RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO
DA DISCUSSÃO PÚBLICA

OUTUBRO 2026

2ª REVISÃO
PLANO DIRETOR
PDM MUNICIPAL
VILA NOVA DE FAMALICÃO

Esta página foi deixada propositadamente em branco.

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO 7

2. PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA 9

2.1. Abertura 9

2.2. Publicitação e Divulgação 10

2.3. Disponibilização dos documentos e consulta 20

2.4. Modalidade de Participação 23

2.4.1. Meio preferencial de participação 27

2.5. Sessões públicas de apresentação e debate 28

3. ANÁLISE DAS PARTICIPAÇÕES 31

3.1. Enquadramento e metodologia 31

3.2. Síntese estatística 32

3.2.1. Incidência espacial das participações 33

3.2.2. Incidência do objeto das participações 35

3.2.3. Incidência documental das participações 36

3.2.4. Incidência das participações sobre condicionantes 40

4. PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES 42

4.1. Critérios de Ponderação 43

4.1.1. Alteração ao Regulamento 44

4.1.2. Alteração da classificação do solo, em conformidade com modelo territorial definido no capítulo 3 do relatório de fundamentação do plano e os critérios expostos no capítulo 4.1 45

4.1.3. Alteração da qualificação do solo, em conformidade com os critérios expostos no capítulo 4.2 do relatório de fundamentação do plano 47

4.1.4. Estrutura / Rede Viária 49

4.1.5. Existência de compromissos urbanísticos válidos 50

4.1.6. Reformulação das UOPG 51

5. RESULTADOS 53

5.1. Síntese do resultado das ponderações 53

5.2. Participações aceites com exclusão da RAN 55

5.3. Participações aceites com exclusão da REN 57

5.4. Alterações Resultantes 59

6. BIBLIOGRAFIA 67

ANEXO I 68

ANEXO II 109

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1: Extrato da deliberação de abertura da discussão pública da 2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Vila Nova de Famalicão 9
Figura 2: Notícia publicitada na página de internet da Câmara Municipal de Vila Nova de Famalicão sobre a deliberação da abertura da discussão pública (12/07/2024) 11
Figura 3: Publicitação na página de internet da Câmara Municipal de Vila Nova de Famalicão das sessões públicas de esclarecimento 13
Figura 4: Página de internet da Câmara Municipal de Vila Nova de Famalicão com os documentos para consulta 14
Figura 5: Publicação do Edital n.º 134/2024 no Diário do Minho (24/07/2024) 16
Figura 6: Publicação do Edital n.º 134/2024 no Jornal de Notícias (24/07/2024) 17
Figura 7: Publicação do Edital n.º 134/2024 no Jornal Opinião Púbica (24/07/2024) 18
Figura 8: Publicação do Edital n.º 134/2024 no Jornal O Povo Famalicense (24/07/2024) 19
Figura 9: Disponibilização dos documentos da 2.º revisão do PDM para consulta 20
Figura 10: Plataforma B-Smart 22
Figura 11: Formulário de participação pública 24
Figura 12: Publicitação das sessões públicas ocorridas 29
Figura 13: Sessão pública de apresentação e debate da proposta de 2.ª revisão do PDM de Vila Nova de Famalicão 30

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1: Número de participações públicas por freguesia 35
Gráfico 2: Objeto de incidência das participações públicas 36
Gráfico 3: Tipo de pretensão das participações públicas 39
Gráfico 4: Peso da incidência das participações sobre áreas inseridas em REN e RAN 41
Gráfico 5: Sentido da decisão final da ponderação das pretensões 54
Gráfico 5: Sentido de decisão da ERRAN às participações públicas incidentes em RAN 56

ÍNDICE DE QUADROS

Quadro 1: Meios de participação pública 27

ÍNDICE DE SIGLAS E ACRÓNIMOS

ARU	Área de Reabilitação Urbana
CCDR-N	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte
CMF	Câmara Municipal de Vila Nova de Famalicão
DOGU	Departamento de Ordenamento e Gestão Urbanística
EEM	Estrutura Ecológica Municipal
EN	Estrada Nacional
ER	Estrada Regional
IGT	Instrumento de Gestão Territorial
LBGPPSOTU	Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo
PDM	Plano Diretor Municipal
PIP	Pedido de Informação Prévia
PMOT	Planos Municipais de Ordenamento do Território
RAN	Reserva Agrícola Nacional
REN	Reserva Ecológica Nacional
RJIGT	Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial
SIG	Sistema de Informação Geográfica
UE	Unidade de Execução
UOPG	Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

1. INTRODUÇÃO

Conforme disposto na alínea g) do artigo 3.º da Lei n.º 31/2014, 30 de maio (na sua redação atual), que estabelece as bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, entre os princípios gerais a que as políticas públicas e as atuações administrativas estão subordinadas, encontra-se o direito de participação dos cidadãos nos procedimentos de elaboração, execução, avaliação e revisão dos programas e planos territoriais. É ainda referido, no n.º 2 do artigo 6.º, que *"todos gozam dos direitos de intervir e participar nos procedimentos administrativos relativos ao solo, ordenamento do território e urbanismo, nomeadamente:*

> *a) O direito de participação efetiva nos procedimentos de incidência na ocupação, uso e transformação dos solos através da apresentação de propostas, sugestões e reclamações, bem como o direito a obter uma resposta fundamentada da administração nos termos da lei;*
>
> *b) O direito de acesso à informação de que as entidades públicas disponham e aos documentos que integram os procedimentos referidos".*

É estabelecido no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial - RJIGT (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua versão atual), que para além da faculdade de participação preventiva e da admissibilidade de participação dos interessados ao longo de todo o procedimento de elaboração/alteração/revisão de Planos Municipais de Ordenamento do Território (PMOT), é prevista, após concluído o período de acompanhamento da proposta, a abertura de um período de discussão pública. Nesse momento, é chamada à participação/audição todos os particulares no processo de planeamento em face da proposta técnica do plano, podendo os interessados apresentar reclamações, observações, sugestões ou pedidos de esclarecimento sobre a mesma.

A elaboração do presente relatório de ponderação da discussão pública da proposta da 2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Vila Nova de Famalicão, vem assim dar cumprimento ao disposto no n.º 6 do artigo 89.º do RJIGT, onde está estabelecido que "*findo o período de discussão pública, a câmara municipal pondera e divulga os resultados, designadamente através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e do respetivo sítio da Internet e elabora a versão final da proposta do plano para aprovação*".

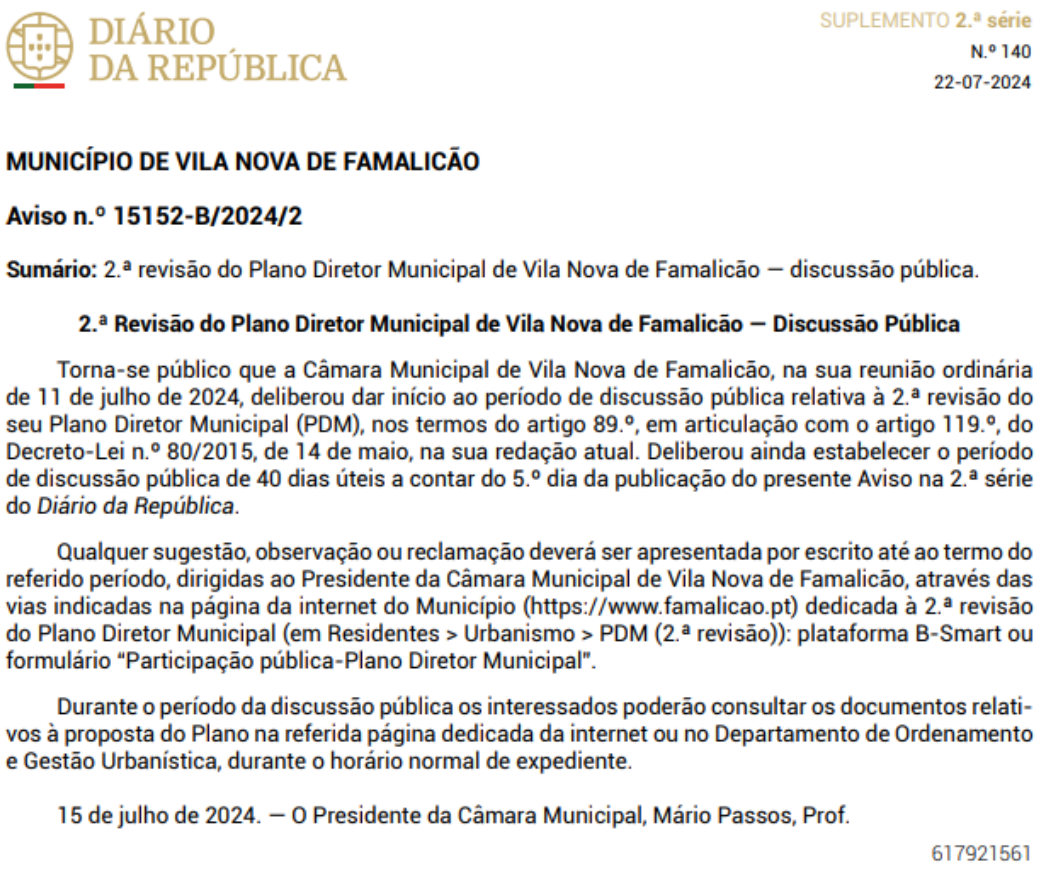
Nesta senda, o presente documento apresenta a análise e ponderação das reclamações, sugestões e contributo informativo, observações, pedidos de esclarecimento e outros, apresentados durante o período de discussão pública do presente processo, que decorreu entre 29 de julho e 23 de setembro de 2024, bem como a explicitação dos respetivos resultados.

2. PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA

2.1. Abertura

A Câmara Municipal de Vila Nova de Famalicão tornou público através do Aviso n.º 15152-B/2024/2, publicado no Diário da República, N.º 140, da 2.ª Série, de 22 de julho de 2024, que a mesma deliberou, em reunião pública ordinária, realizada no dia 11 de julho de 2024, proceder à abertura do período de discussão pública da 2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Vila Nova de Famalicão, pelo prazo de 40 dias úteis com início no 5.º dia após a publicitação do aviso de abertura do procedimento em Diário da República, o qual decorreu entre o dia 29 de julho e o dia 23 de setembro de 2024.

Figura 1: Extrato da deliberação de abertura da discussão pública da 2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Vila Nova de Famalicão



DIÁRIO DA REPÚBLICA

SUPLEMENTO 2.ª série
N.º 140
22-07-2024

MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE FAMALICÃO

Aviso n.º 15152-B/2024/2

Sumário: 2.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Vila Nova de Famalicão — discussão pública.

2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Vila Nova de Famalicão — Discussão Pública

Torna-se público que a Câmara Municipal de Vila Nova de Famalicão, na sua reunião ordinária de 11 de julho de 2024, deliberou dar início ao período de discussão pública relativa à 2.ª revisão do seu Plano Diretor Municipal (PDM), nos termos do artigo 89.º, em articulação com o artigo 119.º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual. Deliberou ainda estabelecer o período de discussão pública de 40 dias úteis a contar do 5.º dia da publicação do presente Aviso na 2.ª série do *Diário da República*.

Qualquer sugestão, observação ou reclamação deverá ser apresentada por escrito até ao termo do referido período, dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal de Vila Nova de Famalicão, através das vias indicadas na página da internet do Município (https://www.famalicao.pt) dedicada à 2.ª revisão do Plano Diretor Municipal (em Residentes > Urbanismo > PDM (2.ª revisão)): plataforma B-Smart ou formulário "Participação pública-Plano Diretor Municipal".

Durante o período da discussão pública os interessados poderão consultar os documentos relativos à proposta do Plano na referida página dedicada da internet ou no Departamento de Ordenamento e Gestão Urbanística, durante o horário normal de expediente.

15 de julho de 2024. — O Presidente da Câmara Municipal, Mário Passos, Prof.

617921561

Fonte: Aviso n.º 15152-B/2024/2, Diário da República, N.º 140, da 2.ª Série, de 22 de julho de 2024.

2.2. Publicitação e Divulgação

O RJIGT refere no n.º 1 do artigo 89º, que uma vez concluído o período de acompanhamento, a câmara municipal procede à abertura do período de discussão pública (por um prazo não inferior a 30 dias), através de aviso a publicar no Diário da República e ainda a divulgação na comunicação social, na plataforma colaborativa de gestão territorial e do respetivo sítio da internet do município.

Nesta divulgação deverá constar o período claro de discussão, a forma como os interessados podem apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões, as datas das sessões públicas, e os locais onde se encontra disponível a proposta de plano, o respetivo relatório ambiental, o parecer final da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional, a ata da comissão consultiva, os demais pareceres emitidos e os resultados da concertação.

De maneira a cumprir com o estabelecido anteriormente referido, a Câmara Municipal de Vila Nova de Famalicão procedeu à publicitação e divulgação da discussão pública do processo da 2.ª Revisão de PDM, nos seguintes moldes:

- Publicação em Diário da República (Figura 1).
- Divulgação na página de internet da Câmara Municipal de Vila Nova de Famalicão:

Figura 2: Notícia publicitada na página de internet da Câmara Municipal de Vila Nova de Famalicão sobre a deliberação da abertura da discussão pública (12/07/2024)



O executivo municipal de Vila Nova de Famalicão aprovou esta quinta-feira, dia 11 de julho, a abertura da discussão pública da 2.ª revisão do Plano Diretor Municipal (PDM), período que se iniciará formalmente cinco dias úteis após a publicação do anúncio em Diário da República e que terá a duração não dos habituais 30, mas sim de 40 dias úteis, uma vez que o município decidiu aumentar este prazo para uma maior participação pública.

Sessões de Esclarecimento

Entretanto, o documento que estabelece a estratégia de desenvolvimento territorial do município vai agora ser objeto de várias sessões de esclarecimento. A primeira decorre a **22 de julho, a partir das 21h00, no auditório da Biblioteca Municipal Camilo Castelo Branco**, em Vila Nova de Famalicão. Seguem-se as vilas: **Ribeirão, no dia 23, Joane, a 24, e Riba de Ave, a 25, todas às 21h00**, nas respetivas sedes das Juntas de Freguesia.

Recorde-se que se trata de uma revisão simplificada, motivada sobretudo pela necessidade de adequar o PDM às alterações verificadas no quadro legislativo do ordenamento do território, com a publicação da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo e do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

Comparativamente com o anterior documento, datado de 2015, este novo PDM prevê, ao nível dos solos rústicos, um aumento dos espaços agrícolas, dos espaços de exploração de recursos energéticos e dos espaços florestais de proteção. Já ao nível dos solos urbanos, o novo PDM contempla também um aumento da capacidade construtiva para os espaços habitacionais e centrais na ordem dos 0.2%, dos espaços de equipamentos e espaços verdes públicos. O novo PDM atende também à forte dinâmica empresarial do concelho abrindo portas para o crescimento das Áreas de Atividades Económicas.

O novo plano procurará garantir a equidade na utilização do solo; promover o acesso à habitação e a uma rede de equipamentos escolares e desportivos; preservar, requalificar e valorizar os ecossistemas e património natural; reforçar a competitividade para uma economia mais verde; colmatar o tecido urbano e promover a reabilitação; reorganizar e diversificar os sistemas de mobilidade e acessibilidade e melhorar a acessibilidade às áreas empresariais, entre outros objetivos impulsionadores do desenvolvimento territorial integrado, inclusivo, resiliente e sustentável.

Todas os documentos necessários para o período de discussão pública e todas as peças do Plano estarão, em breve, disponíveis para consulta online no Portal do Município, em www.famalicao.pt, e para consulta presencial, no Departamento de Ordenamento e Gestão e Urbanística.

Os interessados em participar no período de discussão pública poderão apresentar as suas sugestões, reclamações e observações presencialmente, no DOGU, num posto de atendimento criado para o efeito em funcionamento de segunda a quinta entre as 09h30 e as 17h30 e às sextas, entre as 09h30 e as 11h30. Poderão também fazê-lo online, no Portal do Município, mas também por Correio, via carta registada.

Importa ainda referir que a presente revisão foi acompanhada por uma Comissão Consultiva (CC) de natureza colegial, coordenada e presidida pela CCDR-N, constituída por 30 entidades que representam a administração direta ou indireta do Estado e os concelhos vizinhos.

Recorde-se que está a decorrer até 31 de dezembro de 2024 o prazo para a adequação dos Planos Municipais de Ordenamento do Território à nova lei de classificação e de qualificação dos solos, aprovada em 2014 e que termina com a figura dos solos urbanizáveis, fazendo com que os terrenos com essa classificação passem definitivamente a rústicos.

2100 leituras

Fonte: Página de internet da Câmara Municipal de Vila Nova de Famalicão.

Figura 3: Publicitação na página de internet da Câmara Municipal de Vila Nova de Famalicão das sessões públicas de esclarecimento



Fonte: Página de internet da Câmara Municipal de Vila Nova de Famalicão.

Figura 4: Página de internet da Câmara Municipal de Vila Nova de Famalicão com os documentos para consulta



25/07/24, 13:03 Portal do Município de Vila Nova de Famalicão - Portugal

Famalicão
CÂMARA MUNICIPAL

PT EN
MENU

O SEU LUGAR

O que procura?

Regulamentos Executivo Discussão Pública Reunião Câmara Balcão Único RH - Recrutamento Boletim Municipal Formulários Contactos Municipais
Projetos Cofinanciados Qualidade da Água

RESIDENTES / URBANISMO

PDM (2ª revisão em curso)

2ª REVISÃO
PLANO DIRETOR
PDM MUNICIPAL
DISCUSSÃO PÚBLICA

O Plano

Foi deliberado, na reunião ordinária de 11 de julho de 2024 da Câmara Municipal de Vila Nova de Famalicão, a abertura do período de discussão pública relativa à 2.ª revisão do seu Plano Diretor Municipal (PDM), nos termos do artigo 89º, em articulação com o artigo 119º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual.

O período de discussão pública é de 40 dias úteis, a contar do 5.º dia da publicação em Diário da República do Aviso n.º 15152-B/2024/2, Suplemento 2.ª Série, N.º 140, de 22 de julho. Desta forma, o período de discussão pública decorre de 29 de julho a 23 de setembro.

Os interessados em participar no período de discussão pública poderão apresentar as suas sugestões, reclamações e observações preferencialmente online, através da plataforma **B-Smart Famalicão**, por Correio, via carta registada; ou fazê-lo presencialmente, no posto de atendimento criado para o efeito no Departamento de Ordenamento e Gestão Urbanística, onde a equipa técnica do PDM estará disponível para prestar todos os esclarecimentos. Poderão também consultar **aqui**, ou clicando no separador em cima Elementos do Plano todos os documentos relativos à proposta do Plano, assim como na plataforma **B-Smart** (elementos fundamentais):

Posto de Atendimento da DOGU
Edifício da Câmara Municipal
Paços do Concelho

Horário:
segunda a quinta-feira, 09h30 às 13h00 e 14h00 às 17h30
sexta-feira, 09h30 às 11h30
mediante marcação prévia.

Qualquer sugestão, observação ou reclamação deverá ser apresentada por escrito durante o prazo referido para o efeito, preferencialmente através da plataforma B-Smart (disponível através do portal do Município ou da aplicação móvel "Famalicão your place"). Como meio subsidiário poderá ser descarregado o formulário em PDF "Participação pública-Plano Diretor Municipal", disponível em Residentes > Balcão Único > Formulários (Urbanismo) e nesta página), e após preenchimento, entregue no Balcão Único de Atendimento (todos os dias úteis das, das 09h00 às 18h00 de segunda a quinta e das 09h00 às 12h00 à sexta-feira), ou através do envio por Correio, via carta registada.

https://www.famalicao.pt/2a-revisao-do-pdm-em-curso 1/3



29/07/24, 13:03 Portal do Município de Vila Nova de Famalicão - Portugal

Após o período de discussão pública o Município analisará as participações recebidas e providenciará a resposta a todos os contributos em tempo útil.

Para participar na Discussão Pública do PDM aceda ao Portal do B-Smart Famalicão

PARTICIPAR NO PDM

Downloads

Documentos disponíveis para download em formato PDF.

Data	Documento	Tamanho	Download
29/07/2024	**Formulário Participação Pública - Plano Diretor Municipal**	406 Kb	Download PDF
22/07/2024	**Aviso do DR 15152-B/2024/2**	74 Kb	Download PDF
18/03/2022	**Aviso do DR 5795/2022**	313 Kb	Download PDF
10/02/2022	**Deliberação da Reunião de Câmara Municipal**	198 Mb	Download PDF
18/03/2021	**Aviso DR nº 5112/2021**	248 Kb	Download PDF
28/01/2021	**Deliberação da Reunião da Câmara Municipal**	214 Mb	Download PDF
2019	**Aviso DR N.º 12403/2019**	229 Kb	Download PDF
2019	**Deliberação da Reunião da Câmara Municipal**	13.5 Mb	Download PDF
2019	**Relatório de Avaliação do Ordenamento do Território de Vila Nova de Famalicão**	26.0 Mb	Download PDF
2019	**Termos de referência da 2.ª revisão do PDM de Vila Nova de Famalicão**	1.2 Mb	Download PDF

Famalicão
CÂMARA MUNICIPAL

Município
Residentes
Visitantes
Investidores
Comunicação

Política de Privacidade
Feedback do Portal
Acessibilidades
Mapa do Portal
Ficha Técnica

WEBSITES MUNICIPAIS

Famalicão Made In
Arquivo Alberto Sampaio
B-Smart Famalicão
Banco de Imagens
Banco Municipal de Voluntariado
Biblioteca Municipal Camilo Castelo Branco
Casa das Artes
Casa-Museu Camilo Castelo Branco
Famalicão Desportivo
Famalicão EER
Famalicão ID
Museu Bernardino Machado
Museu da Indústria Têxtil
Parque da Devesa
Portal da Educação
Portal da Juventude
Portal Geográfico

https://www.famalicao.pt/2a-revisao-do-pdm-em-curso

Fonte: Página de internet da Câmara Municipal de Vila Nova de Famalicão.

❖ Publicitação na comunicação social:

Figura 5: Publicação do Edital n.º 134/2024 no Diário do Minho (24/07/2024)



28 DIÁRIO DO MINHO / **Publicidade** / QUARTA-FEIRA / 24.07.24 105

PARTICIPAÇÃO DE FALECIMENTO E MISSA DE 7.º DIA
DE
Maria da Conceição Arezes Gonçalves

Sua família participa a todas as pessoas de suas relações e amizade, o falecimento de seu ente querido, Srª. D. MARIA DA CONCEIÇÃO AREZES GONÇALVES, de 93 anos de idade, natural de Santa Maria Maior, Viana do Castelo, residente que foi na Rua Direita, Lomar, desta cidade.

O corpo da saudosa falecida encontra-se exposto em câmara-ardente na igreja paroquial de Lomar, onde hoje, quarta-feira, dia 24, às 16h00, será celebrada missa de corpo presente e finda esta irá a sepultar no cemitério de Lomar, em jazigo de família.

Aproveita o ensejo para comunicar que em sufrágio da sua alma será celebrada missa de 7.º dia, na próxima segunda-feira, dia 29, às 19h15, na igreja paroquial de Lomar.

Antecipadamente agradece a todos quantos manifestem o seu pesar pela nossa dor.

Braga, 24 de julho de 2024

A FAMÍLIA

Famalicão
CÂMARA MUNICIPAL

AVISO Nº 134/2024
2.ª REVISÃO DO SEU PLANO DIRETOR MUNICIPAL (PDM)
PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA DECORRE DE 29 DE JULHO A 23 DE SETEMBRO

MÁRIO DE SOUSA PASSOS, PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE VILA NOVA DE FAMALICÃO:

Torna público, que a Câmara Municipal de Vila Nova de Famalicão, na sua reunião ordinária de 11 de julho de 2024, deliberou dar início ao período de discussão pública relativa à 2.ª revisão do seu Plano Diretor Municipal (PDM), nos termos do artigo 89.º, em articulação com o artigo 119.º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual. Deliberou ainda estabelecer o período de discussão pública de 40 dias úteis a contar do 5.º dia da publicação do presente Aviso na 2.ª série do Diário da República.

Qualquer sugestão, observação ou reclamação deverá ser apresentada por escrito até ao termo do referido período, dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal de Vila Nova de Famalicão, através das vias indicadas na página da internet do Município (https://www.famalicao.pt) dedicada à 2.ª revisão do Plano Diretor Municipal (em Residentes > Urbanismo > PDM (2.ª revisão)): plataforma B-Smart ou formulário "Participação pública-Plano Diretor Municipal".

Durante o período da discussão pública os interessados poderão consultar os documentos relativos à proposta do Plano na referida página dedicada da internet ou no Departamento de Ordenamento e Gestão Urbanística, durante o horário normal de expediente.

Vila Nova de Famalicão, 15 de julho de 2024
O Presidente da Câmara Municipal,
(Mário Passos, Prof.)

O SEU LUGAR *your place*
www.famalicao.pt
camaramunicipal@famalicao.pt
Praça Álvaro Marques
4764-502 V.N. de Famalicão
tel. +351 252 320 900 (chamada para a rede fixa nacional)

Urbanismo

MEGAFONE
Departamento Comercial

diversos | precisa-se | vende-se

COMPRO APARTAMENTOS
Em Braga
Pagamento imediato!
Tel. 915 592 732

PROCURA EMPREGO?
Admitimos Consultores (m/f)
Tlm: 910 571 941
recrutamento.liberty@remax.pt

ARRENDA-SE
ESPAÇO COMERCIAL
Em zona calma.
Apropriado para Consultório ou Escritório.
Tel. 913 440 800

IMOBRAGA IMOBILIÁRIA
RECRUTA COMERCIAIS
Enviar Curriculum:
rafael.fernandes@imobraga.pt
Agendar entrevista: 915 592 732

Anuncie aqui
MEGAFONE OS CLASSIFICADOS DO DM

JORGE MANUEL
ESTORES E PERSIANAS, LDA.
ASSISTÊNCIA E MONTAGEM EM TODO O TIPO DE MATERIAL
CELEIRÓS - BRAGA Tlm: 962 750 387
jorgemanuelestores@gmail.com

Sim, desejo receber* o Jornal Diário do Minho

Nome
Morada
Localidade Código Postal
E-mail Telef.
Data de nascimento / / N.º Contribuinte
Junto envio cheque n.º , sobre o Banco
no valor da assinatura ☐ Anual € 140 ☐ Semestral € 85 ☐ Segunda a Sexta-feira € 105
☐ Trimestral € 50 ☐ Semanal (1 por semana) € 45 ☐ Online € 60
Assinatura
(*Recorte o cupão e envie para os nossos serviços comerciais ** Nos preços indicados já está incluído IVA à taxa de 6%)
Email: assinaturas@diariodominho.pt

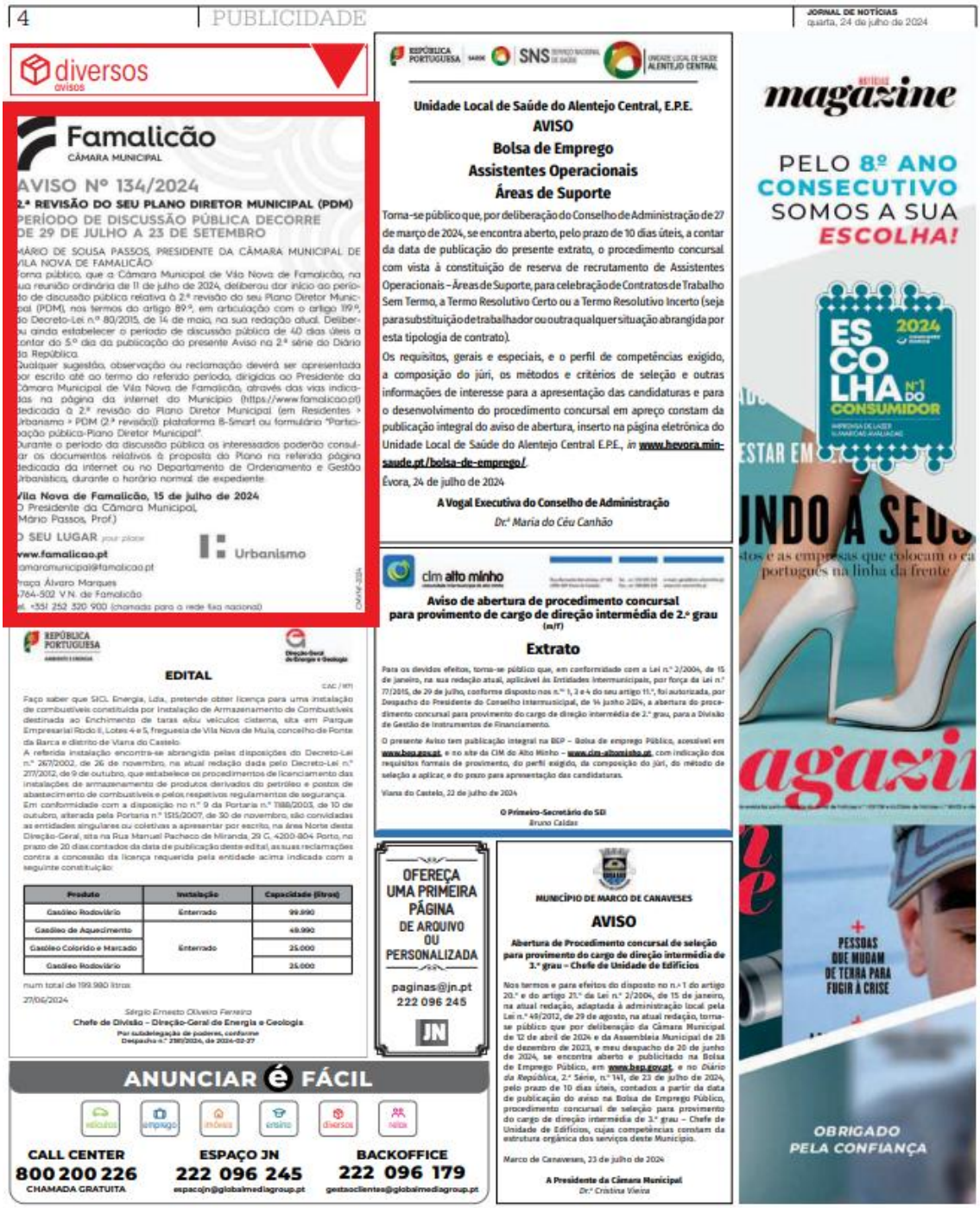
NOVA SEDE DA CRUZ VERMELHA PORTUGUESA
DELEGAÇÃO DE BRAGA
BRAGA COM A CRUZ VERMELHA
Como Ajudar:
As Empresas, entidades e/ou individualidades poderão doar serviços e/ou materiais, bem como fazer contribuições entregues diretamente ou por transferência bancária para a Conta **Braga pela Cruz Vermelha** com o **IBAN PT50 0033 0000 45244287539 05**

Todos os donativos serão enquadrados nos artigos 62º e 63º dos benefícios fiscais, com a emissão do respetivo recibo donativo, dedutível no IRS ou IRC, até cerca de 30%.

Informações: Telf. 253 208 870 | https://braga.cruzvermelha.pt na página da Transparência

Fonte: Extrato do Diário do Minho, 24 de julho de 2024.

Figura 6: Publicação do Edital n.º 134/2024 no Jornal de Notícias (24/07/2024)



4 PUBLICIDADE JORNAL DE NOTÍCIAS quarta, 24 de julho de 2024

diversos
AVISOS

Famalicão
CÂMARA MUNICIPAL

AVISO Nº 134/2024
2.ª REVISÃO DO SEU PLANO DIRETOR MUNICIPAL (PDM)
PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA DECORRE DE 29 DE JULHO A 23 DE SETEMBRO

MÁRIO DE SOUSA PASSOS, PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE VILA NOVA DE FAMALICÃO
orna público, que a Câmara Municipal de Vila Nova de Famalicão, na ua reunião ordinária de 11 de julho de 2024, deliberou dar início ao perío- do de discussão pública relativa à 2.ª revisão do seu Plano Diretor Munic- pal (PDM), nos termos do artigo 89.º, em articulação com o artigo 119.º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual. Deliber- ou ainda estabelecer o período de discussão pública de 40 dias úteis a contar do 5.º dia da publicação do presente Aviso na 2.ª série do Diário da República.
Qualquer sugestão, observação ou reclamação deverá ser apresentada por escrito até ao termo do referido período, dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal de Vila Nova de Famalicão, através das vias indica- das na página da internet do Município (https://www.famalicao.pt) dedicada à 2.ª revisão do Plano Diretor Municipal (em Residentes > Urbanismo > PDM (2.ª revisão)) plataforma 8-Smart ou formulário "Parti- cipação pública-Plano Diretor Municipal".
Durante o período da discussão pública os interessados poderão consul- tar os documentos relativos à proposta do Plano na referida página dedicada da internet ou no Departamento de Ordenamento e Gestão Urbanísticos, durante o horário normal de expediente.

Vila Nova de Famalicão, 15 de julho de 2024
O Presidente da Câmara Municipal,
(Mário Passos, Prof.)

O SEU LUGAR
www.famalicao.pt
camaramunicipal@famalicao.pt
Praça Álvaro Marques
4764-502 V.N. de Famalicão
tel. +351 252 320 900 (chamada para a rede fixa nacional)

Urbanismo

REPÚBLICA PORTUGUESA
Direção-Geral de Energia e Geologia

EDITAL

CAC / 1171

Faço saber que SICL Energia, Lda., pretende obter licença para uma instalação de combustíveis constituída por instalação de Armazenamento de Combustíveis destinada ao Enchimento de taras e/ou veículos cisterna, sita em Parque Empresarial Rodo II, Lotes 4 e 5, freguesia de Vila Nova de Mula, concelho de Ponte da Barca e distrito de Viana do Castelo.
A referida instalação encontra-se abrangida pelas disposições do Decreto-Lei n.º 267/2002, de 26 de novembro, na atual redação dada pelo Decreto-Lei n.º 217/2012, de 9 de outubro, que estabelece os procedimentos de licenciamento das instalações de armazenamento de produtos derivados do petróleo e postos de abastecimento de combustíveis e pelos respetivos regulamentos de segurança.
Em conformidade com a disposição no n.º 9 da Portaria n.º 1188/2003, de 10 de outubro, alterada pela Portaria n.º 1515/2007, de 30 de novembro, são convidadas as entidades singulares ou coletivas a apresentar por escrito, na área Norte desta Direção-Geral, sita na Rua Manuel Pacheco de Miranda, 29 C, 4200-804 Porto, no prazo de 20 dias contados da data de publicação deste edital, as suas reclamações contra a concessão da licença requerida pela entidade acima indicada com a seguinte constituição:

Produto	Instalação	Capacidade (litros)
Gasóleo Rodoviário	Enterrado	99.990
Gasóleo de Aquecimento	Enterrado	49.990
Gasóleo Colorido e Marcado		25.000
Gasóleo Rodoviário		25.000

num total de 199.980 litros

27/06/2024

Sérgio Ernesto Oliveira Ferreira
Chefe de Divisão - Direção-Geral de Energia e Geologia
Por subdelegação de poderes, conforme Despacho n.º 2385/2024, de 2024-02-27

REPÚBLICA PORTUGUESA SNS UNIDADE LOCAL DE SAÚDE ALENTEJO CENTRAL

Unidade Local de Saúde do Alentejo Central, E.P.E.
AVISO
Bolsa de Emprego
Assistentes Operacionais
Áreas de Suporte

Torna-se público que, por deliberação do Conselho de Administração de 27 de março de 2024, se encontra aberto, pelo prazo de 10 dias úteis, a contar da data de publicação do presente extrato, o procedimento concursal com vista à constituição de reserva de recrutamento de Assistentes Operacionais – Áreas de Suporte, para celebração de Contratos de Trabalho Sem Termo, a Termo Resolutivo Certo ou a Termo Resolutivo Incerto (seja para substituição de trabalhador ou outra qualquer situação abrangida por esta tipologia de contrato).
Os requisitos, gerais e especiais, e o perfil de competências exigido, a composição do júri, os métodos e critérios de seleção e outras informações de interesse para a apresentação das candidaturas e para o desenvolvimento do procedimento concursal em apreço constam da publicação integral do aviso de abertura, inserto na página eletrónica do Unidade Local de Saúde do Alentejo Central E.P.E., *in* www.hevora.min-saude.pt/bolsa-de-emprego/.
Évora, 24 de julho de 2024

A Vogal Executiva do Conselho de Administração
Dr.ª Maria do Céu Canhão

cim alto minho

Aviso de abertura de procedimento concursal para provimento de cargo de direção intermédia de 2.º grau (m/f)

Extrato

Para os devidos efeitos, torna-se público que, em conformidade com a Lei n.º 2/2004, de 15 de janeiro, na sua redação atual, aplicável às Entidades Intermunicipais, por força da Lei n.º 77/2015, de 29 de julho, conforme disposto nos n.ºs 1, 3 e 4 do seu artigo 11.º, foi autorizada, por Despacho do Presidente do Conselho Intermunicipal, de 14 junho 2024, a abertura do procedimento concursal para provimento do cargo de direção intermédia de 2.º grau, para a Divisão de Gestão de Instrumentos de Financiamento.
O presente Aviso tem publicação integral na BEP – Bolsa de emprego Público, acessível em www.bep.gov.pt, e no site da CIM do Alto Minho – www.cim-altominho.pt, com indicação dos requisitos formais de provimento, do perfil exigido, da composição do júri, do método de seleção a aplicar, e do prazo para apresentação das candidaturas.

Viana do Castelo, 22 de julho de 2024

O Primeiro-Secretário do SEI
Bruno Caldas

OFEREÇA UMA PRIMEIRA PÁGINA DE ARQUIVO OU PERSONALIZADA
paginas@jn.pt
222 096 245
JN

MUNICÍPIO DE MARCO DE CANAVESES

AVISO

Abertura de Procedimento concursal de seleção para provimento do cargo de direção intermédia de 3.º grau – Chefe de Unidade de Edifícios

Nos termos e para efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 20.º e do artigo 21.º da Lei n.º 2/2004, de 15 de janeiro, na atual redação, adaptada à administração local pela Lei n.º 49/2012, de 29 de agosto, na atual redação, torna-se público que por deliberação da Câmara Municipal de 12 de abril de 2024 e da Assembleia Municipal de 28 de dezembro de 2023, e meu despacho de 20 de junho de 2024, se encontra aberto e publicitado na Bolsa de Emprego Público, em www.bep.gov.pt, e no Diário da República, 2.ª Série, n.º 141, de 23 de julho de 2024, pelo prazo de 10 dias úteis, contados a partir da data de publicação do aviso na Bolsa de Emprego Público, procedimento concursal de seleção para provimento do cargo de direção intermédia de 3.º grau – Chefe de Unidade de Edifícios, cujas competências constam da estrutura orgânica dos serviços deste Município.

Marco de Canaveses, 23 de julho de 2024

A Presidente da Câmara Municipal
Dr.ª Cristina Vieira

ANUNCIAR É FÁCIL
veículos emprego imóveis ensino diversos notas

CALL CENTER 800 200 226 CHAMADA GRATUITA
ESPAÇO JN 222 096 245 espacojn@globalmediagroup.pt
BACKOFFICE 222 096 179 gestaoclientes@globalmediagroup.pt

magazine

PELO 8º ANO CONSECUTIVO SOMOS A SUA ESCOLHA!

ESCOLHA Nº1 DO CONSUMIDOR 2024

PESSOAS QUE MUDAM DE TERRA PARA FUGIR À CRISE

OBRIGADO PELA CONFIANÇA

Fonte: Extrato do Jornal de Notícias, 24 de julho de 2024.

Figura 7: Publicação do Edital n.º 134/2024 no Jornal Opinião Púbica (24/07/2024)



08 FREGUESIAS opiniãopública 24 de julho de 2024

Famalicão
CÂMARA MUNICIPAL

AVISO Nº 134/2024

2.ª REVISÃO DO SEU PLANO DIRETOR MUNICIPAL (PDM)

PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA DECORRE DE 29 DE JULHO A 23 DE SETEMBRO

MÁRIO DE SOUSA PASSOS, PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE VILA NOVA DE FAMALICÃO:

Torna público, que a Câmara Municipal de Vila Nova de Famalicão, na sua reunião ordinária de 11 de julho de 2024, deliberou dar início ao período de discussão pública relativa à 2.ª revisão do seu Plano Diretor Municipal (PDM), nos termos do artigo 89.º, em articulação com o artigo 119.º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual. Deliberou ainda estabelecer o período de discussão pública de 40 dias úteis a contar do 5.º dia da publicação do presente Aviso na 2.ª série do Diário da República.

Qualquer sugestão, observação ou reclamação deverá ser apresentada por escrito até ao termo do referido período, dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal de Vila Nova de Famalicão, através das vias indicadas na página da internet do Município (https://www.famalicao.pt) dedicada à 2.ª revisão do Plano Diretor Municipal (em Residentes > Urbanismo > PDM (2.ª revisão)) plataforma B-Smart ou formulário "Participação pública-Plano Diretor Municipal".

Durante o período da discussão pública os interessados poderão consultar os documentos relativos à proposta do Plano na referida página dedicada da internet ou no Departamento de Ordenamento e Gestão Urbanística, durante o horário normal de expediente.

Vila Nova de Famalicão, 15 de julho de 2024

O Presidente da Câmara Municipal,

(Mário Passos, Prof.)

O SEU LUGAR *your place*

www.famalicao.pt

camaramunicipal@famalicao.pt

Praça Álvaro Marques
4764-502 V.N. de Famalicão
tel. +351 252 320 900 (chamada para a rede fixa nacional)

Urbanismo

CMVNF-2024

Balanço feito no fecho de mais um ano de atividade

Erasmus + já chegou a 240 jovens do Agrupamento de Escolas Terras do Ave

Nos últimos três anos, o projeto Erasmus + chegou a 241 jovens e 272 adultos do Agrupamento de Escolas (AE) Terras do Ave. O balanço foi feito, no passado dia 15 de julho, num encontro pedagógico de encerramento das atividades, que decorreu na freguesia de Bairro.

Paulo Ramalhoto, coordenador do Erasmus +no Agrupamento, considerou os números impressionantes e lembrou que 37% dos alunos envolvidos tinham escalão, sendo, portanto, oriundos de famílias mais desfavorecidas que viram nestas atividades uma oportunidade de "viajar e aprender" permitindo à escola ser um lugar de inclusão.

Em concreto, no AE Terras do Ave desenvolveram-se, até ao momento, 23 projetos Erasmus+, que envolveram 184 jovens e 158 adultos na modalidade KA2. Já na vertente KA1, os números ainda são mais significativos: 133 participantes (jovens e adultos), 51 cursos, 26 job shadowing, 5 peritos externos, uma missão de ensino e, pela primeira vez, o agrupamento está a dinamizar um projeto direcionado para a Juventude/Corpo Europeu, que envolve 25 jovens com mais de 18 anos, 10 adultos e 2 voluntários.

Foram números apontados no encontro "Erasmus+ - Um Catalisador de Mudança" que reuniu, no centro paroquial de Bairro, todos os professores e educadoras de infância do Agrupamento, além de docentes de outras escolas convidadas e do vereador da Educação, Augusto Lima.

Na sua intervenção, o diretor do AE terras do Ave, Alberto Costa, focou-se nos benefícios e vantagens do programa Erasmus+, a nível pessoal e organizacional, e acrescentou que a marca Erasmus + ficará para sempre na memória dos participantes porque que lhes permitiu o "contacto com novas culturas, o desenvolvimento de competências linguísticas, de autonomia e independência e o enriquecimento académico e pedagógico".

O diretor fez também um balanço de todo o trabalho desenvolvido pelo Agrupamento, agradecendo o esforço de todos pela "dedicação e resiliência, naquele que foi um ano de grande exigência e de mudança". Aproveitou também o momento para homenagear os professores que se vão aposentar, reconhecendo o "seu inestimável contributo ao longo dos anos", e agradecer aos docentes que trabalharam no agrupamento, mas que vão sair por motivo de concurso.

Além do encontro pedagógico, o dia ficou também marcado pela realização de seis workshops dinamizados pelos professores que estiveram em contexto formativo do projeto Erasmus+ e por uma tarde de convívio no Campus da Proteção Civil.

Festas de S. Tiago animam Outiz

A freguesia de Outiz celebra, no próximo fim de semana, as Festas em Honra de S. Tiago.

No sábado, dia 27 de julho, tem lugar o arraial popular, à noite, com a animação a cargo da Incognituna e da Banda Docasião", No final há uma sessão de fogo de artifício.

No domingo, a missa solene está marcada para as 10h30, prosseguindo os atos religiosos às 16h00 com a procissão em Honra de S. Tiago. No final atua a Associação de Tocadores e Cantadores ao Desafio Famalicense, que encerra as festividades.

