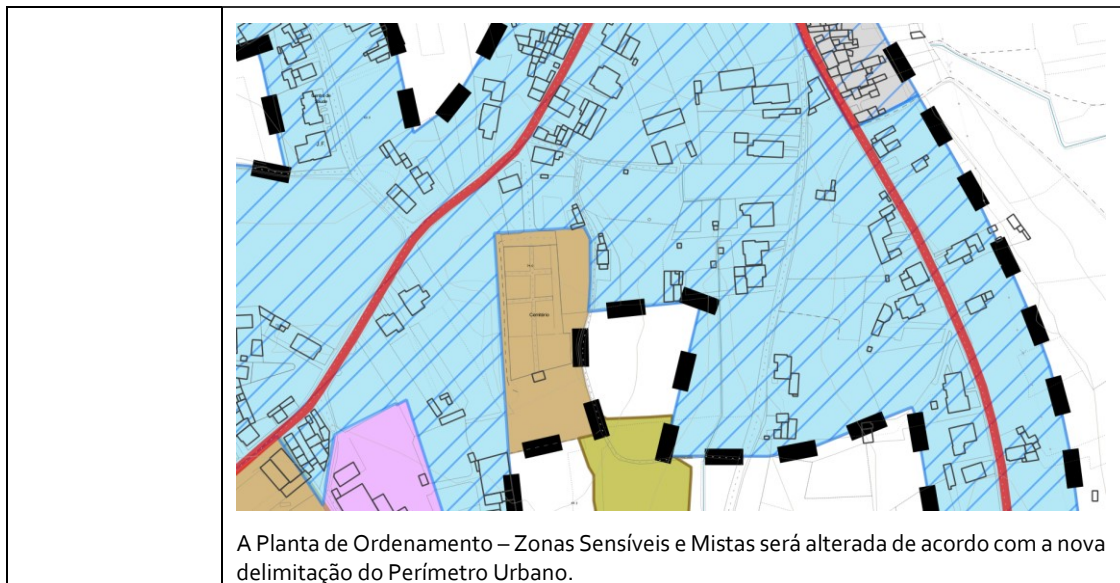
Alteração da Planta de Ordenamento conforme a ponderação efetuada:





<b>22</b>	<b>Requerente</b>	Pedro Miguel Rodrigues Pinto Lopes
	<b>Local objeto da participação</b>	Figueira – Avelãs de Cima
	<b>Resumo da participação</b>	Solicita a integração do terreno assinalado em Espaço Residencial.
	<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.</p> <p>Tendo presente que a Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro emitiu parecer desfavorável às situações de ampliação do Perímetro Urbano em locais com baixo grau de ocupação, considera-se que a proposta apresentada não deverá ser aceite.</p>




<b>23</b>	<b>Requerente</b>	Carlos Manuel Ferreira Rodrigues
	<b>Local objeto da participação</b>	Travessa da Touticeira - Aguium
	<b>Resumo da participação</b>	Solicita a ampliação do Perímetro Urbano para nascente da Travessa da Touticeira com profundidade de 50m
	<b>Extrato da Planta de Ordenamento/ Delimitação do Local objeto da participação</b>	
	<b>Ponderação</b>	<p>Os terrenos referenciados na participação apresentam um declive acentuado relativamente à Travessa da Touticeira.</p> <p>Apesar da topografia acidentada dos terrenos, é possível realizar o aproveitamento urbanístico dos mesmos.</p> <p>Considerando que:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) a área proposta para ampliação do Perímetro Urbano não está integrada em Reserva Agrícola Nacional ou Reserva Ecológica Nacional;</li> <li>2) a delimitação do Perímetro Urbano não se conforma corretamente com o cadastro de propriedade;</li> <li>3) a colmatagem do Perímetro Urbano nos terrenos situados entre a Travessa da Touticeira e a Estradas dos Poços contribui para a contenção da fragmentação territorial.</li> </ol> <p>Propõe-se promover o “fecho” do Perímetro Urbano nos terrenos situados entre a Travessa da Touticeira e a Estradas dos Poços, ajustando a sua delimitação ao cadastro de propriedade.</p> <p>Alteração da Planta de Ordenamento conforme a ponderação efetuada:</p>