Passeio de Motas Clássicas em Castelões

A Junta de Castelões organiza, no próximo sábado, 27 de julho, o 5º Passeio de Motas Clássicas, um evento inserido nas comemorações do Dia da Freguesia.

O encontro está agendado para as 16h00, no Adro da Igreja Paroquial. A partir daí, os motociclistas terão pela frente um percurso dividido em dois segmentos: o primeiro entre a igreja e a Rua de S. José e o segundo da Rua da Liberdade até ao ponto inicial. As inscrições são gratuitas.

Dádiva de sangue em Vale S. Cosme

No próximo domingo, dia 28 de julho, a Associação de Dadores de Sangue de Famalicão promove uma "colheita de sangue" na sede dos Escuteiros de Vale S. Cosme, com o apoio deste agrupamento, do Grupo de Jovens e da paróquia.

Aberta à população, a "colheita" será realizada entre as 9h00 e as 12h30 pelo Instituto Português do Sangue e da Transplantação (IPST).

PART-TIME
DAS 16H ÀS 21H M/F
ZONA:FAMALICÃO ST°TIRSO/TROFA
CONTACTO: 252 044 173
«Chamada para a rede fixa nacional»

VENDE –SE
Moradia com Quintinha e Piscina
Espetacular vivenda com habitação no r/c e andar c/ 200m2 de área coberta, piscina, jardins, garagem para 3 carros, anexos, área total do terreno 2100 m2, privacidade absoluta.
Perto do centro da cidade. **Telf. 965 741 738**

A SUA TELEVISÃO PARA ONDE QUER QUE VÁ!
Famatv

Fonte: Extrato do Jornal Opinião Púbica, 24 de julho de 2024.

Figura 8: Publicação do Edital n.º 134/2024 no Jornal O Povo Famalicense (24/07/2024)



12 O POVO FAMALICENSE 24 de Julho de 2024

PS acusa Câmara de fazer sessões do "faz de conta" acerca do PDM

"A Câmara organiza sessões públicas de esclarecimento acerca do PDM durante os próximos quatro dias, sem que os famalicenses tenham acesso ao documento para analisar e fazer as questões pertinentes nas sessões públicas agendadas. Hoje foi publicado no Diário da República o início da discussão pública do Plano Director Municipal (PDM), mas o documento só é tornado público após cinco dias do anúncio, o que significa que as sessões públicas ocorrerão antes de os Famalicenses conhecerem o teor do documento". É desta forma que o PS de Vila Nova de Famalicão acusa o executivo municipal de estar a promover "sessões de faz de conta" sobre o PDM.

Em nota de imprensa os socialistas alegam que "as sessões, segundo informação oficial da Câmara, destinam-se a informar, a esclarecer os cidadãos acerca das linhas gerais do documento". Esta atitude "evidencia que a Câmara Municipal organiza sessões para se ouvir a si mesma e para fazer de conta que "cumpre o calendário", falseando que está disponível para esclarecer o que as pessoas desconhecem", sublinha. Para o PS, "im município que planeia uma discussão pública de um documento com esta importância, nos meses de agosto e setembro e que organiza sessões de esclarecimento sem que o PDM esteja público, não é governado por uma Câmara que age com transparência". O partido extrapola mesmo para aquele que alega ser o sentimento dos famalicenses, afirmando que estes "estão preocupados com o cenário de mais umas negociatas com os mesmos comensais do costume".

Na qualidade de porta-voz do PS, a recém-eleita coordenadora da secção do PS, Alexandra Moreira, "exige" mais "respeito e mais transparência".

De referir que a presente revisão foi acompanhada por uma Comissão Consultiva (CC) de natureza colegial, coordenada e presidida pela CCDR-N, constituída por 30 entidades que representam a administração direta ou indireta do Estado e os concelhos vizinhos.

A revisão está a decorrer até 31 de dezembro de 2024 o prazo para a adequação dos Planos Municipais de Ordenamento do Território à nova lei de classificação e de qualificação dos solos, aprovada em 2014 e que termina com a figura dos solos urbanizáveis, fazendo com que os terrenos com essa classificação passem definitivamente a rústicos.

ANUNCIE NO NOSSO SITE!
MAIS INFORMAÇÕES EM
WWW.OPOVOFAMALICENSE.COM
SIGA-NOS NO FACEBOOK
facebook.com/opovofamalicensefamalicao

Paulo Lopes é o novo líder da Iniciativa Liberal Famalicão

O Núcleo Territorial da Iniciativa Liberal Famalicão realizou eleições internas no último sábado, resultando na eleição de Paulo Lopes como novo coordenador da estrutura local. Carlos Figueiredo foi também eleito para a direção da Mesa do Plenário.

No primeiro discurso como líder da IL Famalicão, Paulo Ricardo Lopes começou por agradecer a confiança dos Liberais Famalicenses, comprometendo-se a "centrar toda a energia no grande objetivo do seu mandato, que passa por levar a Iniciativa Liberal à Assembleia Municipal de Famalicão, já em 2025". Espera poder demonstrar aos famalicenses "que com uma gestão menos despesista é possível reduzir os impostos municipais será um dos objetivos deste mandato". Sublinha a propósito: "temos de acabar com a política do 'maior orçamento de sempre'".

Por outro lado, a IL irá apelar ao desenvolvimento de "políticas nas áreas da Saúde, Educação, Habitação e Mobilidade para mostrar aos famalicenses que existe uma alternativa à atual governação do município", uma "alternativa que tem de ser capaz de potenciar o conhecimento produzido em Famalicão, promovendo uma aproximação do rendimento médio dos famalicenses à média de rendimento nacional".

AFPAD realiza colónia de férias

A AFPAD - Associação Famalicense de Prevenção e Apoio à Deficiência realizou as suas colónias de praia na Praia Azul, em Vila do Conde. Durante estas semanas os jovens aproveitaram "para caminhar e passear até ao Castelo, sempre junto à praia, desfrutando da maresia, aproveitando para conversar e sobretudo relaxar". Ainda realizaram atividades de simbologia grupal em que trabalharam o eu e o nós.

Famalicão
CÂMARA MUNICIPAL

AVISO Nº 134/2024

2.ª REVISÃO DO SEU PLANO DIRETOR MUNICIPAL (PDM)
PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA DECORRE DE 29 DE JULHO A 23 DE SETEMBRO

MÁRIO DE SOUSA PASSOS, PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE VILA NOVA DE FAMALICÃO:

Torna público, que a Câmara Municipal de Vila Nova de Famalicão, na sua reunião ordinária de 11 de julho de 2024, deliberou dar início ao período de discussão pública relativa à 2.ª revisão do seu Plano Diretor Municipal (PDM), nos termos do artigo 89.º, em articulação com o artigo 119.º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual. Deliberou ainda estabelecer o período de discussão pública de 40 dias úteis a contar do 5.º dia da publicação do presente Aviso no 2.ª série do Diário da República.

Qualquer sugestão, observação ou reclamação deverá ser apresentada por escrito até ao termo do referido período, dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal de Vila Nova de Famalicão, através das vias indicadas na página da internet do Município (https://www.famalicao.pt) dedicada à 2.ª revisão do Plano Diretor Municipal (em Residentes > Urbanismo > PDM (2.ª revisão)); plataforma E-Smart ou formulário "Participação pública-Plano Diretor Municipal".

Durante o período da discussão pública os interessados poderão consultar os documentos relativos à proposta do Plano na referida página dedicada da internet ou no Departamento de Ordenamento e Gestão Urbanística, durante o horário normal de expediente.

Vila Nova de Famalicão, 15 de julho de 2024
O Presidente da Câmara Municipal,
(Mário Passos, Prof.)

O SEU LUGAR *your place*
www.famalicao.pt
camaramunicipal@famalicao.pt
Praça Álvaro Marques
4764-502 V.N. de Famalicão
tel. +351 252 320 900 (chamada para a rede fixa nacional)

Urbanismo

MADE IN BOA VIAGEM
Metais e Peças Auto
* Desmantelamentos Industriais
* Recolha de sucata
* Centro de abate automóvel
RUA ANTÓNIO AZEVEDO BARBOSA N.º 26 4770- 160 JESUFREI
TLF.: 252 323 320 | TLM.: 962 246 115 | E-MAIL: MADE.IN.BOAVIAGEM@GMAIL.COM

Fonte: Extrato do Jornal Opinião Púbica, 24 de julho de 2024.

2.3. Disponibilização dos documentos e consulta

A documentação referente à proposta de revisão do PDM para consulta pública esteve disponível para consulta, no Departamento de Ordenamento e Gestão Urbanística (DOGU), na Câmara Municipal de Vila Nova de Famalicão, todos os dias úteis durante o período de discussão pública, onde foi realizado o atendimento presencial aos requerentes, para esclarecimentos das questões apresentadas, contando sempre com o acompanhamento dos técnicos que acompanham o processo de PDM.

Importa referir, que as peças desenhadas das plantas de ordenamento e condicionantes e demais elementos que constituem o plano, foram também apresentadas através do site https://www.famalicao.pt/residentes/urbanismo/urbanismo/pdm-em-vigor/elementos-do-plano e ainda da plataforma B-Smart https://famalicao.city-platform.com/v2/app?a=discussao publica pdm&z=12&c=41.41042374059296,-8.519178167266993.

Figura 9: Disponibilização dos documentos da 2.º revisão do PDM para consulta



Regulamento	
Data	**Documento**
2024	Regulamento

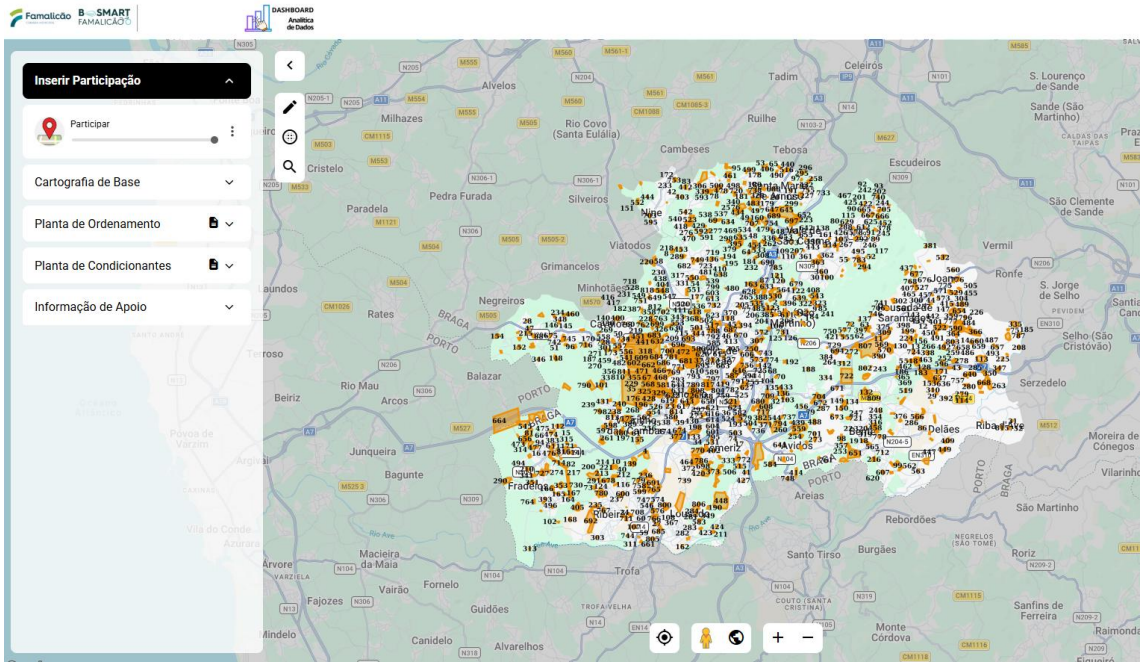
Plantas de Ordenamento	
Data	**Documento**
07/2024	PLANTA A - ORDENAMENTO I - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO
07/2024	PLANTA B - ORDENAMENTO I - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO
07/2024	PLANTA C - ORDENAMENTO I - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO
07/2024	PLANTA D - ORDENAMENTO I - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO
07/2024	PLANTA A - ORDENAMENTO II - PATRIMÓNIO CULTURAL E AMBIENTAL
07/2024	PLANTA B - ORDENAMENTO II - PATRIMÓNIO CULTURAL E AMBIENTAL
07/2024	PLANTA C - ORDENAMENTO II - PATRIMÓNIO CULTURAL E AMBIENTAL
07/2024	PLANTA D - ORDENAMENTO II - PATRIMÓNIO CULTURAL E AMBIENTAL
07/2024	PLANTA A - ORDENAMENTO III - SALVAGUARDAS
07/2019	PLANTA B - ORDENAMENTO III - SALVAGUARDAS
07/2024	PLANTA C - ORDENAMENTO III - SALVAGUARDAS
07/2024	PLANTA D - ORDENAMENTO III - SALVAGUARDAS
07/2024	PLANTA A - ORDENAMENTO IV - ZONAMENTO ACÚSTICO
07/2024	PLANTA B - ORDENAMENTO IV - ZONAMENTO ACÚSTICO
07/2024	PLANTA C - ORDENAMENTO IV - ZONAMENTO ACÚSTICO
07/2024	PLANTA D - ORDENAMENTO IV - ZONAMENTO ACÚSTICO
07/2024	PLANTA A - ORDENAMENTO V - PROGRAMAÇÃO
07/2024	PLANTA B - ORDENAMENTO V - PROGRAMAÇÃO
07/2024	PLANTA C - ORDENAMENTO V - PROGRAMAÇÃO
07/2024	PLANTA D - ORDENAMENTO V - PROGRAMAÇÃO

Ativar o
Aceda a D

Plantas de Condicionantes	
Data	**Documento**
07/2024	PLANTA A - CONDICIONANTES I - GERAIS
07/2024	PLANTA B - CONDICIONANTES I - GERAIS
07/2024	PLANTA C - CONDICIONANTES I - GERAIS
07/2024	PLANTA D - CONDICIONANTES I - GERAIS
07/2024	PLANTA A - CONDICIONANTES II - PERIGOSIDADE DE INCÊNDIO RURAL E REDES DE DEFESA
07/2024	PLANTA B - CONDICIONANTES II - PERIGOSIDADE DE INCÊNDIO RURAL E REDES DE DEFESA
07/2024	Planta_C_Cond_II_Perigosidade_Incendio_Rural
07/2024	PLANTA D - CONDICIONANTES II - PERIGOSIDADE DE INCÊNDIO RURAL E REDES DE DEFESA

Fonte: Página de internet da Câmara Municipal de Vila Nova de Famalicão.

Figura 10: Plataforma B-Smart

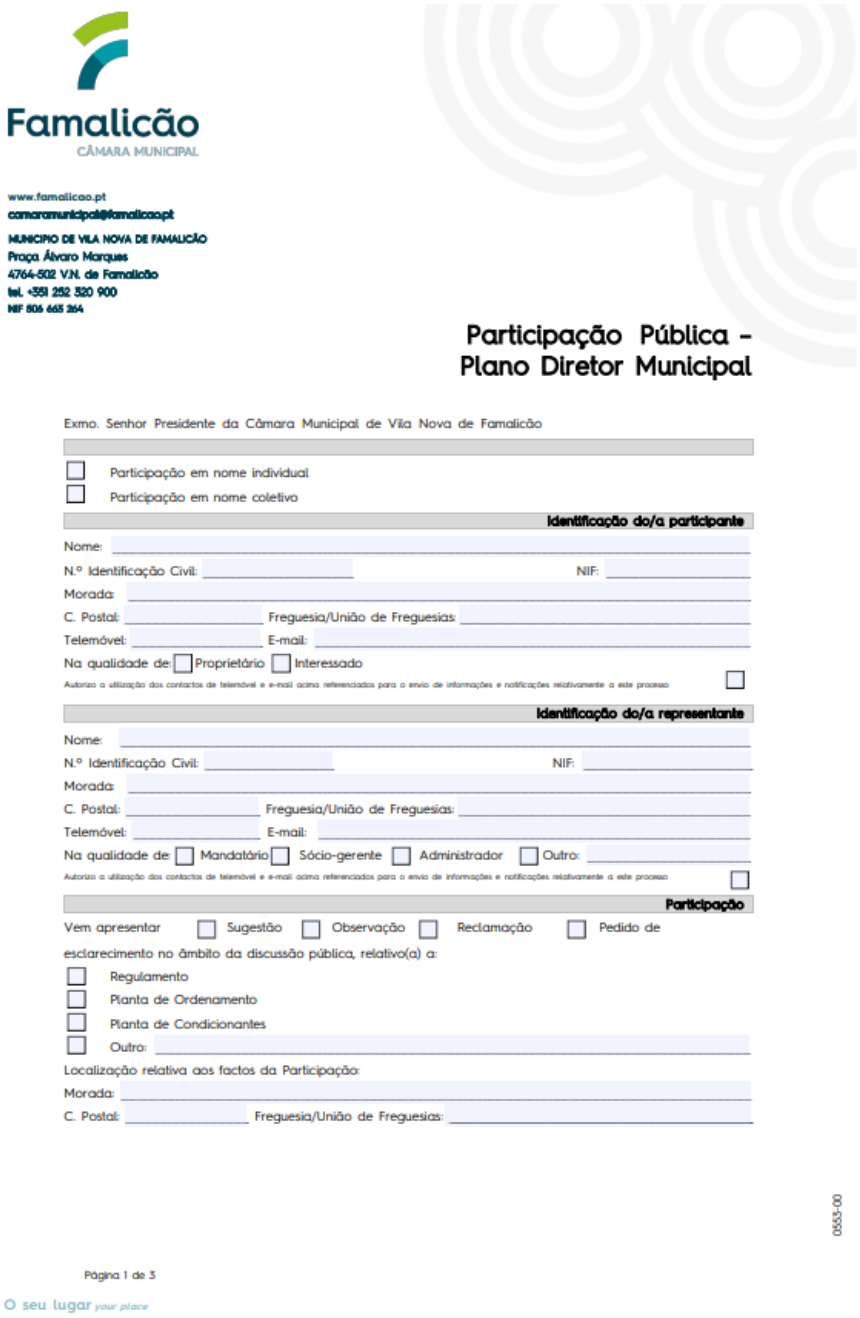


Fonte: https://famalicao.city-platform.com

2.4. Modalidade de Participação

No decurso do período de discussão pública, os interessados puderam apresentar as suas reclamações, observações, sugestões, ou pedidos de esclarecimento, dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal de Vila Nova de Famalicão, através das vias indicadas na página da internet do Município (https://www.famalicao.pt) dedicada à 2.ª revisão do Plano Diretor Municipal [em Residentes > Urbanismo > PDM (2.ª revisão)], nomeadamente: plataforma B-Smart Famalicão; através do preenchimento do formulário "Participação Pública-Plano Diretor Municipal" (entregue no Balcão Único de Atendimento ou através do envio por Correio, via carta registada).

Figura 11: Formulário de participação pública



Famalicão
CÂMARA MUNICIPAL

www.famalicao.pt
camaramunicipal@famalicao.pt
MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE FAMALICÃO
Praça Álvaro Marques
4764-502 V.N. de Famalicão
tel. +351 252 320 900
NIF 506 665 264

Participação Pública – Plano Diretor Municipal

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Vila Nova de Famalicão

☐ Participação em nome individual
☐ Participação em nome coletivo

Identificação do/a participante

Nome:
N.º Identificação Civil: NIF:
Morada:
C. Postal: Freguesia/União de Freguesias:
Telemóvel: E-mail:
Na qualidade de: ☐ Proprietário ☐ Interessado
Autorizo a utilização dos contactos de telemóvel e e-mail acima referenciados para o envio de informações e notificações relativamente a este processo ☐

Identificação do/a representante

Nome:
N.º Identificação Civil: NIF:
Morada:
C. Postal: Freguesia/União de Freguesias:
Telemóvel: E-mail:
Na qualidade de: ☐ Mandatário ☐ Sócio-gerente ☐ Administrador ☐ Outro:
Autorizo a utilização dos contactos de telemóvel e e-mail acima referenciados para o envio de informações e notificações relativamente a este processo ☐

Participação

Vem apresentar ☐ Sugestão ☐ Observação ☐ Reclamação ☐ Pedido de esclarecimento no âmbito da discussão pública, relativo(a) a:

☐ Regulamento
☐ Planta de Ordenamento
☐ Planta de Condicionantes
☐ Outro:

Localização relativa aos factos da Participação:
Morada:
C. Postal: Freguesia/União de Freguesias:

0553-00

Página 1 de 3

O seu lugar *your place*

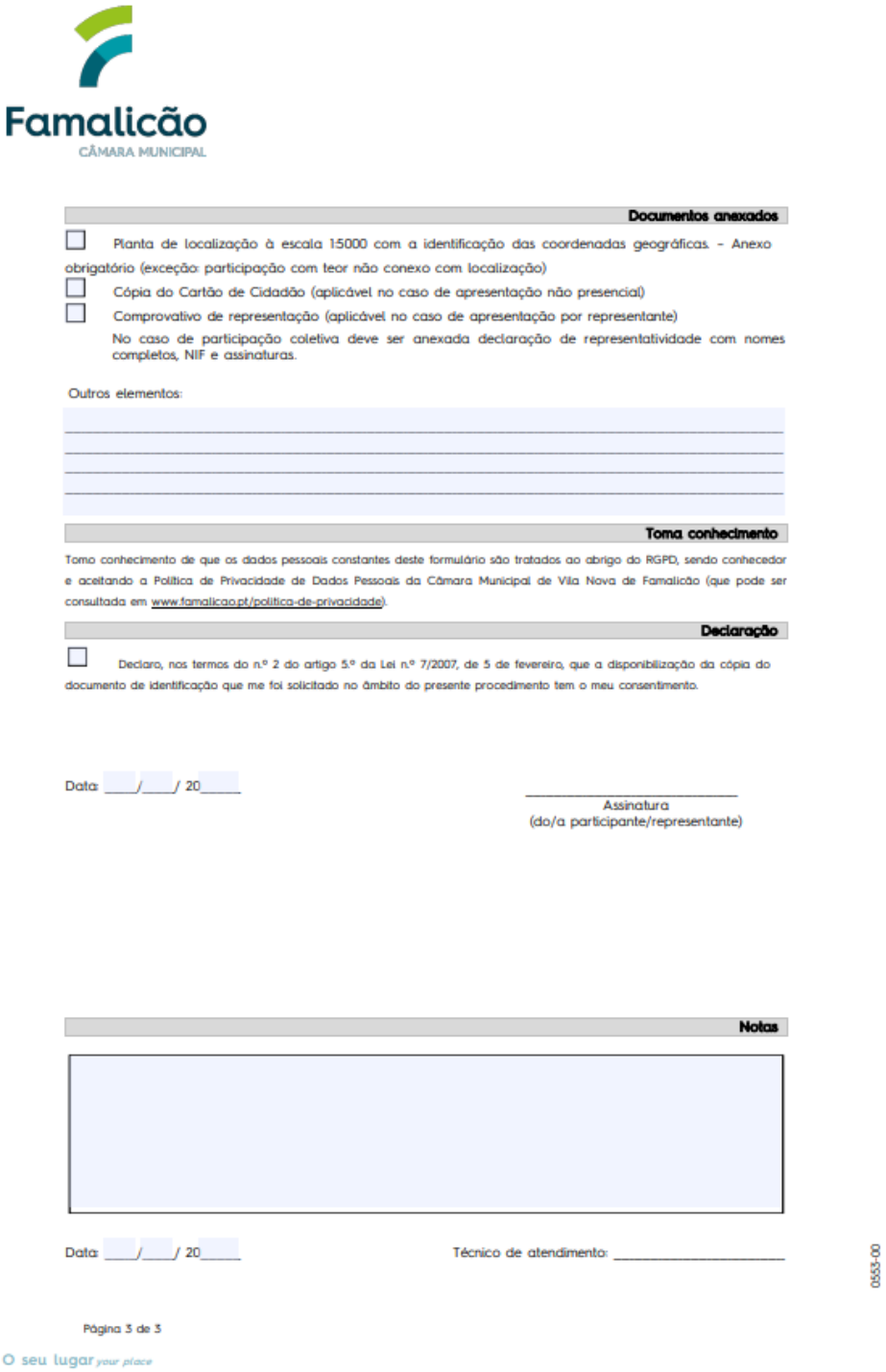


Exposição

0555-00

Página 2 de 3

O seu lugar *your place*



Famalicão
CÂMARA MUNICIPAL

Documentos anexados

☐ Planta de localização à escala 1:5000 com a identificação das coordenadas geográficas. – Anexo obrigatório (exceção: participação com teor não conexo com localização)

☐ Cópia do Cartão de Cidadão (aplicável no caso de apresentação não presencial)

☐ Comprovativo de representação (aplicável no caso de apresentação por representante)

No caso de participação coletiva deve ser anexada declaração de representatividade com nomes completos, NIF e assinaturas.

Outros elementos:

Toma conhecimento

Tomo conhecimento de que os dados pessoais constantes deste formulário são tratados ao abrigo do RGPD, sendo conhecedor e aceitando a Política de Privacidade de Dados Pessoais da Câmara Municipal de Vila Nova de Famalicão (que pode ser consultada em www.famalicao.pt/politica-de-privacidade).

Declaração

☐ Declaro, nos termos do n.º 2 do artigo 5.º da Lei n.º 7/2007, de 5 de fevereiro, que a disponibilização da cópia do documento de identificação que me foi solicitado no âmbito do presente procedimento tem o meu consentimento.

Data: ____/____/ 20____

Assinatura
(do/a participante/representante)

Notas

Data: ____/____/ 20____

Técnico de atendimento: _____

0553-00

Página 3 de 3

O seu lugar *your place*

Fonte: **Câmara Municipal de Vila Nova de Famalicão.**

Os interessados no decorrer do período de discussão pública puderam apresentar as suas sugestões, bem como reclamações e observações presencialmente, no Departamento de Ordenamento e Gestão Urbanística, num posto de atendimento criado para o efeito em funcionamento de segunda a quinta, entre as 09h30 e as 17h30, e às sextas, entre as 09h30 e as 11h30.

2.4.1. Meio preferencial de participação

A discussão pública constitui um dos pilares fundamentais da gestão territorial, assegurando a transparência e a legitimidade democrática no planeamento do concelho. Historicamente, os canais de participação tradicionais – via postal, correio eletrónico ou atendimento presencial – apresentavam barreiras significativas, nomeadamente a complexidade na interpretação dos instrumentos técnicos e a dispersão da informação.

Neste contexto, o Município de Vila Nova de Famalicão impulsionou uma mudança de paradigma ao adotar a solução City as a Platform. Esta abordagem colocou a tecnologia ao serviço da cidadania, convertendo um processo burocrático num sistema acessível, transparente e operacionalmente eficiente. Esta transição digital foi acompanhada por uma estratégia de proximidade nas freguesias, onde sessões presenciais e demonstrações práticas potenciaram a literacia digital dos munícipes, refletindo-se em picos imediatos de interação na plataforma após cada sessão informativa.

A implementação desta solução tecnológica permitiu otimizar diversas frentes do processo:

- Interatividade direta: submissão centralizada de sugestões, reclamações, observações e pedidos de esclarecimento;
- Visualização geográfica: consulta intuitiva e georreferenciada das plantas do plano, facilitando a perceção do impacto territorial das propostas;
- Business Intelligence (BI): integração de dados em dashboards dinâmicos (Google Looker Studio), viabilizando a monitorização em tempo real e o tratamento estatístico avançado das métricas de participação.

Os resultados demonstram o sucesso desta estratégia: do cruzamento entre os diversos canais disponíveis, a plataforma interativa B-Smart afirmou-se como o canal preferencial dos cidadãos, conforme evidenciado pelos dados do quadro seguinte.

Quadro 1: Meios de participação pública

B-Smart	Papel	E-mail ou carta registada
791	264	31

Fonte: Elaboração própria.

Complementarmente aos canais digitais, o Município manteve uma forte componente de apoio direto através da realização de 378 atendimentos presenciais nas instalações do DOGU.

Estes atendimentos desempenharam um papel crucial como mecanismo de suporte técnico e pedagógico, permitindo prestar esclarecimentos personalizados aos munícipes. Este acompanhamento de proximidade foi fundamental para mitigar dúvidas sobre a complexidade normativa do plano, assegurando que todos os interessados tivessem as mesmas oportunidades de compreensão e participação no processo de 2.ª revisão do PDM de Vila Nova de Famalicão.

2.5. Sessões públicas de apresentação e debate

Durante o período de participação pública foram realizadas quatro sessões públicas de apresentação e debate da proposta de 2.ª revisão do PDM de Vila Nova de Famalicão, optando-se por se realizarem na sede do concelho e nas três vilas do concelho (Joane, Riba de Ave e Ribeirão).

Figura 12: Publicitação das sessões públicas ocorridas



Fonte: **Elaboração própria.**

Figura 13: Sessão pública de apresentação e debate da proposta de 2.ª revisão do PDM de Vila Nova de Famalicão





Fonte: **Elaboração própria.**

3. ANÁLISE DAS PARTICIPAÇÕES

3.1. Enquadramento e metodologia

Segundo o disposto no n.º 3, 4 e 5 do artigo 89.º do RJIGT, *"a câmara municipal pondera as reclamações, as observações, as sugestões e os pedidos de esclarecimento, apresentados pelos particulares, ficando obrigada a resposta fundamentada perante aqueles que invoquem, designadamente:*

> *a) A desconformidade ou incompatibilidade com programas e planos territoriais e com projetos que devem ser ponderados em fase de elaboração;*
>
> *b) A desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis;*
>
> *c) A lesão de direitos subjetivos.*
>
> *4 – A resposta referida no número anterior é comunicada por escrito aos interessados, sem prejuízo do disposto no n.º 4 do artigo 10.º da Lei n.º 83/95, de 31 de agosto.*
>
> *5 – Sempre que necessário ou conveniente, a câmara municipal promove o esclarecimento direto aos interessados, quer através dos próprios técnicos, quer através do recurso a técnicos da administração direta ou indireta do Estado e das regiões autónomas.".*

Após o término do período formal de discussão pública, teve início o processo de análise e ponderação de todas participações recebidas.

A cada exposição submetida foi associado um protocolo de receção rigoroso, composto por um número de registo de processo (FDOC). Este procedimento garante a rastreabilidade de cada participação, salvaguardando a cronologia de entrada, a correta identificação do requerente e a integridade do suporte digital apenso.

Para assegurar uma análise territorial robusta, procedeu-se à georreferenciação sistemática de todas as participações — incluindo as submetidas através de canais analógicos (suporte papel ou via postal) ou correio eletrónico. Esta integração em ambiente SIG (Sistema de Informação Geográfica) permitiu uma análise espacial detalhada, cruzando as pretensões dos munícipes com as seguintes variáveis:

- Distribuição geográfica: Localização precisa por freguesia e lugar;

- Enquadramento regulamentar: Identificação da classe de espaço atual e proposta onde se insere o objeto da participação;
- Análise qualitativa: Sistematização das motivações e fundamentação das sugestões apresentadas.

Esta metodologia de tratamento de dados confere maior transparência ao processo da 2.ª revisão do PDM, permitindo que a resposta técnica seja fundamentada não apenas no conteúdo da pretensão, mas também no seu impacto direto no ordenamento do território.

3.2. Síntese estatística

Durante o período formal de discussão pública, contabilizou-se a entrada de **1086 participações**. Todavia, após um processo rigoroso de aferição e validação técnica, o universo de análise fixou-se em **1082 participações analisadas**. Esta ligeira discrepância decorre da correção de inconformidades administrativas detetadas na fase de triagem.

No que concerne ao tratamento das pretensões, importa destacar algumas particularidades metodológicas:

- Pedidos conexos ou similares: identificaram-se situações em que o mesmo requerente apresentou pretensões análogas para artigos matriciais distintos, bem como casos de pedidos idênticos formulados por requerentes diferentes. Nestas circunstâncias, cada pretensão foi tratada de forma individualizada para salvaguardar a especificidade de cada imóvel ou titularidade. Porém, sendo a participação semelhante/ou mesmo igual, a ponderação realizada uma vez e replicada nesses casos específicos.
- Desdobramento de objetos de análise: conforme se pode aferir na matriz em anexo, o número de entradas no sistema supera o número total de participações submetidas. Esta diferenciação justifica-se pela necessidade de segmentar exposições complexas. Sempre que uma participação versava sobre múltiplas questões ou temas distintos, procedeu-se ao seu desdobramento (identificado por indexantes como A, B, C...), transformando cada ponto numa unidade de análise autónoma.

Este procedimento de atomização das participações visou simplificar e conferir maior rigor à fase de ponderação, garantindo que cada questão suscitada pelo munícipe recebesse uma resposta técnica específica e fundamentada.

Por este motivo, observa-se que **foram ponderadas 1115 pretensões** na tabela de ponderação da discussão pública apresentada em anexo ao presente documento.

A seguir apresenta-se uma análise qualitativa e quantitativa sob um conjunto de indicadores e matrizes estatísticas consolidados durante o período de discussão pública, onde se estruturam as considerações, notas técnicas e conclusões que fundamentam a leitura crítica dos dados em apreço.

3.2.1. Incidência espacial das participações

No que concerne à incidência espacial das participações, observa-se uma abrangência em todo o perímetro concelhio. No entanto, regista-se uma concentração mais expressiva de contributos num conjunto de cinco unidades territoriais que, em termos agregados, representam uma fatia significativa da dinâmica participativa:

- União das Freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário: 88 participações (8,13%);
- União das Freguesias de Vale (São Cosme), Telhado e Portela: 86 participações (7,95%);
- União das Freguesias de Gondifelos, Cavalões e Outiz: 76 participações (7,02%);
- União das Freguesias de Arnoso (Santa Maria e Santa Eulália) e Sezures: 70 participações (6,47%);
- Fradelos: 66 participações (6,10%).

Os dados analisados reiteram a relevância das freguesias que ocupam posições geográficas estratégicas, funcionando como polos de crescimento urbanístico e de fixação populacional.

- União das Freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário: a proeminência desta unidade justifica-se pela sua condição de centralidade administrativa e económica (sede de concelho). A elevada concentração de serviços, equipamentos e tecidos comerciais gera um efeito de polarização que intensifica a pressão

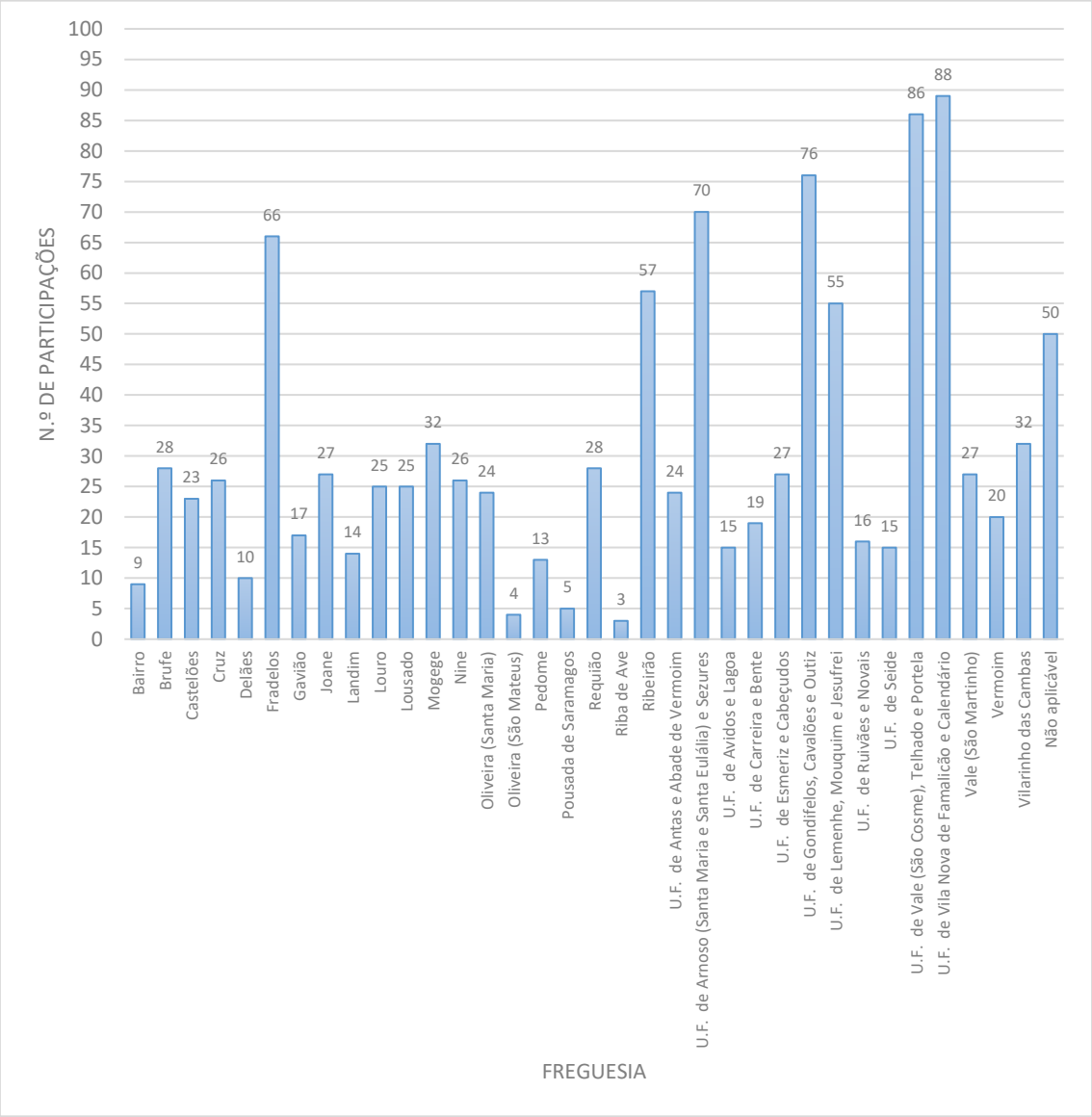
urbanística. Esta atratividade é empiricamente sustentada pelo crescimento demográfico de 4% no último período intercensitário, consolidando-a como o principal núcleo de procura residencial do concelho.

- União das Freguesias de Gondifelos, Cavalões e Outiz: esta união beneficia de uma dualidade competitiva: a proximidade ao centro urbano e a excelente conectividade garantida pela EN 206. Estes fatores, aliados a valores de mercado de solo mais competitivos, têm potenciado uma dinâmica populacional altamente positiva. De facto, com um crescimento de aproximadamente 5% entre 2011 e 2021, esta é a terceira freguesia com maior incremento demográfico no concelho, evidenciando um processo de expansão urbana periférica consolidado.

- Fradelos: a resiliência demográfica de Fradelos está intrinsecamente ligada à sua proximidade a áreas empresariais estratégicas. A oferta de emprego local atua como um fator de retenção da população existente e de captação de novos residentes. Esta estabilidade é visível no balanço demográfico da última década (2011-2021), onde se registou uma variação residual negativa de apenas 0,49%, valor significativamente superior à média de muitas áreas rurais e industriais do país.

- Uniões das Freguesias de Vale (São Cosme), Telhado e Portela; e Arnoso e Sezures: estas freguesias configuram-se como áreas de expansão influenciadas pela proximidade à sede de distrito – Braga. A sua localização estratégica, servida por infraestruturas estruturantes como a A3, EN 14 e EN 309, permite uma elevada fluidez pendular com a sede de distrito. O atual fenómeno de transvaze populacional para estas zonas explica-se pela escassez de solo urbanizável em Braga e pela escalada de preços no centro urbano, levando as famílias a optar por áreas periféricas com melhor rácio custo-qualidade de vida.

Gráfico 1: Número de participações públicas por freguesia



Fonte: Elaboração própria.

3.2.2. Incidência do objeto das participações

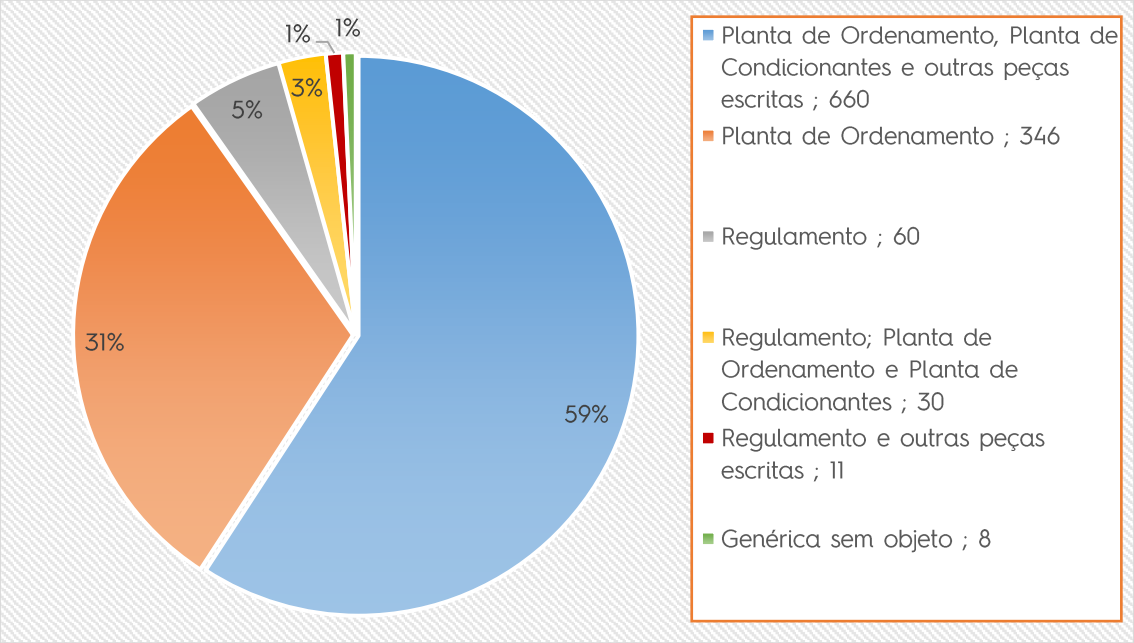
Sob uma perspetiva metodológica distinta, procedeu-se ao escrutínio das pretensões com base no seu objeto de incidência, identificando as peças que compõem o plano sobre as quais os requerentes pretendem intervir. Importa salvaguardar que uma única participação pode apresentar natureza multidimensional, incidindo cumulativamente sobre diversas temáticas ou peças documentais.

A leitura dos dados estatísticos revela uma correlação direta entre as pretensões dos munícipes e os instrumentos fundamentais de gestão territorial.

A maioria das participações (59%) incide simultaneamente sobre a planta de ordenamento e a planta de condicionantes. Este valor expressivo reflete a complexidade das pretensões, onde a alteração do modelo de ocupação proposto (ordenamento) implica, frequentemente, a necessidade de confrontação ou reavaliação de servidões e restrições de utilidade pública (condicionantes).

Por outro lado, 31% das exposições centram-se exclusivamente na planta de ordenamento, na discordância ou proposta de ajuste quanto à classificação e qualificação do solo.

Gráfico 2: Objeto de incidência das participações públicas



Fonte: Elaboração própria.

3.2.3. Incidência documental das participações

No que concerne ao tipo das pretensões submetidas pelos requerentes, a análise foi estruturada em eixos temáticos fundamentais. Estes temas agrupam as matérias críticas que servem de base à fundamentação técnica e à ponderação de cada participação.

TIPOLOGIA	DESCRIÇÃO
Alteração ao Regulamento	Participações onde os requerentes reclamam/sugerem alterações nas disposições regulamentares.
Alteração da classificação do solo	Participações onde os requerentes reclamam/sugerem a alteração da classificação do solo, sendo por norma de solo rural para solo urbano

TIPOLOGIA	DESCRIÇÃO
	implicando uma alteração na classificação do solo apresentada e consequente aumento do solo urbano e diminuição do solo rústico.
Alteração da qualificação do solo	Participações onde os requerentes reclamam/sugerem uma reapreciação na qualificação na categoria de solo, não havendo lugar a uma alteração na classificação do solo.
Estrutura / Rede Viária	Participações relacionadas com a estrutura viária proposta, acessibilidades, hierarquia da rede rodoviária, criação, alteração ou supressão de arruamentos e impactos na mobilidade.
Exclusão da Reserva Ecológica Nacional (REN)	Participações onde os requerentes reclamam/sugerem que seja realizada uma exclusão da Reserva Ecológica Nacional.
Exclusão da Reserva Agrícola Nacional (RAN)	Participações onde os requerentes reclamam/sugerem que seja realizada uma exclusão da Reserva Agrícola Nacional.
Perda de capacidade construtiva face ao PDM em vigor	Participações que contestam a redução dos índices urbanísticos ou da edificabilidade anteriormente admitida pelo PDM em vigor.
Existência de compromissos urbanísticos válidos	Participações fundamentadas na existência de operações urbanísticas, licenciamentos, informações prévias ou outros compromissos urbanísticos juridicamente válidos e eficazes.
Salvaguardas Naturais (EEM) e Patrimoniais	Participações onde os requerentes reclamam/sugerem que sejam realizadas várias alterações no PDM em prol da valorização e salvaguarda do património construído e natural, recursos naturais e paisagísticos.
Incompatibilidade com a legislação em vigor	Participações que identificam desconformidades da proposta de revisão do PDM com normas legais ou regulamentares aplicáveis.
Participação genérica da proposta de revisão do PDM	Participações de caráter geral sobre a proposta de revisão do PDM, sem incidência específica sobre uma classificação ou parâmetro territorial concreto.
Participações fora do âmbito do plano	Participações relativas a matérias que não se enquadram no âmbito de atuação ou competência do PDM.
Retificações Cartográficas	Participações onde os requerentes reclamam/sugerem a necessidade de serem realizadas retificações cartográficas nos elementos do PDM.
Reformulação das UOPG	Participações onde os requerentes reclamam/sugerem uma alteração do limite ou conteúdo das UOPG. Verificação da adequação ao modelo

TIPOLOGIA	DESCRIÇÃO
	territorial e à estrutura do Regulamento, bem como da previsibilidade do prazo de concretização da UOPG em questão.

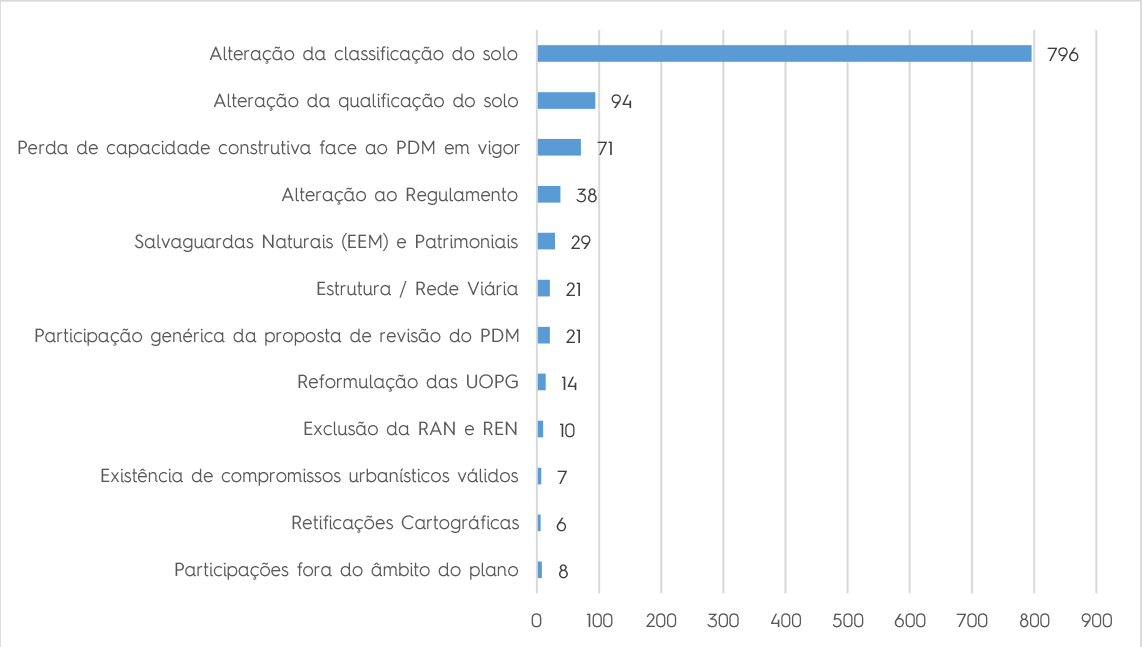
A análise estatística das participações revela uma tendência inequívoca: 71% das pretensões incidem sobre a alteração da classificação do solo. Especificamente, estas solicitações visam a reclassificação de áreas propostas como solo rústico para solo urbano.

Este fenómeno demonstra uma forte pressão para a expansão do perímetro construtivo, onde os requerentes procuram o reconhecimento de capacidade edificatória em terrenos que, na proposta atual, estão destinados a usos agrícolas ou, florestais. Esta predominância de pedidos de alteração reflete a expectativa de valorização imobiliária e a intenção de consolidar novas frentes urbanas em detrimento do regime de uso rústico.

No que respeita aos pedidos de alteração da qualificação do solo, estes representam cerca de 8% do total dos pedidos analisados. Incidem, na sua maioria, sobre áreas já integradas em tecido urbano, visando, essencialmente, a alteração da respetiva qualificação para uma categoria de solo urbano com maior capacidade construtiva.

Em alguns casos, os requerentes alegam ainda uma perda de capacidade edificatória face ao PDM em vigor (6%), designadamente em situações em que prédios anteriormente classificados como solo urbano no PDM de 2015 passam a integrar a categoria de solo rústico na proposta da 2.ª revisão do PDM. Nestes casos, os requerentes solicitam a manutenção da classificação urbanística anteriormente atribuída.

Gráfico 3: Tipo de pretensão das participações públicas



Fonte: Elaboração própria.

Considerando que 71% do volume total de pretensões se foca em pedidos de alteração à classificação do solo, importa analisar a composição deste universo específico. Os dados revelam uma pressão incidente, quase exclusivamente, sobre áreas de salvaguarda e proteção:

- Categorias de espaço abrangidas:
    - Espaços Agrícolas: representam a vasta maioria das pretensões, com uma incidência de 81%. É frequente que estas áreas surjam em regime de coabitação com outras categorias de solo, evidenciando a complexidade da mancha territorial em análise.
    - Espaços Florestais: agrupam 18% das solicitações, também estas muitas vezes associadas a tipologias mistas de ocupação.
    - Demais categorias de solo: representa 1% das pretensões.
- Incidência de condicionantes: no que respeita às restrições administrativas que oneram os locais alvo de pretensão, os dados demonstram uma sobreposição significativa com regimes de proteção nacional, o que condiciona a margem de discricionariedade técnica:

- Reserva Agrícola Nacional (RAN): presente em 64% das localizações, reforçando a natureza agrícola e produtiva dos solos que os requerentes pretendem urbanizar.
- Reserva Ecológica Nacional (REN): identificada em 17% dos casos, assinalando áreas de especial sensibilidade biofísica ou de risco que carecem de proteção rigorosa.
- Outras condicionantes (excluindo a REN e RAN): identificada em 16% dos casos, nomeadamente casos incidentes em zonas de perigosidade de incêndio rural; património classificado; leito e margem das águas fluviais, entre outras.
- Sem condicionantes identificadas: apenas 3% dos casos. Este valor evidencia a reduzida margem de flexibilidade e de autonomia do Município na apreciação e acolhimento das pretensões apresentadas.

Esta análise permite concluir que a maioria das expectativas dos munícipes colide diretamente com condicionantes, tornando a ponderação destas participações um exercício de elevada complexidade jurídica e técnica.

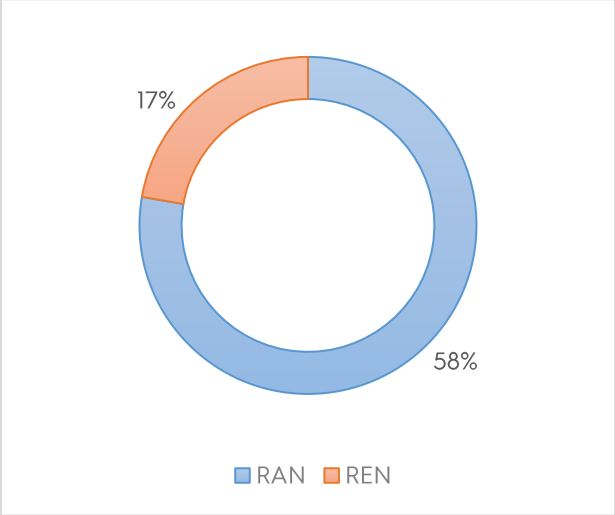
3.2.4. Incidência das participações sobre condicionantes

Neste ponto pretende-se avaliar a incidência das participações sobre áreas sujeitas a servidões e restrições de utilidade pública, destacando-se as que incidem sobre a REN e RAN.

Sendo estes regimes jurídicos de proteção e condicionantes de forte impacto no uso do solo, a sua reconfiguração exige uma validação rigorosa. Deste modo, o tratamento destas participações ocorrerá em estrita articulação e concertação com a tutela setorial competente, neste caso a CCDR-Norte. Refira-se, ademais, que este procedimento constitui o momento oportuno para o e encaminhamento de novos pedidos de exclusão de áreas integradas naquelas reservas, salvaguardando a compatibilização entre as legítimas aspirações de desenvolvimento local e os critérios legais de salvaguarda ambiental e agrícola.

Neste seguimento, do universo total das pretensões, 58% incide sobre áreas de RAN e 17% sobre áreas de REN. Porém aqui importa mencionar que a par destas servidões, parte destas áreas abrange outras condicionantes que não só a REN e RAN.

Gráfico 4: Peso da incidência das participações sobre áreas inseridas em REN e RAN



Fonte: Elaboração própria.

Do universo das participações incidentes em território afeto à RAN, observa-se que 10% localiza-se na União das Freguesias de Vale (São Cosme), Telhado e Portela e ainda 7% (em cada) na freguesia de Fradelos e ainda nas União das Freguesias de Arnoso (Santa Maria e Santa Eulália) e Sezures; de Gondifelos, Cavalões e Outiz.

Trata-se de freguesias onde a RAN assume um peso territorial expressivo, facto que se associa à sua localização periférica e do seu cariz predominantemente rural. Nestes contextos, a fronteira entre a RAN e os perímetros edificados revela-se, frequentemente, muito ténue, gerando frequentes pontos de conflito em que as propostas de expansão e consolidação urbana intersectam diretamente com esta servidão administrativa.

Sobre as pretensões que não incidem sobre condicionantes, apenas correspondem a 179 (16%) do total, que reforça, uma vez mais, a reduzida margem de atuação do Município na resposta às pretensões apresentadas. Deste total, veja-se que 76 foram aceites total ou parcialmente pelo Município, indo de encontro com as pretensões da população; por outro lado 103 pretensões não foram aceites pelo Município, uma vez que correspondem a situações em que o enquadramento territorial e regulamentar existente não permite o seu acolhimento.

4. PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES

Em conformidade com o quadro legal vigente, designadamente o disposto no RJIGT, a Câmara Municipal de Vila Nova de Famalicão tem o dever de ponderar todas as participações submetidas, respondendo-lhes de forma fundamentada nos termos previstos na lei.

Com o intuito de assegurar um tratamento equitativo, transparente e eficaz de todas as sugestões apresentadas, adotou-se uma metodologia de apreciação e ponderação individualizada. Este procedimento culminou na elaboração de uma matriz/tabela que contêm a análise detalhada do objeto de cada participação e a respetiva fundamentação da decisão.

De forma a organizar e a sistematizar a resposta individual a cada participação, a análise passou pela introdução numa base de dados, de todos os elementos relevantes da participação, designadamente:

- Registo FDOC;
- Freguesia;
- Área (m^2);
- Objeto de participação;
- Tipo de pretensão;
- Síntese da exposição;
- Classificação do solo;
- Condicionantes em presença;
- Critério de ponderação;
- Ponderação/Análise;
- Submetido a parecer de entidade e o sentido do parecer;
- Decisão final;
- Peças a alterar.

As decisões de alteração à proposta de revisão do PDM, decorrentes da ponderação das participações, foram orientadas pelo primado do interesse público e pelo modelo de

desenvolvimento consagrado para o território. Procurou-se, de forma concomitante, salvaguardar os direitos e as legítimas expectativas dos cidadãos, garantindo a justa concordância entre o planeamento estratégico e as pretensões particulares.

Nesta senda, a análise e ponderação das participações assentaram nas seguintes premissas:

- Enquadramento estratégico: garantia de conformidade com a estratégia global e com os objetivos fundamentais de desenvolvimento definidos para o Plano;
- Ajustamento de perímetros urbanos: correção dos limites dos perímetros, desde que observados os critérios de contiguidade, infraestruturação e sustentabilidade territorial, bem como a existência de um tecido edificado consolidado que configure uma clara nuclearização autónoma;
- Adequação regulamentar: ajustamento de disposições normativas, desde que salvaguardados os princípios, a filosofia e o contexto que fundamentam o regulamento original;
- Coerência do modelo: não afetação macroestrutura territorial definida no Plano.

A par destas premissas, foi definido um conjunto de critérios, descritos no ponto seguinte, pautados pela máxima clareza e transparência. Com esta abordagem, pretendeu-se acautelar o estrito cumprimento do princípio da igualdade, evitando qualquer tipo de discriminação ou assimetria de tratamento entre os titulares dos interesses em análise.

A ponderação individual de cada participação e a decisão final, são descritas na tabela anexa ao presente relatório.

4.1. Critérios de Ponderação

Considerando que a ponderação das participações recebidas durante o período de discussão pública deve assegurar um tratamento equitativo e basear-se em fundamentos objetivos e claros de modo a não se revelar discriminatória para nenhum dos titulares dos interesses objeto de ponderação, justifica-se a necessidade de estabelecer **critérios de decisão** objetivos tendo por base a metodologia adotada para a classificação e qualificação do solo e a estratégia de desenvolvimento definida no âmbito da proposta de revisão do plano.

Por este facto, definiram-se os seguintes critérios:

4.1.1. Alteração ao Regulamento

De acordo com o RJIGT e com a LBPPOTU, os planos municipais de ordenamento do território constituem instrumentos de natureza regulamentar aprovados pelos municípios, competindo-lhes estabelecer o regime de uso do solo através da definição dos modelos de evolução da ocupação humana, da organização das redes e sistemas urbanos, dos parâmetros de aproveitamento do solo e da garantia da qualidade ambiental.

O PDM é constituído por um regulamento que visa, fundamentalmente, regular o uso e a ocupação dos solos do concelho, traduzir espacialmente as opções de desenvolvimento e servir de base à programação das realizações e dos investimentos municipais.

Neste contexto legal e procedimental, foi estruturado um critério específico para agregar todas as participações e sugestões cujos efeitos se refletem exclusivamente ao nível da redação do regulamento, implicando a sua alteração, cuja viabilidade de alteração normativa foi avaliada com base no seu enquadramento na estratégia prosseguida para o uso e ocupação do solo, bem como na programação definido para o Plano.

As pretensões que visam alterar as índices e regras de edificabilidade constantes da proposta de regulamento para as diferentes categorias de uso do solo – com o objetivo inequívoco de incrementar a edificabilidade – não encontram sustentação técnica face à estratégia global preconizada para o Plano, uma vez que a mera alteração destes índices, desconsiderando os critérios de caracterização morfotipológica (tipologia dominante das construções, o nível de infraestruturação e de equipamentos públicos, e a configuração, dimensão e funcionalidade dos espaços), compromete os objetivos estratégicos do PDM e conduziria a situações geradoras de rutura com a realidade territorial em presença.

Desta forma, foi determinado o sentido de decisão das participações incluídas neste critério de acordo com as seguintes situações:

a) Ajuste ou clarificação das regras estabelecidas no regulamento;

b) Ajuste dos parâmetros urbanísticos, rejeitando qualquer alteração com dimensão significativa;

c) Conformidade com normas legais e regulamentares aplicáveis;

d) Recusa das sugestões que impliquem a alteração dos seus princípios ou contexto.

4.1.2. Alteração da classificação do solo, em conformidade com modelo territorial definido no capítulo 3 do relatório de fundamentação do plano e os critérios expostos no capítulo 4.1

Uma das principais opções da 2.ª revisão do PDM de Vila Nova de Famalicão decorre da transposição imperativa de um conjunto de diplomas legais que estabeleceu "novos' critérios de classificação, reclassificação e qualificação do solo urbano e rústico, resultando numa necessária contração e redefinição dos perímetros urbanos face ao plano anterior, com especial incidência na eliminação de áreas até então tipificadas como solo urbanizável.

Esta reconfiguração territorial prossegue objetivos estritos de sustentabilidade ambiental, assentes na rentabilização das redes de infraestruturas existentes, na racionalização da ocupação urbana e no combate sistemático à dispersão edificatória.

Subjacente a esta metodologia, importa desconstruir o pressuposto invocado em diversas participações de que o PDM cessante teria conferido direitos adquiridos de edificabilidade aos proprietários, uma tese que é frontalmente contrariada pela jurisprudência consolidada do Supremo Tribunal Administrativo e do Tribunal Constitucional, as quais estipulam que o *jus aedificandi* não constitui uma faculdade intrínseca ao direito de propriedade privada, possuindo antes uma natureza jurídico-pública cujo direito de construir apenas se materializa através do ato administrativo concreto de licenciamento urbanístico válido. Consequentemente, a reclassificação de solos urbanos ou urbanizáveis para solo rústico no âmbito deste procedimento não configura uma atuação arbitrária do Município, mas sim um ato estritamente vinculado a critérios técnico-legais e ao interesse público, pelo que os interessados que não concretizaram operações urbanísticas na vigência do plano anterior não podem fundar as suas pretensões na perda de direitos que o plano, por si só, nunca conferiu. Ademais, em situações paralelas, a limitação dessas expectativas decorre de opções legais e regulamentares posteriores e imperativas, imputáveis a outras entidades públicas, como sucede com as restrições associadas às redelimitações da REN e RAN.

Neste contexto, as pretensões que incidem sobre parcelas contíguas com o perímetro urbano, mas que não reúnem os critérios técnico-legais para essa integração, revelam-se

em muitos casos inviáveis por promoverem o crescimento urbano por vezes linear, casuístico e desestruturado, frequentemente associado à ausência ou insuficiência de infraestruturas adequadas. Porém aqui cumpre notar que a mera pré-existência de infraestruturas urbanísticas na proximidade de uma parcela não é, por si só, condição autossuficiente para legitimar a sua classificação como solo urbano, devendo esta ser sempre articulada com a estratégia macroestrutural de desenvolvimento definida no plano.

De igual modo, os pedidos que incidem sobre terrenos com profundidade dissonante em relação às vias públicas estruturadas desfiguram o modelo de ocupação definido para o concelho, cujo limite técnico de profundidade visa garantir que as áreas edificáveis sejam efetivamente servidas por acessibilidades funcionais e serviços urbanos indispensáveis, respeitando os princípios de compacidade e continuidade. Uma maior profundidade dessas faixas, sobretudo em tecidos não consolidados, induz à edificação em segunda linha sem acessos diretos e funcionais, gerando expansões desarticuladas que violam os princípios de racionalidade na ocupação do solo e de valorização da paisagem estipulados no n.º 2 e nas alíneas c) e e) do n.º 3 do artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, além de contrariarem as regras de uso racional do solo rústico e de salvaguarda dos valores ecológicos previstas no artigo 16.º do mesmo diploma.

No caso de pedidos sobre parcelas sem continuidade com o perímetro urbano, ou mesmo edificação isolada, não se enquadram no critério de inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal, na medida em que promovem a fragmentação do solo urbano e a dispersão territorial, contrariando os princípios orientadores da nuclearização, densificação e rentabilização dos serviços e infraestruturas associados às áreas urbanas.

Finalmente, as propostas que visam a classificação como solo urbano de áreas cujas características biofísicas justificam a sua conservação, valorização ou aproveitamento sustentável de recursos naturais e ambientais revelam-se manifestamente incompatíveis com o processo de urbanização, face ao disposto na alínea c) do n.º 2 do artigo 6.º do referido Decreto Regulamentar. Sob este mesmo prisma de salvaguarda ambiental e de minimização de riscos, as participações que solicitavam o levantamento das servidões administrativas da RAN e da REN foram analisadas de forma rigorosa, concluindo-se que, enquanto algumas pretensões poderão encontrar enquadramento excecional nas utilizações admitidas pelos respetivos regimes jurídicos em sede de futura gestão urbanística, outras tiveram de ser formalmente submetidas à apreciação e concertação das respetivas entidades da tutela, pelo que a decisão final decorre de uma avaliação conjunta e

ponderada entre os fundamentos apresentados pelos particulares e os imperativos de salvaguarda dos valores naturais.

Desta forma, foi determinado o sentido de decisão das participações incluídas neste critério de acordo com as seguintes situações:

a) Acertos cadastrais dos perímetros urbanos, ajustados à expressão edificada existente e em contexto urbano consolidado, por motivos de ordenamento;

b) Ajustes dos perímetros urbanos em função de direitos válidos nos termos da lei, incompatíveis com a classificação do solo como rústico;

c) Inclusão de parcelas quando inseridas na malha urbana existente, em situação de continuidade imediata do aglomerado edificado e que permitem a colmatação do aglomerado;

d) Recusa das participações de alteração da classificação do solo que não consubstanciam situações enquadráveis nos critérios de decisão favorável;

e) Recusa das participações coincidentes com condicionantes legais, com exceção de erros materiais;

f) Recusa de abertura de novas frentes urbanas, com área linear extensa e sem ocupação edificada;

g) Recusa de sugestões cuja proposta possam colocar em causa a salvaguarda dos valores ambientais e culturais, ou que comprometam a continuidade do solo rústico;

h) As participações enquadradas nas alienas a), b e c) coincidentes com Reserva Agrícola Nacional ou Reserva Ecológica Nacional apenas são admitidas se obtiverem parecer favorável da entidade à sua exclusão.

4.1.3. Alteração da qualificação do solo, em conformidade com os critérios expostos no capítulo 4.2 do relatório de fundamentação do plano

As pretensões adstritas a este critério consubstanciam pedidos de alteração da qualificação do solo dos prédios para categorias com regimes de edificabilidade distintos do proposto, visando, primordialmente, a majoração dos parâmetros urbanísticos (v.g., índice de utilização do solo, densidade habitacional ou cércea).

A qualificação do solo – quer nas categorias de solo urbano, nos aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa, quer nas demais categorias de solo – encontra-se intrinsecamente indexada à morfotipologia edificada pré-existente e caracterizadora desses tecidos urbanos. Esta modelação do território pondera, cumulativamente, a matriz orográfica e o regime de condicionantes em presença.

Deste modo, variáveis estruturantes como a tipologia arquitetónica dominante, o nível de dotação de redes de infraestruturas constitutivas e de equipamentos de utilização coletiva, bem como a morfologia, dimensionalidade e funcionalidade do espaço público, assumem um caráter determinante na parametrização e diferenciação macro e microgeográfica das categorias e subcategorias de uso do solo.

A transposição discricionária ou casuística de categorias de solo, à margem dos critérios de caracterização morfotipológica e de sustentabilidade territorial, compromete os objetivos programáticos e estratégicos consagrados no Plano. Tal prática induziria fenómenos de expansão urbana desarticulada e difusa, colidindo frontalmente com os princípios de nuclearização, densificação polinucleada e estruturação do sistema urbano e periurbano vertidos no RJIGT.

Identificam-se, analogamente, diversas pretensões orientadas para a integração de unidades de atividade económica em categorias funcionais exclusivas (zonas industriais ou de serviços). Todavia, impõe-se o correto enquadramento destas unidades na respetiva envolvente macroestrutural. Sempre que estas atividades se implantem em tecidos predominantemente residenciais, a opção metodológica de planeamento preconiza a sua integração numa categoria mista.

Dado que o regulamento do plano já acautela a admissibilidade de instalação de unidades industriais ou logísticas (desde que garantido o cumprimento dos critérios de compatibilidade funcional, ambiental e de salubridade com a função habitacional), revela-se tecnicamente redundante e infundada a alteração da qualificação do solo.

Sob o mesmo prisma metodológico, os requerimentos que visam a autonomização cartográfica e regulamentar de parcelas ocupadas por equipamentos de escassa expressão territorial ou de natureza pontual – sob a égide de áreas de uso especial de equipamentos – carecem de fundamento urbanístico, devendo estas pré-existências ser absorvidas pela categoria de solo envolvente, sem prejuízo da salvaguarda do seu uso atual.

Desta forma, foi determinado o sentido de decisão das participações incluídas neste critério de acordo com as seguintes situações:

a) Acertos cadastrais ajustados à expressão edificada existente;

b) Alterações que se enquadrem no modelo territorial definido e nos objetivos estratégicos de desenvolvimento sustentável, desde que não condicionadas pela RAN, ou admitida a exclusão da mesma;

c) Recusa das participações de alteração da qualificação do solo que não consubstanciam situações enquadráveis nos critérios de decisão favorável.

4.1.4. Estrutura / Rede Viária

São objeto de enquadramento neste critério as participações referentes a pedidos de particulares para a consideração de novas ligações viárias por estes consideradas necessárias.

A este propósito, importa esclarecer que a 2.ª revisão do PDM atualiza a hierarquia funcional da rede rodoviária através da definição de novas vias propostas, assente na premissa de estabelecer prioridades de fluxos e garantir a sua distribuição a partir das vias coletoras – designadamente itinerários principais, complementares e a EN – para as vias distribuidoras principais, que asseguram a ligação direta às autoestradas e a distribuição de fluxos para a rede local, e, posteriormente, para as distribuidoras secundárias, responsáveis pela ligação entre aglomerados.

É contudo de salientar que a escala a que este trabalho foi desenvolvido (1:10 000), adequada e necessária à abrangência territorial pretendida para o plano, corresponde a uma escala de intenções macro; por conseguinte, a não inclusão de detalhe quanto a novas ligações viárias, rotundas ou reperfilamentos na cartografia do PDM não inviabiliza que, a qualquer momento, estas intervenções venham a ser equacionadas pelo Município e desenvolvidas no âmbito da gestão urbanística e municipal corrente.

Desta forma, foi determinado o sentido de decisão das participações incluídas neste critério de acordo com as seguintes situações:

a) Previsão de novos arruamentos ou acertos de traçado que se considerem, clara e comprovadamente imprescindíveis para a resolução de constrangimento a nível local;

b) Recusa das sugestões de alteração ou de nova previsão de arruamentos / infraestruturas cicláveis, que não sejam, clara e comprovadamente, imprescindíveis para a resolução de constrangimentos a nível local.

4.1.5. Existência de compromissos urbanísticos válidos

Enquadraram-se aqui neste critério as participações referentes a processos de controlo prévio de operações urbanísticas. A ponderação das participações assentou nas seguintes premissas:

- Aferir a validade da operação urbanística, conferindo direitos aos requerentes;
- Aferir o enquadramento da pretensão nos objetivos subjacentes ao procedimento da 2.ª revisão do PDM.

Dentro do conjunto de participações que se enquadram neste critério, identificam-se aquelas que dizem respeito a processos de gestão urbanística que não alcançaram o seu termo, encontrando-se, por isso, condicionadas à emissão de título válido, à instrução dos procedimentos sequentes, designadamente nos casos em que ocorreu aprovação de projetos de arquitetura, ou mesmo da instrução de licenciamentos ou comunicações prévias para os PIP aprovados.

Em muitos destes casos, os particulares alegam ser detentores de direitos, argumentando que a integração das suas parcelas em classes, categorias ou subcategorias de solo distintas daquelas que fundamentaram a aprovação dos respetivos processos gera a frustração das suas pretensões, colocando-os numa situação em que consideram que os direitos que julgavam adquiridos não foram tidos em conta.

Contudo, importa esclarecer que a entrada em vigor da revisão do PDM não prejudica o exercício dos direitos legitimamente adquiridos ou das expectativas juridicamente tuteladas e criadas através de atos administrativos válidos, os quais se encontram devidamente identificados no Relatório e na Planta de Compromissos Urbanísticos que acompanha o Plano. Assim, salvaguardam-se todos os efeitos decorrentes de licenças, comunicações prévias ou autorizações válidas e eficazes para a realização de operações urbanísticas,

bem como de projetos de arquitetura que tenham obtido aprovação expressa, informações prévias favoráveis emitidas nos termos legais e, ainda, acordos de permuta de terrenos em que o município seja parte outorgante, desde que, em qualquer um dos casos, tais atos e títulos se mantenham plenamente vigentes e eficazes à data da eficácia do novo plano.

Desta forma, foi determinado o sentido de decisão das participações incluídas neste critério de acordo com as seguintes situações:

a) Considerar os processos de loteamento com emissão da licença, ou com prestação da caução no caso de comunicação prévia, de obras de urbanização;

b) Considerar os processos com projeto de arquitetura aprovado e/ou em construção na continuidade do solo urbano proposto, considerando que para todos os outros, sem prejuízo dos direitos adquiridos, já estão acautelados na proposta de regulamento no artigo referente às preexistências;

c) Os processos que não se encontram eficazes são avaliados em função da sua localização em proximidade de solo urbano e a alteração ser pouco expressiva.

4.1.6. Reformulação das UOPG

Neste critério incluíram-se as participações que solicitavam a exclusão ou inclusão dos prédios de que o exponente é proprietário na área programada delimitada como UOPG.

Na ponderação do sentido de decisão destas pretensões, teve-se em atenção o facto de as parcelas objeto de análise serem, em determinados casos, fundamentais para garantir o cumprimento dos objetivos programáticos e de desenho urbano das respetivas áreas em que se encontram inseridas, motivo pelo qual nelas devem permanecer; por contraposição, identificaram-se situações em que as parcelas, mercê da sua pequena dimensão, do facto de já se encontrarem devidamente infraestruturadas e da sua localização periférica na franja da respetiva unidade, podem ser retiradas da área programada sem que daí resulte qualquer prejuízo para o interesse público subjacente e para a coerência da operação de planeamento em causa.

Por outro lado, incorporaram-se novas áreas nas UOPG, uma que vez que as parcelas em causa possuíam pleno enquadramento na estratégia prosseguida em termos de uso e ocupação do solo, demonstrando, simultaneamente, total consonância com os objetivos programáticos e de desenho urbano definidos para estas áreas programadas.

Desta forma, foi determinado o sentido de decisão das participações incluídas neste critério de acordo com as seguintes situações:

a) Inclusão de sugestões que se enquadrem nos objetivos e conteúdos programáticos da UOPG e que promovam o crescimento e desenvolvimento ordenado do território com as prioridades que melhor sirvam o interesse do concelho;

b) Acertos à delimitação da UOPG onde se verifique incongruências entre a classificação e/ou qualificação do solo e os objetivos programáticos, ou se verifique necessidade de salvaguarda de valores ambientais e culturais.

5. RESULTADOS

5.1. Síntese do resultado das ponderações

A tabela desenvolvida para a ponderação das participações constitui um instrumento essencial para assegurar a análise individual, objetiva e fundamentada de cada uma das contribuições apresentadas durante o período de discussão pública. Para cada participação, a ponderação final resulta da apreciação dos argumentos e pretensões apresentados, considerando a sua relação com as diferentes matérias e categorias de análise definidas para o efeito.

Deste modo, a tabela de ponderação (Anexo II) permite não só organizar e sistematizar as participações recebidas, mas também assegurar que todas as contribuições são objeto de uma apreciação uniforme, objetiva e transparente, constituindo um instrumento de suporte à fundamentação das decisões a tomar pela Câmara Municipal e à respetiva comunicação aos participantes. Em cumprimento do disposto no Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados (RGPD), a identificação das participações apresentadas por particulares é efetuada exclusivamente através do respetivo número de registo.

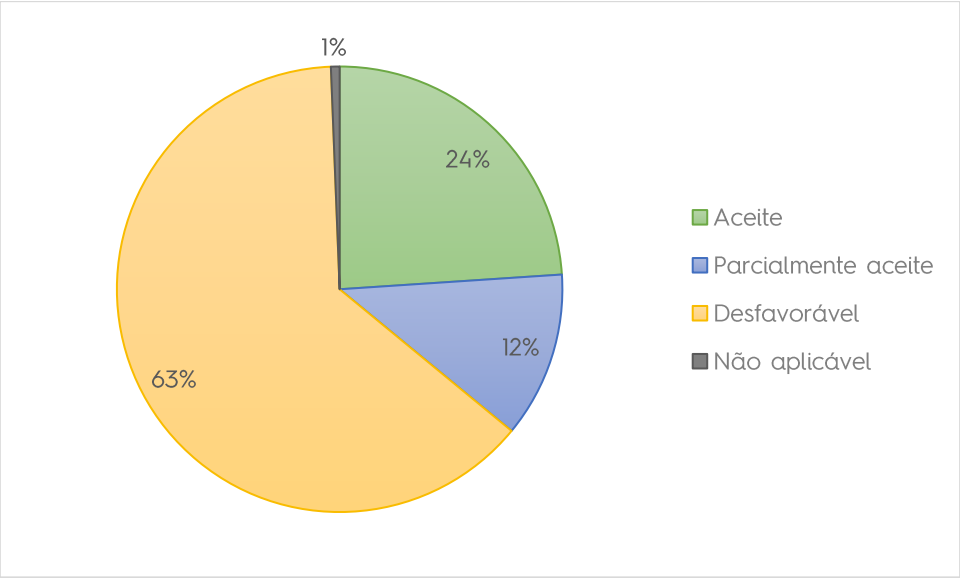
Importa salientar que a análise e ponderação efetuadas pelo Município se circunscrevem às matérias da sua competência, designadamente aos aspetos relacionados com a proposta de ordenamento e com a estratégia de desenvolvimento territorial preconizadas na proposta de Plano. Neste contexto, o Município não se pode sobrepor às competências legalmente atribuídas às entidades da Administração Pública com responsabilidades de tutela, nem aos pareceres emitidos por essas entidades no âmbito das respetivas competências legais.

Importa igualmente enquadrar os resultados da discussão pública no contexto do próprio processo de elaboração da proposta de Plano. Com efeito, a proposta de ordenamento submetida a discussão pública já refletia um exercício prévio de análise e ponderação das diferentes pretensões e contributos apresentados ao longo do processo, tendo o Município procurado integrar, sempre que técnica e legalmente possível, as situações suscetíveis de enquadramento na proposta. Esta ponderação teve, designadamente, em consideração os critérios e requisitos aplicáveis à classificação e qualificação do solo urbano, bem como os demais critérios de ordenamento e de desenvolvimento territorial subjacentes à proposta de Plano. Neste contexto, não seria expectável que a discussão pública viesse a determinar alterações substanciais à proposta de ordenamento submetida a apreciação pública, sem

prejuízo da análise individual e fundamentada de todas as participações recebidas e da ponderação dos contributos suscetíveis de justificar eventuais ajustamentos à proposta.

Em síntese, da análise e ponderação efetuadas às 1115 pretensões, ponderadas na tabela de ponderação da discussão pública, verifica-se que 269 foram aceites, 135 foram parcialmente aceites — quer por apenas parte da pretensão apresentada ter sido considerada, quer por o conteúdo da participação já se encontrar parcialmente contemplado na proposta de Plano submetida a discussão pública —; 704 foram desfavoráveis e 7 foram consideradas não aplicáveis, por corresponderem a observações ou pedidos de esclarecimento que, face ao conteúdo da proposta apresentada, não carecem de uma decisão de acolhimento ou rejeição.

Gráfico 5: Sentido da decisão final da ponderação das pretensões



No universo das pretensões cuja decisão foi desfavorável, em 504 pretensões (72%) verifica-se que as mesmas, não se mostraram compatíveis com os objetivos estratégicos do Plano e com o modelo territorial e de ocupação do solo preconizado na proposta de PDM, conforme fundamentado na coluna «Ponderação/Análise» da tabela de ponderação em anexo. Já as demais (200; 28%) apesar de as pretensões poderem enquadrar-se (total ou parcialmente) na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, correspondiam a áreas que integravam a Reserva Agrícola Nacional e Reserva Ecológica Nacional, e o sentido do parecer da entidade da tutela foi desfavorável.

Entre estas, assumem particular expressão as participações que manifestavam a intenção de viabilizar ou ampliar a possibilidade de construção fora das áreas dos perímetros urbanos propostos. A ponderação destas pretensões teve em consideração os objetivos e

princípios subjacentes ao modelo territorial definido na proposta de Plano e à legislação aplicável, designadamente a necessidade de promover a consolidação e a colmatação dos espaços urbanos e de conter fenómenos de dispersão da edificação, privilegiando um modelo de ocupação territorial mais sustentável e eficiente na utilização das infraestruturas e equipamentos existentes.

Constituiu igualmente um fator relevante na ponderação de algumas das pretensões apresentadas a existência de restrições de utilidade pública, designadamente as decorrentes da integração de determinadas áreas na Reserva Agrícola Nacional e na Reserva Ecológica Nacional. Nestes casos, a apreciação municipal teve em consideração o respetivo regime legal aplicável, sem prejuízo das competências próprias das entidades legalmente responsáveis pela tutela destas matérias e da necessária observância das respetivas pronúncias e decisões, nos termos da legislação em vigor.

5.2. Participações aceites com exclusão da RAN

Do total de 1115 pretensões, **648 incidiam, total ou parcialmente, em RAN**. Destas, cerca de metade – **383 pretensões** – foram enviadas à CCDR-N para apreciação e emissão de parecer, por corresponderem a áreas que se enquadravam na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos.

A consideração de propostas de exclusão de áreas de RAN em momento subsequente à discussão pública reveste-se de caráter excecional, atendendo à necessidade de assegurar a estabilidade e coerência das opções de ordenamento submetidas à participação pública, bem como o respeito pelos princípios da transparência, da participação dos interessados e da previsibilidade do procedimento de revisão do PDM.

Neste seguimento, a análise, apreciação e ponderação das referidas participações foram desenvolvidas conjuntamente pelo Município e pela CCDR-N, através de reuniões setoriais realizadas ao longo do ano de 2026, nas seguintes datas: 27 de janeiro; 3, 9 e 25 de fevereiro; 6 e 9 de março; 24 de abril; e 8 de junho.

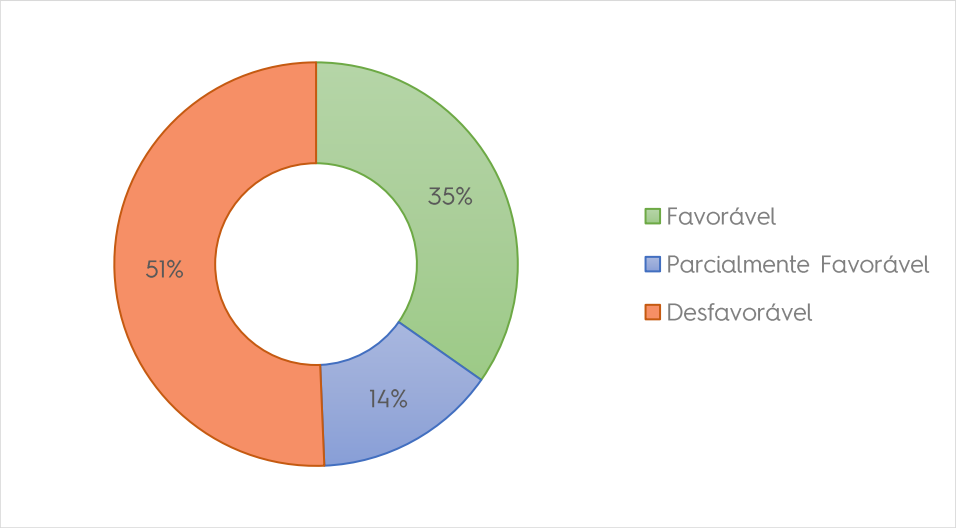
A apreciação das propostas foi efetuada de forma individualizada, tendo em consideração a sua fundamentação, a sua compatibilidade com as opções de ordenamento previstas na proposta de revisão do PDM, o enquadramento legal aplicável à RAN e as orientações resultantes do processo de concertação.

Assim, foram acolhidas, total ou parcialmente, aquelas que, face à sua fundamentação e às circunstâncias concretas de cada caso, reuniam condições para serem consideradas no âmbito deste procedimento excecional e que obtiveram o necessário enquadramento favorável no processo de concertação.

Na sequência da apreciação efetuada, das 383 pretensões incidentes em áreas integradas na RAN, 133 obtiveram parecer favorável, correspondendo a cerca de 35% do total; 56 obtiveram parecer parcialmente favorável, correspondendo a cerca de 14%; e 194 obtiveram parecer desfavorável, correspondendo a cerca de 51%.

Assim, considerando o conjunto das participações analisadas, verifica-se que 189 participações, correspondentes a cerca de 49% do total, mereceram acolhimento total ou parcial, enquanto 194 participações, correspondentes a cerca de 51%, não mereceram acolhimento, por força do parecer desfavorável emitido.

Gráfico 6: Sentido de decisão da ERRAN às participações públicas incidentes em RAN



No âmbito da revisão e consolidação das propostas de exclusão da RAN, foram identificadas 127 áreas a excluir por razões de ordenamento, correspondentes a uma área global de 128 hectares. Foram ainda consideradas 729 áreas de reduzida dimensão, não cartografáveis, cuja exclusão da RAN representa uma área global adicional de 0,44 hectares.

Na sequência do processo de concertação dos pedidos de exclusão de áreas integradas na RAN e do consequente acolhimento, total ou parcial, de algumas das propostas apresentadas, revelou-se necessário proceder à adenda às Carta da RAN n.º 4 – exclusões

por razões de ordenamento e Carta da RAN n.º 5 – RAN Final. Isto permitiu incorporar os resultados decorrentes da apreciação e ponderação das participações públicas, assegurando a correspondência entre as decisões tomadas e a representação cartográfica final da RAN no âmbito da 2.ª revisão do PDM, vertida na Planta de Condicionantes I.

5.3. Participações aceites com exclusão da REN

No âmbito do processo de revisão do PDM de Vila Nova de Famalicão, a ponderação das participações apresentadas durante o período de discussão pública determinou a reavaliação de situações específicas integradas no processo de delimitação da REN, tendo sido desenvolvida, subsequentemente, a necessária articulação com a entidade tutelar competente.

A análise efetuada incidiu quer sobre a delimitação da REN Bruta, designadamente no que respeita à representação dos leitos dos cursos de água, quer sobre as propostas de exclusão da REN, tendo em consideração os elementos técnicos disponíveis, as características morfológicas e territoriais das áreas em causa, as questões suscitadas pelos interessados e os critérios aplicáveis à delimitação da REN.

No que respeita à delimitação da REN Bruta, a análise das participações apresentadas em sede de discussão pública permitiu identificar situações em que se justificava a revisão da delimitação anteriormente apresentada, designadamente no que concerne à representação dos leitos dos cursos de água.

Neste contexto, foram efetuados ajustamentos na delimitação dos leitos associados à Ribeira de Vinhal e na área localizada junto à unidade industrial da Vieira de Castro. Os ajustamentos realizados resultam da reavaliação técnica das situações identificadas e da necessidade de assegurar que a delimitação da REN traduz, com o maior rigor possível, as características e condicionantes territoriais que fundamentam a integração das áreas no regime da REN.

As alterações foram objeto de articulação e apreciação pela entidade tutelar competente, tendo sido aceites pela tutela, pelo que passam a integrar a delimitação final da REN a considerar no âmbito da revisão do PDM.

Esta atualização visa garantir a necessária coerência entre a fundamentação técnica da delimitação da REN, a sua expressão gráfica e os restantes elementos que integram o procedimento de revisão do PDM.

No que respeita às propostas de exclusão de áreas integradas na REN, a ponderação das participações e a subsequente análise técnica determinaram igualmente a revisão de algumas das situações anteriormente consideradas.

Neste âmbito, foi revista a delimitação das propostas de exclusão C04 e E22, na sequência da ponderação das participações apresentadas em sede de discussão pública e das alterações introduzidas na proposta de ordenamento do território.

Relativamente à proposta de exclusão C04, a alteração decorre da ponderação das participações identificadas pelos FDOC 45372/2024 e 53263/2024, tendo a análise efetuada conduzido à reformulação da área inicialmente proposta para exclusão. Esta reformulação teve como objetivo assegurar a correspondência entre a delimitação da proposta de exclusão da REN e a configuração do aglomerado rural resultante da ponderação da discussão pública. Assim, a área da exclusão foi ajustada de forma a abranger a totalidade da área integrada em REN que se encontra abrangida pelo aglomerado rural delimitado na sequência da revisão da proposta de ordenamento.

No que respeita à proposta de exclusão E22, a ponderação efetuada aos FDOC 49463/2024; 54354/2024 e 54355/2024, determinou um aumento significativo da área inicialmente proposta para exclusão, de modo a compatibilizar a delimitação da REN com a área de espaços de atividades económicas delimitada na sequência da discussão pública. A ampliação da área da proposta de exclusão E22 encontra fundamento na necessidade de dar resposta às carências identificadas de solo destinado a atividades económicas, contribuindo para o reforço da oferta de espaços adequados à instalação e expansão de atividades económicas no concelho.

Para além dos ajustamentos introduzidos nas propostas de exclusão anteriormente delimitadas, a ponderação das participações apresentadas em sede de discussão pública e a análise das situações territoriais delas decorrentes determinaram a integração de três novas propostas de exclusão da REN, identificadas como E23, E24 e E25.