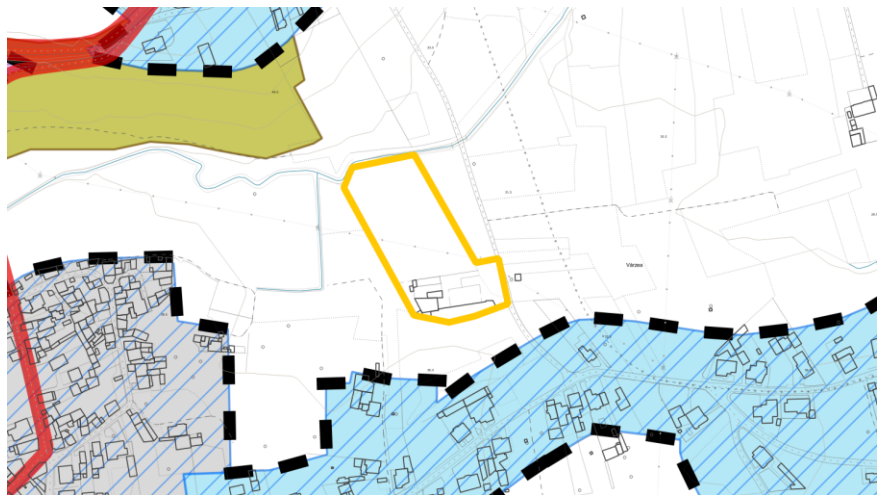


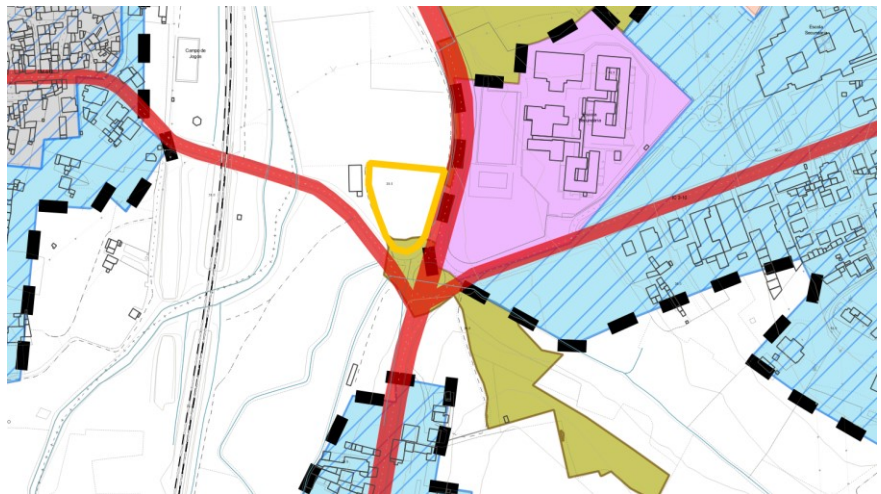
24	<b>Requerente</b>	Financemais, SA
	<b>Local objeto da participação</b>	Rua da Espinheira - Moita
	<b>Resumo da participação</b>	Solicita a ampliação do Perímetro Urbano.
	<b>Extrato da Planta de Ordenamento/ Delimitação do Local objeto da participação</b>	
	<b>Ponderação</b>	<p>A participação apresentada 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>O atual Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional não permite realizar alterações à delimitação da Reserva Ecológica Nacional, enquanto não estiver elaborada a nova Carta da Reserva Ecológica Municipal em conformidade com as orientações estratégicas publicadas na Portaria n.º 336/2019.</p> <p>Neste âmbito, considera-se que a proposta apresentada não deverá ser aceite.</p>

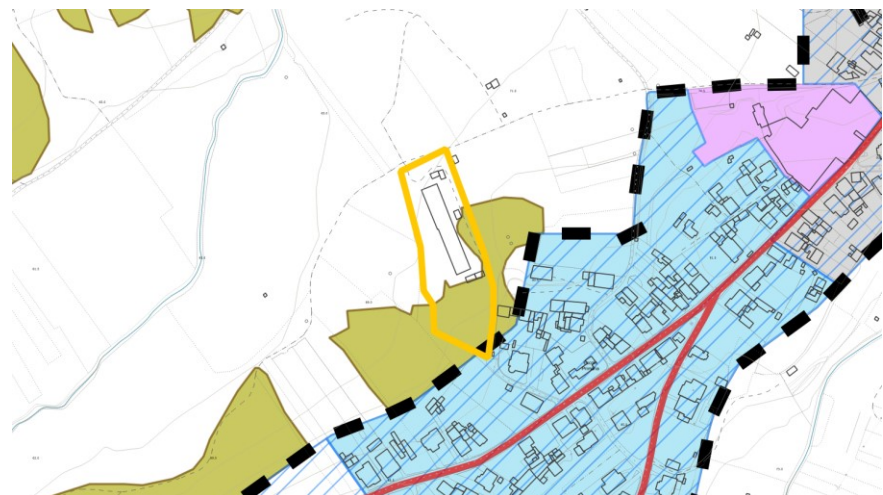
<b>25</b>	<b>Requerente</b>	Ramiro Rodrigues de Almeida
	<b>Local objeto da participação</b>	Rua da Espinheira - Moita
	<b>Resumo da participação</b>	Solicita a ampliação do Perímetro Urbano.
	<b>Extrato da Planta de Ordenamento/ Delimitação do Local objeto da participação</b>	
	<b>Ponderação</b>	<p>A 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>O atual Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional não permite realizar alterações à delimitação da Reserva Ecológica Nacional, enquanto não estiver elaborada a nova Carta da Reserva Ecológica Municipal em conformidade com as orientações estratégicas publicadas na Portaria n.º 336/2019.</p> <p>Neste âmbito, considera-se que a proposta apresentada não deverá ser aceite.</p>

<b>26</b>	<b>Requerente</b>	Almeida e Gabriel – Investimentos Imobiliários, Lda
	<b>Local objeto da participação</b>	Rua da Espinheira - Moita
	<b>Resumo da participação</b>	Solicita a ampliação do 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>O atual Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional não permite realizar alterações à delimitação da Reserva Ecológica Nacional, enquanto não estiver elaborada a nova Carta da Reserva Ecológica Municipal em conformidade com as orientações estratégicas publicadas na Portaria n.º 336/2019.</p> <p>Neste âmbito, considera-se que a proposta apresentada não deverá ser aceite.</p>

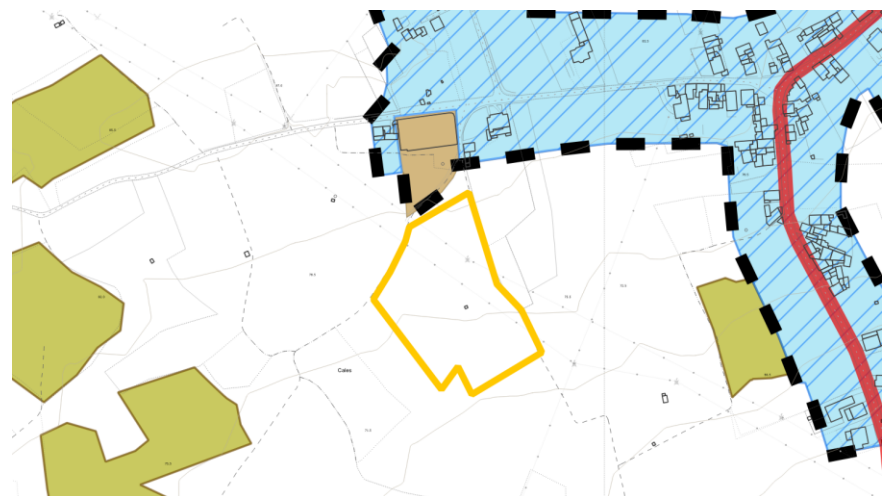


27	<b>Requerente</b>	Quinta da Várzea do Outeiro, Lda
	<b>Local objeto da participação</b>	Rua do Sobreiro – Outeiro de Baixo
	<b>Resumo da participação</b>	Solicita que o terreno onde se implanta o edifício afeto a adega e unidade de engarrafamento de azeite passe a integrar o Espaço de Atividades Económicas.
	<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>Trata-se de uma área que integrou a proposta de plano apresentada às entidades na Conferência Procedimental e mereceu parecer desfavorável.</p> <p>O atual Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional não permite realizar alterações à delimitação da Reserva Ecológica Nacional, enquanto não estiver elaborada a nova Carta da Reserva Ecológica Municipal em conformidade com as orientações estratégicas publicadas na Portaria n.º 336/2019.</p> <p>Neste âmbito, considera-se que a proposta apresentada não deverá ser aceite.</p>


28	<b>Requerente</b>	Mundirea – Mediação Imobiliária, Lda
	<b>Local objeto da participação</b>	EN1/IC2 – Rotunda de Espairo - Anadia
	<b>Resumo da participação</b>	Solicita a ampliação do 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>O atual Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional não permite realizar alterações à delimitação da Reserva Ecológica Nacional, enquanto não estiver elaborada a nova Carta da Reserva Ecológica Municipal em conformidade com as orientações estratégicas publicadas na Portaria n.º 336/2019.</p> <p>Neste âmbito, considera-se que a proposta apresentada não deverá ser aceite.</p>

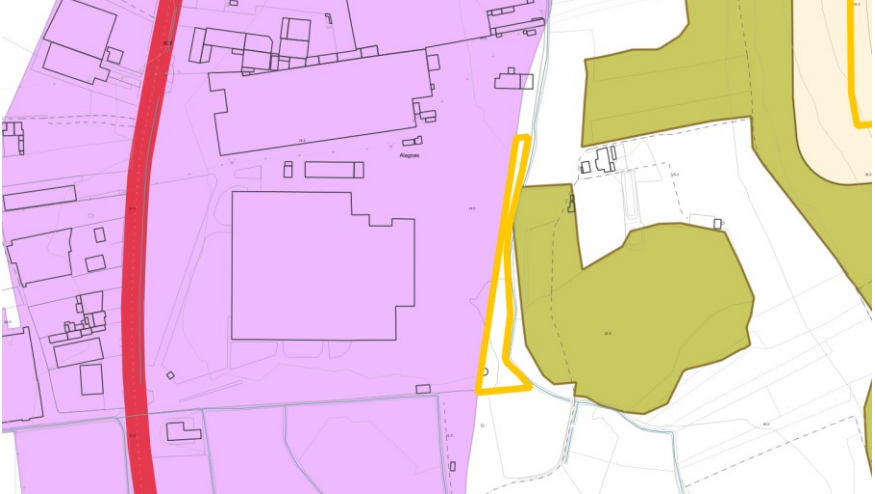
29	<b>Requerente</b>	António Manuel da Costa Martins Semedo
	<b>Local objeto da participação</b>	Travessa da Rua da Escola - Ferreiros
	<b>Resumo da participação</b>	Solicita a ampliação do Perímetro Urbano.
	<b>Extrato da Planta de Ordenamento/ Delimitação do Local objeto da participação</b>	
	<b>Ponderação</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>O atual Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional não permite realizar alterações à delimitação da Reserva Ecológica Nacional, enquanto não estiver elaborada a nova Carta da Reserva Ecológica Municipal em conformidade com as orientações estratégicas publicadas na Portaria n.º 336/2019.</p> <p>Neste âmbito, considera-se que a proposta apresentada não deverá ser aceite.</p>

30	<b>Requerente</b>	Melissa Daniela Batista Vieira																											
	<b>Local objeto da participação</b>	Rua Ladeira da Pedra - Paraimo																											
<b>Resumo da participação</b>	Solicita que o terreno integre a categoria de Espaços Habitacionais Tipo B uma vez que a frente do prédio (18 metros) não cumpre o parâmetro mínimo fixado para a edificabilidade em Espaço Habitacional Tipo A – 20 metros de frente																												
<b>Extrato da Planta de Ordenamento/ Delimitação do Local objeto da participação</b>																													
<b>Ponderação</b>	<p>A situação reportada tem sido recorrente durante o período de vigência do atual Plano Diretor Municipal.</p> <p>A definição da frente mínima do prédio com 20 metros para os Espaços Habitacionais Tipo A, tem como objetivo promover uma ocupação territorial de baixa densidade.</p> <p>Considerando que, a configuração geométrica e a área dos terrenos nem sempre permite realizar ações de reestruturação da propriedade para garantir a frente mínima exigida, propõe-se a redução da frente mínima do prédio para 15 metros, nos Espaços Habitacionais Tipo A, continuando-se a garantir uma baixa densidade de ocupação territorial.</p> <p>Esta alteração afeta o Quadro 3 do Regulamento do PDM:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>Subcategorias</th> <th>Densidade de utilização</th> <th>Índice máximo de ocupação (8)</th> <th>Frente mínima do prédio (1) (7)</th> <th>Número de pisos máximo acima da cota de soleira (2)</th> <th>Recuo</th> <th>Afastamentos laterais (5) (6)</th> <th>Afastamentos a tardoz (6) (8)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">Tipo A</td> <td>Baixa</td> <td rowspan="2">60%</td> <td rowspan="2">15m ou 30m (8)</td> <td rowspan="2">2 pisos</td> <td rowspan="4">Dominante (3) ou 7 m (8)</td> <td>≥4m ou 0m (4)</td> <td rowspan="4">5m</td> </tr> <tr> <td>Média</td> <td rowspan="2">≥3m ou 0m (4)</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">Tipo B</td> <td>Baixa</td> <td rowspan="3">80%</td> <td rowspan="3">7m</td> <td>2 pisos</td> </tr> <tr> <td>Média</td> <td>3 pisos</td> </tr> <tr> <td>Alta</td> <td>4 pisos</td> </tr> </tbody> </table> <p>(1) Confinante com via pública infraestruturada localizada na respetiva subcategoria de espaço;                  (2) No máximo, é permitida a construção de 2 pisos abaixo da cota de soleira;                  (3) Da frente edificada do lado da via pública infraestruturada onde se integra a edificação, no troço da via compreendido entre as duas transversais mais próximas, para um e para outro lado;                  (4) De acordo com o RMUEMA e sem prejuízo do cumprimento das normas de segurança contra incêndios em edifícios;                  (5) No caso dos equipamentos educativos, o afastamento lateral mínimo é de 6m, igualmente aplicável às novas edificações em terrenos confinantes;                  (6) Aferidos na parte do prédio localizada na respetiva subcategoria de espaço;                  (7) Não aplicável nas obras de ampliação;                  (8) Aplicável ao uso industrial e de armazenagem.</p>		Subcategorias	Densidade de utilização	Índice máximo de ocupação (8)	Frente mínima do prédio (1) (7)	Número de pisos máximo acima da cota de soleira (2)	Recuo	Afastamentos laterais (5) (6)	Afastamentos a tardoz (6) (8)	Tipo A	Baixa	60%	15m ou 30m (8)	2 pisos	Dominante (3) ou 7 m (8)	≥4m ou 0m (4)	5m	Média	≥3m ou 0m (4)	Tipo B	Baixa	80%	7m	2 pisos	Média	3 pisos	Alta	4 pisos
Subcategorias	Densidade de utilização	Índice máximo de ocupação (8)	Frente mínima do prédio (1) (7)	Número de pisos máximo acima da cota de soleira (2)	Recuo	Afastamentos laterais (5) (6)	Afastamentos a tardoz (6) (8)																						
Tipo A	Baixa	60%	15m ou 30m (8)	2 pisos	Dominante (3) ou 7 m (8)	≥4m ou 0m (4)	5m																						
	Média					≥3m ou 0m (4)																							
Tipo B	Baixa	80%	7m	2 pisos																									
	Média			3 pisos																									
	Alta			4 pisos																									