A proposta de exclusão E23, associada ao FDOC 46327/2024, corresponde a uma área cuja afetação se destina à satisfação das carências de solo para atividades económicas, tendo a sua consideração resultado de circunstâncias supervenientes verificadas no decurso

do procedimento. Em concreto, a área em causa encontra-se relacionada com a necessidade de assegurar o estacionamento e o adequado arranjo urbanístico do acesso ao edifício empresarial objeto de licenciamento, no âmbito do processo n.º 279/2024 – LOE.

A consideração desta área como proposta de exclusão da REN decorre, assim, da necessidade de compatibilizar a delimitação da REN com uma situação urbanística concreta e previamente licenciada, assegurando as condições necessárias à adequada funcionalidade, acessibilidade e integração urbanística do empreendimento empresarial.

Por sua vez, as propostas de exclusão E24 e E25, associadas aos FDOC 50758/2024 e 46072/2024, respetivamente, dizem respeito a uma área cuja integração no processo de exclusões da REN se fundamenta na necessidade de dar resposta às carências existentes em matéria de habitação. A consideração desta área decorre, deste modo, da necessidade de adequar as opções de ordenamento do território às necessidades habitacionais identificadas pelo privado na participação pública.

Em síntese, as alterações introduzidas no processo constituem o resultado da ponderação das participações apresentadas em sede de discussão pública, da subsequente avaliação técnica das situações identificadas e da articulação com a entidade tutelar competente, permitindo aperfeiçoar a delimitação da REN e das respetivas propostas de exclusão.

5.4. Alterações Resultantes

Decorrente das várias participações submetidas foram efetuadas alterações à proposta, nas suas peças escritas e desenhadas, devidamente fundamentadas na respetiva resposta. Verificou-se ainda a necessidade de corrigir erros, clarificar alguns aspetos e atualizar informação em função do tempo decorrido. Sumariamente, as alterações mais significativas incidem nos seguintes elementos:

- Regulamento:
    - Alteração, retificação e clarificação na redação de normas e ainda a eliminação de erros, decorrentes de vários pedidos rececionados em sede de discussão pública, devidamente fundamentados nas respostas aos mesmos (ver tabela no Anexo I do presente documento).
    - A atualização da numeração dos artigos e dos quadros efetuada no regulamento, em resultado da introdução de dois novos artigos e de um

novo quadro (respetivamente, o artigo 16.º, relativo aos riscos de cheias e inundações, o artigo 26.º, relativo ao heliporto de Famalicão, e o quadro II no artigo 61.º, relativo aos parâmetros de permeabilidade efetiva e compensação ambiental), não se encontra refletida sequencialmente no respetivo relatório de ponderação, mas somente nos artigos que foram objeto de alteração, retificação, clarificação ou de eliminação de erros. Desta forma, é dado ênfase às alterações efetivas, evitando tornar o relatório de ponderação demasiado denso e repetitivo.

- Atualização do Anexo I – Património Cultural [inclusão do diploma de classificação do imóvel 'Casa Afonso Barosa'];
- Atualização do Anexo III – Unidades Operativas de Planeamento e Gestão [inclusão dos termos de referência das novas UOPG delimitadas e ainda a renumeração das UOPG];
- Atualização do Anexo IV – Áreas Excluídas da REN [alterações nas exclusões C04 e E22 e a inclusão das exclusões E23, E24 e E25];
- Atualização do Anexo V – Programação das Áreas a Estruturar [inclusão da programação das áreas E.43 à E.61; e ainda a atualização da coluna das UOPG];
- Criação do Anexo VI – Regime de Proteção e Salvaguarda em Áreas de Risco Potencial Significativo de Inundações.

- <u>Planta de Ordenamento I – Classificação e Qualificação do Solo</u>
  - Alteração da classificação/qualificação do solo derivada de pedidos submetidos na discussão pública, em situações que estão em cumprimento com a legislação aplicável e metodologia desenvolvida para o Plano.
    - As alterações introduzidas correspondem ao aumento do solo urbano, de 7989 ha para 8252 ha, correspondendo a uma diferença positiva de 263 ha, o que representa 3% de aumento do solo urbano. No quadro seguinte explicitam-se as alterações às classes e categorias de espaço apresentadas na discussão pública e após a discussão pública, identificando-se a diferença de área abrangida pela alteração na respetiva classe/categoria de espaço.

	CATEGORIA DE ESPAÇOS	ORDENAMENTO DP	ORDENAMENTO PÓS DP	VARIAÇÃO	
				HA.	%
SOLO RÚSTICO	Aglomerado Rural	60	62	2	3,33%
	Áreas de Edificação Dispersa	43	43	0	0,00%
	Espaço Agrícola	7 900	7 696	-204	-2,58%
	Espaço de exploração de recursos energéticos	25	25	0	0,00%
	Espaço de exploração de recursos geológicos	39	39	0	0,00%
	Espaço Florestal Produção	1 976	1 941	-35	-1,72%
	Espaço Florestal Proteção	1 884	1 859	-25	-1,33%
	Espaço Florestal de Recreio e Valorização da Paisagem	245	242	-3	-1,22%
SOLO URBANO	Espaço Central - C1	312	336	24	7,69%
	Espaço Central - C2	191	192	1	0,52%
	Espaço Central - C3	132	132	0	0,00%
	Espaço Habitacional	4 459	4 637	178	3,88%
	Espaço Urbano de Baixa Densidade	1 442	1 457	15	1,32%
	Espaço de Atividades Económicas	1 126	1 179	53	4,71%
	Espaço de Equipamentos	207	208	1	0,48%
	Espaço Verdes Público	120	111	-9	-7,50%

  - Novas áreas sujeitas a programação foram incluídas em solo urbano;

  - Atualização da hierarquia viária e da proposta de vias locais, na sequência dos pedidos apresentados no âmbito da discussão pública, bem como da concretização de algumas das vias anteriormente propostas ou modificações de trajetos.

- Planta de Ordenamento II – Património Cultural e Ambiental

  - Inclusão como património classificado o imóvel municipal 'Casa Afonso Barosa' (P21);

  - Alteração do limite da Perímetro Especial de Proteção Arqueológica (2297 – Penedo da Lua ou Monte da Lua).

- Planta de Ordenamento III – Salvaguardas

  - Ajustes na Estrutura Ecológica Municipal associada às alterações realizadas na delimitação da proposta de ordenamento e das servidões relativas à RAN, REN e LMAF;

- Alteração da delimitação das Áreas de Risco Potencial Significativo de Inundações do Plano de Gestão dos Riscos de Inundações;
- Inclusão do Heliporto de Famalicão e áreas de proteção;
- Inclusão das áreas de povoamento florestais a salvaguardar.

- Planta de Ordenamento IV – Zonamento Acústico
  - Reformulação da delimitação das zonas mistas e zonas de conflito acústico para compatibilização com a proposta do solo urbano.
- Planta de Ordenamento V - Programação
  - Criação e retificação dos limites das UOPG, considerando sempre que possível as intenções manifestadas pelos proprietários, no sentido de operacionalizar a delimitação das Unidades de Execução no contexto das UOPG e concretizar a programação municipal prevista.
    - Ajustes nos limites das UOPG: UOPG 1.1, UOPG 1.6, UOPG 1.7, UOPG 1.10, UOPG 2.2, UOPG 2.3, UOPG 2.5, UOPG 2.6, UOPG 2.8, UOPG 3.2, UOPG 3.3, UOPG 3.4, UOPG 3.5;
    - Criação de 30 novas UOPG;
  - Renomeação das UOPG, mantendo, sempre que possível, a numeração das UOPG estabelecida no PDM de 2015, de modo a assegurar a correspondência com as respetivas Unidades de Execução, às quais se encontra associado o número da UOPG;

Nova numeração	Antiga Numeração	Nova numeração	Antiga Numeração
UOPG 1.1	UOPG 1.1	UOPG 2.9	nova
UOPG 1.2	UOPG 1.2	UOPG 2.10	nova
UOPG 1.3	UOPG 1.3	UOPG 2.11	nova
UOPG 1.4	UOPG 1.4	UOPG 2.12	nova
UOPG 1.5	UOPG 1.5	UOPG 2.13	nova
UOPG 1.6	UOPG 1.23	UOPG 2.14	nova
UOPG 1.7	UOPG 1.6	UOPG 3.1	UOPG 3.6
UOPG 1.8	UOPG 1.15	UOPG 3.2	UOPG 3.1
UOPG 1.9	UOPG 1.7	UOPG 3.3	UOPG 3.4
UOPG 1.10	UOPG 1.9	UOPG 3.4	UOPG 3.5
UOPG 1.11	UOPG 1.14	UOPG 3.5	UOPG 3.2
UOPG 1.12	UOPG 1.10	UOPG 3.6	UOPG 3.3

Nova numeração	Antiga Numeração	Nova numeração	Antiga Numeração
UOPG 1.13	UOPG 1.11	UOPG 3.7	nova
UOPG 1.14	UOPG 1.25	UOPG 3.8	nova
UOPG 1.15	UOPG 1.12	UOPG 4.1	UOPG 4.1
UOPG 1.16	UOPG 1.8	UOPG 4.2	UOPG 4.2
UOPG 1.17	UOPG 1.13	UOPG 4.3	UOPG 4.4
UOPG 1.18	UOPG 1.16	UOPG 4.4	UOPG 4.5
UOPG 1.19	UOPG 1.17	UOPG 4.5	UOPG 4.3
UOPG 1.20	UOPG 1.18	UOPG 4.6	UOPG 4.6
UOPG 1.21	UOPG 1.19	UOPG 4.7	UOPG 4.10
UOPG 1.22	UOPG 1.20	UOPG 4.8	UOPG 4.7
UOPG 1.23	UOPG 1.21	UOPG 4.9	UOPG 4.8
UOPG 1.24	UOPG 1.22	UOPG 4.10	UOPG 4.9
UOPG 1.25	UOPG 1.24	UOPG 4.11	UOPG 4.11
UOPG 1.26	nova	UOPG 4.12	nova
UOPG 1.27	nova	UOPG 4.13	nova
UOPG 1.28	nova	UOPG 4.14	nova
UOPG 1.30	nova	UOPG 4.15	nova
UOPG 1.31	nova	UOPG 5.1	UOPG 5.3
UOPG 1.32	nova	UOPG 5.2	UOPG 5.2
UOPG 1.33	nova	UOPG 5.3	UOPG 5.1
UOPG 1.34	nova	UOPG 5.4	UOPG 5.4
UOPG 1.35	nova	UOPG 5.5	UOPG 5.5
UOPG 1.36	nova	UOPG 5.6	UOPG 5.6
UOPG 2.1	UOPG 2.1	UOPG 5.7	UOPG 5.7
UOPG 2.2	UOPG 2.2	UOPG 5.8	nova
UOPG 2.3	UOPG 2.2	UOPG 5.9	nova
UOPG 2.4	UOPG 2.3	UOPG 5.10	nova
UOPG 2.5	UOPG 2.4	UOPG 5.11	nova
UOPG 2.6	UOPG 2.5	UOPG 5.12	nova
UOPG 2.7	UOPG 2.6	UOPG 5.13	nova
UOPG 2.8	UOPG 2.7	UOPG 6.1	nova

- Atualização das Áreas Programadas:
  - Áreas a Infraestruturar – inclusão do I.90;
  - Áreas a Infraestruturar e Estruturar – inclusão do IE.36;
  - Atualização das Áreas a Estruturar – inclusão da E.43 à E.61;
  - Atualização das Áreas a Consolidar - inclusão do C.33 à C.43;

- Atualização das vias locais proposta, pois foram propostas novas vias decorrentes das novas UOPG delimitadas, e ainda retificação de alguns traçados;
- Atualização das Unidades de Execução, que no tempo que decorreu depois da discussão pública foram criadas.

- Planta de Condicionantes I – Condicionantes Gerais
  - Alterações na delimitação dos leitos e margens das águas fluviais em conformidade com os pareceres da APA nos âmbitos dos licenciamentos e das reuniões setoriais após a discussão pública;
  - Alteração no património classificado, com a inclusão do imóvel municipal 'Casa Afonso Barosa' (P21);
  - Alteração na delimitação da RAN: derivadas de pedidos submetidos na Discussão Pública. A adenda ao procedimento consta no processo da Reserva Agrícola Nacional;
  - Alteração na delimitação e nas propostas de exclusão da REN: derivadas de pedidos submetidos na Discussão Pública. A adenda ao procedimento consta no processo da Reserva Ecológica Nacional.
- Relatório de Fundamentação
  - Atualização das áreas correspondentes às diversas categorias de solo do concelho;
  - Inclusão da análise das áreas de atividades económicas do concelho;
  - Inclusão da análise da evolução do solo urbano por freguesia;
  - Aprofundamento e reforço da fundamentação da delimitação da EEM;
  - Inclusão do imóvel municipal 'Casa Afonso Barosa' no capítulo do Património Cultural;
  - Atualização do capítulo da Mobilidade e Acessibilidade decorrente dos ajustes realizados na hierarquia viária e da rede local proposta.
- Relatório do Programa de Execução e Plano de Financiamento

- Alteração do subponto '2.3 Áreas programadas', decorrente das alterações efetuadas na Planta de Ordenamento V – Programação;
- Alteração do Anexo I – Programação das Áreas a Infraestruturar, com a inclusão da programação das áreas I.90 e IE.36;
- Alteração do Anexo III – Programação das Áreas a Estruturar, com a inclusão da programação das áreas E.43 a E.61 e na atualização da identificação das UOPG e Compromissos Urbanísticos;
- Alteração do Anexo IV – Fichas Programáticas das Áreas a Estruturar, com a adição das fichas para as áreas da E.43 à E.61, e ainda a atualização da identificação das UOPG e vias locais propostas;

- Planta e Relatório de Compromissos Urbanísticos
  - Atualização dos compromissos à data de 31 de agosto de 2026, tendo em conta situação mais recente dos processos urbanísticos.
- Planta de Mobilidade e Acessibilidades
  - Atualização da hierarquia viária e da proposta de vias locais, na sequência dos pedidos apresentados no âmbito da discussão pública, bem como da concretização de algumas das vias anteriormente propostas ou modificações de trajetos.
- Planta de Património Edificado e Arqueológico
  - Inclusão do imóvel municipal 'Casa Afonso Barosa' (P21);
  - Alteração do limite da Perímetro Especial de Proteção Arqueológica (2297 – Penedo da Lua ou Monte da Lua).
- Planta da Estrutura Ecológica Municipal
  - Inclusão dos povoamentos de sobreiros na área do Monte de Santa Catarina;
  - Reorganização das componentes relativas aos diferentes níveis da EEM;
  - Ajustes na delimitação da componente 'Património rural, cultural e natural' no Nível III – Estrutura Ecológica Complementar, de forma a que fossem apenas abrangidas as áreas de património cultural (arqueológico e

edificado) que tenham relevância para o contexto ambiental e de continuidade dos valores naturais e culturais.

- Ficha de Dados Estatísticos
    - Preenchimento da ficha incorporando as alterações introduzidas em sede de discussão pública.
- Avaliação Ambiental Estratégica
    - Reformulação do Relatório Ambiental e Resumo Não Técnico para compatibilização com a versão final da proposta do plano.
- Processo da Reserva Agrícola Nacional
    - Adenda à Carta n.º4 e n.º 5 e Memória Descritiva e Justificativa, para a incorporação de 127 novas áreas a excluir da RAN decorrentes das participações pública e que foram aceites pela tutela.
- Processo da Reserva Ecológica Nacional
    - Processo da REN Bruta:
        - Ajustes nos leitos dos cursos de água decorrentes das participações pública e que foram aceites pela tutela (Ribeira de Vinhal e junto da unidade industrial de Vieira de Castro);
        - Alteração da Memória Descritiva e Justificativa e na Planta da Reserva Ecológica Nacional – Transposição para a Cartografia de Base decorrente das alterações na delimitação da REN;
    - Processo das Propostas das Exclusões:
        - Alterações na delimitação das exclusões (C04 e E22);
        - Inclusão de três novas exclusões (E23, E24 e E25),
        - Alteração da Memória Descritiva e Justificativa e na Planta da Reserva Ecológica Nacional – Propostas de Exclusões decorrente das alterações na delimitação das exclusões;

Em suma, as alterações realizadas refletem um esforço para incorporar as participações recebidas, ajustando o plano em conformidade com critérios técnicos e legais, garantindo maior precisão e adequação às necessidades identificadas.

6. BIBLIOGRAFIA

- Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo – Lei n.º 31/2014 de 30 de maio, na sua atual redação;

- Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial – Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação;

- Abertura do período de Discussão Pública da 2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Vila Nova de Famalicão – Aviso n.º 15152-B/2024/2, publicado no Diário da República, N.º 140, da 2.ª Série, de 22 de julho de 2024;

- Sítio da internet Município de Vila Nova de Famalicão - https://www.famalicao.pt/

- Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial - https://pcgt.dgterritorio.gov.pt/node/10921

- Sítio da internet Diário do Minho – https://www.diariodominho.pt/

- Sítio da internet Jornal de Notícias - https://www.jn.pt/

- Sítio da internet Jornal Opinião Púbica - https://opiniao-publica.pt/category/famalicao/

- Sítio da internet Jornal O Povo Famalicense - https://opovofamalicense.com/

ANEXO I

ALTERAÇÕES AO REGULAMENTO

Identificação do Artigo – N.º da Versão DP	Conteúdo da Versão DP	Identificação do Artigo – N.º da Versão Final	Conteúdo da Versão Final	Fundamentação da alteração
Artigo 3.º - Composição do Plano	1. O Plano é constituído pelos seguintes elementos fundamentais: a) Regulamento e respetivos Anexos: i. Anexo I – Património Cultural; ii. Anexo II – Orientações e determinações do Programa Regional de Ordenamento Florestal de Entre Douro e Minho (PROF-EDM); iii. Anexo III – Unidades Operativas de Planeamento e Gestão; iv. Anexo IV – Áreas excluídas da Reserva Ecológica Nacional; v. Anexo V – Programação das Áreas a Estruturar. b) (...) c) (...) 2. (...)	Artigo 3.º - Composição do Plano	1. O Plano é constituído pelos seguintes elementos fundamentais: a) Regulamento e respetivos Anexos: i. Anexo I – Património Cultural; ii. Anexo II – Orientações e determinações do Programa Regional de Ordenamento Florestal de Entre Douro e Minho (PROF-EDM); iii. Anexo III – Unidades Operativas de Planeamento e Gestão; iv. Anexo IV – Áreas excluídas da Reserva Ecológica Nacional; v. Anexo V – Programação das Áreas a Estruturar; **vi. Anexo VI – Regime de proteção e salvaguarda em Áreas de Risco Potencial Significativo de Inundações.** b) (...) c) (...) 2. (...)	Adaptação às normas do Plano de Gestão dos Riscos de Inundações (PGRI) para a Região Hidrográfica do Cávado, Ave e Leça, aprovado pela RCM n.º 63/2024, de 22 de abril.
Artigo 4.º - Instrumentos de gestão territorial a observar	O presente Plano observa e articula os seguintes instrumentos de gestão territorial: a) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT), aprovado e publicado na Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro; b) Plano da Bacia Hidrográfica do Rio Ave (PBH-RA), aprovado e publicado no Decreto Regulamentar n.º 19/2002, de 20 de março; c) Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Cávado, Ave e Leça, aprovado pela	Artigo 4.º - Instrumentos de gestão territorial a observar	O presente Plano observa e articula os seguintes instrumentos de gestão territorial, **de acordo com a respetiva legislação em vigor**: **a) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT);** **b) Plano da Bacia Hidrográfica do Rio Ave (PBH-RA);** **c) Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Cávado, Ave e Leça;** **d) Plano Rodoviário Nacional (PRN);**	Participações com os Registos: - FDOC 54255/2024; - FDOC 55295/2024.

Identificação do Artigo – N.º da Versão DP	Conteúdo da Versão DP	Identificação do Artigo – N.º da Versão Final	Conteúdo da Versão Final	Fundamentação da alteração
	Resolução do Conselho de Ministros n.º 52/2016, de 20 de setembro; d) Plano Rodoviário Nacional (PRN), aprovado e publicado no Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 98/99, de 26 de julho, pela Declaração de Retificação n.º 19-D/98, de 31 de outubro, e pelo Decreto-Lei n.º 182/2003, de 16 de agosto; e) Programa Regional de Ordenamento Florestal de Entre Douro e Minho (PROF-EDM), aprovado e publicado na Portaria n.º 58/2019, de 11 de fevereiro.		**e) Programa Regional de Ordenamento Florestal de Entre Douro e Minho (PROF-EDM);** **f) Programa Regional de Ordenamento do Território do Norte (PROT-Norte).**	
Artigo 5.º - Definições e abreviaturas	1. Para efeitos do presente Plano são aplicáveis os conceitos técnicos e definições estabelecidos no artigo 2.º do RJUE e no Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro e ainda: a) (...) b) (...) c) (...) d) (...) e) (...) f) (...) g) (...) h) (...) i) (...) 2. (...) a) (...) b) (...) c) (...) d) (...) e) (...) f) (...) g) (...) h) (...)	Artigo 5.º - Definições e abreviaturas	1. Para efeitos do presente Plano são aplicáveis os conceitos técnicos e definições estabelecidos no artigo 2.º do RJUE e no Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, e ainda: a) (...) b) (...) c) (...) d) (...) e) (...) f) (...) g) (...) h) (...) i) (...) 2. (...) a) (...) b) (...) c) (...) d) (...) e) (...) f) (...) g) (...)	Correção material.

Identificação do Artigo – N.º da Versão DP	Conteúdo da Versão DP	Identificação do Artigo – N.º da Versão Final	Conteúdo da Versão Final	Fundamentação da alteração
	i) (...) j) (...) k) (...) l) (...) m) (...) n) (...) o) (...)		h) (...) i) (...) j) (...) k) (...) l) (...) m) (...) n) (...) o) (...)	
Artigo 6.º - Preexistências	1. (...) a) (...) b) (...) 2. (...) 3. São admissíveis alterações e ampliações às preexistências que não se traduzam numa plena conformidade com a disciplina do Plano, quando, sem prejuízo do disposto no artigo 26.º e de eventuais regimes legais relativos a servidões administrativas ou restrições de utilidade pública aplicáveis, se verifiquem as seguintes condições: a) (...) b) No caso de ampliação, quando esta seja comprovada e estritamente necessária à viabilidade da utilização instalada ou a instalar, seja cumprido o disposto no artigo 26.º, desta não resulte agravamento quanto à inserção urbanística, paisagística ou ambiental: i. No caso de habitação unifamiliar a ampliação não ultrapasse o dobro da área de construção preexistente à entrada em vigor do PDM de 2015, nem a altura da fachada da parte ampliada	Artigo 6.º - Preexistências	1. (...) a) (...) b) (...) 2. (...) 3. São admissíveis alterações e ampliações às preexistências que não se traduzam numa plena conformidade com a disciplina do Plano, quando, sem prejuízo do disposto no **artigo 28.º** e de eventuais regimes legais relativos a servidões administrativas ou restrições de utilidade pública aplicáveis, se verifiquem as seguintes condições: a) (...) b) No caso de ampliação, quando esta seja comprovada e estritamente necessária à viabilidade da utilização instalada ou a instalar, seja cumprido o disposto no **artigo 28.º**, desta não resulte agravamento quanto à inserção urbanística, paisagística ou ambiental: **i. No caso de habitação unifamiliar, a área de implantação total resultante após a intervenção não exceda 300 m² e a altura da fachada da parte ampliada não exceda a preexistente**	Esclarecimento da aplicação da ampliação no caso de habitação unifamiliar, uniformizando o articulado com as regras aplicadas pela entidade de tutela das áreas em reserva agrícola (subalínea i) da alínea b) do n.º 3). Clarificação da admissão da habitação multifamiliar nas preexistências (n.º 5).

Identificação do Artigo – N.º da Versão DP	Conteúdo da Versão DP	Identificação do Artigo – N.º da Versão Final	Conteúdo da Versão Final	Fundamentação da alteração
	exceda a preexistente ou a permitida para a respetiva categoria e a área de implantação total resultante após a intervenção não exceda 300 m²; ii. (...) iii. (...) 4. (...)		**ou a permitida para a respetiva categoria;** ii. (...) iii. (...) 4. (...) **5. Sem prejuízo do disposto nos artigos 28.º e 29.º, pode ser admitida habitação multifamiliar para reconversão das edificações preexistentes, desde que sejam asseguradas as infraestruturas adequadas, privadas ou públicas, caso existam, e não haja agravamento do índice de impermeabilização definido no artigo 61.º.**	
Artigo 7.º - Identificação	No território do município de Vila Nova de Famalicão observam-se as disposições constantes na legislação em vigor referentes às servidões administrativas e restrições de utilidade pública ao uso do solo, ainda que não constem na Planta de Condicionantes, designadamente: a) Recursos hídricos: iv. Leitos e margens dos cursos de água; v. Zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias; b) Recursos geológicos: i. Massas minerais; ii. Depósitos minerais; iii. Águas minerais naturais; c) Áreas de reserva e de recursos agrícolas e florestais: i. Reserva agrícola nacional (RAN);	Artigo 7.º - Identificação	No território do município de Vila Nova de Famalicão observam-se as disposições constantes na legislação em vigor referentes às servidões administrativas e restrições de utilidade pública ao uso do solo, ainda que não constem na Planta de Condicionantes, **nomeadamente:** **a) Recursos hídricos - Leitos e margens dos cursos de água;** b) Recursos geológicos: **i. Massas minerais;** **ii. Águas minerais naturais;** c) **Recursos** agrícolas e florestais: **i. Reserva agrícola nacional (RAN);** **ii. Espécies florestais protegidas – sobreiro, azinheira e azevinho espontâneo;** iii. Árvores e arvoredo de interesse público;	Correção material.

Identificação do Artigo – N.º da Versão DP	Conteúdo da Versão DP	Identificação do Artigo – N.º da Versão Final	Conteúdo da Versão Final	Fundamentação da alteração
	ii. Reserva ecológica nacional (REN); iii. Espécies florestais protegidas – sobreiro, azinheira e azevinho espontâneo; iv. Árvores e arvoredo de interesse público; v. Áreas de perigosidade de incêndio rural das classes alta e muito alta; vi. Rede secundária de FGC; vii. Rede de pontos de água; d) Património edificado e arqueológico - Imóveis classificados ou em vias de classificação; e) Infraestruturas: i. Infraestruturas de drenagem de águas residuais; ii. Rede elétrica de alta e muito alta tensão; iii. Infraestruturas de aproveitamento hidroelétrico; iv. Redes de transporte e distribuição de gás; v. Rede rodoviária nacional; vi. Estradas regionais sob a jurisdição da IP, S.A.; vii. Estradas regionais sob a jurisdição do Município; viii. Estradas nacionais desclassificadas sob a jurisdição da IP, S.A.; ix. Estradas nacionais desclassificadas sob a jurisdição do Município; x. Rede rodoviária municipal; xi. Rede ferroviária; xii. Aeroportos e aeródromos (zona de servidão aeronáutica - zona 7);		iv. Áreas de perigosidade de incêndio rural das classes alta e muito alta; v. Rede secundária de **faixas de gestão de combustível** (FGC); vi. Rede de pontos de água; **d) Recursos ecológicos:** **i. Reserva ecológica nacional (REN);** **ii. Área excluída da reserva ecológica nacional;** e) Património edificado e arqueológico - Imóveis classificados ou em vias de classificação; f) Infraestruturas: i. Infraestruturas de drenagem de águas residuais; ii. Rede elétrica de alta e muito alta tensão; iii. Infraestruturas de aproveitamento hidroelétrico; iv. Redes de transporte e distribuição de gás; v. Rede rodoviária nacional; vi. Estradas regionais sob a jurisdição da IP, S.A.; vii. Estradas regionais sob a jurisdição do Município; **viii. Estradas nacionais desclassificadas sob a jurisdição do Município;** **ix. Estradas e caminhos municipais;** x. Rede ferroviária; xi. Aeroportos e aeródromos (zona de servidão aeronáutica - zona 7); **xii. Vértices geodésicos;** g) Atividades perigosas - Estabelecimentos com substâncias perigosas (diretiva Seveso III).	

Identificação do Artigo – N.º da Versão DP	Conteúdo da Versão DP	Identificação do Artigo – N.º da Versão Final	Conteúdo da Versão Final	Fundamentação da alteração
	f) Atividades perigosas - Estabelecimentos com substâncias perigosas (diretiva Seveso III); g) Cartografia e planeamento - Marcos geodésicos.			
Artigo 9.º - Classificação	1. (...) 2. As áreas de solo afetas às infraestruturas territoriais de desenvolvimento linear, incluindo as áreas técnicas complementares que lhes são adjacentes, integram-se na categoria de espaço-canal, podendo esta categoria enquadrar-se em solo rústico ou em solo urbano, de acordo com a classificação do solo que lhe é adjacente.	Artigo 9.º - Classificação	1. (...) 2. As áreas de solo afetas às infraestruturas territoriais de desenvolvimento linear, incluindo as áreas técnicas complementares que lhes são adjacentes, **correspondem a espaços-canal, podendo enquadrar-se em solo rústico ou em solo urbano.**	Correção material.
Artigo 11.º - Qualificação do solo urbano	1. (...) a) (...) i. (...) ii. (...) iii. (...) b) (...) c) (...) d) (...) e) (...) f) (...)	Artigo 11.º - Qualificação do solo urbano	**(...)** a) (...) i. (...) ii. (...) iii. (...) b) (...) c) (...) d) (...) e) (...) f) (...)	Correção material.
Artigo 12º - Identificação	1. (...) 2. Constituem objeto de proteção, instituindo-se como áreas de salvaguarda específica: a) Os valores patrimoniais;	Artigo 12º - Identificação	1. (...) 2. Constituem objeto de proteção, instituindo-se como áreas de salvaguarda específica: **a) A estrutura ecológica municipal;**	Correção material.

Identificação do Artigo – N.º da Versão DP	Conteúdo da Versão DP	Identificação do Artigo – N.º da Versão Final	Conteúdo da Versão Final	Fundamentação da alteração
	b) A estrutura ecológica municipal; c) A faixa de proteção da Albufeira da Barragem da Boavista.		**b) Os riscos de cheias e Inundações;** **c) Os valores patrimoniais;** **d) Os espaços-canal;** **e) A faixa de proteção da Albufeira da Barragem da Boavista;** **f) O zonamento acústico;** **g) O heliporto de Famalicão – campus da proteção civil.**	
Artigo 13.º - Identificação e caracterização	1. A estrutura ecológica municipal identificada na Planta de Ordenamento III – Salvaguardas, integra os ecossistemas da REN, o domínio hídrico, as áreas da RAN, o corredor ecológico do rio Ave identificado no PROF-EDM e ainda, outras componentes com valor ambiental, paisagístico e cultural, que ocorrem em meio rural ou urbano.	Artigo 13.º - Identificação e caracterização	1. A estrutura ecológica **municipal,** identificada na Planta de Ordenamento III – Salvaguardas, integra os ecossistemas da REN, o domínio hídrico, as áreas da RAN, o corredor ecológico do rio Ave identificado no PROF-EDM e **ainda outras** componentes com valor ambiental, paisagístico e **cultural** que ocorrem em meio rural ou urbano.	Correção material.
Nova subsecção Artigo 15.º - Zonas ameaçadas pelas cheias ou zonas inundáveis	-	**SUBSECÇÃO II – RISCOS DE CHEIAS E INUNDAÇÕES** Artigo 15.º - Zonas ameaçadas pelas cheias ou zonas inundáveis	-	Correção material.

Identificação do Artigo – N.º da Versão DP	Conteúdo da Versão DP	Identificação do Artigo – N.º da Versão Final	Conteúdo da Versão Final	Fundamentação da alteração
Novo artigo	-	**Artigo 16.º - Áreas de risco potencial significativo de inundações**	**1. Encontram-se identificadas na Planta de Ordenamento III – Salvaguardas, as áreas de risco potencial significativo de inundações (ARPSI) que decorrem do Plano de Gestão dos Riscos de Inundações (PGRI), considerando as consequências das inundações, e compreendem as seguintes classes de perigosidade:** **a) Muito Alta/Alta;** **b) Média;** **c) Baixa/Muito Baixa.** **2. Nas ARPSI devem ser acauteladas medidas que reduzam o risco das potenciais consequências prejudiciais das inundações para a saúde humana, ambiente, atividades económicas, infraestruturas e património cultural.** **3. As normas do PGRI, transpostas para o regime de proteção e salvaguarda em áreas de risco potencial significativo de inundações, conforme consta no Anexo VI deste regulamento, vigoram cumulativamente com as normas do presente Plano, prevalecendo as mais restritivas.**	Adaptação às normas do Plano de Gestão dos Riscos de Inundações (PGRI) para a Região Hidrográfica do Cávado, Ave e Leça, aprovado pela RCM n.º 63/2024, de 22 de abril.
Artigo 17.º - Conjuntos, Sítios Arqueológicos e Bens Móveis	1. (...) 2. (...) a) (...) b) (...) 3. (...) 4. (...) 5. Nas áreas que integram os conjuntos ou sítios arqueológicos, assinaladas na Planta de Ordenamento II – Património Cultural e	Artigo 18.º - Conjuntos, **sítios arqueológicos e bens móveis**	1. (...) 2. (...) a) (...) b) (...) 3. (...) 4. (...) 5. Nas áreas que integram os conjuntos ou sítios arqueológicos, assinaladas na Planta de Ordenamento II – Património Cultural e	Correção material. Uniformização da designação "serviços municipais competentes" no articulado do regulamento.

Identificação do Artigo – N.º da Versão DP	Conteúdo da Versão DP	Identificação do Artigo – N.º da Versão Final	Conteúdo da Versão Final	Fundamentação da alteração
	Ambiental, qualquer trabalho que implique a remodelação de terreno está sujeito a parecer da entidade de tutela, sendo que o tipo de trabalhos a realizar, deve respeitar, nomeadamente, as orientações dos serviços de Arqueologia da Câmara Municipal. 6. (...) 7. (...)		Ambiental, qualquer trabalho que implique a remodelação de terreno está sujeito a parecer da entidade de tutela, sendo que o tipo de trabalhos a realizar, deve respeitar, nomeadamente, as orientações dos serviços **municipais competentes**. 6. (...) 7. (...)	
SUBSECÇÃO II – VALORES PATRIMONIAIS	-	SUBSECÇÃO **III** – VALORES PATRIMONIAIS	-	Correção material.
SUBSECÇÃO III – ESPAÇOS-CANAL	-	SUBSECÇÃO **IV** – ESPAÇOS-CANAL	-	Correção material.
Artigo 22.º - Infraestruturas de mobilidade	1. (...) 2. (...) 3. Para as vias existentes, as zonas de servidão são as estabelecidas no Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (EERRN) e os afastamentos constantes no Quadro III do artigoArtigo103.º. 4. (...)	Artigo 23.º - Infraestruturas de mobilidade	1. (...) 2. (...) 3. Para as vias existentes, as zonas de servidão são as estabelecidas no Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (EERRN) e os afastamentos constantes no Quadro **IV** do **artigo 105.º**. 4. (...)	Correção material.
SUBSECÇÃO IV – FAIXA DE PROTEÇÃO DA ALBUFEIRA DA BARRAGEM DA BOAVISTA	-	SUBSECÇÃO **V** – FAIXA DE PROTEÇÃO DA ALBUFEIRA DA BARRAGEM DA BOAVISTA	-	Correção material.

Identificação do Artigo – N.º da Versão DP	Conteúdo da Versão DP	Identificação do Artigo – N.º da Versão Final	Conteúdo da Versão Final	Fundamentação da alteração
SUBSECÇÃO V – ZONAMENTO ACÚSTICO	-	SUBSECÇÃO **VI** – ZONAMENTO ACÚSTICO	-	Correção material.
Nova Subsecção Novo artigo	-	**SUBSECÇÃO VII – HELIPORTO DE FAMALICÃO – CAMPUS DA PROTEÇÃO CIVIL** **Artigo 26.º - Identificação e regime**	1. Enquanto não for publicada a servidão aeronáutica do heliporto e tendo como objetivo a obtenção de um nível adequado de segurança na vizinhança imediata da infraestrutura aeronáutica relacionadas com a aterragem e a descolagem, bem como a proteção e segurança de pessoas e bens à superfície nessas mesmas áreas, são definidas as áreas de proteção identificadas na Planta de Ordenamento III – Salvaguardas. 2. Nas áreas de proteção referidas no número anterior, fica sujeito a parecer vinculativo do serviço municipal competente, e, caso este entenda por necessário, a auscultação da autoridade aeronáutica, o licenciamento ou a autorização dos seguintes trabalhos e atividades: a) Obras de urbanização, construção ou reconstrução de edifícios, de postes, torres de telecomunicações, linhas aéreas de energia, independentemente das suas altitudes; b) Instalação de equipamentos ou infraestruturas; c) Arborização ou rearborização; d) Lançamento para o ar de projéteis ou outros objetos suscetíveis de pôr em risco a segurança aeronáutica, bem como o lançamento de fogo-de-artifício, a projeção de luzes, a emissão de raios	Inclusão das normas relativas às áreas de proteção do heliporto.

Identificação do Artigo – N.º da Versão DP	Conteúdo da Versão DP	Identificação do Artigo – N.º da Versão Final	Conteúdo da Versão Final	Fundamentação da alteração
			laser e outros, ou ainda produzir poeiras ou fumos suscetíveis de alterar as condições de visibilidade e as operações aéreas. 3. As intervenções definidas no número anterior devem garantir que as superfícies de aproximação e descolagem se mantêm livres de obstáculos físicos, sonoro ou visuais e não são afetadas por interferência nas comunicações ou alterações das condições de visibilidade. 4. As superfícies de aproximação e descolagem do heliporto apresentam uma inclinação ascendente de 12,5 %, a partir do limite da área de segurança do heliporto, e uma extensão de 1220 metros. Os respetivos limites laterais iniciam-se com uma largura igual à da área de segurança do heliporto e divergem para o exterior à razão de 15 %, até atingirem uma largura de 100 metros, mantendo-se paralelos a partir desse ponto.	
Artigo 26.º - Compatibilidade de usos e atividades	1. (...) a. Deem lugar à produção de fumos, cheiros ou resíduos que agravem as condições de salubridade; b. (...) c. (...) d. (...) e. (...) 2. A instalação de unidades industriais ou de armazenagem fica condicionada à realização de uma faixa arborizada contínua de proteção que garanta o devido enquadramento paisagístico. Excetuam-se do cumprimento do	Artigo 28.º - Compatibilidade de usos e atividades	1. (...) a. Deem lugar à produção de **ruídos**, fumos, cheiros ou resíduos que agravem as condições de salubridade; b. (...) c. (...) d. (...) e. (...) **2.** A instalação de unidades industriais, **de armazenagem ou de logística** fica condicionada à realização de uma faixa arborizada contínua de proteção que garanta o devido enquadramento paisagístico.	Correção material.

Identificação do Artigo – N.º da Versão DP	Conteúdo da Versão DP	Identificação do Artigo – N.º da Versão Final	Conteúdo da Versão Final	Fundamentação da alteração
	referido, as situações em que confinam com outras unidades industriais ou de armazenagem.		Excetuam-se do cumprimento do referido, as situações em que confinam com outras unidades industriais**, de armazenagem ou de logística.**	
Artigo 27.º - Edificabilidade de um prédio	1. (...) a. (...) b. (...) c. (...) 2. (...) 3. (...) a. (...) b. (...) c. (...) d. As áreas afetas a estacionamento privado para efeito do cumprimento dos parâmetros mínimos definidos no Quadro II do artigo 74.º. 4. (...) a. (...) b. (...) 5. No caso de operações urbanísticas situadas simultaneamente em solo rústico e em solo urbano, as parcelas de terreno localizadas em solo rústico não poderão ser contabilizadas para efeito do cálculo do índice de utilização em solo urbano e vice-versa, salvo se essas parcelas integrarem a operação urbanística e forem destinadas às áreas de cedência previstas no n.º 1 do artigo 67.º.	Artigo 29.º - Edificabilidade de um prédio	1. (...) a. (...) b. (...) c. (...) 2. (...) 3. (...) a. (...) b. (...) c. (...) d. As áreas afetas a estacionamento privado para efeito do cumprimento dos parâmetros mínimos definidos no Quadro **III** do artigo **76.º**. 4. (...) a. (...) b. (...) **5. No caso de operações urbanísticas situadas simultaneamente em solo rústico e em solo urbano, as parcelas de terreno localizadas em solo rústico não poderão ser contabilizadas para efeito do cálculo do índice de utilização em solo urbano e vice-versa.**	Correção material. Clarificação no âmbito da Participação com o Registo FDOC 53073/2024.

Identificação do Artigo – N.º da Versão DP	Conteúdo da Versão DP	Identificação do Artigo – N.º da Versão Final	Conteúdo da Versão Final	Fundamentação da alteração
Artigo 28.º - Altura das edificações	A altura máxima da fachada estabelecida nas diferentes categorias de espaço, quando for o caso, pode ser excedida nas seguintes situações: a) Por razões de adaptação à topografia do terreno, desde que no ponto mais desfavorável não se verifique um acréscimo superior a 2,50 m à altura estabelecida no respetivo regime de edificabilidade; b) Quando integrada em Plano de Urbanização ou de Pormenor, ou ainda Unidade de Execução, desde que não se verifique um acréscimo superior a dois pisos nos espaços centrais de nível 1 e a um piso nas restantes subcategorias de espaços centrais e nos espaços habitacionais, e se verifique a correta inserção urbanística, paisagística e ambiental. c) (...).	Artigo 30.º - Altura das edificações	A altura máxima da fachada estabelecida nas diferentes categorias de espaço, quando for o caso, pode ser excedida nas seguintes situações: a) Por razões de adaptação à topografia do terreno, desde que no ponto mais desfavorável não se verifique um acréscimo superior a **3 metros** à altura estabelecida no respetivo regime de edificabilidade; b) Quando integrada em Plano de Urbanização ou de Pormenor, **Unidade de Execução ou ainda nas situações previstas no n.º 3 do artigo 113.º**, desde que não se verifique um acréscimo superior a dois pisos nos espaços centrais de nível 1 **e 2** e a um piso **nos espaços centrais de nível 3** e nos espaços habitacionais, e se verifique a correta inserção urbanística, paisagística e ambiental**;** c) (...).	Participações com os Registos: - FDOC 44809/2024; - FDOC 54753/2024. No âmbito da participação realizada também se procedeu a: - À alteração da alínea a); - E na alínea b), à inclusão das situações previstas no n.º 3 do artigo 114.º.
Artigo 30.º - Perigosidade de incêndio rural	1. (...) 2. (...) 3. Dado que o espaço florestal é muito mutável e, por conseguinte a cartografia de ocupação do solo fica desatualizada, qualquer pretensão deve demonstrar, documentalmente, o tipo de ocupação do solo que suporte a decisão relativamente ao afastamento da implantação proposta à estrema da propriedade e garantir uma proteção mais rigorosa da edificação para contenção dos incêndios rurais.	Artigo 32.º - Perigosidade de incêndio rural	1. (...) 2. (...) 3. Dado que o espaço florestal é muito mutável e, por **conseguinte,** a cartografia de ocupação do solo fica desatualizada, qualquer pretensão deve demonstrar, documentalmente, o tipo de ocupação do solo que suporte a decisão relativamente ao afastamento da implantação proposta à estrema da propriedade e garantir uma proteção mais rigorosa da edificação para contenção dos incêndios rurais.	Participação com o Registo FDOC 55278/2024. Correção material.

Identificação do Artigo – N.º da Versão DP	Conteúdo da Versão DP	Identificação do Artigo – N.º da Versão Final	Conteúdo da Versão Final	Fundamentação da alteração
	4. Para salvaguarda de pessoas e bens, em solo urbano, as novas edificações que confrontem com áreas de perigosidade de incêndio rural alta e muito alta devem cumprir cumulativamente as seguintes condições: a. Medidas de minimização do perigo de incêndio rural da responsabilidade do interessado, incluindo uma faixa de gestão de combustível com a largura de 50 m desde o edifício até à ocupação florestal, dentro da parcela ou a abranger outras parcelas mediante acordo a celebrar com os proprietários. No caso das edificações inseridas em áreas de atividades económicas, deverá ser assegurada uma faixa de gestão de combustível com a largura de 100 m desde o edifício até à ocupação florestal; b. (...) c. (...)		4. Para salvaguarda de pessoas e bens, em solo urbano, as novas edificações que **confinem** com áreas de perigosidade de incêndio rural alta e muito alta devem cumprir cumulativamente as seguintes condições: a. Medidas de minimização do perigo de incêndio rural da responsabilidade do interessado, incluindo uma faixa de gestão de combustível com a largura de 50 m desde o edifício até à ocupação florestal, dentro da parcela ou a abranger outras parcelas mediante **declaração em como tem conhecimento do risco e assume a responsabilidade de garantir a faixa de gestão de combustível através de acordo a celebrar com o proprietário, ou proprietários, dos terrenos confinantes**. No caso das edificações inseridas em áreas de atividades económicas, deverá ser assegurada uma faixa de gestão de combustível com a largura de 100 m desde o edifício até à ocupação florestal; b. (...) c. (...)	
Artigo 34.º - Medidas de defesa contra incêndios rurais	1. (...) 2. Nas áreas florestais devem adotar-se medidas de prevenção contra incêndios florestais e de recuperação de áreas ardidas, conforme estabelecido no quadro legal em vigor, e referido no Anexo II deste regulamento, nomeadamente a implementação de um mosaico de parcelas de gestão de combustível,	Artigo 36.º - Medidas de defesa contra incêndios rurais	1. (...) 2. Nas áreas florestais devem adotar-se medidas de prevenção contra incêndios florestais e de recuperação de áreas ardidas, conforme estabelecido **na legislação** em vigor, e referido no Anexo II deste regulamento, nomeadamente a implementação de um mosaico de parcelas de gestão de combustível, a abertura de	Participações com os Registos: - FDOC 54255/2024; - FDOC 55295/2024.