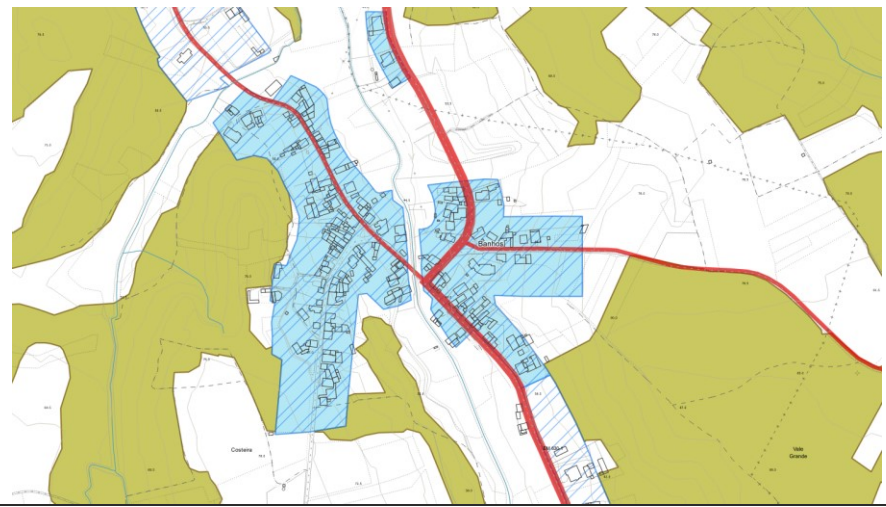
31	<b>Requerente</b>	Américo Santiago Santos
	<b>Local objeto da participação</b>	Ancas
	<b>Resumo da participação</b>	Solicita a ampliação do Perímetro Urbano.
	<b>Extrato da Planta de Ordenamento/ Delimitação do Local objeto da participação</b>	
	<b>Ponderação</b>	<p>A participação apresentada prevê uma proposta de ampliação do Perímetro Urbano, que se traduz numa ação de reclassificação do solo rústico em solo urbano, numa área parcialmente abrangida por Reserva Agrícola Nacional e Reserva Ecológica Nacional.</p> <p>O atual Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional não permite realizar alterações à delimitação da Reserva Ecológica Nacional, enquanto não estiver elaborada a nova Carta da Reserva Ecológica Municipal em conformidade com as orientações estratégicas publicadas na Portaria n.º 336/2019.</p> <p>Neste âmbito, considera-se que a proposta apresentada não deverá ser aceite.</p>




32	<b>Requerente</b>	Américo Santiago Santos
	<b>Local objeto da participação</b>	Rua do Cruzeiro - Ancas
	<b>Resumo da participação</b>	Solicita a ampliação do 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>O atual Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional não permite realizar alterações à delimitação da Reserva Ecológica Nacional, enquanto não estiver elaborada a nova Carta da Reserva Ecológica Municipal em conformidade com as orientações estratégicas publicadas na Portaria n.º 336/2019.</p> <p>Neste âmbito, considera-se que a proposta apresentada não deverá ser aceite.</p>

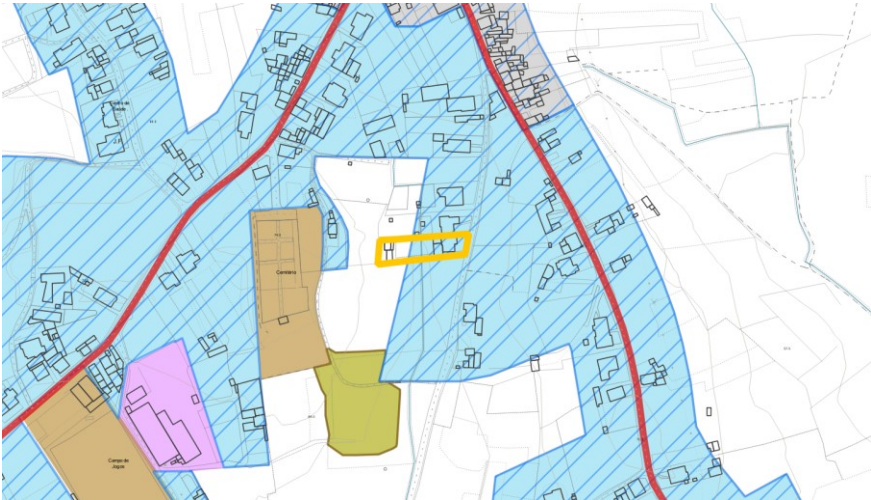
33	<b>Requerente</b>	Levipor – Imobiliária Lda.
	<b>Local objeto da participação</b>	Alagoas - Malaposta
	<b>Resumo da participação</b>	Solicita o ajuste do Perímetro Urbano de acordo com os limites da propriedade para ampliação da unidade industrial
	<b>Extrato da Planta de Ordenamento/ Delimitação do Local objeto da participação</b>	
	<b>Ponderação</b>	<p>A área encontra-se abrangida por Reserva Agrícola Nacional e Reserva Ecológica Nacional.</p> <p>Considerando que um dos objetivos definidos para o presente procedimento de alteração do PDM foi promover ajustes pontuais ao modelo de ordenamento enquadrados em oportunidades de desenvolvimento socioeconómico, procedeu-se a uma consulta à Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro relativamente à possibilidade de realizar um ajustamento na delimitação da Reserva Agrícola Nacional. Esta entidade concordou com a alteração.</p> <p>No que concerne à Reserva Ecológica Nacional, o atual Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional não permite realizar alterações à delimitação da Reserva Ecológica Nacional, enquanto não estiver elaborada a nova Carta da Reserva Ecológica Municipal em conformidade com as orientações estratégicas publicadas na Portaria n.º 336/2019.</p> <p>No entanto, esta situação não impede que exista uma sobreposição do Perímetro Urbano com a Reserva Ecológica Nacional, ou seja, a ocupação da área para ampliação da unidade industrial deverá cumprir os parâmetros urbanísticos aplicáveis aos Espaços de Atividades Económicas e ainda o Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional, no que se refere a usos e ações compatíveis ou mediante o reconhecimento da ação como relevante interesse público.</p> <p>Nestes termos, propõe-se aceitar a sugestão apresentada.</p> <p>Alteração da Planta de Ordenamento conforme a ponderação efetuada:</p>

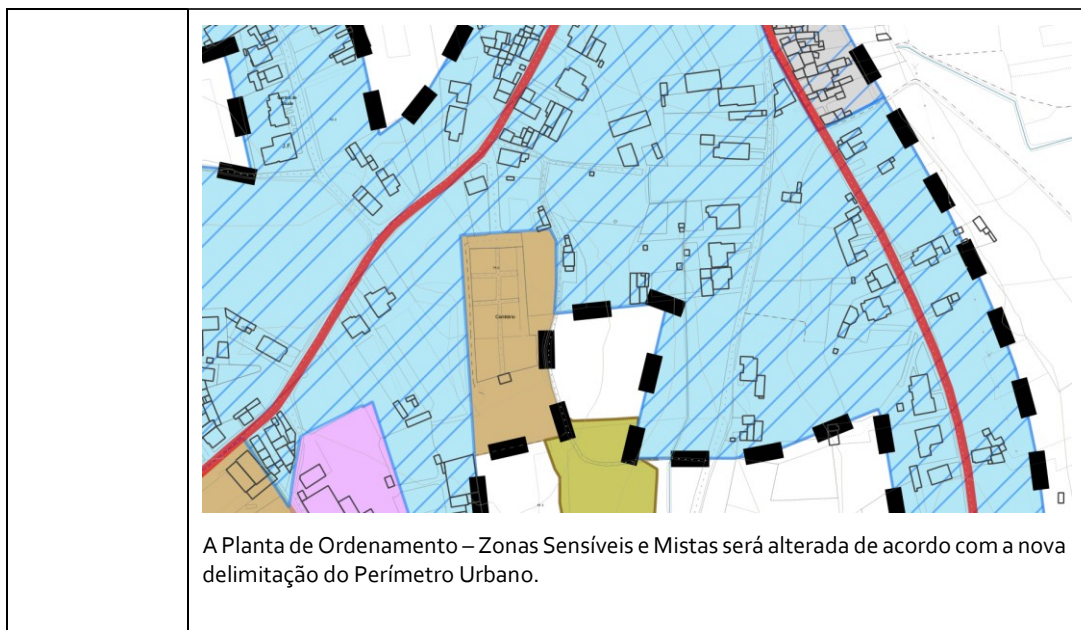



<b>34</b>	<b>Requerente</b>	Clara Cruz Almeida
	<b>Local objeto da participação</b>	Banhos
	<b>Resumo da participação</b>	Solicita a adoção de medidas de acalmia de tráfego na localidade de Banhos
	<b>Extrato da Planta de Ordenamento/ Delimitação do Local objeto da participação</b>	
	<b>Ponderação</b>	O assunto da participação não se enquadra no contexto do presente procedimento de alteração do Plano Diretor Municipal devendo ser analisado pelos serviços municipais competentes.

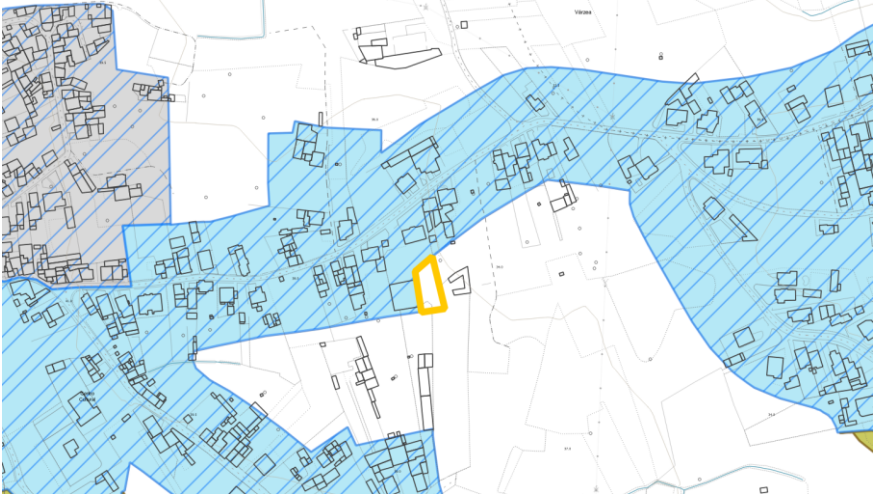
<b>35</b>	<b>Requerente</b>	Clara Cruz Almeida
	<b>Local objeto da participação</b>	Largo Nossa Senhora dos Banhos - Banhos
	<b>Resumo da participação</b>	Solicita a execução de uma zona de pavimento em paralelos em frente à moradia
	<b>Extrato da Planta de Ordenamento/ Delimitação do Local objeto da participação</b>	
	<b>Ponderação</b>	O assunto da participação não se enquadra no contexto do presente procedimento de alteração do Plano Diretor Municipal devendo ser analisado pelos serviços municipais competentes.