Identificação do Artigo – N.º da Versão DP	Conteúdo da Versão DP	Identificação do Artigo – N.º da Versão Final	Conteúdo da Versão Final	Fundamentação da alteração
	a abertura de acessos florestais para corta-fogo e a manutenção de uma faixa de gestão de combustível à volta das edificações existentes, que deve ser assegurada por parte dos proprietários, arrendatários, usufrutuários ou entidades que, a qualquer título, detenham terrenos confinantes com aquelas edificações. 3. (...) 4. (...)		acessos florestais para corta-fogo e a manutenção de uma faixa de gestão de combustível à volta das edificações existentes, que deve ser assegurada por parte dos proprietários, arrendatários, usufrutuários ou entidades que, a qualquer título, detenham terrenos confinantes com aquelas edificações. 3. (...) 4. (...)	
Artigo 35.º - Instalações destinadas a atividades pecuárias	Deve ser garantido um afastamento mínimo de 100 metros entre as novas edificações ou utilizações de atividades pecuárias e os limites dos perímetros urbanos ou edifícios destinados a atividades turísticas ou a equipamentos públicos, exceto no caso em que a atividade pecuária se enquadre programaticamente no âmbito daquelas funções ou seja comprovado que, por condições orográficas, de coberto vegetal ou outras, é devidamente salvaguardada a compatibilidade de usos e atividades, nos termos definidos no artigo 26.º deste regulamento e em legislação específica.	Artigo 37.º - Instalações destinadas a atividades pecuárias	**Sem prejuízo da legislação específica aplicável,** deve ser garantido um afastamento mínimo de 100 metros entre **as edificações** ou utilizações de atividades pecuárias e os limites dos perímetros urbanos ou edifícios destinados a atividades turísticas ou a equipamentos públicos, exceto no caso em que a atividade pecuária se enquadre programaticamente no âmbito daquelas funções ou seja comprovado que, por condições orográficas, de coberto vegetal ou outras, é devidamente salvaguardada a compatibilidade de usos e atividades, nos termos definidos no artigo **28.º** deste regulamento e em legislação específica.	Participações com os Registos: - FDOC 53958/2024; - FDOC 54514/2024.
Artigo 39.º - Usos	1. Constituem usos dominantes dos espaços agrícolas a exploração e a produção agrícola e pecuária, admitindo-se outros usos quando complementares, compatíveis ou potenciadores	Artigo 41.º - Usos	**Constituem** usos dominantes dos espaços agrícolas a exploração e a produção agrícola e pecuária, admitindo-se outros usos quando	No âmbito das Participações com os Registos FDOC 53610/2024 e FDOC 53612/2024 ao artigo 45.º -

Identificação do Artigo – N.º da Versão DP	Conteúdo da Versão DP	Identificação do Artigo – N.º da Versão Final	Conteúdo da Versão Final	Fundamentação da alteração
	do aproveitamento dos recursos em presença, nomeadamente: a) O armazenamento, comercialização e transformação dos produtos da exploração agrícola e pecuária; b) As atividades a que se referem os artigos 35.º a 37.º e as atividades de recreio, lazer e animação turística; c)Habitação.		complementares, compatíveis ou potenciadores do aproveitamento dos recursos em presença, nomeadamente: a) O armazenamento, comercialização e transformação dos produtos da exploração agrícola e pecuária; b) **Unidades de valorização ambiental;** c) **Unidades de valorização energética, desde que destinadas ao autoconsumo ou ao armazenamento da produção;** d) As atividades a que se referem os artigos **37.º** a **39.º** e as atividades de recreio, lazer e animação turística; e) Habitação.	Usos dos espaços florestais, procedeu-se de igual forma para o artigo 41.º - Usos dos espaços agrícolas.
Artigo 42.º - Princípios de intervenção	1. Nos espaços florestais devem realizar-se intervenções que reforcem a biodiversidade e reduzam o risco estrutural de incêndio, contrariem a ação erosiva das chuvas, controlem o escoamento superficial e a perda de solo, nomeadamente através da plantação de espécies arbóreas adequadas, e da utilização de modelos de silvicultura e práticas culturais que promovam esses princípios, de acordo com os objetivos e regras de intervenção definidos no PROF-EDM, respeitando as especificidades próprias do seu contexto territorial. 2. (...) 3. (...) 4. (...) a) (...) b) (...) c) (...)	Artigo 44.º - Princípios de intervenção	1. Nos espaços florestais devem realizar-se intervenções que reforcem a biodiversidade e reduzam o risco estrutural de incêndio, contrariem a ação erosiva das chuvas, controlem o escoamento superficial e a perda de solo, nomeadamente através da plantação de espécies arbóreas **adequadas e** da utilização de modelos de silvicultura e práticas **silvícolas** que promovam esses princípios, de acordo com os objetivos e regras de intervenção definidos no PROF-EDM, respeitando as especificidades próprias do seu contexto territorial. 2. (...) 3. (...) 4. (...) a) (...) b) (...)	Participações com os Registos: - FDOC 53610/2024; - FDOC 53612/2024. No âmbito da participação realizada também se procedeu à correção e clarificação do n.º 1.

Identificação do Artigo – N.º da Versão DP	Conteúdo da Versão DP	Identificação do Artigo – N.º da Versão Final	Conteúdo da Versão Final	Fundamentação da alteração
	5. Assume-se como prioridade, tal como disposto no PROF-EDM, a proteção de exemplares espontâneos das seguintes espécies florestais: a) (...) b) (...) c) (...)		c) (...) 5. **Sem prejuízo das espécies florestais protegidas identificadas no artigo 7.º,** assume-se como prioridade, tal como disposto no PROF-EDM, a proteção de exemplares espontâneos das seguintes espécies florestais: a) (...) b) (...) c) (...)	
Artigo 43º - Usos	1. (...) 2. (...) 3. Admitem-se nestes espaços as atividades complementares ou compatíveis com a exploração dos recursos presentes, bem como outras atividades, desde que não comprometam o potencial produtivo ou a função de proteção dos solos e da rede hidrográfica que o revestimento vegetal assegura, designadamente: a) Armazenamento, comercialização e transformação dos produtos da exploração florestal e agroflorestal; b) Unidades de valorização ambiental e energética; c) As atividades a que se referem os artigos 35.º a 37.º e as atividades de recreio, lazer e animação turística.	Artigo 45.º - Usos	1. (...) 2. (...) 3. Admitem-se nestes espaços as atividades complementares ou compatíveis com a exploração dos recursos presentes, bem como outras atividades, desde que não comprometam o potencial produtivo ou a função de proteção dos solos e da rede hidrográfica que o revestimento vegetal assegura, designadamente: **a)** Armazenamento, comercialização e transformação dos produtos da exploração florestal**, agrícola e pecuária;** **b) Unidades de valorização ambiental;** **c) Unidades de valorização energética, desde que destinadas ao autoconsumo ou ao armazenamento da produção;** d) As atividades a que se referem os artigos **37.º a 39.º** e as atividades de recreio, lazer e animação turística.	Participações com os Registos: - FDOC 53610/2024; - FDOC 53612/2024. Correção material. Uniformização da designação das explorações previstas na alínea a) do n.º 3 com a designação das atividades previstas na alínea a) do n.º 1 do artigo 49.º.

Identificação do Artigo – N.º da Versão DP	Conteúdo da Versão DP	Identificação do Artigo – N.º da Versão Final	Conteúdo da Versão Final	Fundamentação da alteração
Artigo 44º - Espaços florestais de produção	1. (...) 2. Nestes espaços devem ser adotadas técnicas de aproveitamento do potencial produtivo, de acordo com o disposto no PROF-EDM para a respetiva função e conforme o Anexo II.	Artigo 46º - Espaços florestais de produção	1. (...) 2. Nestes espaços devem ser adotadas técnicas de aproveitamento do potencial produtivo, de acordo com o disposto no PROF-EDM para a respetiva função e conforme o Anexo II **deste regulamento**.	Clarificação do anexo em questão.
Artigo 45.º - Espaços florestais de proteção	1. (...) 2. Nestes espaços, devem ser privilegiadas as práticas culturais adequadas, com base no disposto no PROF-EDM para a função de proteção e conforme o Anexo II.	Artigo 47.º - Espaços florestais de proteção	1. (...) 2. Nestes **espaços** devem ser privilegiadas as práticas **silvícolas** adequadas, com base no disposto no PROF-EDM para a função de proteção e conforme o Anexo II **deste regulamento**.	Adequação à terminologia do PROF-EDM e clarificação do anexo em questão.
Artigo 46.º - Espaços florestais de recreio e valorização da paisagem	1. (...) 2. Devem ser privilegiados os usos que contribuam para a criação, preservação ou reabilitação dos valores culturais e paisagísticos, de acordo com a respetiva função de recreio e valorização da paisagem, nos termos do PROF-EDM e conforme o Anexo II. 3. Nesta subcategoria, quando devidamente justificados com projeto de arquitetura paisagística admitem-se os usos a que se referem os artigos 35.º a 37.º e ainda: a) (...) b) (...).	Artigo 48.º - Espaços florestais de recreio e valorização da paisagem	1. (...) 2. Devem ser privilegiados os usos que contribuam para a criação, preservação ou reabilitação dos valores culturais e paisagísticos, de acordo com a respetiva função de recreio e valorização da paisagem, nos termos do PROF-EDM e conforme o Anexo II **deste regulamento**. 3. Nesta subcategoria, quando devidamente justificados com projeto de arquitetura **paisagística,** admitem-se os usos a que se referem os artigos **37.º** a **39.º** e ainda: a) (...) b) (...).	Clarificação do anexo em questão.
Artigo 47.º - Regime de edificabilidade	1. (...) a) (...)	Artigo 49.º - Regime de edificabilidade	1. (...) a) (...) b) Instalações industriais, comerciais e de serviços diretamente ligadas às atividades	Correção material. Uniformização da designação das atividades previstas na alínea b)

Identificação do Artigo – N.º da Versão DP	Conteúdo da Versão DP	Identificação do Artigo – N.º da Versão Final	Conteúdo da Versão Final	Fundamentação da alteração
	b) Instalações industriais, comerciais e de serviços diretamente ligadas às atividades da exploração florestal ou agroflorestal; c) Infraestruturas e edificação a que se referem os artigos 35.º a 37.º. d) (...) 2. As operações de construção e ampliação de edifícios, sem prejuízo do estabelecido no artigo 6.º, devem respeitar os parâmetros urbanísticos que constam no Quadro I – Parâmetros de Edificabilidade em Solo Rústico, do artigo 57.º.		da exploração florestal, **agrícola ou pecuária;** c) Infraestruturas e edificação a que se referem os artigos **37.º** a **39.º**. d) (...) 2. As operações de construção e ampliação de edifícios, sem prejuízo do estabelecido no artigo 6.º, devem respeitar os parâmetros urbanísticos que constam no Quadro I – Parâmetros de Edificabilidade em Solo Rústico, do artigo **59.º**.	do n.º 1 com a designação das atividades previstas na alínea a) do mesmo número.
Artigo 49.º - Usos	Nas áreas de aglomerados rurais são permitidos os usos residenciais e complementares às atividades agrícolas e florestais compatíveis com a função residencial e ainda, serviços ou comércio de proximidade e empreendimentos de turismo no espaço rural, empreendimentos de turismo de habitação e estabelecimentos hoteleiros.	Artigo 51.º - Usos	Nas áreas de aglomerados rurais são permitidos os usos **habitacionais** e complementares às atividades agrícolas e florestais compatíveis com a função **habitacional** e ainda, serviços ou comércio de proximidade e empreendimentos de turismo no espaço rural, empreendimentos de turismo de habitação e estabelecimentos hoteleiros.	Compatibilização com o Decreto-Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, (Ficha n.º I-13) e com o restante articulado do regulamento relativo aos usos.
Artigo 50.º - Regime	(...) a) (...) b) Construção de edificação nova nos espaços intersticiais ou contíguos a aglomerados,	Artigo 52.º - Regime	(...) a) (...) b) Construção de edificação nova, **moradias unifamiliares isoladas e edifícios isolados**	Clarificação das tipologias admitidas.

Identificação do Artigo – N.º da Versão DP	Conteúdo da Versão DP	Identificação do Artigo – N.º da Versão Final	Conteúdo da Versão Final	Fundamentação da alteração
	desde que respeite a altura dominante das fachadas dos edifícios adjacentes e a morfologia preexistente e proporcionem uma boa integração no espaço público e na paisagem; c) (...)		**destinados a outros usos**, nos espaços intersticiais ou contíguos a aglomerados, desde que respeite a altura dominante das fachadas dos edifícios adjacentes e a morfologia preexistente e proporcionem uma boa integração no espaço público e na paisagem; c) (...)	
Artigo 53.º - Regime	1. (...) 2. É admitida a instalação de equipamentos e estruturas de suporte e apoio ao recreio, lazer e atividades de animação turística. 3. As operações urbanísticas de construção ou ampliação de edifícios em parcelas a colmatar devem observar o alinhamento, a altura das fachadas, a forma de ocupação e de relação com o espaço público, existente nas parcelas contíguas já ocupadas nessa frente edificada. 4. Nos restantes espaços, as operações urbanísticas de construção ou ampliação de edifícios, devem respeitar os seguintes parâmetros urbanísticos:	Artigo 55.º - Regime	1. (...) 2. **São permitidas novas construções de moradias unifamiliares isoladas e de edifícios isolados destinados a outros usos.** **3.** É admitida a instalação de equipamentos e estruturas de suporte e apoio ao recreio, lazer e atividades de animação turística. **4.** As operações urbanísticas de construção ou ampliação de edifícios em parcelas a colmatar devem observar o alinhamento, a altura das fachadas, a forma de ocupação e de relação com o espaço público, existente nas parcelas contíguas já ocupadas nessa frente edificada. **5.** Nos restantes espaços, as operações urbanísticas de construção ou ampliação de	Clarificação das tipologias admitidas e da aplicação do número de pisos máximo.

Identificação do Artigo – N.º da Versão DP	Conteúdo da Versão DP	Identificação do Artigo – N.º da Versão Final	Conteúdo da Versão Final	Fundamentação da alteração
	a) Altura máxima da fachada – 7 m e 2 pisos acima do solo; b) Índice máximo de utilização – 0,40.		edifícios, devem respeitar os seguintes parâmetros urbanísticos: a) Altura máxima da fachada – **7 m;** **b) N.º máximo de pisos – 2 acima do solo;** **c) Índice máximo de utilização – 0,40.**	
Artigo 54.º - Caracterização	(...)	Artigo 56.º - **Identificação e** caracterização	(...)	Correção material.
Artigo 55.º - Espaços de exploração de recursos geológicos	1. (...) 2. (...) 3. Sem prejuízo do disposto no número anterior e nos artigos 35.º a Artigo 37.º, é interdita a edificação para fins habitacionais, equipamentos ou serviços. 4. (...) a) (...) b) (...)	Artigo 57.º - Espaços de exploração de recursos geológicos	1. (...) 2. (...) 3. Sem prejuízo do disposto no número anterior e nos artigos **37.º** a **39.º**, é interdita a edificação para fins habitacionais, equipamentos ou serviços. 4. (...) a) (...) b) (...)	Correção material.
Artigo 57.º - Parâmetros gerais	1. Sem prejuízo do disposto em legislação específica, designadamente no regime da REN e da RAN, a nova edificação nas categorias integradas em solo rústico, quando admitida nos termos do disposto nos capítulos anteriores, deve respeitar os parâmetros constantes no Quadro I – Parâmetros de Edificabilidade em Solo Rústico podendo a altura máxima das	Artigo 59.º - Parâmetros gerais	1. Sem prejuízo do disposto em legislação específica, designadamente no regime da REN e da RAN, a nova edificação nas categorias integradas em solo rústico, quando admitida nos termos do disposto nos capítulos anteriores, deve respeitar os parâmetros constantes no Quadro I – Parâmetros de Edificabilidade em Solo **Rústico,** podendo a altura máxima das	Correção material.

Identificação do Artigo – N.º da Versão DP	Conteúdo da Versão DP	Identificação do Artigo – N.º da Versão Final	Conteúdo da Versão Final	Fundamentação da alteração
	fachadas exceder o limite referido no respetivo quadro, nas seguintes condições: a) (...) b) Por razões de adaptação à topografia do terreno, nos termos da alínea a) do artigo 28.º; c) (...). 2. Os parâmetros de edificabilidade a que se refere o número anterior não se aplicam à categoria de aglomerado rural, devendo prevalecer neste caso o estipulado no artigo 50.º **QUADRO I** **PARÂMETROS DE EDIFICABILIDADE EM SOLO RÚSTICO** (...)		fachadas exceder o limite referido no respetivo quadro, nas seguintes condições: a) (...) b) Por razões de adaptação à topografia do terreno, nos termos da alínea a) do artigo 30.º; c) (...). 2. Os parâmetros de edificabilidade a que se refere o número anterior não se aplicam **às categorias de aglomerados rurais e de áreas de edificação dispersa,** devendo prevalecer **nestes casos** o estipulado **nos artigos 52.º e 55.º**. **QUADRO I** **PARÂMETROS DE EDIFICABILIDADE EM SOLO RÚSTICO** (...)	
Artigo 59.º - Impermeabilização do solo	1. O índice de impermeabilização da área objeto da operação urbanística não deve ser superior a 60%. 2. Excetuam-se do referido no número anterior os seguintes casos: a) Reconstrução ou ampliação de edifícios, quando se justifique para efeito de	Artigo 61.º - Impermeabilização do solo	**1. As operações urbanísticas devem assegurar condições adequadas de permeabilidade do solo, garantindo um índice de impermeabilização máximo de 60% da área objeto da operação urbanística.** **2. A permeabilidade efetiva, correspondente a 40% da área do prédio objeto da operação**	Clarificação dos casos excecionais e dos critérios que os mesmos devem cumprir.

Identificação do Artigo – N.º da Versão DP	Conteúdo da Versão DP	Identificação do Artigo – N.º da Versão Final	Conteúdo da Versão Final	Fundamentação da alteração
	valorização dos imóveis patrimoniais identificados na planta de Planta de Ordenamento II – Património Cultural e Ambiental; b) Ampliação de edifícios quando para dotação de condições mínimas de salubridade, habitabilidade e conforto; c) Situações em que tal se justifique para garantir a continuidade e morfologia das construções adjacentes, com vista à manutenção dos planos de fachada anterior e posterior; d) Operações urbanísticas que adotem soluções técnicas adequadas para garantir boas condições de sustentabilidade ambiental, designadamente quanto à drenagem e aproveitamento das águas pluviais.		**urbanística, deve ser assegurada através da manutenção ou criação de áreas permeáveis em contacto direto com o solo, designadamente áreas verdes, áreas arborizadas e outras superfícies que permitam a infiltração das águas pluviais.** **3. Em função da natureza e dimensão da operação urbanística, da sua localização, das características morfológicas e funcionais do tecido urbano, da configuração da parcela e das condicionantes existentes, pode ser admitida uma redução da permeabilidade efetiva relativamente ao valor de referência previsto no n.º 2, que se traduz em compensação ambiental.** **4. A redução prevista no número anterior fica sujeita aos parâmetros estabelecidos no quadro seguinte:** **QUADRO II** **PARÂMETROS DE PERMEABILIDADE EFETIVA E COMPENSAÇÃO AMBIENTAL**	

<table>
<tr><th>Identificação do Artigo – N.º da Versão DP</th><th>Conteúdo da Versão DP</th><th>Identificação do Artigo – N.º da Versão Final</th><th colspan="3">Conteúdo da Versão Final</th><th>Fundamentação da alteração</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td colspan="3">
<table>
<tr><th>TIPO DE OPERAÇÃO URBANÍSTICA/ SITUAÇÃO</th><th>Permeabilidade efetiva mínima da área do prédio</th><th>Compensação ambiental máxima admitida da área do prédio</th></tr>
<tr><td>Construção nova em área consolidada ou a colmatar</td><td>30%</td><td>10%</td></tr>
<tr><td>Ampliação de edifício existente</td><td>30%</td><td>10%</td></tr>
<tr><td>Reabilitação de edifício em área urbana consolidada</td><td>20%</td><td>20%</td></tr>
</table>
5. A compensação ambiental admitida, nos termos do Quadro II do número anterior,
</td><td></td></tr>
</table>

Identificação do Artigo – N.º da Versão DP	Conteúdo da Versão DP	Identificação do Artigo – N.º da Versão Final	Conteúdo da Versão Final	Fundamentação da alteração
			deve ser compensada através da adoção de soluções ambientais de eficácia comprovada, de acordo com o estabelecido em regulamento municipal. 6. Excetuam-se do referido nos números 1 e 3 os seguintes casos: a) Reconstrução ou ampliação de edifícios, quando se justifique para efeito de valorização dos imóveis patrimoniais identificados na Planta de Ordenamento II – Património Cultural e Ambiental; b) Ampliação de edifícios quando para dotação de condições mínimas de salubridade, habitabilidade e conforto; c) Situações em que tal se justifique para garantir a continuidade e morfologia das construções adjacentes, com vista à manutenção dos planos de fachada anterior e posterior; d) Empreendimentos públicos ou de serviço público; e) Atividades industriais, de armazenagem ou de logística que acarretem o risco de contaminação dos solos, ficando sujeitas a medidas de mitigação ambiental.	

Identificação do Artigo – N.º da Versão DP	Conteúdo da Versão DP	Identificação do Artigo – N.º da Versão Final	Conteúdo da Versão Final	Fundamentação da alteração
			7. Os casos identificados no número anterior devem, sempre que possível, adotar soluções ambientais de eficácia comprovada, de acordo com o estabelecido em regulamento municipal.	
Artigo 60.º - Novos arruamentos públicos	1. (...) a) (...) b) (...) 2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, o traçado das vias locais propostas e identificadas na Planta de Ordenamento I – Classificação e Qualificação do Solo, pode ser reajustado ou suprimido, desde que devidamente justificado por razões urbanísticas.	Artigo 62.º - Novos arruamentos públicos	1. (...) a) (...) b) (...) 2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, o traçado das vias locais propostas e identificadas na Planta de Ordenamento I – Classificação e Qualificação do Solo, **é indicativo e** pode ser reajustado ou suprimido, desde que devidamente justificado por razões urbanísticas. **3. Os novos arruamentos públicos devem cumprir a estratégia municipal para a mobilidade sustentável, integrando as orientações dos respetivos planos municipais, designadamente as que garantam a mobilidade suave, a ausência de barreiras arquitetónicas, a inclusão de ciclovia sempre que se coadune com o local e a inclusão de zonas 30 em áreas urbanas mais consolidadas.**	Participações com os Registos: - FDOC 53610/2024; - FDOC 53612/2024; - FDOC 53934/2024. No âmbito da participação realizada também se procedeu à clarificação dos traçados locais no n.º 2.
Artigo 62.º - Reabilitação de edifícios ou frações	1. (...) 2. As operações de reabilitação realizadas em edifícios ou frações autónomas admitem as operações urbanísticas de alteração, de reconstrução e de ampliação, 3. As obras a que se refere este artigo podem usufruir de incentivos fiscais, nos termos legais em vigor, estando para esse efeito sujeitas a	Artigo 64.º - Reabilitação de edifícios ou frações	1. (...) **2.** As **obras** de reabilitação realizadas em edifícios ou frações autónomas **podem compreender uma ou mais operações urbanísticas, sem prejuízo do disposto nos artigos 63.º a 68.º.** 3. As obras a que se refere este artigo podem usufruir de incentivos fiscais, nos termos legais	Participação com o Registo FDOC 53906/2024. No âmbito da participação também se procedeu a: - Adaptação ao Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (definição

Identificação do Artigo – N.º da Versão DP	Conteúdo da Versão DP	Identificação do Artigo – N.º da Versão Final	Conteúdo da Versão Final	Fundamentação da alteração
	controlo prévio e a cumprir os objetivos e a estratégia da Reabilitação Urbana.		em vigor, **e dos incentivos previstos no artigo 128.º, de acordo com as iniciativas definidas.**	de reabilitação de edifícios), no n.º 2; - Inclusão dos incentivos previstos no artigo 128.º, no n.º 3.
Artigo 63.º - Edificabilidade	1. Nos edifícios existentes qualquer intervenção deverá ter como regra a sua conservação e reabilitação. 2. Só são permitidas novas construções, quando se trate de ocupação de parcelas não edificadas, quando seja aceitável a demolição nos termos do artigo 64.º e nas situações de convergência com os estudos urbanísticos e as estratégias definidas nas respetivas operações de reabilitação urbana, nomeadamente a colmatação e a consolidação da malha urbana. 3. Nas situações em que seja permitida a construção nova e na ampliação de edifícios existentes, devem ser adotadas soluções arquitetónicas que estabeleçam uma adequada relação espacial com os edifícios vizinhos e confrontantes, nomeadamente, no respeito pela altura das fachadas e alinhamentos e tenham características que contribuam para a valorização do espaço público e da imagem urbana da zona onde se integram. 4. A construção em cave deve ser evitada, sendo obrigatório, no caso do centro da cidade, a apresentação de estudo hidrogeológico para caraterização das ocorrências e da constituição do subsolo e análise dos impactos	Artigo 65.º - Edificabilidade	1. Nos edifícios existentes qualquer intervenção **deve** ter como regra a sua conservação e reabilitação. 2. Só são permitidas novas construções, quando se trate de ocupação de parcelas não edificadas, quando seja aceitável a demolição nos termos do artigo **66.º** e nas situações de convergência com os estudos urbanísticos e as estratégias definidas nas respetivas operações de reabilitação urbana, nomeadamente a colmatação e a consolidação da malha urbana. 3. Nas situações em que seja permitida a construção nova e na ampliação de edifícios existentes, devem ser adotadas soluções arquitetónicas que estabeleçam uma adequada relação espacial com os edifícios vizinhos e confrontantes, nomeadamente, no respeito pela altura das fachadas e alinhamentos e tenham características que contribuam para a valorização do espaço público e da imagem urbana da zona onde se **inserem**. 4. A construção em cave deve ser evitada, sendo obrigatório, no caso do centro da cidade, a apresentação de estudo hidrogeológico para caraterização das ocorrências e da constituição do subsolo e análise dos impactos	Participação com o Registo FDOC 53906/2024. Correção material.

Identificação do Artigo – N.º da Versão DP	Conteúdo da Versão DP	Identificação do Artigo – N.º da Versão Final	Conteúdo da Versão Final	Fundamentação da alteração
	da operação urbanística relativamente à posição do nível freático e piezométrico a montante.		da operação urbanística relativamente à posição do nível freático e piezométrico a montante **e a jusante, bem como na rede de águas pluviais.**	
Artigo 66.º - Situações especiais	1. As situações especiais compreendem frentes urbanas e conjuntos habitacionais cuja identidade, singularidade, morfologia, caracter urbanístico, arquitetónico ou paisagístico, devem ser preservados e valorizados, identificando-se os seguintes casos: a) Frente urbana tipo I - corresponde a espaço adjacente a vias estruturantes mais antigas, abrangendo essencialmente o centro da cidade cujas frentes urbanas estão estabilizadas e possuem valores urbanísticos a manter e valorizar. b) Frente urbana tipo II - corresponde a espaço adjacente a vias estruturantes que carecem de estabilização das frentes urbanas, devendo ser reforçado o caráter de urbanidade. O desenho de estabilização deste tipo de frente pode ser auxiliado por estudos urbanísticos. c) Conjuntos residenciais – correspondem, sobretudo a zonas de moradias que abrangem tecidos urbanos essencialmente construídos na primeira metade do século XX e que se diferenciam ao nível da implantação das edificações, por serem de moradias isoladas, agrupadas em banda ou geminadas cujas caraterísticas se pretende manter e valorizar. 2. As operações urbanísticas que incidam sobre as situações especiais devem cumprir o índice	Artigo 68.º - Situações especiais	1. As situações especiais compreendem frentes urbanas e conjuntos habitacionais cuja identidade, singularidade, morfologia, **carácter** urbanístico, arquitetónico ou paisagístico, devem ser preservados e valorizados, identificando-se os seguintes casos: a) Frente urbana tipo I - **correspondem a espaços adjacentes** a vias estruturantes mais antigas, abrangendo essencialmente o centro da cidade cujas frentes urbanas estão estabilizadas e possuem valores urbanísticos a manter e **a** valorizar**;** b) Frente urbana tipo II - **correspondem a espaços adjacentes** a vias estruturantes que carecem de estabilização das frentes urbanas, devendo ser reforçado o caráter de urbanidade. O desenho de estabilização deste tipo de frente pode ser auxiliado por estudos urbanísticos**;** c) Conjuntos residenciais – correspondem, **sobretudo,** a zonas de moradias que abrangem tecidos urbanos essencialmente construídos na primeira metade do século XX e que se diferenciam ao nível da implantação das edificações, por serem de moradias isoladas, agrupadas em banda ou geminadas cujas caraterísticas se pretende manter e valorizar. **2. As operações urbanísticas que incidam sobre frente urbana tipo I e conjuntos residenciais**	Correção material. Eliminação do n.º 2, uma vez que o índice ecológico não tem tradução no regulamento.

Identificação do Artigo – N.º da Versão DP	Conteúdo da Versão DP	Identificação do Artigo – N.º da Versão Final	Conteúdo da Versão Final	Fundamentação da alteração
	ecológico, salvo se a situação legalmente preexistente não o garantir, não devendo neste caso ser agravado. 3. As operações urbanísticas que incidam sobre frente urbana tipo I e conjuntos residenciais devem manter as características morfológicas e as tipologias arquitetónicas, assim como a moda da altura das fachadas, devendo ainda respeitar as seguintes regras: a) (...) b) (...) c) (...)		**devem manter as características morfológicas e as tipologias arquitetónicas, assim como a moda da altura das fachadas, devendo ainda respeitar as seguintes regras:** a) (...) b) (...) c) (...)	
Artigo 68.º - Cedências para espaços verdes, equipamentos e habitação	1. As parcelas destinadas a espaços verdes de utilização coletiva, equipamentos de utilização coletiva e habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível, resultantes da aplicação do disposto no artigo anterior, integram-se no domínio municipal através da sua cedência gratuita ao município. 2. (...) 3. No caso referido no número anterior há lugar a compensação ao Município, em numerário ou espécie, de acordo com o estabelecido em diploma regulamentar próprio. 4. (...) 5. (...) 6. (...) a. (...) b. (...) c. (...)	Artigo 70.º - Cedências para espaços verdes, equipamentos e habitação	1. As parcelas destinadas a espaços **verdes e de** utilização coletiva, equipamentos de utilização coletiva e habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível, resultantes da aplicação do disposto no artigo anterior, integram-se no domínio municipal através da sua cedência gratuita ao município. 2. (...) 3. No caso referido no número anterior há lugar a compensação ao Município, em numerário ou espécie, de acordo com o estabelecido em **regulamento municipal**. 4. (...) 5. (...) 6. (...) a. (...) b. (...) c. (...)	Correção material. Uniformização da designação "regulamento municipal" no articulado do regulamento.

Identificação do Artigo – N.º da Versão DP	Conteúdo da Versão DP	Identificação do Artigo – N.º da Versão Final	Conteúdo da Versão Final	Fundamentação da alteração
Artigo 72.º - Dispensas e substituições	1. Sem prejuízo da legislação específica aplicável, a dotação de estacionamento fora do prédio objeto da operação urbanística poderá ser aceite, desde que se realize em área de natureza privada situada na zona envolvente e daí não resultem inconvenientes de ordem urbanística. 2. Sem prejuízo da legislação específica aplicável, a Câmara Municipal pode deliberar a dispensa total ou parcial do cumprimento da dotação de estacionamento de acordo com o estabelecido na presente secção, quando se verificar uma das seguintes condições: a) (...) b) (...) c) (...) d) (...) e) (...)	Artigo 74.º - **Estacionamento privado** – dispensas e substituições	1. Sem prejuízo da legislação específica aplicável, a dotação de estacionamento fora do prédio objeto da operação urbanística **pode** ser aceite, desde que se realize em área de natureza privada situada na zona envolvente e daí não resultem inconvenientes de ordem urbanística. 2. Sem prejuízo da legislação específica aplicável, **pode ser admitida** a dispensa total ou parcial do cumprimento da dotação de estacionamento de acordo com o estabelecido na presente secção, quando se verificar uma das seguintes condições: a) (...) b) (...) c) (...) d) (...) e) (...)	Clarificação na designação do artigo do seu âmbito de aplicação. Correção material.
Artigo 73.º - Estacionamento público	1. Sempre que haja lugar à construção de novas infraestruturas viárias no âmbito de operações de loteamento ou obras de urbanização e nas operações urbanísticas com impacte relevante ou semelhante a loteamento, deve ser previsto estacionamento, a localizar na via pública ou em espaços próprios, edificados ou não, de	Artigo 75º - Estacionamento público	1. Sempre que haja lugar à construção de novas infraestruturas viárias no âmbito de operações de loteamento ou obras de urbanização e nas operações urbanísticas com impacte relevante ou semelhante a loteamento, deve ser previsto estacionamento, a localizar na via pública ou em espaços próprios, edificados ou não, de	Clarificação do domínio da área do prédio destinada a estacionamento público.

Identificação do Artigo – N.º da Versão DP	Conteúdo da Versão DP	Identificação do Artigo – N.º da Versão Final	Conteúdo da Versão Final	Fundamentação da alteração
	acordo com os parâmetros estabelecidos no Quadro II – Parâmetros de dimensionamento para estacionamento, que consta no artigo seguinte. 2. Quando as operações se situem à face de uma via pública existente e não criem novos arruamentos, o estacionamento integrado no perfil das vias pode ser dispensado, sempre que afete o bom funcionamento da via ou se revele desajustado ao respetivo perfil, devendo sempre que possível o número de lugares ser contemplado na respetiva área do prédio.		acordo com os parâmetros estabelecidos no **Quadro III** – Parâmetros de dimensionamento para estacionamento, que consta no artigo seguinte. 2. Quando as operações se situem à face de uma via pública existente e não criem novos arruamentos, o estacionamento integrado no perfil das vias pode ser dispensado, sempre que afete o bom funcionamento da via ou se revele desajustado ao respetivo perfil, devendo sempre que possível o número de lugares ser contemplado na respetiva área do prédio **e desde que seja garantida a utilização pública de área privada.**	
Artigo 74.º - Parâmetros de dotação e dimensionamento de estacionamento	1. Sem prejuízo do disposto nos artigos 71.º, 72.º e 73.º, a dotação e dimensionamento de estacionamento deve cumprir os parâmetros mínimos referidos no quadro seguinte. 2. Para determinar a capacidade dos espaços destinados a estacionamento de veículos ligeiros em estrutura edificada ou não, no domínio privado, deve considerar-se uma área não inferior a 30 m² por lugar, com exceção das habitações unifamiliares. 3. As dimensões de referência para os lugares de estacionamento são as estabelecidas no diploma regulamentar próprio. QUADRO II	Artigo 76.º - Parâmetros de dotação e dimensionamento de estacionamento	**1.** Sem prejuízo do disposto nos artigos **73.º a 75.º**, a dotação e dimensionamento de estacionamento deve cumprir os parâmetros mínimos referidos no quadro seguinte. **2. No caso de dispensa total ou parcial de estacionamento privado ou público há lugar a compensação ao Município de acordo com o estabelecido em regulamento municipal.** **3.** Para determinar a capacidade dos espaços destinados a estacionamento de veículos ligeiros em estrutura edificada ou não, no domínio privado, deve considerar-se uma área não inferior a 30 m² por lugar, com exceção das habitações unifamiliares. **4.** As dimensões de referência para os lugares de estacionamento são as estabelecidas **em regulamento municipal.**	Participações com os Registos: - FDOC 52986/2024; - FDOC 53189/2024; - FDOC 54670/2024; - FDOC 55252/2024; - FDOC 55278/2024. No âmbito da participação realizada também se procedeu a: - Correção material, n.º 1; - Inclusão do n.º 2;

Identificação do Artigo – N.º da Versão DP	Conteúdo da Versão DP	Identificação do Artigo – N.º da Versão Final	Conteúdo da Versão Final	Fundamentação da alteração
	PARÂMETROS DE DIMENSIONAMENTO PARA ESTACIONAMENTO [1] [1] – **Quadro no Anexo I.**		**QUADRO III** PARÂMETROS DE DIMENSIONAMENTO PARA ESTACIONAMENTO [2] [2] – **Quadro no Anexo II.**	- Uniformização da designação "regulamento municipal" no articulado do regulamento, n.º 4.
Artigo 78.º - Regime de edificabilidade	1. Nas áreas urbanas consolidadas, a construção, ampliação ou alteração de edifícios deve respeitar o disposto nos artigos 58.º a 59.º, devendo ainda a altura das fachadas garantir uma adequada articulação com os edifícios existentes na envolvente imediata. 2. Nas restantes áreas, as operações urbanísticas incluindo as operações de loteamento ou com impacte relevante, obedecem a parâmetros de edificabilidade que, sem prejuízo do disposto no artigo 28.º e no número seguinte, não devem exceder os seguintes valores: a. Espaço central de nível 1: i. Altura da fachada - 21 m e 6 pisos acima do solo; ii. Índice de utilização de 1,2; b. Espaço central de nível 2: i. Altura da fachada - 14 m e 4 pisos acima do solo; ii. Índice de utilização de 1;	Artigo 80.º - Regime de edificabilidade	1. Nas áreas urbanas consolidadas, a construção, ampliação ou alteração de edifícios deve respeitar o disposto nos artigos **60.º e 61.º**, devendo ainda a altura das fachadas garantir uma adequada articulação com os edifícios existentes na envolvente imediata. 2. Nas restantes áreas, as operações urbanísticas incluindo as operações de loteamento ou com impacte relevante, obedecem a parâmetros de edificabilidade que, sem prejuízo do disposto no artigo **30.º** e no número seguinte, não devem exceder os seguintes valores: **a. Espaços centrais** de nível 1**:** i. Altura da fachada - 21 m; **ii. N.º de pisos - 6 acima do solo;** iii. Índice de utilização - 1,2; b. **Espaços centrais** de nível 2: i. Altura da fachada - 14 m; **ii. N.º de pisos - 4 acima do solo;** iii. Índice de utilização - 1;	Correção material. Clarificação da aplicação do número de pisos máximo.

Identificação do Artigo – N.º da Versão DP	Conteúdo da Versão DP	Identificação do Artigo – N.º da Versão Final	Conteúdo da Versão Final	Fundamentação da alteração
	c. Espaço central de nível 3: i. Altura da fachada - 10 m e 3 pisos acima do solo; ii. Índice de utilização de 0,8. 3. (...) 4. (...)		c. **Espaços centrais** de nível 3: i. Altura da fachada - 10 m; **ii. N.º de pisos - 3 acima do solo;** iii. Índice de utilização – 0,8. 3. (...) 4. (...)	
Artigo 81.º - Regime de edificabilidade	1. Nas áreas urbanas consolidadas, a construção, ampliação ou alteração de edificação deve respeitar o disposto nos artigos 58.º e 59.º, sendo que a altura máxima das fachadas do edifício deve garantir uma adequada articulação com a edificação existente na envolvente imediata. 2. Nas restantes áreas, as operações urbanísticas incluindo as operações de loteamento ou com impacte relevante, obedecem a parâmetros de edificabilidade que, sem prejuízo do disposto no artigo 28.º e no número seguinte, não devem exceder os seguintes valores: a) Altura da fachada - 10 m e 3 pisos acima do solo; b) Índice de utilização de 0,8. 3. (...)	Artigo 83º - Regime de edificabilidade	1. Nas áreas urbanas consolidadas, a construção, ampliação ou alteração de edificação deve respeitar o disposto nos artigos **60.º e 61.º**, sendo que a altura máxima das fachadas do edifício deve garantir uma adequada articulação com a edificação existente na envolvente imediata. 2. Nas restantes áreas, as operações urbanísticas incluindo as operações de loteamento ou com impacte relevante, obedecem a parâmetros de edificabilidade que, sem prejuízo do disposto no artigo **30.º** e no número seguinte, não devem exceder os seguintes valores: c) Altura da fachada - 10 m; **d) N.º de pisos - 3 acima do solo;** e) Índice de utilização – 0,8. 3. (...)	Correção material. Clarificação da aplicação do número de pisos máximo.
Artigo 84.º - Regime de edificabilidade	1. (...) 2. São admitidas as operações urbanísticas de construção, alteração ou ampliação de edifícios destinados a usos residenciais e outros, desde que compatíveis nos termos do disposto no artigo 26.º do presente regulamento e respeitem as características morfológicas do lugar. 3. A construção de novos arruamentos públicos e privados, só é admitida em situações que permitam ou contribuam para a resolução de	Artigo 86.º - Regime de edificabilidade	1. (...) 2. São admitidas as operações urbanísticas de construção, alteração ou ampliação de edifícios destinados a usos **habitacionais** e outros, desde que compatíveis nos termos do disposto no artigo **28.º** do presente regulamento e respeitem as características morfológicas do lugar. 3. A construção de novos **arruamentos públicos** só é admitida em situações que permitam ou contribuam para a resolução de impasses **e,**	Compatibilização com o Decreto-Regulamentar (Ficha n.º I-13) e com o restante articulado do regulamento relativo aos usos. Correção material.

Identificação do Artigo – N.º da Versão DP	Conteúdo da Versão DP	Identificação do Artigo – N.º da Versão Final	Conteúdo da Versão Final	Fundamentação da alteração
	impasses e em casos excecionais, quando a Câmara Municipal entender que é necessário para suprimir necessidades viárias locais. 4. Admite-se a construção de moradias isoladas, geminadas, bifamiliares e de edifícios isolados, destinados a outros usos. 5. Nas operações urbanísticas de loteamento e construção em parcelas resultantes do destaque após a entrada em vigor do PDM de 2015, devem ser respeitados os seguintes parâmetros urbanísticos: a) Altura máxima da fachada – 7 m e 2 pisos acima do solo; b) Índice máximo de utilização de 0,40.		em casos excecionais, quando **o Município** entender que é necessário para suprimir necessidades viárias locais. 4. Admite-se a construção de moradias **unifamiliares, isoladas e geminadas, bifamiliares e de edifícios isolados destinados a outros usos.** 5. Nas operações urbanísticas de loteamento e construção em parcelas resultantes do destaque após a entrada em vigor do PDM de 2015, devem ser respeitados os seguintes parâmetros urbanísticos: **a) Altura máxima da fachada – 7 m;** **b) N.º máximo de pisos – 2 acima do solo;** **c) Índice máximo de utilização – 0,40.**	Clarificação das tipologias admitidas e da aplicação do número de pisos máximo.
Artigo 90.º - Regime de edificabilidade	1. (...) 2. Nos restantes espaços, as operações urbanísticas de construção e ampliação de edifícios, devem respeitar os seguintes parâmetros urbanísticos: a) Altura máxima da fachada – 12 m, ou um índice volumétrico não superior a 7,0 m^3/m^2; b) Índice máximo de utilização de 0,8. 3. Quando as unidades industriais ou de armazenagem confinarem com áreas habitacionais, deve ser realizada uma faixa arborizada contínua de proteção, com uma largura mínima de 20 m, mediante o tipo de indústria a instalar, constituída por espécies arbóreas adequadas à função de enquadramento, de modo a minimizar os impactes visuais e ambientais resultantes da respetiva atividade.	Artigo 92.º - Regime de edificabilidade	1. (...) 2. Nos restantes espaços, as operações urbanísticas de construção e ampliação de edifícios, devem respeitar os seguintes parâmetros urbanísticos: a) Altura máxima da fachada – **12 m ou** um índice volumétrico não superior a 7,0 m^3/m^2; b) Índice máximo de **utilização – 0,8.** 3. Quando as unidades industriais, **de armazenagem ou de logística** confinarem com áreas habitacionais, deve ser realizada uma faixa arborizada contínua de proteção, com uma largura **de referência** de 20 m, mediante o tipo de indústria**, armazém ou logística** a instalar, constituída por espécies arbóreas adequadas à função de enquadramento, de modo a minimizar os	Correção material. Clarificação da aplicação da faixa arborizada contínua de proteção.