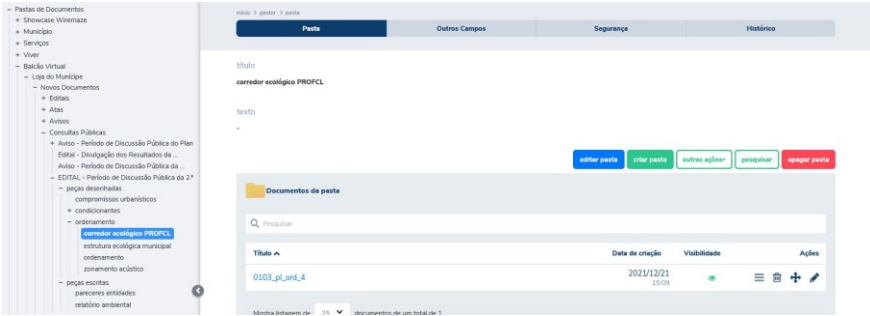



<b>36</b>	<b>Requerente</b>	Francisco António Ferreira
	<b>Local objeto da participação</b>	Estrada dos Poços / Travessa da Touticeira - Aguiçim
	<b>Resumo da participação</b>	Solicita a ampliação do Perímetro Urbano com profundidade de 50m para ponte da Travessa da Touticeira.
	<b>Extrato da Planta de Ordenamento / Delimitação do Local objeto da participação</b>	
	<b>Ponderação</b>	<p>Os terrenos referenciados na participação apresentam um declive acentuado relativamente à Travessa da Touticeira.</p> <p>Apesar da topografia acidentada dos terrenos, é possível realizar o aproveitamento urbanístico dos mesmos.</p> <p>Considerando que:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) a área proposta para ampliação do Perímetro Urbano não está integrada em Reserva Agrícola Nacional ou Reserva Ecológica Nacional;</li> <li>2) a delimitação do Perímetro Urbano não se conforma corretamente com o cadastro de propriedade;</li> <li>3) a colmatação do Perímetro Urbano nos terrenos situados entre a Travessa da Touticeira e a Estradas dos Poços contribui para a contenção da fragmentação territorial.</li> </ol> <p>Propõe-se promover o “fecho” do Perímetro Urbano nos terrenos situados entre a Travessa da Touticeira e a Estradas dos Poços, ajustando a sua delimitação ao cadastro de propriedade.</p> <p>Alteração da Planta de Ordenamento conforme a ponderação efetuada:</p>



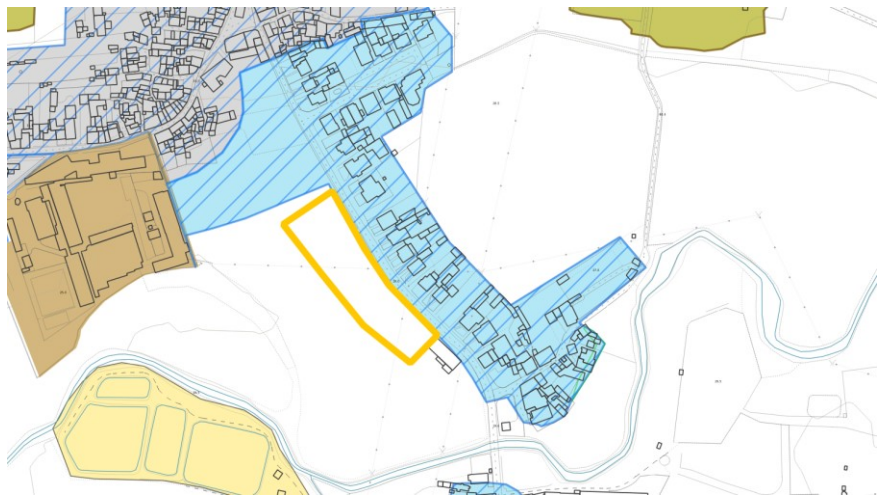
37	<b>Requerente</b>	Clara Cruz Almeida
	<b>Local objeto da participação</b>	Rua Principal - Banhos
	<b>Resumo da participação</b>	Solicita a ampliação do Perímetro Urbano.
	<b>Extrato da Planta de Ordenamento / Delimitação do Local objeto da participação</b>	
<b>Ponderação</b>	<p>A participação apresentada 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>O atual Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional não permite realizar alterações à delimitação da Reserva Ecológica Nacional, enquanto não estiver elaborada a nova Carta da Reserva Ecológica Municipal em conformidade com as orientações estratégicas publicadas na Portaria n.º 336/2019.</p> <p>Neste âmbito, considera-se que a proposta apresentada não deverá ser aceite.</p>	