Identificação do Artigo – N.º da Versão DP	Conteúdo da Versão DP	Identificação do Artigo – N.º da Versão Final	Conteúdo da Versão Final	Fundamentação da alteração
			impactes visuais e ambientais resultantes da respetiva atividade.	
Artigo 103.º - Características e parâmetros de dimensionamento	1. Sem prejuízo do disposto na legislação específica em vigor e de situações excecionais devidamente justificadas, designadamente por limitações resultantes da situação existente, da garantia da coerência do desenho urbano ou da necessidade de preservação de valores patrimoniais e ambientais, a rede viária constante na Planta de Ordenamento I – Classificação e Qualificação do Solo deve adquirir as características físicas e operacionais constantes do Quadro III. QUADRO III - REDE VIÁRIA (3) (3) – **Quadro no Anexo III.**	Artigo 105.º - Características e parâmetros de dimensionamento	**Sem** prejuízo do disposto na legislação específica em vigor e de situações excecionais devidamente justificadas, designadamente por limitações resultantes da situação existente, da garantia da coerência do desenho urbano ou da necessidade de preservação de valores patrimoniais e ambientais, a rede viária constante na Planta de Ordenamento I – Classificação e Qualificação do Solo deve adquirir as características físicas e operacionais constantes do **Quadro IV**. **QUADRO IV** - REDE VIÁRIA (4) (4) – **Quadro no Anexo IV.**	Correção material. Clarificação da aplicação dos afastamentos dos edifícios ao eixo de estrada nas estradas intermunicipais (nível 2.b) sob a jurisdição do Município.
Artigo 107.º - Áreas programadas	1. (...) 2. (...) a) (...) b) (...) c) (...) d) (...) 3. (...) a) (...) b) As áreas a consolidar são concretizadas por execução não sistemática, através das	Artigo 109.º - Áreas programadas	1. (...) 2. (...) a) (...) b) (...) c) (...) d) (...) 3. (...) a) (...) b) As áreas a consolidar são concretizadas por execução não sistemática, através das	Correção material. Clarificação da forma de execução, com a inclusão do plano de pormenor, conforme consta do Anexo III. Neste sentido, na alínea

Identificação do Artigo – N.º da Versão DP	Conteúdo da Versão DP	Identificação do Artigo – N.º da Versão Final	Conteúdo da Versão Final	Fundamentação da alteração
	operações urbanísticas previstas no Regime Jurídico de Urbanização e Edificação, sem prejuízo das exceções previstas no n.º 5 do artigo 109.ºArtigo 109.º; c) As áreas a estruturar são concretizadas por execução sistemática, através da delimitação de uma ou várias unidades de execução, sem prejuízo das exceções estabelecidas no artigo no n.º 2 do artigo 109.º, e através da sua integração no plano de atividades e no orçamento municipal.		operações urbanísticas previstas no Regime Jurídico de Urbanização e Edificação, sem prejuízo das exceções previstas no n.º 5 do **artigo 111.º**; c) As áreas a estruturar são concretizadas por execução sistemática, através da delimitação de uma ou várias unidades de execução **ou de PP**, sem prejuízo das exceções **estabelecidas no n.º 2** do artigo **111.º**, e através da sua integração no plano de atividades e no orçamento municipal.	a) do n.º 1 e no n.º 2 do artigo 109.º da Versão DP, ou 112.º da Versão Final, também é incluído o PP (ver linha seguinte).
Artigo 109.º - Formas de execução	1. (...) a) De forma sistemática, mediante programação municipal de operações urbanísticas integradas no âmbito de unidades de execução; b) De forma não sistemática, sem necessidade de prévia delimitação de unidades de execução, através das operações urbanísticas a realizar nos termos do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação. 2. Nas áreas de execução sistemática, a Câmara Municipal pode autorizar operações urbanísticas avulsas não integradas em Unidades de Execução, desde que se considere que as soluções propostas asseguram uma correta articulação formal e funcional com o tecido urbano envolvente e não prejudicam o ordenamento urbanístico a promover, nas seguintes situações: a) (...) b) (...) c) (...)	Artigo 111.º - Formas de execução	1. (...) a) De forma sistemática, mediante programação municipal de operações urbanísticas integradas no âmbito de unidades de execução **ou de PP**; b) De forma não sistemática, sem necessidade de prévia delimitação de unidades de execução **ou de PP**, através das operações urbanísticas a realizar nos termos do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação. 2. Nas áreas de execução sistemática, **podem ser autorizadas** operações urbanísticas avulsas não integradas em **unidades** de **execução ou PP**, desde que se considere que as soluções propostas asseguram uma correta articulação formal e funcional com o tecido urbano envolvente e não prejudicam o ordenamento urbanístico a promover, nas seguintes situações: a) (...) b) (...) c) (...) 3. (...)	Correção material.

Identificação do Artigo – N.º da Versão DP	Conteúdo da Versão DP	Identificação do Artigo – N.º da Versão Final	Conteúdo da Versão Final	Fundamentação da alteração
	3. (...) 4. (...) 5. Nas áreas de execução não sistemática, a Câmara Municipal pode considerar necessário o desenvolvimento de uma solução de conjunto para assegurar uma correta articulação formal e funcional com a envolvente, através de associação de proprietários ou de delimitação de unidades de execução, designadamente se as intervenções implicarem a reestruturação da propriedade, a abertura de novos arruamentos ou a reserva de espaços para áreas verdes, equipamentos coletivos e habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível.		4. (...) 5. Nas áreas de execução não sistemática, **pode ser considerado** necessário o desenvolvimento de uma solução de conjunto para assegurar uma correta articulação formal e funcional com a envolvente, através de associação de proprietários ou de delimitação de unidades de execução, designadamente se as intervenções implicarem a reestruturação da propriedade, a abertura de novos arruamentos ou a reserva de espaços para áreas verdes, equipamentos coletivos e habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível.	
Artigo 110.º Sistemas e prazos de execução	1. Para cada um dos sistemas de execução que a lei prevê, estabelecem-se os prazos máximos para a execução constantes da tabela de programação do Anexo V. 2. No término do prazo definido para a sua execução, as Áreas a Estruturar caducam automaticamente e revertem, total ou parcialmente, dependendo do seu grau de concretização, para a categoria de solo rústico definida na tabela de programação do Anexo V. 3. A execução das Áreas a Estruturar corresponde à emissão da licença, ou à prestação da caução no caso de comunicação prévia, de obras de urbanização.	Artigo 112.º Sistemas e prazos de execução	1. Para cada um dos sistemas de execução que a lei prevê, estabelecem-se os prazos máximos para a execução constantes da tabela de programação do Anexo V **deste regulamento**. 2. No término do prazo definido para a sua execução, as **áreas** a **estruturar** caducam automaticamente e revertem, total ou parcialmente, dependendo do seu grau de concretização, para a categoria de solo rústico definida na tabela de programação do Anexo V **deste regulamento**. 3. A execução das **áreas** a **estruturar** corresponde à emissão da licença, ou à prestação da caução no caso de comunicação prévia, de obras de urbanização.	Correção material. Clarificação do anexo em questão.
Artigo 111.º - Critérios para a delimitação das	1. A delimitação das Unidades de Execução, integradas ou não em UOPG, obedece aos seguintes critérios: a) (...)	Artigo 113.º - Critérios para a delimitação das	1. A delimitação das **unidades** de **execução**, integradas ou não em UOPG, obedece aos seguintes critérios: a) (...)	Correção material.

Identificação do Artigo – N.º da Versão DP	Conteúdo da Versão DP	Identificação do Artigo – N.º da Versão Final	Conteúdo da Versão Final	Fundamentação da alteração
Unidades de Execução	b) Garantir a possibilidade, no caso da Unidade de Execução não abranger a totalidade de um polígono autónomo de solo programado, destas áreas se constituírem numa ou mais unidades de execução que cumpram individualmente as condições estabelecidas na alínea anterior, sem prejuízo do disposto no n.º 3 do artigo 109.º. 2. (...) 3. Nas situações referidas no número anterior, o Município pode admitir que a execução do Plano se realize por operação de loteamento obrigatoriamente sujeita a discussão pública, dispensando a delimitação da unidade de execução.	**unidades** de **execução**	b) Garantir a possibilidade, no caso da **unidade** de **execução** não abranger a totalidade de um polígono autónomo de solo programado, destas áreas se constituírem numa ou mais unidades de execução que cumpram individualmente as condições estabelecidas na alínea anterior, sem prejuízo do disposto no n.º 3 do artigo **111**.º. 2. (...) 3. Nas situações referidas no número anterior, o Município pode admitir que a execução do Plano se realize por operação de loteamento obrigatoriamente sujeita a discussão pública, **em termos análogos aos previstos para a unidade de execução,** dispensando a delimitação da unidade de execução.	Clarificação do procedimento de discussão pública a adotar no n.º 3.
Artigo 118.º - Edificabilidade média	1. (...) 2. (...) 3. O Plano estabelece as seguintes edificabilidades médias para as diferentes zonas homogéneas do solo urbano consideradas: a. Espaços centrais: i. Tipo 1: 1,00; ii. Tipo 2: 0,85; iii. Tipo 3: 0,60; b. Espaços habitacionais: 0,60; c. Espaços de atividades económicas: 0,70.	Artigo 120.º - Edificabilidade média	1. (...) 2. (...) 3. O Plano estabelece as seguintes edificabilidades médias para as diferentes zonas homogéneas do solo urbano consideradas: a. Espaços centrais: i. **Nível** 1 - 1,00; ii. **Nível** 2 - 0,85; iii. **Nível** 3 - 0,60; b. Espaços habitacionais – 0,60; c. Espaços de atividades económicas – 0,70.	Correção material.
Artigo 119.º - Cedência média	1. A cedência média é um mecanismo perequativo correspondente à área a ceder gratuitamente ao Município e integrando as parcelas destinadas à implantação de espaços	Artigo 121.º - Cedência média	1. A cedência média é um mecanismo perequativo correspondente à área a ceder gratuitamente ao Município e **integra** as parcelas destinadas à implantação de espaços	Correção material.

Identificação do Artigo – N.º da Versão DP	Conteúdo da Versão DP	Identificação do Artigo – N.º da Versão Final	Conteúdo da Versão Final	Fundamentação da alteração
	verdes, equipamentos, habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível, e vias de interesse geral a integrar no domínio municipal e resultante do quociente entre estas áreas e a edificabilidade admitida, excluindo desta a afeta a equipamentos, assumindo os valores constantes do artigo 67.º. 2. (...)		verdes, equipamentos, habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível, e vias de interesse geral a integrar no domínio municipal e **resulta** do quociente entre estas áreas e a edificabilidade admitida, excluindo desta a afeta a equipamentos, assumindo os valores constantes do artigo **69.º**. 2. (...)	
Artigo 124.º - Afetação social das mais-valias	1. Nas áreas a estruturar, nas áreas localizadas em solo rústico a reclassificar para urbano e que comportem edificabilidade e ainda nas áreas reclassificadas como solo urbano ao abrigo do atual Plano e identificadas na Planta de Ordenamento V – Programação, há a criação de mais-valia correspondente à edificabilidade concreta no licenciamento municipal. 2. (...) 3. (...)	Artigo 126.º - Afetação social das mais-valias	1. Nas áreas a estruturar, nas áreas localizadas em solo rústico a reclassificar para urbano e que comportem edificabilidade e ainda nas áreas reclassificadas como solo urbano ao abrigo do atual **Plano, identificadas** na Planta de Ordenamento V – Programação, há a criação de mais-valia correspondente à edificabilidade concreta no licenciamento municipal. 2. (...) 3. (...)	Correção material.
Artigo 125.º - Avaliação do solo	4. (...) 5. (...) a) (...) b) (...) c)(...)	Artigo 127.º - Avaliação do solo	**1.** (...) **2.** (...) a) (...) b) (...) c)(...)	Correção material.
Artigo 126.º - Incentivos	1. Tendo em vista a concretização dos objetivos do Plano e das políticas de melhoria, qualificação e valorização do ambiente urbano, são definidos incentivos a iniciativas que para a Câmara Municipal configurem relevante interesse, designadamente a: a) Transferência de atividades de indústria ou de armazenagem, com evidentes impactes ambientais negativos, existentes em áreas	Artigo 128.º - Incentivos	1. Tendo em vista a concretização dos objetivos do Plano e das políticas de melhoria, qualificação e valorização do ambiente urbano, são definidos incentivos a iniciativas **que configurem** relevante interesse, designadamente a: a) Transferência de **atividades, com** evidentes impactes ambientais negativos, existentes em áreas residenciais para áreas industriais existentes ou propostas no Plano;	Participações com os Registos: - FDOC 53610/2024; - FDOC 53612/2024. Uniformização da designação "regulamento municipal" no articulado do regulamento.

Identificação do Artigo – N.º da Versão DP	Conteúdo da Versão DP	Identificação do Artigo – N.º da Versão Final	Conteúdo da Versão Final	Fundamentação da alteração
	residenciais para áreas industriais existentes ou propostas no Plano; b) (...) c)Execução de empreendimentos ou edifícios de construção sustentável ou onde se operem iniciativas de redução de consumo energético; d) (...) e) (...) 2. Os incentivos referidos no número anterior traduzem-se em reduções na taxa municipal de urbanização aplicável, a definir em diploma regulamentar próprio.		b) (...) c)Execução de empreendimentos ou edifícios de construção sustentável ou onde se operem iniciativas de redução de consumo energético, **de aproveitamento de águas pluviais ou de promoção da biodiversidade;** d) (...) e) (...) 2. Os incentivos referidos no número anterior traduzem-se em reduções na taxa municipal de urbanização aplicável, a definir em **regulamento municipal**	
Artigo 128.º - Regularizações no âmbito do Regime Excecional de Regularização de Atividades Económicas (RERAE)	As operações urbanísticas que se enquadrem no regime extraordinário de regularização de atividades económicas, no âmbito do Decreto-Lei n.º 65/2014, de 5 de novembro, com redação atualizada, e cujas as atividades económicas tenham obtido decisão favorável ou favorável condicionada tomada em conferência decisória, podem ficar dispensadas do cumprimento, parcial ou integral, independentemente da categoria de espaço, das disposições do PDM que lhe sejam aplicáveis, nos termos definidos nas atas das conferências decisórias.	Artigo 130.º - Regularizações no âmbito **de regimes excecionais de regularização**	As operações urbanísticas que se enquadrem **em regimes excecionais de regularização de atividades económicas,** e cujas atividades económicas tenham obtido decisão favorável ou favorável condicionada tomada em conferência decisória, podem ficar dispensadas do cumprimento, parcial ou integral, independentemente da categoria de espaço, das disposições do PDM que lhe sejam aplicáveis, nos termos definidos nas atas das conferências decisórias.	Reformulação do articulado para enquadramento de futuros regimes excecionais e não apenas o RERAE.

ANEXO II

TABELA DE PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES PÚBLICAS DA DISCUSSÃO PÚBLICA DA 2.ª REVISÃO DO PDM DE VILA NOVA DE FAMALICÃO

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
44084/2024	Landim	3 991,20	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Solicita alteração ao PDM para espaço urbano de baixa densidade, pelo seguinte: confronta com via infraestruturada, contiguo ao espaço urbano de baixa densidade, inserido em aglomerado urbano bastante denso. Localiza-se no centro da freguesia.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Perímetro de Proteção de Águas Minerais Naturais	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo, a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo dependente do parecer da entidade, nos termos dos artigos 12.º do RJRAN. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
44085/2024	União das freguesias de Arnoso (Santa Maria e Santa Eulália) e Sezures	22 345,45	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM para espaço urbano de baixa densidade, pelos seguintes motivos: confronta com via de acesso público infraestruturada, espaço contíguo ao espaço urbano de baixa densidade; inserido e contíguo ao aglomerado urbano existente.	Espaços Florestais de Produção	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2 c)	De uma forma genérica, a sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). De uma forma genérica, a sugestão apresentada corresponde a uma área florestal, sem qualquer infraestrutura urbana e com perigosidade de incêndio rural. Apenas uma pequena parte confrontante com a rua da Várzea tem características infraestruturais e de enquadramento urbano, que permite a sua classificação como urbano, atendendo que a parte nacente da rua já se encontra edificada e inserida em solo urbano. Pelo exposto, considera-se ser de aceitar a classificação do solo como urbana apenas a área correspondente à frente de via da rua da Varzea (40m).	Não	-	Parcialmente Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios
44190/2024	União das freguesias de Arnoso (Santa Maria e Santa Eulália) e Sezures	1 137,06	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Solicita alteração ao PDM, o prolongamento da faixa de espaço residencial para 40m paralelo à Rua da Ferrão. Pretende ampliar habitação licenciada através do LOE 110/2023. A Rua de Ferrão encontra-se infraestruturada.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2 a) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo, a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo dependente do parecer da entidade, nos termos dos artigos 12.º do RJRAN. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
44250/2024	Landim	28 018,47	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Solicita alteração da classificação de solo rústico para capacidade construtiva industrial.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Zona Geral de Proteção de Imóveis Classificados	4.1.2 d)	A sugestão não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). O terreno sugerido não contempla as acessibilidades e infraestruturas necessárias para a classificação do solo urbano destinado a atividades económicas. De acordo com o modelo territorial preconizado na 2.ª revisão do PDM, deve-se promover a reabilitação e consolidação das áreas de atividades económicas existentes, devendo a sua ampliação estar articulada com uma malha viária estruturada. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
44295/2024	Vale (São Martinho)	1 588,44	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a classificação do solo em urbano de modo a permitir fazer destaque de terreno para construção de uma nova habitação.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, dependente do parecer da entidade, nos termos dos artigos 12.º do RJRAN. No âmbito da elaboração dos trabalhos da 2.ª revisão do PDM, já havia sido apresentada a proposta de exclusão de parte do terreno, correspondente à área do terreno com via habilitante parcialmente infraestruturada. Esta proposta obteve parecer desfavorável por parte da entidade no âmbito dos trabalhos de exclusão por razão de ordenamento prévios à Conferência Procedimental. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser novamente remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
44299/2024	Cruz	2 876,75	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pedido de alteração da classificação de espaço agrícola para zona de construção, por forma a puder construir uma pequena habitação unifamiliar, rés do chão para habitação própria permanente. Alega que o terreno não tem tamanho suficiente para uma produção agrícola relevante e sendo uma herança que está na família há muitos anos, também não pretendem vender.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 d) 4.1.2 f)	A sugestão não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). Desta forma, a área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (falta da totalidade das infraestruturas requeridas no n.º 3, do artigo 7.º, do DR 15/2015, não estar inserido numa área consolidada), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que se trata de uma área inserida em RAN, pela classificação do solo em aptidão agrícola moderada (Classe A2), obedecendo aos critérios técnicos legalmente definidos para a sua delimitação, pelo que não é de alterar a mesma. No âmbito da elaboração dos trabalhos da 2.ª revisão do PDM, já havia sido apresentada a proposta de exclusão que obteve parecer desfavorável por parte da entidade no âmbito dos trabalhos intermédios (trabalho de campo). Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
44303/2024	União das freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário	31 006,60	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a desafetação da RAN da faixa terreno contígua à EN309 (Rua Nuno Simões), com largura de 50m. O requerente sugere a inclusão dessa faixa de terreno em solo urbano considerando ainda que a restante área tem potencialidades empresariais e não para agricultura. Alega que a agricultura neste terreno não é viável devido à inexistência de água para qualquer tipo exploração agrícola, visto que para ser possível teria de se utilizar água da rede pública, se assim fosse, seria economicamente inviável. O requerente alega que a pedido da junta de freguesia de Calendário, foi cedido gratuitamente na Rua Souto Macieira o alargamento da mesma em toda a extensão do meu terreno.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.6 a)	A sugestão do requerente enquadra-se parcialmente na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Atendendo à dimensão do terreno da participação e o seu enquadramento face à malha urbana existente, considera-se que a classificação para solo urbano deve ser enquadrada num estudo urbanístico mais alargado, desenvolvido por plano de pormenor. Para tal, propõem-se a delimitação de uma Unidade Operativa de Planeamento e Gestão, que deverá estruturar a consolidação da área urbana oeste da cidade de Vila Nova de Famalicão e da freguesia de Calendário, entre a rua entre a rua Nossa Senhora da Conceição (a oeste) e a rua Alberto Sampaio (a este). A UOPG deverá ter como objetivos a expansão da cidade para oeste, através da colmatação das zonas urbanas existentes e da estruturação da malha urbana, a criação de corredores verdes promovendo-se a requalificação ambiental e a preservação dos elementos naturais identitários. Pelo facto da participação se inserir em áreas de RAN, que por natureza são áreas non aedificandi, a exclusão da reserva para a reclassificação do solo depende do parecer da entidade que tutela a condicionante, nos termos dos artigos 12.º do RJRAN. Apresenta-se ainda a parecer a proposta de delimitação da UOPG.	CCDRN - RAN	Parcialmente Favorável	Parcialmente Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
44306/2024	Vilarinho das Cambas	240,34	Planta de Ordenamento	Estrutura / Rede Viária	Sugere a criação de uma nova estrada que ligue a Rua António Vinhas à Rua Padre Alcino Azevedo, permitindo desimpedir o trânsito de pesados junto à igreja de Vilarinho das Cambas, local em que a estrada é relativamente estreita e com muitas curvas.	Espaços Agrícolas; Espaços Florestais de Proteção; EEM – Complementar; Zonas Ameaçadas pelas Cheias	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional; Leito e Margem das Águas Fluviais; Estradas e Caminhos Municipais	4.1.4 b)	A estrada proposta, embora permita desviar o trânsito do centro cívico de Vilarinho das Cambas e encurtar a distância entre a Área Industrial e a área Norte e Central de Ribeirão, é uma obra tecnicamente de difícil execução pois ficará implantada quase na sua totalidade em Reserva Ecológica Nacional e Zona Inundável. Pelas razões acima identificadas, a obra teria que ser efetuada em viaduto, em praticamente toda a sua extensão, o que implicaria custos demasiado elevados. Face ao exposto, considera-se não ser de aceitar a proposta.	Não	-	Desfavorável	-

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
44315/2024	Castelões	16 201,27	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Reclama a alteração da capacidade construtiva do terreno, atualmente classificado como Espaço Residencial (PDM de 2015), e que com a atual proposta de alteração do PDM é reclassificado como espaço agrícola. Alega que o terreno apresenta as características, localização e infraestruturas necessárias para ser considerado como terreno apto para construção, e sobre o qual decorre um processo de Pedido de Informação Prévia para Habitação (IPV 75/2023).	Espaços Agrícolas; Zona Especial de Proteção do Património Classificado (Casa de Santiago e Aqueduto); EEM – Conexão	Imóveis Classificados [Monumento de Interesse Público - Zona Especial de Proteção da Casa de Santiago e Aqueduto (P18)]	4.1.2 c)	A sugestão do requerente cumpre parcialmente alguns critérios do artigo 7.º do DR 15/2015, mas não a sua totalidade, nomeadamente a alínea d), uma vez que não constitui uma área imprescindível para a contenção do aglomerado e não contribui para a contenção da fragmentação territorial. O facto da totalidade do terreno estar abrangida por uma condicionante legal referente à Zona A, da Zona Especial de Proteção do Monumento de Interesse Público Casa de Santiago e Aqueduto, pressupõe um olhar mais atento para a sua classificação. Para além do terreno estar todo abrangido pela ZEP, os edifícios nele inseridos estão identificados como bens imoveis que devem ser preservados. De acordo com a Portaria 576/2022, de 7 de julho de 2022, na Zona A é admitida edificação desde que o acesso à parcela se efetue exclusivamente através da Rua da Campa e a sua implantação se faça na franja de terreno confinante com esse arruamento; A edificação deve ser condicionada a um tipo e forma de implantação orgânicos e a uma volumetria que permita uma adequada integração paisagística e a manutenção das caraterísticas fundamentais do lugar; devem ser preservados todos os imóveis assinalados na planta anexa, bem como o caminho público (caminho de Santiago) e respetivos muros envolventes. A proposta de classificação do solo na presente revisão, teve em consideração o parecer da Unidade de Cultura da CCDR-Norte, no âmbito do parecer do IPV 75/2023 ao abrigo do PDM em vigor (2015), cujo parecer foi desfavorável, considerando a entidade que "a capacidade construtiva proposta para o solo não deve ser admitida, atendendo que a proposta de construção apresentada - quer a implantação, tipo e forma, e a volumetria, quer o uso, tipo e densidade - não está conforme o estabelecido nas restrições da servidão administrativa, e não é garantido que da mesma não decorram outros impactos nefastos para a servidão administrativa". Posteriormente foi submetido novo pedido de informação prévia IPV 32/2025, o qual foi também indeferido com decisão global desfavorável por parte da CCDR-N (unidade de cultura). Deixa, no entanto, a possibilidade de construção de algumas moradias com o máximo de implantação de 120 m2, sem que o loteamento interfira com a rua de São Tiago. Considerando os factos, determina o artigo 9.º do RJIGT que nas áreas territoriais em que convergem interesses públicos incompatíveis entre si, deve ser dada prioridade àqueles cuja prossecução determine o mais adequado uso do solo, em termos ambientais, económicos, sociais e culturais. Neste sentido, atendendo as restrições e servidões que recaem sobre o terreno, publicadas posteriormente ao PDM de 2015, conjuntamente com a necessidade de cumprimento do artigo 7.º do DR 15/2015 articulado com orientações da CCDRN na delimitação do solo urbano, considera-se que poderá ser admitida uma faixa de 40 m à face da rua da Campa, na categoria de espaços urbanos de baixa densidade, sendo também incluída na mesma categoria a área urbana do Largo da Igreja e Capela Mortuária. Os espaços de baixa densidade correspondem a zonas urbanas de génese rural, cuja morfologia está associada à atividade agrícola, ocupadas por tipologias construtivas de habitação unifamiliar. A restante área do prédio mantém-se na categoria de espaços agrícolas, sendo esta mais adequada para os usos compatíveis com os valores patrimoniais em causa, nos termos dos pareceres da CCDR-N. A categoria de espaços agrícolas não é impeditiva de edificação, nela são permitidos outros usos compatíveis com o uso dominante, incluídos a edificação para habitação unifamiliar, turismo, equipamentos e apoio às atividades agrícolas.	Não	-	Parcialmente Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios
44330/2024	Fradelos	3 332,73	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Solicita que o terreno seja alterado para área de construção, por apenas possuírem este terreno. Alega que o terreno confronta com duas vias públicas infraestruturadas e os terrenos adjacentes já se encontram com capacidade construtiva. Alega ainda que dada a pequena dimensão da parcela, a mesma não possui viabilidade económica para a exploração agrícola.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 d) 4.1.2 g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015, nomeadamente a existência de infraestruturas urbanísticas, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). O terreno em causa enquadra-se na proximidade de uma área de edificação dispersa (solo rústico), contudo não se enquadra nos critérios de identificação da categoria de espaço determinados pelo DR n.º 15/2015, de 19 de agosto e pelo artigo 51º da proposta de regulamento do plano, pelo que também não é de aceitar a inclusão do terreno em área de edificação dispersa. Acresce que se trata de uma área inserida em RAN, pela classificação do solo em aptidão agrícola moderada (Classe A2), numa mancha agrícola contínua e com explorações ativas na sua envolvente, pelo que não é de alterar a mesma. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
44332/2024	Oliveira (Santa Maria)	1 618,29	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a classificação do solo em urbano. Alega que a envolvente se caracteriza pela materialização de uma malha urbana consolidada e que pelas condições físicas existentes e as modestas dimensões da parcela impossibilita a atividade agrícola.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Atendendo que a travessa da Vinha Dama se encontra parcialmente edificada, a classificação da faixa de 40 m afeta à via permitiria a colmatação do aglomerado urbano. Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão da frente da via afeta à Travessa da Vinha Dama para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
44554/2024	União das freguesias de Lemenhe, Mouquim e Jesufrei	7 315,38	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende a classificação do solo em urbano. Alega que o terreno é servido por via pública infraestruturada e do lado oposto já existem várias moradias construídas e em construção. Menciona ainda que a parcela tem pequena dimensão para atividade agrícola.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente cumpre os seguintes critérios da metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1): Insere-se na continuidade imediata do solo urbano; em vias de consolidação; abrange via habilitante pública infraestruturada com água, em continuidade com o aglomerado. O aglomerado urbano adjacente está referenciado como zona a infraestruturar (Ação de programação I.9). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo dependente do parecer da entidade, nos termos do RJRAN. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante. A proposta de exclusão deve abranger não só a área da participação, como também as participações na área envolvente, propondo-se a reclassificação do solo para toda a frente de via desde o aglomerado até ao cruzamento da rua de Lijó com a Raul de Pinheiral.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
44570/2024	Vale (São Martinho)	1 644,47	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a classificação do solo em urbano e consequente desafetação da RAN, para construção de 2 habitações para as filhas. Alega que o terreno está contíguo a zona urbana de baixa densidade, confronta com via pública servida por água.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, dependente do parecer da entidade, nos termos dos artigos 12.º do RJRAN. No âmbito da elaboração dos trabalhos da 2.ª revisão do PDM, já havia sido apresentada a proposta de exclusão de parte do terreno, correspondente à área do terreno com via habilitante parcialmente infraestruturada. Esta proposta obteve parecer desfavorável por parte da entidade no âmbito dos trabalhos de exclusão por razão de ordenamento prévios à Conferência Procedimental. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser novamente remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
44583/2024	Ribeirão	4 231,24	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a classificação do solo em urbano, sito no lugar de Caminho Travesso, Beleco ou Tapada em Ribeirão em Vila Nova de Famalicão.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 d)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios estabelecidos no artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). A área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (falta de infraestruturas, não estar inserido numa área consolidada), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que se trata de uma área inserida em RAN, pela classificação do solo em aptidão agrícola moderada (Classe A2), obedecendo aos critérios técnicos legalmente definidos para a sua delimitação, pelo que não é de alterar a mesma. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
44587/2024	Vermoim	8 483,62	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo em urbano. Alega que o terreno é servido por uma via pública infraestruturada, tendo sido cedido pelo proprietário uma faixa de terreno para alargamento da via. Dada a pequena dimensão da parcela, a mesma não tem viabilidade económica para fins agrícolas.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
44590/2024	Mogege	10 742,47	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende a classificação do solo em urbano. Refere que existe uma pretensão concreta em construir neste terreno, onde já existe IPV's aprovados.	Espaços Agrícolas	Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A participação insere-se numa área não urbanizada entre a rua do Côvo, rua 25 de Abril, rua Bernardo Guimarães e o Aldeamento Fonte Longa. Esta área estava classificada no PDM de 2015 como Espaço Residencial Urbanizado, inserido na UOPG 5.4 - Área Central de Mogege. Considerando os critérios estabelecido para a delimitação dos perímetros urbanos estipulados pelo artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, a área correspondente ao miolo deste quarteirão foi reclassificado como solo rústico. Face ao elevado número de participações que incidem sobre este quarteirão e os licenciamentos entretanto aprovados, considera-se que este quarteirão deverá manter-se em urbano como área programada a estruturar, com o prazo de execução de 8 anos. Será igualmente inserida na proposta a via local que estruturará o desenvolvimento urbanístico da área.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios Regulamento
44597/2024	Mogege	738,75	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende a classificação do solo em urbano. Alega que foi submetido um licenciamento para uma construção unifamiliar do processo 247/2024, o que comprova a intervenção de contruir.	Espaços Agrícolas	n.a.	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A participação insere-se numa área não urbanizada entre a rua do Côvo, rua 25 de Abril, rua Bernardo Guimarães e o Aldeamento Fonte Longa. Esta área estava classificada no PDM de 2015 como Espaço Residencial Urbanizado, inserido na UOPG 5.4 - Área Central de Mogege. Considerando os critérios estabelecido para a delimitação dos perímetros urbanos estipulados pelo artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, a área correspondente ao miolo deste quarteirão foi reclassificado como solo rústico. Face ao elevado número de participações que incidem sobre este quarteirão e os licenciamentos entretanto aprovados, considera-se que este quarteirão deverá manter-se em urbano como área programada a estruturar, com o prazo de execução de 8 anos. Será igualmente inserida na proposta a via local que estruturará o desenvolvimento urbanístico da área.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios Regulamento
44602/2024	União das freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário	34 718,23	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Solicita a alteração da classificação do terreno de espaço de florestal de produção para fins residenciais e industriais. Situa-se numa zona de transição, caracterizada por várias construções tanto industriais e habitacionais próximas.	Espaços Florestais de Produção	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente cumpre parcialmente alguns critérios da metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1): Insere-se na continuidade imediata do solo urbano; é abrangida por via habilitante pública. Considera-se que poderá ser aceita a faixa de 40 m de frente com a via habilitante, sobre a qual deverá ser programada a execução das infraestruturas urbanísticas.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios
44613/2024	Mogege	490,87	Planta de Ordenamento	Perda de capacidade construtiva face ao PDM em vigor	Pretende a classificação do solo em urbano. Alega que está em curso um pedido de licenciamento de projeto para construção de moradia LOE - 216/2024. Foram solicitados elementos adicionais que foram submetidos dentro do prazo estabelecido.	Espaços Agrícolas	n.a.	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A participação insere-se numa área não urbanizada entre a rua do Côvo, rua 25 de Abril, rua Bernardo Guimarães e o Aldeamento Fonte Longa. Esta área estava classificada no PDM de 2015 como Espaço Residencial Urbanizado, inserido na UOPG 5.4 - Área Central de Mogege. Considerando os critérios estabelecido para a delimitação dos perímetros urbanos estipulados pelo artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, a área correspondente ao miolo deste quarteirão foi reclassificado como solo rústico. Face ao elevado número de participações que incidem sobre este quarteirão e os licenciamentos entretanto aprovados, considera-se que este quarteirão deverá manter-se em urbano como área programada a estruturar, com o prazo de execução de 8 anos. Será igualmente inserida na proposta a via local que estruturará o desenvolvimento urbanístico da área.	Não	-	Parcialmente Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios Regulamento
44624/2024	Fradelos	298,08	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a classificação do solo em urbano para a construção de uma residência para os filhos. Alega esta alteração seria benéfica para o desenvolvimento da área e comunidade local.	Espaços Agrícolas; EEM – Fundamental; Zonas Ameaçadas por Cheias	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2. d) 4.1.2. g)	A sugestão não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). Desta forma, a área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais do artigo 7.º, do DR 15/2015, por não estar inserido numa área consolidada, quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. A pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN e REN (Zonas Ameaçadas por cheias), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão dependente do parecer das entidades que tutelam as condicionantes. A classificação de um terreno como pertencente à RAN obedece a fundamentos técnicos, científicos e legais, previstos no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, sendo uma forma de garantir a proteção dos melhores terrenos agrícolas. A presente área insere-se em solos com aptidão agrícola moderada (Classe A2), numa mancha agrícola contínua e com explorações ativas na sua envolvente. Por sua vez, a REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O regime da REN visa salvaguardar os recursos naturais, prevenir riscos naturais e garantir a segurança de pessoas e bens. O solo integrado em REN não pode ser classificado como urbano nos planos diretores municipais (PDM), exceto em situações muito restritas e devidamente fundamentadas, o que não se aplica a áreas de risco natural elevado. Acresce que as cheias são um fenómeno hidrológico extremo, de frequência variável, que consiste no transbordo de um curso de água relativamente ao seu leito ordinário, originando a inundação dos terrenos ribeirinhos. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
44626/2024	União das freguesias de Arnoso (Santa Maria e Santa Eulália) e Sezures	1 563,21	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Solicita alteração ao PDM de espaço de Reserva Agrícola para zona de construção. Na sequência do Processo LEG - 172/2022, relativa à legalização das intervenções efetuadas num edifício preexistente, composto por dois pisos, destinado a habitação unifamiliar, anexo e piscina, localizado no lugar anteriormente mencionado, por se encontrarem em Espaço de Reserva Agrícola Nacional, o requerente vem agora pedir que o espaço seja reclassificado de forma que seja abrangido por zona de construção no PDM.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). O processo de legalização de ampliação a habitação unifamiliar, anexo e piscina, ao abrigo do artigo 102.º-A do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, na sua atual redação (RJUE), decorre, onde consta o processo parecer favorável para utilização de 288,50 m2 de solo integrado em RAN. Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
44628/2024	Fradelos	703,14	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Solicita alteração de classificação do solo para construir residência para filhos.	Espaços Agrícolas; EEM – Fundamental; Zonas Ameaçadas por Cheias	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2 e) 4.1.2 g)	Embora o terreno afeto à participação cumpra apenas parcialmente os critérios urbanísticos subjacentes à delimitação dos perímetros urbanos, nomeadamente os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1), este insere-se numa área de risco de cheias e inundações (Tipologia da Reserva Ecológica Nacional - REN). A proposta de reclassificação deste terreno não contribui para garantir coerência do aglomerado existente e a contenção da fragmentação territorial (alínea e) do n.º 3, do artigo 7.º, do DR 15/2015), pelo que não se enquadra no modelo territorial definido pelo plano, que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Neste sentido, a aceitação da reclassificação do solo corresponderia a uma expansão do solo urbano para áreas com risco de cheias e inundações, integradas em REN. A REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na sua redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O solo integrado em REN não pode ser classificado como urbano nos planos diretores municipais (PDM), exceto em situações muito restritas e devidamente fundamentadas. Por sua vez, as cheias são um fenómeno hidrológico extremo, de frequência variável, que consiste no transbordo de um curso de água relativamente ao seu leito ordinário, originando a inundação dos terrenos ribeirinhos. Neste contexto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante, devendo ser mantida o solo rústico pela sensibilidade ecológica do local.	Não	-	Desfavorável	-
44632/2024	União das freguesias de Esmeriz e Cabeçudos	33,30	n.a.	Participações fora do âmbito do plano	Precisava de saber o número urbano da casa para efetuar o pedido de apoio á renda Porta 65 jovem.	n.a.	n.a.	n.a.	Participação fora do âmbito do plano.	Não	-	-	-
44637/2024	União das freguesias de Carreira e Bente	10 431,79	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração do solo para urbano, uma vez que confronta com duas vias totalmente infraestruturadas (Rua do Cardal e Avenida do Emigrante). Pretende-se num futuro próximo a construção de habitações.	n.a.	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
44642/2024	União das freguesias de Carreira e Bente	4 924,00	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração para solo urbano para construção de habitações. Alega que a Rua Nossa Senhora de Fátima encontra-se totalmente infraestruturada e existe de edificações nos terrenos adjacentes.	Espaços Agrícolas; Espaços Habitacionais	Reserva Agrícola Nacional; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2 d) 4.1.2 f) 4.1.2 g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). Desta forma, a área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (falta da totalidade de infraestruturas (alínea c, n.º 3, artigo 7.º do DR15/2015) e não estar inserido numa área consolidada), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que se trata de uma área inserida em RAN, pela classificação do solo em aptidão agrícola moderada (Classe A2), obedecendo aos critérios técnicos legalmente definidos para a sua delimitação. Dada a inserção numa mancha continua de RAN com explorações na proximidade, entende-se que não deverá ser interrompida a continuidade do solo rústico. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
44656/2024	União das freguesias de Arnoso (Santa Maria e Santa Eulália) e Sezures	71 259,02	Planta de Ordenamento	Reformulação das UOPG	Pretende o alargamento da UOPG 2.2, devido à ótima localização do terreno.	Espaços Florestais de Produção	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.6 b)	A classificação do solo como urbano, referente à participação, não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1), nomeadamente pela falta de infraestruturas viárias, rede de água e saneamento, não estar inserido numa área consolidada. Acresce que a pretensão insere-se em terrenos classificados como áreas de perigosidade de incêndio rural alto e muito alto, sendo nos termos da lei considerada uma área prioritária de prevenção e segurança (APPS). Verifica-se que o terreno encontra-se no seguimento de uma área empresarial em desenvolvimento, abrangida pela UOPG 2.2. Perspetiva-se que no futuro esta área empresarial possa ser ampliada para norte, sendo necessário um estudo urbanístico mais alargado. Neste sentido a figura de reclassificação do solo que melhor se afigura é a elaboração de um Plano de Pormenor com efeitos registais, em conformidade com o artigo 72.º do RJIGT estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, e demais legislação aplicável. Salienta-se ainda que, para os espaços de atividades económicas, existe a possibilidade de alteração de solo rústico para solo urbano de através do procedimento simplificado de reclassificação dos solos previsto no artigo 72.º-A do RJIGT, desde que cumpridas as condições definidas nas alíneas a) e b) do seu n.º 1. Neste contexto, considera-se poderá ser alargada a área da UOPG 2.2 para norte, sendo a mesma executada por elaboração de um Plano de Pormenor com efeitos registais, incluindo assim o terreno correspondente à participação, o qual se mantém no momento em solo rústico.	Não	-	Favorável	P. Ord. V Relatórios
44659/2024	União das freguesias de Carreira e Bente	1 777,65	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a reclassificação da área para espaço urbano habitacional devido ao número de casas habitadas que existem no local.	Espaços Agrícolas	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão enquadra-se parcialmente na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Por a área em apreço cumprir os critérios de infraestruturação e de continuidade do solo urbano, entende-se que a proposta de reclassificação do solo, da frente de via que une os dois aglomerados urbanos existentes (faixa de 40m ao eixo da via), contribuirá para a sua coerência e colmatação. Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, pela aptidão dos solos (aptidão elevada e moderada), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN, dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, a proposta de exclusão deve ser remetida para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - REN+RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
44695/2024	União das freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário	31 043,07	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração do solo para urbano, numa faixa de 50m junto á EN309 para urbanizar e a restante área alega que tem potencial para atividades económicas. Informa que cedeu para alargamento da Rua Souto Macieira.	Espaços Agrícolas; Espaços Urbanos de Baixa Densidade; Património Edificado (Casa Simões); EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.6 a)	A sugestão do requerente enquadra-se parcialmente na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Atendendo à dimensão do terreno da participação e o seu enquadramento face à malha urbana existente, considera-se que a classificação para solo urbano deve ser enquadrada num estudo urbanístico mais alargado, desenvolvido por plano de pormenor. Para tal, propõem-se a delimitação de uma Unidade Operativa de Planeamento e Gestão, que deverá estruturar a consolidação da área urbana oeste da cidade de Vila Nova de Famalicão e da freguesia de Calendário, entre a rua entre a rua Nossa Senhora da Conceição (a oeste) e a rua Alberto Sampaio (a este). A UOPG deverá ter como objetivos a expansão da cidade para oeste, através da colmatação das zonas urbanas existentes e da estruturação da malha urbana, a criação de corredores verdes promovendo-se a requalificação ambiental e a preservação dos elementos naturais identitários. Pelo facto da participação se inserir em áreas de RAN, que por natureza são áreas non aedificandi, a exclusão da reserva para a reclassificação do solo depende do parecer da entidade que tutela a condicionante, nos termos dos artigos 12.º do RJRAN. Apresenta-se ainda a parecer a proposta de delimitação da UOPG.	CCDRN - RAN	Parcialmente Favorável	Parcialmente Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
44804/2024	União das freguesias de Arnoso (Santa Maria e Santa Eulália) e Sezures	3 903,92	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Solicita alteração ao PDM para zona urbanizável. O terreno está servido de infraestruturas.	Espaços Florestais de Produção	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2. d)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). Desta forma, a área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (falta da totalidade de infraestruturas (alínea c, n.º 3, artigo 7.º do DR15/2015) e não estar inserido numa área consolidada), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que a pretensão insere-se em terrenos com perigosidade de incêndio rural alto e muito alto, sendo nos termos do Decreto-Lei n.º 82/2021 de 13 de outubro, na sua redação atual, considerados áreas prioritárias de prevenção e segurança (APPS), sobre as quais requer restrições à edificação por questões de segurança de pessoas e bens. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
44809/2024	Ribeirão	343,58	Regulamento; Planta de Ordenamento	Alteração ao Regulamento	1. Pretende a retificação do espaço verde urbano proposta pela solução apresentada; 2. Pretende ainda a alteração da alínea b) do artigo 28.º do regulamento de 1 piso para 2 pisos nos espaços centrais de nível 2.	Espaços Verdes; Zona de Potencial Arqueológico (Igreja de São Mamede); EEM – Conexão	n.a.	4.1.1 b) 4.1.3 b)	1. Aceita-se a alteração da qualificação do solo urbano em conformidade com a exposição, de espaço verde para espaço central nível 2. 2. Relativamente à proposta de alteração da alínea b) do artigo 28.º do regulamento, considerando que os espaços centrais de nível 2 correspondem a áreas que, a seguir à cidade de Vila Nova de Famalicão, desempenham as funções de centralidade e os graus de estruturação mais elevados e complexos no concelho, geradoras de fluxos significativos de população, bens e serviços, entende-se aceitar a proposta de acréscimo de dois pisos também nos espaços centrais de nível 2, sujeita a discussão pública (integrada em PU, PP ou UE) e à verificação das condições definidas nessa mesma alínea.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios Regulamento
44846/2024	União das freguesias de Lemenhe, Mouquim e Jesufrei	9 347,47	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende que o terreno volte a estar classificado como urbano como o PDM de 1994. Alega que o terreno confronta com caminho municipal infraestruturado e que em 2016 cedeu para alargamento da via.	Espaços Florestais de Produção	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta; Redes de Faixas de Gestão de Combustível; Gasodutos de 1.º Escalão	4.1.2. c)	O terreno foi reclassificado como solo rústico, espaço florestal, no PDM de 2015, por se tratar de uma área florestal com perigosidade de incêndio alta e muito alta. Contudo, verifica-se que confronta com uma rua infraestruturada e está na continuidade de solo urbano. A aceitação de uma faixa de 40m à frente de via como área urbana permitirá a consolidação do aglomerado urbano e a disponibilidade de mais área urbana na freguesia de Jesufrei.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios
44856/2024	União das freguesias de Carreira e Bente	0,69	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano. Alega que se trata do lote 1 do loteamento industrial do Fojo, e que o mesmo destina-se a um pavilhão industrial, de indústria ligeira, não poluente.	Espaços Agrícolas; Espaços Habitacionais; EEM – Complementar; Rede Elétrica de Média Tensão	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional; Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2. b)	A participação solicita que seja classificado como solo urbano a totalidade da área correspondente ao loteamento com Alvará n.º 43/96. Consultado o processo de licenciamento de loteamento N.º 2711/93, verificou-se que este obteve aprovação e emissão do Alvará de Loteamento n.º 11/1994. Em 1995 teve uma primeira alteração com a emissão do Alvará 40/1995 e em 1996 realizou-se a segunda alteração, com emissão do Alvará n.º 43/1996. Em 2001 foi realizada uma última correção do limite e áreas ao alvará 43/1996, conforme despacho de 26.07.2001. O loteamento em causa, confronta a oeste com o loteamento com alvará 27/2001, resultante do processo de loteamento n.º 4603/96. A delimitação do solo urbano teve em consideração as áreas de loteamento vetorizadas pelos serviços constante da base geográfica "loteamentos". Verificou-se que a informação vetorizada, constante da referida base geográfica correspondia apenas à área de implantação e infraestruturas dos loteamentos referidos. Face ao exposto, deve ser corrigido o limite do solo urbano e solicitada a exclusão da RAN em virtude do compromisso urbanístico existente, uma vez que não pode haver sobreposição da reserva agrícola com área afetas a loteamentos. Ressalva-se que, parte da área afeta ao loteamento está identificada como Reserva Ecológica Nacional, pela tipologia Zona Ameaçadas pelas Cheias, podendo ainda abranger área de Domínio Hídrico afeto à linha de água existente a sul do terreno. Neste caso não há lugar a exclusão das condicionantes, pelo que, não obstante da eventual sobreposição com o solo urbano, deverão ser cumpridas todas as normativas afetas às condicionantes em causa	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
44862/2024	Lousado	6 024,81	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração para solo urbano - espaço de atividades económicas com consequente exclusão da REN e da RAN, tendo em conta o traçado da variante da EN14 em construção passar pelos terrenos desta empresa.	Espaços Agrícolas; EEM – Fundamental; Zonas Ameaçadas por Cheias	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	1.4.2. a) 1.4.2. e)	O terreno afeto à participação cumpre os critérios urbanísticos subjacentes à delimitação dos perímetros urbanos, mais concretamente por acertos cadastrais. A participação decorre da intensão de ampliação da empresa Continental MABOR, já referida no processo do estudo de impacto ambiental do novo traçado da variante à EN14. Na referida Declaração de Impacto Ambiental já é assumida a pretensão da empresa Continental MABOR ampliar as suas instalações, prevendo um investimento na ordem 100 milhões de euros. Esta necessidade decorre da necessidade de melhoria da produção e aumento das instalações da unidade industrial, que levarão a um incremento significativo da capacidade produtiva e contratação de mão-de-obra. Este projeto obteve o estatuto de projeto PIN240, em 13 de setembro de 2019. Dada a importância do desenvolvimento da empresa Continental MABOR, foi considerada no EIA como um dos objetivos do projeto da variante EN14 a sua compatibilização com a ampliação da fábrica. Tendo em conta a previsão dos investimentos acima descritos numa zona sensível, do ponto de vista territorial e ambiental, e para os quais não existem alternativas à sua localização, foi desenvolvido um Estudo Hidrológico da Bacia do Ave/Ribeira de Ferreiros/Ribeira de Penouços, onde foi efetuado um estudo aprofundado sobre os impactes hidrológicos e ambientais dos investimentos previstos, incluindo proposta de medidas de minimização/compensação Contudo a parcela identificada está inserida em Reserva Ecológica Nacional (tipologia de zonas ameaçadas pelas cheias) e Reserva Agrícola Nacional. No que respeita à REN, verifica-se que efetivamente a construção da variante à EN14 alterou a topografia do terreno e a relação da ribeira de Ferreiros com os terrenos adjacentes, o que alterou o impacto nas cheias afetas à ribeira, conforme demonstra o Estudo Hidrológico da ribeira de Ferreiros e da ribeira de Penouços realizado no âmbito da construção da variante da EN14. Resultam deste estudo medidas de minimização e compensação, nomeadamente a criação de bacias de retenção na margem esquerda da ribeira de Ferreiros, reperfilamento da ribeira de Ferreiros de modo a reconfigurar a área inundável para que a variante à EN14 não assente sobre essa área, beneficiação das passagens hidráulicas (PH's) atravessadas pela variante, garantir uma franca drenagem transversal ao longo da via, mantendo o mais próximo possível o afluxo da água à linha de talvegue e requalificação ambiental das ribeiras de Ferreiros e Penouços. Estas medidas alteram o comportamento da água em eventuais episódios de cheias, constituindo a via uma barreira na subida das águas da ribeira de Ferreiros, ou seja, as áreas de ZAC delimitadas do lado direito da via deixam de se verificar. Tendo este processo uma declaração de impacto ambiental favorável, considera-se que poderá ter enquadramento a alteração da REN por via do artido 16.º do RJREN. No que respeita à RAN, considerando as transformações urbanísticas no território, nomeadamente a construção da nova variante à EN14, entende-se que estas áreas se tornaram remanescentes face à mancha existente, ocupando na sua maioria os taludes da nova via. Por este motivo estas áreas devem ser excluídas da RAN e da REN.	CCDRN - REN+RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN Processo da REN

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
44863/2024	União das freguesias de Gondifelos, Cavalões e Outiz	1 417,60	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração para solo urbano para a construção de habitação própria e de familiar. Alega que a área que pretende reclassificar confronta com via pública infraestruturada e é de reduzida dimensão, como tal não acarreta prejuízos para a RAN.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Atendendo que a Rua do Sol não tem saída, perspetiva-se a continuidade da mesma até à rua da Devesa D'Agra, pelo que deverá ficar acautelado o espaço canal para a execução da mesma, assim como a programação da sua execução. Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. No âmbito da elaboração dos trabalhos da 2.ª revisão do PDM, já havia sido apresentada a proposta de exclusão de parte do terreno, correspondente à área do terreno com via habilitante parcialmente infraestruturada. Esta proposta obteve parecer desfavorável por parte da entidade no âmbito dos trabalhos de exclusão por razão de ordenamento prévios à Conferência Procedimental. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser novamente remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
44865/2024	União das freguesias de Esmeriz e Cabeçudos	6 369,81	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Alteração ao PDM para espaço habitacional, pelo seguinte: confronta com via pública pavimentada, eletrificada com abastecimento de água e saneamento a 50 m. Confronta com um aglomerado Habitacional (Espaço Habitacional). Único terreno que possui.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 d) 4.1.2 g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). Desta forma, a área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (falta da totalidade de infraestruturas (alínea c, n.º 3, artigo 7.º do DR15/2015), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que se trata de uma área inserida em RAN, pela classificação do solo em aptidão agrícola elevada (Classe A1), obedecendo aos critérios técnicos legalmente definidos para a sua delimitação, pelo que não é de alterar a mesma. No âmbito da elaboração dos trabalhos da 2.ª revisão do PDM, já havia sido apresentada a proposta de exclusão de parte do terreno. Esta proposta obteve parecer desfavorável por parte da entidade no âmbito dos trabalhos de campo. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
44948/2024	Delães	6 188,99	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração para solo urbano para a construção de habitação. Alega que junto ao terreno identificado, estão dois lotes em construção, com alvará aprovado.	Espaços Agrícolas; EEM – Fundamental; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2 d) 4.1.2 e) 4.1.2 g)	A sugestão do requerente enquadra-se parcialmente na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). O terreno insere-se em RAN, pela classificação do solo em aptidão agrícola elevada (Classe A1), obedecendo aos critérios técnicos legalmente definidos para a sua delimitação. As áreas RAN são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo dependente do parecer da entidade, nos termos dos artigos 12.º do RJRAN. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser novamente remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
44952/2024	União das freguesias de Vale (São Cosme), Telhado e Portela	5 327,77	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração para solo urbano. Alega que já existem construções do outro lado da via e que por isso é natural que tenha construção dos dois lados. Menciona ainda que já cedeu terreno para alargamento da via.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2 d) 4.1.2 g)	A sugestão do requerente enquadra-se parcialmente na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). A área não reúne na totalidade condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (falta da totalidade de infraestruturas e não estar inserido numa área consolidada), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que se trata de uma área inserida em RAN, verificando-se, no entanto, que não tem qualquer tipo de classificação relativamente à aptidão do solo. Do ponto de vista da ocupação do solo, encontra-se ocupado por floresta e matos. Neste contexto, considera-se que se poderá aceitar como urbano a frente de via (faixa de 40 m) equivalente à área edificada na mesma rua. Para a restante área entende-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante para a alteração da classificação do solo, no entanto, propõem-se a exclusão da RAN para espaços agrícolas complementares.	CCDRN - RAN	Parcialmente Favorável	Parcialmente Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
44957/2024	Riba de Ave	1 600,76	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração do solo para urbano para espaço urbano de baixa densidade.	Espaços Agrícolas; Espaços Urbanos de Baixa Densidade; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Parte do terreno já se encontra classificado como urbano. Contudo, a restante área classificada em solo rústico insere-se em terrenos classificados como RAN, que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN, dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
44963/2024	União das freguesias de Seide	6 997,38	Planta de Ordenamento	Alteração da qualificação do solo	Sugere que área seja classificada como espaço de atividades. Questiona se fez sentido a legalização recente deste espaço em meio habitacional/rural	Espaços Habitacionais	Estradas e Caminhos Municipais	4.1.3 c)	O processo de licenciamento (LOE 484/2019) para obras de construção de um edifício destinado a armazém, foi licenciado ao abrigo da alínea c) do n.º 2 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro. O edifício foi licenciado na categoria de espaços residenciais, dando cumprimento ao disposto nos artigos 71.º a 72.º e no disposto dos artigos 25.º a 28.º do regulamento do PDM de 2015. Considerando que a envolvente do terreno da pretensão está ocupada maioritariamente por habitações, considera-se não haver fundamento para a alteração da categoria de uso do solo.	Não	-	Desfavorável	-
44977/2024	União das freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário	2 876,75	Planta de Ordenamento	Salvaguardas Naturais (EEM) e Patrimoniais	Sugere o reconhecimento de árvores notáveis os sobreiros em torno da Capela de Santa Catarina.	Espaços Florestais de Proteção; Espaços Florestais de Recreio e Valorização da Paisagem	Reserva Ecológica Nacional	n.a.	O sobreiro é uma espécie dotada de proteção jurídica estrita em território nacional, regulada pelo Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de maio, na sua redação atual. Este diploma reconhece o relevante interesse nacional e o valor ecológico e económico dos povoamentos de sobreiro e azinheira, proibindo expressamente o seu corte, arranque, desbaste ou qualquer intervenção que possa causar a sua destruição ou degradação, salvo em situações excecionais devidamente autorizadas. Neste sentido, todos os sobreiros existentes em território nacional, independentemente da sua identificação cartográfica no PDM, estão protegidos. É fundamental clarificar que a competência para inventariar, avaliar a relevância do povoamento, autorizar abates, podas ou quaisquer intervenções em áreas com presença de sobreiros cabe exclusivamente ao Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF, I.P.). A classificação do solo proposta em sede de PDM não derroga, substitui ou enfraquece o regime jurídico de proteção estabelecido por este organismo do Estado. O PDM reconhece a importância da proteção dos sobreiros, tendo para tal identificado na planta de Estrutura Ecológica Municipal (EEM) os sobreiros (isolados ou em manchas) de acordo com a sua localização, porte ou importância de conjunto, como parte integrante da estratégia de criação de corredores verdes no município. Assim sendo, e tendo sido alertado pelo requerente para a sua importância considera-se, que os sobreiros em torno da capela de Santa Cataria devem também ser identificados na planta de Estrutura Ecológica Municipal (EEM), pelo que se propõe o deferimento da participação.	Não	-	Favorável	P. Ord. V
44981/2024	União das freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário	12 867,97	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Sugere a classificação da área como aglomerado rural.	Espaços Habitacionais	n.a.	4.1.2 d)	A área da sugestão caracteriza-se por uma zona residencial com infraestruturas urbanas e integrada numa área urbana consolidada e de desenvolvimento da cidade de Vila Nova de Famalicão. Considerando os critérios de classificação e qualificação do solo estabelecidos no DR15/2015, a categoria de uso do solo que melhor se adequa é espaços residenciais. Face ao exposto considera-se que a exposição não deve ser aceite.	Não	-	Desfavorável	-

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
44990/2024	União das freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário	161 953,61	Planta de Ordenamento	Salvaguardas Naturais (EEM) e Patrimoniais	Sugere que haja maior fiscalização ou proteção sobre esta área protegida, alegando que recentemente foi efetuado um desmatamento quase total.	Espaços Florestais de Proteção; EEM – Complementar	Reserva Ecológica Nacional	n.a.	O PDM estabelece o regime de uso e ocupação do solo, com respeito pela sua natureza e pela sua reconhecida aptidão. Para as áreas florestais, a proposta do plano estabelece, nos artigos 41.º a 46.º, os usos dominantes, compatíveis e complementares de acordo com os princípios de intervenção estabelecidos pelo Programa Regional de Ordenamento Florestal, transcritos no anexo II do regulamento proposto. Neste contexto, a presente revisão já inclui as normas de silvicultura adequadas para uma produção florestal sustentável. No que respeita às ações de arborização e rearborização, as mesmas são reguladas pelo Decreto-Lei n.º 96/2013, de 19 de julho, na sua redação atual, independentemente da área intervencionada, das espécies envolvidas ou da qualidade e natureza do interessado na intervenção. Face ao exposto considera-se que a sugestão está foram do âmbito da elaboração do Plano Diretor Municipal.	Não	-	Desfavorável	-
44991/2024	União das freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário	2 359,09	Planta de Ordenamento	Estrutura / Rede Viária	Considera ser urgente o desenvolvimento desta estrada para colmatar a saturação da Rua do Sol. Todavia, alega ser importante preservar a pequena mancha florestal entre a Rua de Louredo e a Rua Sebastião Gama para usufruo público.	Espaços Habitacionais; EEM – Conexão	n.a.	4.1.4 a)	Dada a reconhecida importância desta via, a mesma está proposta no âmbito da revisão do Plano Diretor Municipal, tendo a classificação de Via Distribuidora Secundária. Os sobreiros que compõem a mancha florestal estão protegidos pelo Decreto-Lei nº 169/2021, cabendo ao ICNF - Instituto de Conservação da Natureza a Florestas a autorização de qualquer intervenção que se venha a fazer no local.	Não	-	Parcialmente Favorável	Processo da RAN
44993/2024	União das freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário	251 936,94	Planta de Ordenamento	Participação genérica da proposta de revisão do PDM	Sugere que haja uma discussão profunda sobre a solução urbana que se pretende para esta zona no futuro, de forma a que seja desenvolvida de forma exemplar.	Espaços Agrícolas; Espaços Habitacionais; EEM – Fundamental; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional; Leito e Margem das Águas Fluviais; Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	n.a.	A área em questão está abrangida pela Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) 1.3 - Vale de Brufe. A execução do solo de uma UOPG tem de cumprir os objetivos programáticos, os parâmetros urbanísticos e a forma de execução estabelecidas no regulamento do plano. De acordo com o Anexo II da proposta de regulamento, a UOPG 1.3 - Valide de Brufe deve ser concretizada por Unidade de Execução ou Plano de Pormenor. Qualquer processo afeto a estas figuras está sujeito a discussão pública por um período mínimo de 20 dias, onde a população terá oportunidade de avaliar a proposta e de participar nos termos do Regime Jurídicos dos Instrumentos de Gestão Territorial.	Não	-	Desfavorável	-
44995/2024	União das freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário	16 316,30	Planta de Ordenamento	Estrutura / Rede Viária	Sugere que seja desenvolvido este acesso para libertar a Rua do Outeiro de grande parte do trânsito.	Espaços Habitacionais; Espaços de Uso Especial – Equipamentos	n.a.	4.1.4 a)	Na proposta do Plano está prevista uma via distribuidora principal, a sul da Escola Básica Nuno Simões e parcialmente coincidente com a sugestão apresentada, cujo objetivo é precisamente libertar a Rua do Outeiro do trânsito de passagem, ficando a mesma com acesso exclusivo a trânsito local.	Não	-	Parcialmente Favorável	P. Ord. I P. Ord. V
45002/2024	União das freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário	15 073,91	Planta de Ordenamento	Alteração da qualificação do solo	Sugere o reconhecimento como espaço verde.	Espaços Habitacionais; EEM – Conexão	Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.3 c)	A sugestão reporta-se a uma área privada, que está efetivamente ocupada por espécies arbóreas com relevante valor ecológico, que aparentemente constituem um povoamento de sobreiros. Por este motivo, a área em questão faz parte da Estrutura Ecológica Municipal - Nível III (Estrutura Ecológica de Conexão), podendo apenas realizar-se as intervenções enquadradas no artigo 14.º da proposta de regulamento. Neste caso a qualificação não é impeditiva da salvaguarda das espécies arbóreas existentes, uma vez que o sobreiro é uma espécie legalmente protegida ao abrigo do Decreto-lei n.º 169/2001, de 25 de maio, alterado pelo Decreto-lei n.º 155/2004, de 30 de junho. Nos termos do n.º 3 do referido diploma, o corte ou arranque de sobreiros, em povoamentos ou isolados, carece de autorização por parte do ICNF, mediante condições especificas.	Não	-	Desfavorável	-
45005/2024	Vilarinho das Cambas	5 238,98	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração para solo urbano para a construção de habitação própria permanente. Alega que o terreno está infraestruturado e encontra-se junto a habitações, não causando prejuízo para a RAN.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Leito e Margem das Águas Fluviais; Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2 d) 4.1.2 g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015, de 19 de agosto, e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). A área identificada não reúne condições para ser classificada como urbano, pelo incumprimento dos critérios legais (n.º 3 do artigo 7.º do DR15/2015), pela falta de via habilitante com a totalidade de infraestruturas, pela falta de aglomerado de edifícios com fluxos significativos de população e bens, por não se inserir no modelo de organização do sistema urbano municipal, explanado do capítulo 3.4 do relatório de fundamentação do plano, que pauta pela contenção da dispersão urbana e pela colmatação do tecido urbano. Acresce que se trata de uma área inserida em RAN, pela classificação do solo em aptidão agrícola elevada (Classe A1), obedecendo aos critérios técnicos legalmente definidos para a sua delimitação, pelo que não é de alterar a mesma. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
45020/2024	União das freguesias de Esmeriz e Cabeçudos	1 966,38	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a conversão do terreno para solo urbano por existir urbanização/edificações.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 a) 4.1.2 h)	A sugestão refere-se ao pedido de inclusão em solo urbano de uma área edificada com habitação e edifícios anexos, localizada em zona adjacente ao perímetro urbano (faixa de 40 m à via). Considerando que o plano classifica como urbano a faixa de terreno de 40 metros paralelos à via, incluindo parte da propriedade em questão, entende-se ser de ajustar o limite por forma a incluir a área edificada da propriedade. Contudo, a área classificada em solo rústico insere-se em terrenos classificados como RAN, que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN, dependente do parecer da entidade. Refere-se ainda que a proposta de exclusão já havia sido apresentada à entidade no âmbito dos trabalhos de campo da delimitação da RAN, tendo a mesma sido recusada. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
45112/2024	Nine	1 315,71	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende que seja aumentada a profundidade da área destinada a construção, de forma a permitir a edificação, por alegadamente a área que dispõe não ter profundidade suficiente. Menciona ainda que terreno confronta com via pública infraestruturada.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional	4.1.2 a) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo dependente do parecer da entidade, nos termos dos artigos 12.º do RJRAN. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
45114/2024	Oliveira (Santa Maria)	3 576,45	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração do solo para urbano e consequente exclusão da RAN. Alega que a parcela confronta com dois arruamentos que possuem todas as infraestruturas públicas e encontra-se na continuidade do solo urbano.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN (aptidão elevada - A1), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo dependente do parecer da entidade, nos termos dos artigos 12.º do RJRAN. No âmbito da elaboração dos trabalhos da 2.ª revisão do PDM, já havia sido apresentada a proposta de exclusão de parte do terreno, correspondente à área do terreno com via habilitante parcialmente infraestruturada. Esta proposta obteve parecer desfavorável por parte da entidade no âmbito dos trabalhos de exclusão por razão de ordenamento prévios à Conferência Procedimental. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
45115/2024	União das freguesias de Lemenhe, Mouquim e Jesufrei	3 050,70	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Solicita alteração ao PDM para espaço urbano de baixa densidade, pelo seguinte: confronta com via publica infraestruturada. contiguo a um aglomerado urbano, contiguo a espaço urbano de baixa densidade, não tem aptidão agrícola.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente cumpre parcialmente os seguintes critérios da metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1): Insere-se na continuidade imediata do solo urbano; abrange via habilitante pública a menos de 60 m de infraestruturas. Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN (aptidão elevada - A1), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
45117/2024	Joane	1 666,10	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração do solo para urbano e consequente exclusão da RAN. Alega que no PDM de 1994 esta área era urbana e que existem vários pressupostos e acordos realizados com a CM. Refere que a área está na continuidade do solo urbano e está infraestruturada.	Espaços Agrícolas; EEM – Fundamental; EEM – Complementar; Zonas Ameaçadas por Cheias	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2 e) 4.1.2 g)	Embora o terreno afeto à participação se enquadre nos critérios urbanísticos subjacentes à delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1), a classificação do solo como urbano necessita de um estudo/enquadramento mais alargado, por forma a resolver as situações de vias em impasse aqui presentes. Acresce que, esta área encontra-se identificada com risco de cheias e inundações, afeta à Reserva Ecológica Nacional. A REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na sua redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O solo integrado em REN não pode ser classificado como urbano nos planos diretores municipais (PDM), exceto em situações muito restritas e devidamente fundamentadas. Neste sentido, a aceitação da reclassificação do solo corresponderia a uma expansão do solo urbano para áreas com risco de cheias e inundações, integradas em REN, pelo que considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
45119/2024	União das freguesias de Lemenhe, Mouquim e Jesufrei	925,17	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Solicita alteração ao PDM para espaço urbano de baixa densidade, pelo seguinte: Confronta com via pública infraestruturada, contiguo a aglomerado Urbano, contiguo a espaço Urbano de Baixa Densidades, não tem aptidão agrícola.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente cumpre parcialmente os seguintes critérios da metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1): Insere-se na continuidade imediata do solo urbano; abrange via habilitante pública com infraestruturas a menos de 100m de distância. Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN (aptidão elevada - A1), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
45121/2024	Gavião	4 263,43	Planta de Ordenamento	Alteração da qualificação do solo	Pretende que seja revista a classificação de uso de solo da parcela para área de construção central, tendo em conta os pressupostos para o local, os estudos urbanísticos para o local e a proximidade á unidade de execução e as infra existentes.	Espaços Habitacionais; EEM – Complementar	Redes de Faixas de Gestão de Combustível; Rede Elétrica de Alta Tensão	4.1.3 b)	Os espaços centrais correspondem a áreas que desempenham funções de centralidade e graus de estruturação mais elevados e complexos, geradores de fluxos significativos de população, bens e serviços, conforme o n.º 1 do artigo 76.º da proposta do Regulamento. Nestes espaços privilegia-se a requalificação e o acréscimo de espaço público, bem como o incremento de funções terciárias, nomeadamente comércio, serviços e turismo e de equipamentos, sem prejuízo da indispensável manutenção da função habitacional. Atendendo ao enquadramento da participação na malha urbana existente e face à alteração das centralidades promovidas pela localização de novos equipamentos, e a estrutura viária proposta, considera-se pertinente a alteração da qualificação do solo para Espaços Centrais de Nível 1 de toda a envolvente até à variante nascente. A execução da área deverá ser realizada através de operações urbanísticas enquadradas por uma ou mais unidades de execução ou Plano Pormenor, conforme o previsto na UOPG 1.6 - Real. Neste contexto considera-se ser de aceitar a sugestão do requerente.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. V Relatórios
45124/2024	Gavião	1 603,84	Planta de Ordenamento	Alteração da qualificação do solo	Pretende a alteração da qualificação do solo. Alega que existe um pedido de viabilidade para construção na referida parcela IPV 23/2024 e que o terreno está infraestruturado. Alega ainda que atual proposta retira capacidade construtiva.	Espaços Verdes; EEM – Conexão	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta; Redes de Faixas de Gestão de Combustível; Rede Elétrica de Alta Tensão	4.1.3 c)	O IPV 23/2024 obteve parecer desfavorável, pelo que não constitui um compromisso urbanístico. O terreno está localizado no gaveto da Rua Joaquim Moreira Pinto com a Rua de Gavião Real, Freguesia de Gavião, junto do limite norte da Unidade de Execução 1 da UOPG 1.2 - Área envolvente ao Palácio da Justiça, aprovada por Deliberação de Câmara de 21 de abril de 2022. De acordo com a Solução Urbanística da referida Unidade de Execução, pretende-se construir um arruamento paralelo à EN14, entre a Rua de São Vicente e o Tribunal, numa primeira fase (já construído), prolongando-se até à Rua de Gavião Real na segunda fase. Junto deste arruamento, do lado nascente, propôs-se a cedência de 24.093m² de terreno para espaços verdes, destinados ao prolongamento do Parque de Sinções até ao limite norte da Unidade de Execução. Esta solução deixa em aberto a possibilidade do prolongamento do corredor verde para norte, até à Capela de Real. Corredor este que é fundamental para a EEM.	Não	-	Desfavorável	-
45126/2024	União das freguesias de Gondifelos, Cavalões e Outiz	3 062,55	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração do solo para urbano central C3 na totalidade da parcela de forma devolver a mesma capacidade construtiva à sua situação cadastral possibilitando ao proprietário desenvolver a operação urbanística apresentada em anexo que, por conseguinte, responderá e resolverá várias carências tanto sociais como urbanísticas.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 a) 4.1.2 h)	A sugestão refere-se ao pedido de inclusão em solo urbano da totalidade da parcela predial cuja a parte com frente para a via pública já se encontra classificada como solo urbano (espaços centrais). Na ausência de elementos que possam identificar os limites físicos das parcelas, são por norma utilizados critérios de desenho urbano com referência ao arruamento. No presente caso, a estrema mais favorável do prédio tem 29 m de profundidade e a estrema mais desfavorável tem menos de 1 m, ou seja, o terreno classificado configura uma forma triangular, o que dificulta a implantação de uma solução urbanística adequada. Como tal, entende-se ser de ajustar o limite do perímetro urbano. Sem prejuízo da aceitação do pedido de ajuste da delimitação do perímetro urbano à totalidade do cadastro, esclarece-se que a proposta urbanística apresentada na participação não cumpre as regras da proposta do plano no que respeita à abertura de novos arruamentos (artigo 60.º) e ao plano de fachada (artigo 58.º). Contudo, a área classificada em solo rústico insere-se em terrenos classificados como RAN (aptidão moderada - A2), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo dependente do parecer da entidade, conforme estabelecido no RJRAN. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
45129/2024	União das freguesias de Lemenhe, Mouquim e Jesufrei	1 670,98	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração do solo para urbano para construção de habitação própria. Alega que confronta com uma via pavimentada, onde passa a rede pública de abastecimento de água.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Gasodutos de 1.º Escalão	4.1.2 d) 4.1.2 g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN para a classificação do solo urbano, seguidas pela câmara municipal, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1), nomeadamente: pela falta da totalidade de infraestruturas, por não estar inserido numa área consolidada e por não estar continuidade de aglomerado urbano. Reforça-se ainda que a proposta de classificação não se insere no modelo territorial do plano, que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Por outro lado, trata-se de uma área inserida em RAN, por se tratar de solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1), numa mancha agrícola contínua e com explorações agrícolas na proximidade. De acordo com o artigo 20.º do Regime Jurídico da RAN, as áreas RAN são áreas non aedificandi, numa ótica de usos sustentado e de gestão eficaz do espaço rural, pelo que não é de alterar a mesma. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
45194/2024	União das freguesias de Lemenhe, Mouquim e Jesufrei	1 047,80	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração do solo para urbano para construção de habitação para o filho. Alega que é possível este terreno ter acesso á Rua da Pousada através de uma alteração de limites de cadastro, da habitação 878, que está disponível a ceder entrada pela sua propriedade.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 a) 4.1.2 h)	A sugestão refere-se ao pedido de inclusão em solo urbano da totalidade da parcela predial cuja a parte com frente para a via pública já se encontra classificada como solo urbano (espaços habitacionais). A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
45195/2024	União das freguesias de Gondifelos, Cavalões e Outiz	14 064,47	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração do solo para urbano para construção de habitações. Alega que a parcela está situada numa zona de transição semiurbana bem definida e está rodeada por uma zona de construção classificada no atual PDM como espaço habitacional.	Espaços Agrícolas	Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2 c)	Atendendo à dimensão do terreno correspondente à participação e o seu enquadramento face à malha urbana existente, considera-se que a classificação para solo urbano pode ser considerada tendo em vista a consolidação da área entre a rua do Bispo Dom Luís Almeida e a rua 25 de Abril. A execução desta área urbana permitirá resolver situações de impasse na rua da Almeida. Para tal, propõem-se a sua classificação como espaço urbano habitacional programado, a estruturar através de unidade de execução sob os objetivos programáticos a determinar na delimitação de uma Unidade Operativa de Planeamento e Gestão.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios Regulamento
45196/2024	Vale (São Martinho)	860,35	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Solicita o prolongamento da mancha destinada a espaço habitacional urbanizado até à parte posterior do terreno onde está classificado de espaço Agrícola. O terreno está inserido em loteamentos com características urbanas.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 a) 4.1.2 h)	A sugestão refere-se ao pedido de inclusão em solo urbano da totalidade da parcela predial cuja a parte com frente para a via pública já se encontra classificada como solo urbano (espaços habitacionais). A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
45294/2024	Cruz	3 083,41	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Solicita alteração ao PDM para espaço urbano de baixa densidade. O terreno confronta com via infraestruturada. Contiguo a um aglomerado de casas existente. Contigo a espaço urbano de baixa densidade. Alega que o terreno não tem aptidão agrícola.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão apresentada enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN para a classificação do solo urbano, seguidas pela câmara municipal, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN (aptidão moderada - A2), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. No âmbito da elaboração dos trabalhos da 2.ª revisão do PDM, já havia sido apresentada a proposta de exclusão de parte do terreno, correspondente à área do terreno com via habilitante parcialmente infraestruturada. Esta proposta obteve parecer desfavorável por parte da entidade no âmbito dos trabalhos de exclusão por razão de ordenamento prévios à Conferência Procedimental. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
45299/2024	União das freguesias de Gondifelos, Cavalões e Outiz	11 340,16	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração do solo para urbano para construção de habitações. Alega que a parcela está situada numa zona de transição semiurbana bem definida e está rodeada por uma zona de construção classificada no atual PDM como espaço Habitacional. A reclassificação do terreno contribuiria para a expansão da área habitacional, promovendo um desenvolvimento equilibrado e sustentável.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 d) 4.1.2 g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, seguidas pela câmara municipal, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1), nomeadamente pela falta de infraestruturas, de via habilitante e por não estar inserido numa área consolidada. Reforça-se ainda que a proposta não se insere no modelo territorial do plano, que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Por outro lado, trata-se de uma área inserida em RAN, por se tratar de solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1), numa mancha agrícola contínua, obedecendo aos critérios técnicos legalmente definidos para a sua delimitação, pelo que não é de alterar a mesma. De acordo com o artigo 20.º do Regime Jurídico da RAN, as áreas RAN são áreas non aedificandi, numa ótica de usos sustentado e de gestão eficaz do espaço rural, pelo que não é de alterar a mesma. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
45366/2024	União das freguesias de Vale (São Cosme), Telhado e Portela	680,51	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração do solo para urbano para construção de habitação própria. Alega que confronta com via pública, onde atualmente o município está a infraestruturar com água pública e saneamento.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 d) 4.1.2 g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). O terreno em causa enquadra-se na proximidade de uma área de edificação dispersa (solo rústico), contudo não se enquadra nos critérios de identificação da categoria de espaço pelo DR n.º 15/2015, de 19 de agosto e pelo artigo 51º da proposta de regulamento do plano, pelo que também não é de aceitar a inclusão do terreno em área de edificação dispersa. Acresce que se trata de uma área inserida em RAN, pela classificação do solo em aptidão agrícola elevada (Classe A1), numa mancha agrícola contínua e com explorações ativas na sua envolvente, pelo que não é de alterar a mesma.	Não	-	Desfavorável	-