<b>38</b>	<b>Requerente</b>	Allforglass Unipessoal Lda
	<b>Local objeto da participação</b>	Rua do Rameiral – Outeiro de Baixo
	<b>Resumo da participação</b>	Solicita a alteração do limite da Reserva Agrícola Nacional para expansão da unidade industrial
	<b>Extrato da Planta de Ordenamento / Delimitação do Local objeto da participação</b>	
	<b>Ponderação</b>	<p>A proposta de plano submetida à Conferência Procedimental previa a possibilidade de ampliação do Perímetro Urbano no local onde se encontra instalada a esta empresa. A proposta mereceu parecer desfavorável da Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro uma vez que a Entidade Regional da Reserva Agrícola Nacional já se tinha pronunciado desfavoravelmente relativamente à exclusão da área de Reserva Agrícola Nacional.</p> <p>Neste âmbito, considera-se que a proposta apresentada não deverá ser aceite.</p>

39	<b>Requerente</b>	CELPA – Associação da Indústria Papeleira																				
	<b>Local objeto da participação</b>	Não aplicável																				
<b>Resumo da participação</b>	<p>1. Informa que a Planta Corredor Ecológico e sub-regiões Homogéneas do PROFCL não foi disponibilizada para consulta pública;</p> <p>2. 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>3. Sugere que o PDM defina as áreas florestais sensíveis e a regulamentação das ações permitidas nessas áreas;</p> <p>4. 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>5. 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>																					
<b>Ponderação</b>	<p>1. A Planta Corredor Ecológico e sub-regiões Homogéneas do PROFCL, foi disponibilizada para consulta no site da Câmara Municipal, em Consultas Públicas no dia 21/12/2021 (ficheiro 0103_pl_ord_4.pdf, com registo do backoffice de gestão do site)</p>  <p>e na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial - PDM Anadia &gt; Discussão Pública &gt; peças_desenhadas_1.zip, no dia 21/12/2021 (registo da plataforma).</p>  <p><b>Decisão de elaborar</b> <b>Acompanhamento</b> <b>Discussão pública</b> <b>Aprovação/Publicação</b> <b>Depósito</b></p> <p><b>Título:</b> Discussão Pública <b>Diário da República:</b></p> <p><b>Título:</b> Abertura do período de discussão pública da 2.ª Alteração da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia <span style="float: right;">URL: <a href="https://dre.pt/dre/detalhe/aviso/23705-c-2021-176498588">https://dre.pt/dre/detalhe/aviso/23705-c-2021-176498588</a></span></p> <p><b>Proposta para discussão pública:</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Ficheiro</th> <th>Tamanho</th> <th>Criado</th> <th>Autor</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><a href="#">pecas_escritas.zip</a></td> <td>56.99 MB</td> <td>21/12/2021 - 15:31</td> <td>hfonseca</td> </tr> <tr> <td><a href="#">pecas_desenhadas_1.zip</a></td> <td>340.72 MB</td> <td>21/12/2021 - 15:31</td> <td>hfonseca</td> </tr> <tr> <td><a href="#">pecas_desenhadas_2.zip</a></td> <td>396.59 MB</td> <td>21/12/2021 - 15:31</td> <td>hfonseca</td> </tr> <tr> <td><a href="#">editai_divulgacao.zip</a></td> <td>49.2 KB</td> <td>23/12/2021 - 14:31</td> <td>hfonseca</td> </tr> </tbody> </table> <p>Durante o Período de Discussão Pública não tivemos conhecimento de dificuldades em consultar os elementos do Plano pelo que não se justifica conceder um período adicional para pronuncias sobre esta Planta.</p>		Ficheiro	Tamanho	Criado	Autor	<a href="#">pecas_escritas.zip</a>	56.99 MB	21/12/2021 - 15:31	hfonseca	<a href="#">pecas_desenhadas_1.zip</a>	340.72 MB	21/12/2021 - 15:31	hfonseca	<a href="#">pecas_desenhadas_2.zip</a>	396.59 MB	21/12/2021 - 15:31	hfonseca	<a href="#">editai_divulgacao.zip</a>	49.2 KB	23/12/2021 - 14:31	hfonseca
Ficheiro	Tamanho	Criado	Autor																			
<a href="#">pecas_escritas.zip</a>	56.99 MB	21/12/2021 - 15:31	hfonseca																			
<a href="#">pecas_desenhadas_1.zip</a>	340.72 MB	21/12/2021 - 15:31	hfonseca																			
<a href="#">pecas_desenhadas_2.zip</a>	396.59 MB	21/12/2021 - 15:31	hfonseca																			
<a href="#">editai_divulgacao.zip</a>	49.2 KB	23/12/2021 - 14:31	hfonseca																			



	<p>2. O alcance da expressão que sugerem ser eliminada, visa, alertar o cidadão que, no PDM serão observadas todas as proteções, servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor, representadas na Planta de Condicionantes, bem como as que não tendo representação cartográfica também constituem limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento do solo. Nestes termos, não se concorda com a sugestão apresentada.</p> <p>3. A delimitação das áreas sensíveis encontra-se representada na Carta Síntese do Programa Regional de Ordenamento Florestal do centro Litoral. De acordo com o acompanhamento efetuado ao Plano pelo Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas, I.P. nunca foi abordada a necessidade de transpor esta delimitação para o PDM, pelo que não se justifica proceder à delimitação da área.</p> <p>4. e 5. Compete à Câmara Municipal estabelecer no PDM a política municipal de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, integrando e articulando as orientações estabelecidas pelos programas de âmbito nacional, regional e intermunicipal. Neste contexto, a Câmara Municipal, entende que deve interditar as ações de (re)arborização com choupos e eucaliptos em áreas muito específicas do território – solo urbano e faixas de gestão de combustível. Considera-se que estas normas específicas se enquadram nas orientações estabelecidas nos programas de âmbito nacional, regional e intermunicipal, não se justificando a eliminação do Regulamento do PDM.</p>
--	--

40	<b>Requerente</b>	Sérgio António Carvalho Videira
	<b>Local objeto da participação</b>	Rua da Carreira – Famalicão
	<b>Resumo da participação</b>	Solicita a ampliação do 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>O atual Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional não permite realizar alterações à delimitação da Reserva Ecológica Nacional, enquanto não estiver elaborada a nova Carta da Reserva Ecológica Municipal em conformidade com as orientações estratégicas publicadas na Portaria n.º 336/2019.</p> <p>Neste âmbito, considera-se que a proposta apresentada não deverá ser aceite.</p>

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

Das participações recebidas durante o período de discussão pública da proposta de 2ª 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:

- ❖ Regulamento
- ❖ Planta de Ordenamento – Ordenamento
- ❖ Planta de Ordenamento – Zonas Sensíveis e Zonas Mistas
- ❖ Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional
- ❖ Ficha de Dados Estatísticos

### Regulamento

Decorrente da ponderação das participações recebidas altera-se o “Quadro 3: Parâmetros de edificabilidade nos Espaços Habitacionais” com a seguinte redação:

Subcategorias	Densidade de utilização	Índice máximo de ocupação (8)	Frente mínima do prédio (1) (7)	Número de pisos máximo acima da cota de soleira (2)	Recuo	Afastamentos laterais (5) (6)	Afastamento a tardoz (6) (8)
Tipo A	Baixa	60%	15m ou 30m (8)	2 pisos	Dominante (3) ou 7 m (8)	≥4m ou 0m (4)	5m
	Média						
Tipo B	Baixa	80%	7m	2 pisos			
	Média			3 pisos			
	Alta			4 pisos			
						≥3m ou 0m (4)	

(1) Confinante com via pública infraestruturada localizada na respetiva subcategoria de espaço;

(2) No máximo, é permitida a construção de 2 pisos abaixo da cota de soleira;

(3) Da frente edificada do lado da via pública infraestruturada onde se integra a edificação, no troço da via compreendido entre as duas transversais mais próximas, para um e para outro lado;

(4) De acordo com o RMUEMA e sem prejuízo do cumprimento das normas de segurança contra incêndios em edifícios;

(5) No caso dos equipamentos educativos, o afastamento lateral mínimo é de 6m, igualmente aplicável às novas edificações em terrenos confinantes;

(6) Aferidos na parte do prédio localizada na respetiva subcategoria de espaço;

(7) Não aplicável nas obras de ampliação;

(8) Aplicável ao uso industrial e de armazenagem.

No decurso do Período de Discussão Pública a Equipa Técnica do plano ponderou clarificar algumas disposições do regulamento, sem alterar o seu alcance de aplicação:

“n.º 2 do artigo 49” – Regime de Edificabilidade dos Espaços de Uso Especial

Redação em vigor:

2- No caso de ocorrer a desativação ou a deslocalização total das atividades existentes nos diferentes tipos de espaço, reconhecidas por deliberação da Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, poderão ser autorizadas outras ocupações e utilizações, desde que se enquadrem no regime de uso e de edificabilidade respeitante à categoria e subcategoria do Solo Urbano, dos espaços que com estes confrontem na maior extensão.

Nova redação:

2- No caso de ocorrer a desativação ou a deslocalização total das atividades existentes, ou se demonstrar que as áreas delimitadas, total ou parcialmente, já não são necessárias à instalação dos usos específicos desta subcategoria de espaço, pode, a Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, deliberar a afetação de prédios a outras ocupações e utilizações, desde que se enquadrem no regime de uso e de edificabilidade respeitante à categoria e subcategoria do Solo Urbano, dos espaços que com estes confrontem na maior extensão.

### **Planta de Ordenamento – Ordenamento**

As alterações à Plantas de Ordenamento – Ordenamento referem-se a situações de reclassificação de solo rústico em urbano e alteração da qualificação do solo, conforme fundamentação apresentada nas fichas de ponderação das participações recebidas.

As alterações introduzidas correspondem a um acréscimo de 121,31 ha de Solo Urbano.

<b>N.º Participação</b>	<b>Categoria /Subcategoria de espaço em vigor</b>	<b>Nova Categoria /Subcategoria de espaço</b>	<b>Área (m²)</b>
3	Solo Rústico - Espaços Destinados a Equipamentos e Outras Estruturas ou Ocupações - Tipo I	Solo Urbano – Espaço de Uso Especial – Tipo I	29492
4	Solo Urbano – Espaço Habitacional – Tipo B - Baixa Densidade	Solo Urbano – Espaço Habitacional – Tipo A - Baixa Densidade	6880
5	Solo Rústico - Espaço Florestal de Produção	Solo Urbano – Espaço Habitacional – Tipo B - Baixa Densidade	3927
7	Solo Rústico - Espaço Florestal de Produção	Solo Urbano – Espaço Habitacional – Tipo B - Baixa Densidade	1552
8	Solo Rústico - Espaço Agrícola de Produção	Solo Urbano -Espaço Central – Baixa Densidade	6090
13	Solo Rústico - Espaço Agrícola de Produção	Solo Urbano – Espaço Habitacional – Tipo B - Baixa Densidade	226

15	Solo Rústico - Espaço Agrícola de Produção	Solo Urbano – Espaço Habitacional – Tipo B - Baixa Densidade	1533
20, 23, 36	Solo Rústico - Espaço Agrícola de Produção	Solo Urbano – Espaço Habitacional – Tipo B - Baixa Densidade	7002
21	Solo Rústico - Espaço Florestal de Produção	Solo Urbano – Espaço de Atividades Económicas	68900
33	Solo Rústico - Espaço Agrícola de Produção	Solo Urbano – Espaço de Atividades Económicas	2588

### **Planta de Ordenamento – Zonas Sensíveis e Zonas Mistas**

Atualização da delimitação da classificação acústica em função da nova delimitação do perímetro urbano.

### **Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional**

Atualização da delimitação da Reserva Agrícola Nacional, em conformidade com a ponderação efetuada da Participação n.º 33.

*Extrato da Planta de Ordenamento / Reserva Agrícola Nacional/ Mancha a excluir*





<b>Nº de mancha</b>	<b>Superfície (ha)</b>	<b>Fim a que se destina</b>	<b>Síntese da Fundamentação</b>
3	0,21	Espaços de Atividades Económicas	Ajustar a delimitação do perímetro urbano ao cadastro do estabelecimento industrial.

## 6. PARTICIPAÇÕES RECEBIDA DURANTE A DISCUSSÃO PÚBLICA

# INFORMAÇÃO RESERVADA