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
45367/2024	União das freguesias de Arnoso (Santa Maria e Santa Eulália) e Sezures	9 991,05	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração do solo para urbano, conforme o PDM de 1994. Alega que o terreno confronta com 3 vias públicas totalmente infraestruturadas, está rodeado de habitações e no passado cedeu cerca 450m para alargamento das ruas.	Espaços Agrícolas;	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2. c)	A sugestão do requerente enquadra-se parcialmente na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1): insere-se na continuidade imediata do solo urbano; é abrangida por via habilitante pública com rede de água e com rede de saneamento. Considerando o investimento público realizado, entende-se que se justifica a classificação como solo urbano da frente de via, 40m ao eixo da Travessa do Outeiro, numa ótica de rentabilização da infraestruturas.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios
45368/2024	União das freguesias de Lemenhe, Mouquim e Jesufrei	22 263,81	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende que o solo urbano (espaço de atividades económicas) seja acertado pelo cadastro de forma a não comprometer a ampliação da empresa Loja do Clima. A empresa pretende realizar a construção de um pavilhão industrial no terreno de sua propriedade, localizado na Rua da Indústria, freguesia de Mouquim, concelho de Vila Nova de Famalicão. O crescimento significativo desta empresa famalicense, impulsionado pela sua reconhecida competência, experiência e inovação, tem gerado uma premente necessidade de expansão, que se torna cada vez mais urgente e crucial para o desenvolvimento contínuo da empresa.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão apresentada enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN para a classificação do solo urbano, seguidas pela câmara municipal, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Atendendo que a área de atividades económicas delimitada já está esgotada e considerando a necessidade de ampliação desta, e de outras, empresas, propõe-se o alargamento do espaço de atividades económicas numa ação estruturada desde a rua da Indústria até à rua da Mamoa, permitindo assim a correta articulação do espaço de atividades económicas e o espaço habitacional /equipamentos. Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN (aptidão elevada - A1), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN, dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
45370/2024	União das freguesias de Vale (São Cosme), Telhado e Portela	3 822,99	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende alteração do solo para urbano de forma a ser possível a construção de habitações para os filhos. Alega que o terreno confronta com vias totalmente infraestruturadas, com abastecimento de água e saneamento	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, pela natureza e aptidão dos solos (aptidão elevada e moderada), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. No âmbito da elaboração dos trabalhos da 2.ª revisão do PDM, já havia sido apresentada a proposta de exclusão. Esta proposta obteve parecer desfavorável por parte da entidade no âmbito dos trabalhos de exclusão por razão de ordenamento prévios à Conferência Procedimental. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser novamente remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Parcialmente Favorável	Parcialmente Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
45372/2024	Louro	31 273,08	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a requalificação do solo de espaço para aglomerado rural e a exclusão da RAN. Alega que a área está situada numa zona de aglomerado habitacional e constitui um conjunto edificado bastante consolidado.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional	4.1.3 b)	A sugestão apresentada enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos aglomerados rurais, conforme explanada no relatório de fundamentação do plano (capítulo 4.1.1.2). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - REN+RAN	Favorável RAN; Desfavorável REN	Parcialmente Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
45375/2024	Ribeirão	1 633,74	Planta de Ordenamento	Alteração da qualificação do solo	Pretende a alteração da qualificação do solo para espaço central C1. Alega esta pretensão justifica-se pelo enquadramento da parcela e sua localização junto a uma distribuidora principal bem como a proximidade com outras áreas Centrais C1.	Espaços Habitacionais	n.a.	4.1.3 c)	A sugestão de alteração da qualificação do solo não se coaduna com as características da travessa da Portela e da zona envolvente, pelo facto da mesma ter uma matriz rural de ruas estreitas. Recai sobre o terreno um processo de licenciamento de operação urbanística destinado a um edifício multifamiliar com 3 pisos, com 24 frações habitacionais. Considera-se que o projeto aprovado corresponde à edificabilidade adequada para o local.	Não	-	Desfavorável	-
45455/2024	Vilarinho das Cambas	6 000,02	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Solicita a alteração da classificação do solo de rústico para urbano, para ser autorizada a construção habitacional. O terreno possui infraestruturas (rede de água, rede elétrica e o saneamento encontra-se a cerca de 500 metros).	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN e REN, que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão dependente do parecer das entidades que tutelam as condicionantes. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer das entidades.	CCDRN - REN+RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
45480/2024	Ribeirão	13 898,71	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da qualificação e classificação do solo na totalidade do terreno para urbano - espaço de atividades económicas, justificando a sugestão pela maior capacidade construtiva dos terrenos adjacentes e principalmente pela construção da nova variante à EN14.	Espaços Agrícolas; Espaços Habitacionais; EEM – Complementar; Áreas com Ações Ambientais Propostas (2.1g)	Reserva Agrícola Nacional; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2 d) 4.1.2 g)	A sugestão enquadra-se parcialmente na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). O terreno encontra-se na continuidade do solo urbano e inserido na malha urbana, contudo a rua não está dotada de infraestruturas de água e saneamento. Dado o enquadramento urbanístico da pretensão, assim como o crescente desenvolvimento urbano a ocorrer na envolvente da área empresarial associada à Continental Mabor, considera-se que os terrenos compreendidos entre a Variante da EN14 e a Rua Central de Ferreiros devem ser classificados como solo urbano a infraestruturar, por corresponderem a uma zona de consolidação urbana. Contudo trata-se de uma área inserida em RAN, pela classificação do solo em aptidão agrícola elevada (Classe A1), obedecendo aos critérios técnicos legalmente definidos para a sua delimitação, pelo que a exclusão da mesma está dependente de parecer da entidade que tutela a condicionante associada ao vale da ribeira de Ferreiros, pelo que se entende não ser de alterar.	CCDRN - RAN	Parcialmente Favorável	Parcialmente Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
45485/2024	Vilarinho das Cambas	2 907,11	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano e exclusão da RAN para construção de habitação. Alega que a área está na continuidade do solo urbano e que confronta com via pública com todas as infraestruturas básicas, como rede pública de água, saneamento e águas pluviais, e ainda rede de distribuição elétrica e rede de telecomunicações.	Espaços Agrícolas; EEM – Fundamental; EEM – Complementar; Zonas Ameaçadas por Cheias	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional; Redes de Faixas de Gestão de Combustível; Rede Elétrica de Alta Tensão		A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN e REN (Zonas Ameaçadas por cheias), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão dependente do parecer das entidades que tutelam as condicionantes. A classificação de um terreno como pertencente à RAN obedece a fundamentos técnicos, científicos e legais, previstos no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, sendo uma forma de garantir a proteção dos melhores terrenos agrícolas. A presente área insere-se em solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1), numa mancha agrícola contínua e com explorações ativas na sua envolvente. Por sua vez, a REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O regime da REN visa salvaguardar os recursos naturais, prevenir riscos naturais e garantir a segurança de pessoas e bens. O solo integrado em REN não pode ser classificado como urbano nos planos diretores municipais (PDM), exceto em situações muito restritas e devidamente fundamentadas, o que não se aplica a áreas de risco natural elevado. Acresce que as cheias são um fenómeno hidrológico extremo, de frequência variável, que consiste no transbordo de um curso de água relativamente ao seu leito ordinário, originando a inundação dos terrenos ribeirinhos. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão da RAN à proposta de acerto do limite do perímetro urbano.	CCDRN - RAN	Parcialmente Favorável	Parcialmente Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
45489/2024	Vermoim	2 885,02	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende que a totalidade do seu terreno seja classificado como solo urbano, para lotear e construir habitações para os filhos. Alega que neste momento, nem futuramente o terreno será cultivado e que a CM investiu recentemente na infraestruturação da via.	Espaços Agrícolas; Espaços Habitacionais; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e teve em consideração as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN (aptidão elevada - A1), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo dependente do parecer da entidade, nos termos dos artigos 12.º do RJRAN. A área já classificada como urbano - espaços urbanos de baixa densidade resulta do pedido de exclusão aceite pela entidade no âmbito dos trabalhos da 2.ª revisão do PDM. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
45506/2024	Vermoim	3 113,26	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende que totalidade do seu terreno seja classificado como solo urbano, para a construção de três habitações para os filhos. Alega que neste momento, nem futuramente o terreno será cultivado e que a CM investiu recentemente na infraestruturação da via.	Espaços Agrícolas; Espaços Habitacionais; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e teve em consideração as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN (aptidão elevada - A1), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo dependente do parecer da entidade, nos termos dos artigos 12.º do RJRAN. A área já classificada como urbano - espaços urbanos de baixa densidade resulta do pedido de exclusão aceite pela entidade no âmbito dos trabalhos da 2.ª revisão do PDM. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
45517/2024	Bairro	5 672,98	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM para construção, pelos seguintes motivos: área de fraca produtividade; cedeu terreno para o alargamento da via; lado oposto definido com área de construção; pode-se entender espaço de expansão construtiva.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e teve em consideração as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN (solos aptidão moderada - A2), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN, dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
45521/2024	Cruz	796,11	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende que totalidade do seu terreno seja classificado como solo urbano, para a construção de habitação. Alega que o terreno confronta com via pública onde já existe rede de saneamento e de águas pluviais.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão apresentada enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN para a classificação do solo urbano, seguidas pela câmara municipal, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN (aptidão moderada - A2), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. No âmbito da elaboração dos trabalhos da 2.ª revisão do PDM, já havia sido apresentada a proposta de exclusão. Esta proposta obteve parecer desfavorável por parte da entidade no âmbito dos trabalhos de exclusão por razão de ordenamento prévios à Conferência Procedimental. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
45524/2024	Bairro	13 894,67	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM para construção, pelos seguintes motivos: área de construção reduzida em relação ao terreno; autorizou a passagem no terreno da rede saneamento; já existiu uma moradia demolida com minha autorização.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional	4.1.2 d) 4.1.2 g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual teve em consideração as diretrizes definidas no quadro legal em vigor e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). O terreno em causa não cumpre cumulativamente os critérios para classificação do solo como urbano estabelecidos no artigo 7.º do DR 15/2015, pela falta da totalidade de infraestruturas, por não estar inserido numa área consolidada e por não estar continuidade de aglomerado urbano. Reforça-se ainda que a proposta de classificação não se insere no modelo territorial do plano, que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Por outro lado, trata-se de uma área classificada como RAN, por se tratar de solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1), numa mancha agrícola contínua. De acordo com o artigo 20.º do Regime Jurídico da RAN, as áreas RAN são áreas non aedificandi, numa ótica de usos sustentado e de gestão eficaz do espaço rural, pelo que não é de alterar a mesma. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
45525/2024	União das freguesias de Arnoso (Santa Maria e Santa Eulália) e Sezures	7 433,36	Planta de Ordenamento	Alteração da qualificação do solo	Pretende a alteração da qualificação do solo de espaço urbano de baixa densidade para espaço habitacional. Alega que a empresa está em constante crescimento e seria uma mais valia o aumento do índice de utilização de 0,4 para 0,8.	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	n.a.	4.1.3 b)	A sugestão apresentada relativa à alteração da qualificação do solo enquadra-se nos critérios apresentados para a qualificação dos espaços habitacionais, conforme apresentado no relatório de fundamentação da proposta do plano (capítulo 4.2.2.2). Considera-se que deverá ser alterada a qualificação do solo das áreas afetas às áreas empresariais existentes e envolvente.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
45528/2024	Fradelos	6 137,26	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da qualificação do solo	Sem exposição. O requerente apresentou nova participação (FDOC 46653/2024) com apresentação de todos dos elementos. Pretende a alteração ao PDM, para Zona Industrial, da área onde se insere a indústria RACOOP, CRL, pretendendo instalar equipamentos no logradouro das suas instalações. Estas instalações já existem desde 1999, estando licenciadas para indústria e com equipamentos instalados com mais de 20,00m de altura.	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	n.a.	4.1.3 c)	A qualificação do solo define o conteúdo do seu aproveitamento, por referência às potencialidades de desenvolvimento do território, e dos respetivos usos dominantes. A definição dos usos dominantes obedece a critérios uniformes estabelecidas pelo DR 15/2015. No caso em apreço, o uso dominante corresponde a áreas de características híbridas de ocupação urbano-rural, com predominância de edifícios habitacionais, ou mistos. A sugestão é referente apenas ao edifício da RACOOP - Cooperativa Agrícola de Rações, que se integra neste contexto, sendo o edifício e a atividade considerados como compatíveis com o uso dominante da categoria. No que respeita à altura de parte do edifício, a proposta de regulamento enquadra a possibilidade de conformação da mesma quando se trate de instalações técnicas, conforme o disposto na alínea c) do artigo 28º da proposta de regulamento. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
45535/2024	União das freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário	82 532,54	Planta de Ordenamento	Salvaguardas Naturais (EEM) e Patrimoniais	Pretende que o perímetro especial de proteção arqueológica correspondentes ao Monte da Lua seja acertado de acordo com o que os trabalhos de prospeção demostraram.	Espaços Florestais de Proteção; Perímetro Especial de Proteção Arqueológica (Penedo da Lua); EEM – Fundamental	Reserva Ecológica Nacional; Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	n.a.	A área do Monte da Lua foi recentemente alvo de avaliações arqueológicas, que determinaram um perímetro de proteção superior ao considerado na proposta do PDM. Face à exposição da participação considera-se ser de aceitar a sugestão e proceder à atualização da área de proteção arqueológica.	Não	-	Favorável	P. Ord. II
45581/2024	Landim	7 136,07	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM para zona de construção, pelos seguintes motivos: atendendo à crescente procura de terreno para construção habitacional na freguesia de Landim e sendo o mesmo escasso, solicito a alteração da classificação do solo	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Perímetro de Proteção de Águas Minerais Naturais	4.1.2. c) 4.1.2. h)	A sugestão do requerente cumpre parcialmente alguns critérios da metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1): Insere-se na continuidade imediata do solo urbano, e tem infraestruturas de água e saneamento a menos de 100m. Contudo, trata-se de uma área classificada como RAN, por se tratar de solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1), numa mancha agrícola contínua e com explorações agrícolas na proximidade. De acordo com o artigo 20.º do RJRAN, as áreas RAN são áreas non aedificandi, numa ótica de usos sustentado e de gestão eficaz do espaço rural. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
45582/2024	Landim	1 747,38	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM alegando que o limite do solo urbano proposto, realizado com base na proposta de urbanização apresentada anteriormente, não coincide com os limites da proposta de urbanização apresentada. Pelo que solicita a retificação.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Perímetro de Proteção de Águas Minerais Naturais	4.1.2 a) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente corresponde ao acerto da proposta de perímetro urbano ao cadastro correspondente à área programada com a Junta de Freguesia de Landim, correspondente à área excluída da RAN no âmbito dos trabalhos da 2.ª revisão do PDM (U.46 da Folha 84-3). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de acerto da proposta de exclusão anterior para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
45585/2024	Landim	7 136,07	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM para capacidade construtiva habitacional, pelos seguintes motivos: atendendo ao aumento empresarial, muitas pessoas querem morar em Landim, mas não têm onde habitar, pelo que solicita o deferimento do pedido.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Perímetro de Proteção de Águas Minerais Naturais	4.1.2. c) 4.1.2. h)	A sugestão do requerente cumpre parcialmente alguns critérios da metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1): Insere-se na continuidade imediata do solo urbano, e tem infraestruturas de água e saneamento a menos de 100m. Contudo, trata-se de uma área classificada como RAN, por se tratar de solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1), numa mancha agrícola contínua e com explorações agrícolas na proximidade. De acordo com o artigo 20.º do RJRAN, as áreas RAN são áreas non aedificandi, numa ótica de usos sustentado e de gestão eficaz do espaço rural. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
45679/2024	União das freguesias de Vale (São Cosme), Telhado e Portela	1 607,53	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Solicita a alteração uso do solo de solo rústico para solo urbano, para no futuro a filha poder construir uma habitação. Terreno tem acesso direto a estrada nacional, localizado numa zona urbanizada.	Espaços Agrícolas; Espaços Urbanos de Baixa Densidade; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 a) 4.1.2 h)	A sugestão refere-se ao pedido de inclusão em solo urbano da totalidade da parcela predial cuja a parte com frente para a via pública já se encontra classificada como solo urbano (espaços urbanos de baixa densidade). Na ausência de elementos que possam identificar os limites físicos das parcelas, são por norma utilizados critérios de desenho urbano com referência à faixa de 40m face ao arruamento. No presente caso, embora já estejam classificados os 40 m face à via, a envolvente edificada permite o ajuste da proposta de solo urbano por forma a incluir os edifícios existentes em solo agrícola. Face ao enquadramento propõem-se o ajuste pela área edificada dos vizinhos, por forma a ficarem todos em igualdade de circunstâncias. Sem prejuízo da aceitação do pedido de ajuste da delimitação do perímetro urbano, a área classificada em solo rústico insere-se em terrenos classificados como RAN (aptidão moderada - A2), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo dependente do parecer da entidade, conforme estabelecido no RJRAN. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Parcialmente Favorável	Parcialmente Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
45817/2024	União das freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário	13 271,95	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Solicita alteração da proposta de PDM para espaço Habitacional, pelo seguinte: intervenção do requerente em urbanizar o terreno (processos IPV 1/2023; LOL 18/2023 e GSE 31961/2024); o terreno é servido por via pública infraestruturada; o terreno está contíguo a uma zona residencial densa.	Espaços Agrícolas; Espaços Florestais de Recreio e Valorização da Paisagem; Zona de Potencial Arqueológico (Castro de São Miguel-o-Anjo); EEM – Complementar	Imóveis Classificados [Imóveis de Interesse Público -Zona Geral de Proteção do Castro de S. Miguel-o-Anjo]	4.1.2. b)	A requerente solicita a reposição da classificação do solo como urbano, alegando a intenção de urbanizar já demonstrada através dos processos urbanísticos apresentados. No PDM de 2015, o terreno está classificado como espaço residencial urbanizável, abrangido pela UOPG 1.13 São Miguel-o-Anjo cujos objetivos programáticos se encontram no anexo II do regulamento do plano. A revisão do plano procedeu, nos termos da Lei n.º 31/2024, de 30 de maio, à eliminação do solo urbanizável, tendo esta área revertido para solo rústico. No entanto, deu entrada o pedido de delimitação da unidade de execução para este terreno, nos termos do artigo 149.º do RJIGT e para efeito do disposto no n.º 2 do artigo 147.º deste diploma. Decorreu o procedimento de delimitação e de discussão pública durante o ano de 2025. A unidade de execução foi aprovada pela Câmara Municipal em reunião ordinária de 26/03/2026. Neste contexto considera-se que a delimitação da unidade de execução e a respetivo contrato de urbanização constituem um compromisso urbanístico, pelo que o terreno está agora em condições de ser classificado como urbano. Por generalização, entende-se que deve ser contemplada como urbano a frente toda da rua Dom Rodrigo de Moura Teles em colmatação com a parte já edificada da mesma via.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios
45819/2024	Requião	1 609,90	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Refere que a delimitação da RAN não teve em consideração nem o cadastro nem as caraterísticas do terreno, tendo-se sobreposto a uma pequena área de topografia irregular e que faz parte integrante das áreas de apoio ao equipamento escolar existente. Sugere que esta área seja retirada da RAN sendo integrada na classificação atribuída ao resto do terreno.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 a) 4.1.2 h)	A sugestão refere-se ao pedido de inclusão em solo urbano da totalidade da propriedade do equipamento escolar de natureza privada, cuja frente confronta com a via pública, estando a mesma já classificada como solo urbano (espaços habitacionais). Na ausência de elementos que possam identificar os limites físicos das parcelas, são por norma utilizados critérios de desenho urbano com referência ao arruamento, ou às edificações existentes. No entanto, face ao esclarecimento prestado pelo requerente, afigura-se com maior clareza os limites da propriedade. Contudo, a área classificada em solo rústico insere-se em terrenos classificados como RAN (aptidão moderada - A2), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação dependente do parecer da entidade, conforme estabelecido no RJRAN. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
45822/2024	União das freguesias de Lemenhe, Mouquim e Jesufrei	6 444,99	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano como o PDM de 2015, para construção de uma habitação. Alega que tem um IPV aprovado e válido, confronta com via pública infraestruturada.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A presente revisão do PDM vem dar cumprimento a um novo enquadramento jurídico estabelecido pela Lei de Bases da Política Pública dos Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio). Com este novo enquadramento jurídico, os pressupostos inerentes à classificação do solo foram revistos numa lógica de contenção e afetação à situação de facto de solo infraestruturado e edificado. Foi neste contexto que a área em questão foi retirada por indicação da CCDRN a quando da análise da proposta dos perímetros urbanos, realçando-se que à época não havia qualquer compromisso urbanístico válido constituinte de direitos. O requerente apresentou um pedido de informação prévia para a área classificada no PDM de 2015 (processo IPV 18/2022). Este pedido foi deferido nos termos das informações técnicas, tendo a validade de 1 ano após a comunicação ao requerente. Validade esta que terminou a 01-08-2024, sem que o requerente solicitasse o pedido de manutenção dos pressupostos de facto e de direito, nos termos do n.º 5 do artigo 17.º do RJUE, e sem que desse continuidade ao processo de licenciamento pelo qual estava habilitado. Acresce que a área identificada pela pretensão é superior à área anteriormente classificada como urbano, abrangendo agora área integrada em RAN , por se tratar de solos com aptidão agrícola moderada (Classe A2), numa mancha agrícola contínua. Não obstante, considerando que a pretensão confronta com via pública habilitante infraestruturada, está na continuidade do solo urbano, considera-se que deve ser novamente proposta a classificação do solo como urbano numa faixa de 40 m face ao eixo da via habilitante que agregue os dois aglomerados urbanos. A proposta deverá ser submetida a parecer das entidades.	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
45826/2024	Requião	4 460,08	Regulamento; Relatório das opções do plano; Prog. de execução e Pl. de financiamento	Alteração da classificação do solo	Pretende que o solo urbano seja ajustado ao limite do cadastro do terreno.	Espaços Agrícolas; Espaços Urbanos de Baixa Densidade; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 a) 4.1.2 h)	O requerente solicita a inclusão em solo urbano da totalidade da parcela predial cuja a parte com frente para a via pública já se encontra classificada como solo urbano (espaços urbanos de baixa densidade). A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo dependente do parecer da entidade, nos termos do RJRAN. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
45842/2024	Fradelos	2 413,52	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano. Alega que a via já é servida com água pública e saneamento.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual tem em consideração as diretrizes definidas no quadro legal em vigor, seguidas pela CMVNF segundo as orientações da CCDRN, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios estabelecidos pelo artigo 7.º do DR 15/2015, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). Contudo, o terreno em causa enquadra-se na continuidade de uma área de edificação dispersa (solo rústico), podendo-se enquadrar nos critérios de delimitação desta categoria de espaço, estabelecidos pelo DR n.º 15/2015, de 19 de agosto e pelo artigo 51º da proposta de regulamento do plano. Face ao exposto propõem-se a inclusão do terreno em área de edificação dispersa considerando que a sua qualificação enquadra-se no modelo territorial estabelecido para o plano, contribuindo para a consolidação deste aglomerado, uma vez que se enquadra entre habitações que não distam mais de 100 m entre si. Acresce que se trata de uma área inserida em RAN, pela classificação do solo em aptidão agrícola moderada (Classe A2) numa mancha agrícola contínua. As áreas da RAN são por natureza áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão dependente do parecer da entidade que tutela esta condicionante. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
45850/2024	Vermoim	4 649,62	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano de forma a permitir a construção de uma habitação própria e permanente. Alega que a via se encontra infraestruturada.	Espaços Agrícolas; EEM – Fundamental	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional; Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2 d) 4.1.2 e) 4.1.2 g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual teve em consideração as diretrizes definidas no quadro legal em vigor e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). O terreno em causa não cumpre cumulativamente os critérios para classificação do solo como urbano estabelecidos no artigo 7.º do DR 15/2015, pela falta de infraestruturas, por não estar inserido numa área consolidada, não se insere na continuidade de área urbana e por não se inserir no modelo territorial do plano, que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que se trata de uma área classificada como RAN, por se tratar de solos com aptidão agrícola moderada (Classe A2), numa mancha agrícola contínua e com explorações agrícolas na proximidade. De acordo com o artigo 20.º do RJRAN, as áreas RAN são áreas non aedificandi, numa ótica de usos sustentado e de gestão eficaz do espaço rural, pelo que não é de alterar a mesma. Recai ainda sobre o terreno a restrição de uso do solo inerente à Reserva Ecológica Nacional. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
45852/2024	Ribeirão	6 984,31	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano para construção de habitação própria. Alega que o local já se encontra servido de várias infraestruturas e com arruamentos pavimentados.	Espaços Florestais de Produção; EEM – Fundamental	Leito e Margem das Águas Fluviais; Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2. c)	A sugestão do requerente enquadra-se parcialmente na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). O terreno em causa encontra-se servido por infraestruturas de água e saneamento a 100m e a aceitação parcial da pretensão, em conjunto com a parcela de terreno a nascente (faixa de cerca de 40m ao eixo das vias habilitantes), colmatam o aglomerado populacional e poderão contribuir para a resolução de vias que terminam em impasse. Face ao exposto, considera-se ser de aceitar parcialmente a sugestão do participante, uma faixa de cerca de 40 m à rua dos Açores e incluir a parcela de terreno a nascente nos mesmos termos, de modo a colmatar o aglomerado.	Não	-	Parcialmente Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios
45856/2024	União das freguesias de Antas e Abade de Vermoim	23 098,01	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano para dividir e doar aos filhos para construírem as suas habitações. Afirma ainda que o terreno confina com arruamento pavimentado e infraestruturado.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 d) 4.1.2 e) 4.1.2 g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN para a classificação do solo urbano seguidas pela câmara municipal, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). A sugestão corresponde a uma área de interioridade de vale agrícola, com parcas acessibilidades, não reunindo as condições para a classificação do solo uma vez que não se encontra infraestruturado ou edificado. Por outro lado, dada a dimensão do terreno afeto à exposição, considerando que se trata de uma área localizada na continuidade do solo urbano, próximo da cidade de Vila Nova de Famalicão, vê-se com naturalidade uma eventual expansão da cidade para sudoeste. O terreno está inserido em RAN, por se tratar de solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1), numa mancha agrícola contínua. De acordo com o artigo 20.º do Regime Jurídico da RAN, as áreas RAN são áreas non aedificandi, numa ótica de usos sustentado e de gestão eficaz do espaço rural, pelo que não é de alterar a mesma. Pelo exposto, considera-se que no presente momento não se verificam as condições necessárias para a classificação do solo como urbano, contudo entende-se que poderá ser proposta a delimitação de uma Unidade Operativa de Planeamento e Gestão, em solo rústico, desde a rua de São Cláudio até à rua da Portela e Rua de Real, cuja execução se realizará por plano de pormenor com efeitos registais. Face ao exposto deve ser colocada à consideração das entidades a proposta da inclusão da UOPG.	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
46072/2024	União das freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário	1 071,77	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Solicita a desafetação do terreno de solo rural para solo urbano. Localiza-se numa área de expansão do centro urbano infraestruturado. Os terrenos contíguos situam-se em espaço central.	Espaços Agrícolas; EEM – Fundamental; Zonas Ameaçadas por Cheias; Áreas com Ações Ambientais Propostas (2.2a)	Reserva Ecológica Nacional	4.1.2 c) 4.1.3 h)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como REN (Áreas de máxima infiltração), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão dependente do parecer das entidades que tutelam as condicionantes. A REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O solo integrado em REN não pode ser classificado como urbano nos planos diretores municipais (PDM), exceto em situações muito restritas e devidamente fundamentadas e com parecer favorável da CCDRN. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - REN	Parcialmente Favorável	Parcialmente Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da REN
46141/2024	Nine	10 096,07	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano.	Espaços Florestais de Produção	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2. d) 4.1.2. e) 4.1.2. g)	A participação reporta a um terreno com ocupação florestal, inserido numa grande mancha de floresta associada ao Monte das Ermidas. Apesar de estar na continuidade do solo urbano, a sugestão apresentada pelo requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, por não cumprir, de forma cumulativa, os critérios previstos no artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, nem as orientações emitidas pela CCDRN relativas à classificação do solo urbano, as quais foram seguidas pela Câmara Municipal e se encontram devidamente fundamentadas no Relatório das Opções do Plano (capítulo 4.1). Em particular, destaca-se: (i) a inexistência da totalidade das infraestruturas urbanísticas essenciais à edificação; (ii) falta de via habilitante com capacidade de circulação de veículos prioritários de bombeiros; (iii) a não integração da área numa zona urbana consolidada. Acresce que o terreno, insere-se numa mancha florestal com perigosidade de incêndio alta e muito alta, o que no contexto do Plano Diretor Municipal (PDM) e do licenciamento urbanístico, o grau de perigosidade de incêndio é um fator determinante para a viabilidade de projetos, onde a edificação é fortemente restrita ou proibida pelo Decreto-Lei n.º 82/2021. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante. Por sua vez, verifica-se que ocorreu um erro material no desenho do solo urbano que reclassificou um triangulo, parte desta parcela, erradamente uma vez que não tem qualquer viabilidade urbanística, nem se adequa ao restante desenho urbano. Trata-se efetivamente de um erro geográfico no desenho do solo urbano, pelo que deve ser corrigido para a versão do PDM de 2015.	Não	-	Desfavorável	-
46144/2024	União das freguesias de Ruivães e Novais	3 479,32	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano. Alega que o terreno confronta com a via pública, com todas as infraestruturas urbanísticas.	Espaços Florestais de Produção	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2. b)	A participação sugere a reclassificação do solo do topo norte da frente de via da Rua Prof. Jerónimo de Castro. Entre a área de terreno do requerente e a via encontra-se uma área de cedência do loteamento com Alvará 25/2006. Após a alteração ao loteamento ocorrida em 2025 (LAL 84/2025), verifica-se que esta área de cedência corresponde na totalidade a passeio. Esta alteração ao loteamento permite que o requerente tenha agora condições de acesso à rua Prof. Jerónimo de Castro. Face ao exposto verifica-se que a sugestão de reclassificação do solo apresentada pelo requerente cumpre os critérios e requisitos adotados na presente revisão do PDM para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Face ao exposto propõem-se a classificação do solo como urbano numa faixa paralela à via com colmatação à área urbana existente.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios
46169/2024	Ribeirão	5 511,66	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM para espaço habitacional, pelos seguintes motivos: acesso público infraestruturado com pavimentação; contíguo a uma zona residencial e a zona de construção; distante da linha de água; cota do terreno mais alta.	Espaços Agrícolas; EEM – Fundamental; Zonas Ameaçadas por Cheias; Áreas com Ações Ambientais Propostas (2.1e)	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional; Leito e Margem das Águas Fluviais	4.1.2 d) 4.1.2 e) 4.1.2 g)	O requerente solicita a alteração para solo urbano. O terreno tem acesso pela rua Agra Silva, que está pavimentada e tem infraestruturas de saneamento e abastecimento de água Contudo, a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN e REN (Zonas Ameaçadas por cheias), que por natureza são áreas non aedificandi. A classificação de um terreno como pertencente à RAN obedece a fundamentos técnicos, científicos e legais, previstos no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, sendo uma forma de garantir a proteção dos melhores terrenos agrícolas. A presente área insere-se em solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1), numa mancha agrícola contínua. Por sua vez, a REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O regime da REN visa salvaguardar os recursos naturais, prevenir riscos naturais e garantir a segurança de pessoas e bens. O solo integrado em REN não pode ser classificado como urbano nos planos diretores municipais (PDM), exceto em situações muito restritas e devidamente fundamentadas, o que não se aplica a áreas de risco natural elevado. As cheias são um fenómeno hidrológico extremo, de frequência variável, que consiste no transbordo de um curso de água relativamente ao seu leito ordinário, originando a inundação dos terrenos ribeirinhos, podendo colocar pessoas e bens em risco. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - REN+RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
46310/2024	Joane	4 655,33	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM para implantação de uma habitação, pelos seguintes motivos: junta de freguesia compromete-se a pavimentar a rua; pretende manter e provocar o mínimo impacto possível; tem pouco poder económico para comprar outro terreno.	Espaços Agrícolas	n.a.	4.1.2. b)	O terreno da participação localiza-se na travessa do Romão II, na freguesia de Joane, na continuidade do solo urbano (Espaço Urbano de Baixa Densidade). A rua referida tem infraestruturas de saneamento e abastecimento de água até às edificações existentes, o que faz com que o terreno tenha acesso às mesmas numa distância menor que 50 m. A Junta de Freguesia apresenta uma declaração de intensão de pavimentação da área restante da Travessa do Romão, contudo fica em falta a infraestruturação da totalidade da rua. Considerando o nível de infraestruturação da via, o compromisso da Junta de Freguesia e a localização do terreno face ao solo urbano, por uma questão de rentabilização das infraestruturas criadas, considera-se pertinente a classificação do solo da frente de via já edificada, numa faixa de 40 m, com possibilidade de inclusão de parte do terreno referente à participação (40 m na continuidade do solo urbano, sendo considerado o limiar da extensão para a ligação particular às infraestruturas existentes).	Não	-	Parcialmente Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios
46320/2024	Pedome	2 768,88	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo, para urbano - espaço de atividades económicas. Alega que esta alteração se justifica por estar em continuidade com o espaço do mesmo tipo, pela atividade já existente e pela necessidade de ampliação.	Espaços Agrícolas; EEM – Conexão	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2. b)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Considerando que a delimitação dos perímetros afetos à categoria de solo de espaços de atividade económicas tem como critério a profundidade de 120m, para que as empresas possam desenvolver as suas atividades em conformidade com a evolução tecnológica atual, o ajuste da classificação neste caso é pertinente uma vez que a profundidade proposta apenas cobre 42m. Mais se justifica pelo facto de possibilitar uma ampliação da atividade já existente. Pelo exposto, considera-se ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
46323/2024	União das freguesias de Arnoso (Santa Maria e Santa Eulália) e Sezures	8 765,58	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Perda de capacidade construtiva face ao PDM em vigor	Pretende que o terreno mantenha a classificação de espaço de baixa densidade. Alega que tem intenção de construção de uma habitação unifamiliar, conforme comprova a submissão do IPV 43/2022 e do LOE 235/2022 para construção de um muro de vedação, tendo já cedido espaço ao domínio público para estacionamento. Alega ainda que o terreno está na continuidade do solo urbano, confronta com uma via pública com todas as infraestruturas.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 a) 4.1.2 h)	A presente revisão do PDM vem dar cumprimento a um novo enquadramento jurídico estabelecido pela Lei de Bases da Política Pública dos Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio). Com este novo enquadramento jurídico, os pressupostos inerentes à classificação do solo foram revistos numa lógica de contenção e afetação à situação de facto de solo infraestruturado e edificado. Foi neste contexto que a área em questão foi retirada por indicação da CCDRN a quando da análise da proposta dos perímetros urbanos, realçando-se que à época não havia qualquer compromisso urbanístico válido constituinte de direitos. O requerente apresentou um pedido de informação prévia para a área classificada no PDM de 2015 (processo IPV 43/2022). Este pedido foi deferido nos termos das informações técnicas, tendo a validade de 1 ano após a comunicação ao requerente. Validade esta que terminou a 22-11-2024, sem que o requerente solicitasse o pedido de manutenção dos pressupostos de facto e de direito, nos termos do n.º 5 do artigo 17.º do RJUE, e sem que desse continuidade ao processo de licenciamento pelo qual estava habilitado. Acresce que a área identificada pela pretensão já se encontrava parcialmente integrada em RAN , por se encontrar inserida numa mancha agrícola contínua com aptidão elevada (A1). Não obstante, considerando que a pretensão confronta com via pública habilitante com infraestruturas de água e saneamento a menos de 100 m, está na continuidade do solo urbano, considera-se que deve ser remetida a proposta de exclusão de uma faixa de 40m ao eixo da via, para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
46327/2024	Gavião	3 412,70	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano - espaço de atividades económicas para ampliação da indústria existente. Alega que não existe evidências no local da existência da linha de água.	Espaços Agrícolas; EEM – Fundamental	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional; Leito e Margem das Águas Fluviais	4.1.2 c) 4.1.3 h)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo, a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN e REN (Áreas de Infiltração Máxima e Curso de Água Leitos e Margens), que por natureza são áreas non aedificandi. A presente área insere-se em solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1), numa mancha agrícola contínua, pelo que a sua exclusão para a reclassificação do solo dependente do parecer da entidade, nos termos dos artigos 12.º do RJRAN. Por sua vez, o solo integrado em REN não pode ser classificado como urbano, exceto em situações muito restritas e devidamente fundamentadas mediante parecer favorável das entidades que tutelam a condicionante. No que respeita à linha de água, a mesma foi alvo de análise no âmbito da transposição da REN para a cartografia de base. Na ficha de análise da linha de água é registado a realização de trabalho de campo, onde embora não seja visível a linha de água, de acordo com os testemunhos dos proprietários dos terrenos a norte, o Leito do Curso de Água (LCA) representado na REN em vigor junto à fábrica corresponde a uma linha de água originada numa mina de água algures ali localizada. Segundo os mesmos, a água dessa mina estaria canalizada em direção ao curso de água principal. Não obstante do LCA entubado, a APA entende que o mesmo tem potencial de renaturalização pelo que o seu papel ecológico se mantém, não permitindo que o mesmo fosse retirado da REN. Na participação, o requerente alega que a linha de água não se evidencia no local. Efetivamente a referida linha de água não está cartografada na atual base cartográfica que serviu à elaboração do plano, nem é visível no terreno. Por sua vez, o terreno suporta a necessidade de ampliação da empresa localizada a nascente, cujo processo de licenciamento (LOE 279/2024) teve aprovação e Licença de construção n.º 287/2025. No âmbito do processo de licenciamento foram apresentados os pareceres da APA (com o registo n.º: VNF2024/01572, a qual emitiu parecer a indicar que não existe linha de água junto ao edifício), autorização da CCDR Norte – ERRAN para a utilização de solo em reserva agrícola nacional (ao abrigo da alínea p) do n.º 1 do artigo 212.º do Decreto-Lei n.º 73/2029, de 31 de março, com redação atualizada), a comunicação prévia aceite pela CCDR-Norte – para a ocupação da área de 345,00m2 de solo em REN, nos termos do Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto , com redação atualizada, uma vez que a pretensão colide com Reserva Ecológica Nacional. O projeto foi alterado para que não colidisse com a área de REN (máxima infiltração) Na continuidade do processo de ampliação da unidade fabril, que permitirá a criação de mais 16 postos de trabalho, o requerente vem solicitar a reclassificação do solo de uma área de 3,415,00 m2, correspondente à área entre a via e o edifício já licenciado, para a criação de parque de estacionamento e de área de circulação de pesados. A aceitação da alteração da classificação do solo pressupõe a aceitação da exclusão da REN, da RAN e o reconhecimento da não existência da linha de água, conforme representada na carta de condicionantes do PDM de 2015. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser remetida a proposta de exclusão das condicionantes para emissão de parecer das entidades que as tutelam.	CCDRN - REN+RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN Processo da REN
46331/2024	União das freguesias de Arnoso (Santa Maria e Santa Eulália) e Sezures	9 123,15	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano - espaço urbano de baixa densidade ou habitacional pelos seguintes motivos: confronta com via pavimentada e infraestruturada, insere-se aglomerado habitacional, permite fazer acerto de cadastro.	Espaços Agrícolas; Zona Especial de Proteção e *Zona non aedificandi* - Imóveis Classificados; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional; Zona Especial de Proteção e Zona *non aedificandi* de Imóveis Classificados	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente enquadra-se parcialmente na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos de baixa densidade, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como Património Cultural (imóveis classificados) e RAN, pela aptidão dos solos, por se tratar de solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1), numa mancha agrícola contínua e com explorações agrícolas na proximidade. De acordo com o artigo 20.º do Regime Jurídico da RAN, as áreas RAN são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. No âmbito da elaboração dos trabalhos da 2.ª revisão do PDM, já havia sido apresentada a proposta de exclusão. Esta proposta obteve parecer desfavorável por parte da entidade no âmbito dos trabalhos de exclusão por razão de ordenamento prévios à Conferência Procedimental. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser novamente remetida a proposta de exclusão, correspondente à área infraestruturada (40m da Rua Daniel da Costa Ferreira), para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Parcialmente Favorável	Parcialmente Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
46338/2024	União das freguesias de Seide	896,89	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a requalificação da área para categoria aglomerado rural de modo a poder edificar uma habitação. Alega que o terreno em causa confronta com a Rua de Caride e tem edificações circundantes, tem abastecimento público e iluminação pública.	Espaços Agrícolas	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2. g) 4.1.3. c)	A sugestão apresentada não se enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos aglomerados rurais, conforme explanada no relatório de fundamentação do plano (capítulo 4.1.1.2), por se tratar de um terreno periférico ao conjunto edificado que define o aglomerado. Acresce que a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, por se tratar de solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1), numa mancha agrícola contínua e com explorações agrícolas na proximidade. De acordo com o artigo 20.º do Regime Jurídico da RAN, as áreas RAN são áreas non aedificandi, numa ótica de usos sustentado e de gestão eficaz do espaço rural, pelo que não é de alterar a mesma. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
46341/2024	União das freguesias de Vale (São Cosme), Telhado e Portela	2 093,37	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano. De acordo com o requerente o terreno confronta com vias públicas, com saneamento e eletricidade e está circundado de habitações o que desde logo impede que o espaço em causa seja usado para o fim a que se destina. Ao abrigo da lei em vigor, não é possível produção florestal quando tem habitações a menos de 50m o que é o caso.	Espaços Florestais de Produção	Leito e Margem das Águas Fluviais; Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2. c)	Atendendo ao investimento realizado pela Junta de Freguesia, com a infraestruturação da Travessa do Souto, a sugestão do requerente fica enquadrada na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, que cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). A aceitação da participação permite a rentabilização das infraestruturas e a consolidação do perímetro urbano. Pelo exposto, considera-se ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
46351/2024	Fradelos	60 902,06	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano - atividades económicas. Alega que se perspetiva o alargamento da zona industrial a norte, por já ter sido abordado pelo proprietário da empresa para venda do terreno.	Espaços Agrícolas; Espaços Florestais de Produção	Leito e Margem das Águas Fluviais; Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2. d) 4.1.2. e)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN para a classificação do solo urbano, seguidas pela câmara municipal, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1), nomeadamente: pela falta da totalidade de infraestruturas, por não estar inserido numa área consolidada e por não estar continuidade de aglomerado urbano. Reforça-se ainda que a proposta de classificação não se insere no modelo territorial do plano, que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. No que respeita à expansão da área empresarial a norte, a mesma só ocorrerá no enquadramento dos objetivos e critérios identificados para a execução da UOPG 3.6, conforme definido no regulamento do plano, ou seja, através da elaboração de um plano de pormenor com efeitos registais. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
46360/2024	União das freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário	10 177,21	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Solicita alteração ao PDM para espaço habitacional. Confronta com via de acesso público, está infraestruturado. Excelentes acessos. Contiguo a espaço residencial atual PDM. Contiguo a zona habitacional, comercial e serviços.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Redes de Faixas de Gestão de Combustível; Domínio Ferroviário	4.1.2. c) 4.1.2. h)	A sugestão do requerente enquadra-se parcialmente na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR n.º 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório de fundamentação do plano (capítulo 4.1). O terreno encontra-se na continuidade de solo urbano consolidado, com frente de via habilitante. As ruas que ladeiam a participação não contemplam infraestruturas de saneamento, nem de abastecimento de água, contudo dada a proximidade destas infraestruturas na área envolvente, é possível programar a sua execução. Contudo, a pretensão incide sobre terrenos classificados como RAN, devido à aptidão dos solos (aptidão elevada – A1), que, por natureza, constituem áreas non aedificandi. Assim, a sua exclusão para efeitos de reclassificação do solo depende de parecer da entidade competente, nos termos do RJRAN. No âmbito da elaboração dos trabalhos da 2.ª revisão do PDM, já havia sido apresentada uma proposta de exclusão. Essa proposta obteve parecer desfavorável por parte da entidade, no âmbito dos trabalhos de exclusão por razão de ordenamento prévios à Conferência Procedimental. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que a proposta de exclusão deve novamente ser remetida para emissão de parecer pela entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
46365/2024	Vilarinho das Cambas	6 678,20	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Solicita a reclassificação do terreno em espaço de atividade económicas. Existe um processo aprovado (IPV3/2024), sendo intenção de construir a curto prazo. Está na continuidade do espaço de atividades económicas. Possui excelentes acessos.	Espaços Florestais de Proteção	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta; Redes de Faixas de Gestão de Combustível; Rede Elétrica de Alta Tensão	4.1.2. b) 4.1.5 a)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Considerando o pedido de informação prévio 3/2024, com parecer favorável, válido até 29-07-2026, entende-se que existem critérios para a reposição do solo urbano.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios
46375/2024	Fradelos	3 151,16	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende que este terreno passe para urbano de forma a ser possível construir uma habitação. Alega que existe uma via pública (Rua da Cerejeira) que confronta com o terreno e que a rede de água e de saneamento está próxima.	Espaços Agrícolas; EEM – Fundamental; Zonas Ameaçadas por Cheias	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional	4.1.2 d) 4.1.2 e) 4.1.2 g)	A sugestão apresentada pelo requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, porquanto não cumpre, de forma cumulativa, os critérios previstos no artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, nem as orientações emitidas pela CCDRN relativas à classificação do solo urbano, as quais foram seguidas pela Câmara Municipal e se encontram devidamente fundamentadas no Relatório das Opções do Plano (capítulo 4.1). Em particular, destaca-se: (i) a inexistência da totalidade das infraestruturas urbanísticas essenciais; (ii) a não integração da área numa zona urbana consolidada; e (iii) a ausência de continuidade com o aglomerado urbano existente. Importa ainda reforçar que a proposta de classificação apresentada não se mostra compatível com o modelo territorial definido no plano, o qual se orienta pelos princípios da contenção da dispersão urbana, da colmatação do tecido existente, da promoção da reabilitação urbana e da preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que a área em causa encontra-se integrada na Reserva Agrícola Nacional (RAN), sendo constituída por solos de aptidão agrícola elevada (Classe A1), inseridos numa mancha agrícola contínua e com explorações agrícolas próximas. Nos termos do artigo 20.º do Regime Jurídico da RAN, estas áreas têm natureza non aedificandi, visando assegurar o uso sustentável do solo e a gestão eficiente do espaço rural. Assim, não se justifica a sua alteração ou exclusão do regime. Pelo exposto, conclui-se que não é possível acolher a sugestão apresentada pelo participante.	Não	-	Desfavorável	-
46385/2024	Nine	1 041,04	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende que seja prolongado o solo urbano de baixa densidade até ao caminho existente a norte, conforme delimitação apresentada. Alega que o terreno é servido pela Rua Loteamento do Romão, que apresenta todas as infraestruturas.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2 d) 4.1.2 e) 4.1.2 g)	A sugestão apresentada pelo requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, porquanto não cumpre, de forma cumulativa, os critérios previstos no artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, nem as orientações emitidas pela CCDRN relativas à classificação do solo urbano, as quais foram seguidas pela Câmara Municipal e se encontram devidamente fundamentadas no Relatório das Opções do Plano (capítulo 4.1). Em particular, destaca-se: (i) a inexistência de infraestruturas urbanísticas; (ii) a confrontação com via pública de forma desafogada e proporcional à dimensão da área proposta para classificação. Importa ainda reforçar que a proposta de classificação apresentada não se mostra compatível com o modelo territorial definido no plano, o qual se orienta pelos princípios da contenção da dispersão urbana, da colmatação do tecido existente, da promoção da reabilitação urbana e da preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que se trata de uma área inserida em RAN, que, de acordo com o artigo 20.º do Regime Jurídico da RAN, são áreas non aedificandi. Dada a inserção numa mancha continua de RAN, entende-se que não deverá ser interrompida a continuidade do solo rústico. Considera-se que a expansão do aglomerado habitacional adjacente tem de ser estruturado por forma a criar malha urbana. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
46410/2024	Vale (São Martinho)	6 946,44	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano para construção de habitação para as filhas. Alega que é o único terreno que dispõe para construção de habitações.	Espaços Florestais de Produção	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2 d) 4.1.2 e) 4.1.2 g)	A sugestão apresentada pelo requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, porquanto não cumpre, de forma cumulativa, os critérios previstos no artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, nem as orientações emitidas pela CCDRN relativas à classificação do solo urbano, as quais foram seguidas pela Câmara Municipal e se encontram devidamente fundamentadas no Relatório das Opções do Plano (capítulo 4.1). Em particular, destaca-se: (i) a inexistência de infraestruturas urbanísticas; (ii) a falta de confrontação com via pública de forma desafogada e proporcional à dimensão da área proposta para classificação. Importa ainda reforçar que a proposta de classificação apresentada não se mostra compatível com o modelo territorial definido no plano, o qual se orienta pelos princípios da contenção da dispersão urbana, da colmatação do tecido existente, da promoção da reabilitação urbana e da preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que o terreno insere-se numa mancha florestal com perigosidade de incêndio alto e muito alto, onde a edificação é condicionada pelo artigo 61.º, do Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, na sua redação atual. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
46415/2024	Vale (São Martinho)	4 024,27	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende que a totalidade do terreno identificado seja classificado como solo urbano para construção de habitações.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Leito e Margem das Águas Fluviais	4.1.2 d) 4.1.2 e) 4.1.2 g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN para a classificação do solo urbano, seguidas pela câmara municipal, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). Em particular, destaca-se a situação de interioridade do terreno. Ressalva-se que parte do terreno, apresentado na participação, já se encontra classificado como urbano, correspondendo à faixa dos 40 m à via habilitante. Reforça-se ainda que a proposta de expansão do solo urbano não se insere no modelo territorial do plano, que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Por outro lado, trata-se de uma área inserida em RAN, por se tratar de solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1). De acordo com o artigo 20.º do Regime Jurídico da RAN, as áreas RAN são áreas non aedificandi, numa ótica de usos sustentado e de gestão eficaz do espaço rural, pelo que não é de alterar a mesma. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
46443/2024	Delães	5 439,87	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano conforme a envolvente. Alega que confronta com via pública onde já existe construções, e que o terreno não tem aptidão agrícola.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, pela aptidão dos solos (aptidão moderada), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Parcialmente Favorável	Parcialmente Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
46451/2024	Cruz	19 850,83	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano alinhando-o com as construções já existentes. Alega que a falta de continuidade do espaço residencial nesta área cria um espaço agrícola isolado e sem continuidade. A área em questão é predominantemente composta por habitação unifamiliar. A expansão da área urbana contribuirá para eliminar ruas sem saída, como a Rua da São Rela, Rua do Monte e Rua de Trás, melhorando assim a estrutura viária e a acessibilidade. Essa melhoria seria facilitada pela reclassificação do terreno para espaço residencial.	Espaços agrícolas	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2 c)	O terreno tem acesso pela rua do Monte e rua de Trás (freguesia de Cruz), com acesso a infraestruturas de saneamento e abastecimento. Efetivamente trata-se de um terreno confrontante com arruamento público, na continuidade do solo urbano e compreendido pela Autoestrada A3 e área residencial consolidada. Face ao exposto considera-se que a participação se enquadra no modelo estratégico de desenvolvimento, uma vez que a sua ocupação permitirá a consolidação e colmatação do aglomerado urbano, pelo que se propõe a classificação do solo como urbano a consolidar, constando da proposta de programação. A área a programar deve ainda incluir a parte desocupada da Avenida da Aldeia, por forma a permitir o desenvolvimento conjunto.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios
46454/2024	União das freguesias de Gondifelos, Cavalões e Outiz	8 627,33	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano por forma a puder fazer anexos e uma habitação. Alega que o terreno tem frente com via habilitante, infraestruturada e está inserido num aglomerado populacional.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 d) 4.1.2 e) 4.1.2 g)	O terreno referente à sugestão é confrontante com terrenos classificados como aglomerado rural e área urbana (espaços centrais). Contudo, a confrontação com os espaços centrais colide com a ciclovia, e como tal não tem acesso a rua habilitante infraestruturada. Por outro lado, embora seja confrontante com aglomerado rural, não constitui em si os critérios para a inclusão na delimitação do aglomerado rural, nos termos da alínea d) do n.º 2 do artigo 23.º do Decreto Regulamentar 15/2015, conforme explanada no relatório de fundamentação do plano (capítulo 4.1.1.2). Reforça-se ainda que a proposta de classificação não se insere no modelo territorial do plano, que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Por outro lado, trata-se de uma área inserida em RAN, por se tratar de solos com aptidão agrícola moderada (Classe A2), numa mancha agrícola contínua e com explorações agrícolas na proximidade. De acordo com o artigo 20.º do Regime Jurídico da RAN, as áreas RAN são áreas non aedificandi, numa ótica de usos sustentado e de gestão eficaz do espaço rural, pelo que não é de alterar a mesma. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
46554/2024	União das freguesias de Vale (São Cosme), Telhado e Portela	1 394,03	Planta de Ordenamento	Perda de capacidade construtiva face ao PDM em vigor	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano de forma a ser possível construir uma empresa. Alega que o terreno já teve um licenciamento aprovado (LOE 144/2016) que caducou em 2024, a caducidade ocorreu por não ter iniciado obras.	Espaços Florestais de Proteção	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2 d) 4.1.2 e) 4.1.2 g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN para a classificação do solo urbano, seguidas pela câmara municipal, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1), nomeadamente: pela falta da totalidade de infraestruturas e por não constar de uma área consolidada ou em vias de consolidação. Reforça-se ainda que a proposta de classificação não se insere no modelo territorial do plano, que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Refere-se que o terreno em causa já consta no PDM 2015 como solo rústico, pelo que o licenciamento, agora caducado, ocorreu ao abrigo do PDM de 94. Acresce que o terreno tem uma ocupação florestal e insere-se numa mancha florestal contínua com perigosidade de incêndio rural alta e muito alta, onde a edificação é condicionada pelo artigo 61.º, do Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, na sua redação atual. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
46558/2024	União das freguesias de Vale (São Cosme), Telhado e Portela	8 906,70	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano. Alega que o terreno confronta com caminho público pavimentado servido com infraestruturas elétricas e saneamento e no futuro com rede de abastecimento de água.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional		A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, pela aptidão dos solos (aptidão moderada), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
46559/2024	União das freguesias de Vale (São Cosme), Telhado e Portela	4 857,28	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano de forma a poder construir uma habitação própria e permanente, isto devido a escassez de zona de construção disponível na freguesia da Portela.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 d) 4.1.2 e) 4.1.2 g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN para a classificação do solo urbano, seguidas pela câmara municipal, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1), nomeadamente: pela falta da totalidade de infraestruturas e de via habilitante. Reforça-se ainda que a proposta de classificação não se insere no modelo territorial do plano, que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Por outro lado, trata-se de uma área inserida em RAN, por se tratar de solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1), numa mancha agrícola contínua e com explorações agrícolas na proximidade. De acordo com o artigo 20.º do Regime Jurídico da RAN, as áreas RAN são áreas non aedificandi, numa ótica de usos sustentado e de gestão eficaz do espaço rural, pelo que não é de alterar a mesma. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
46562/2024	União das freguesias de Vale (São Cosme), Telhado e Portela	1 234,85	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano de forma a poder construir uma habitação. Alega que confronta com via pavimentada onde passa transportes públicos, luz e telecomunicações, e tem programação de água e saneamento.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 c)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN para a classificação do solo urbano, seguidas pela câmara municipal, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1), nomeadamente: pela falta da totalidade de infraestruturas, por não estar inserido numa área consolidada (menos de 10 edificações), e por não estar continuidade de aglomerado urbano. Contudo face ao conjunto de participações ocorrentes na rua de Janaz, coloca-se à consideração das entidades a classificação do solo urbano de baixa densidade. Acresce que se trata de uma área inserida em RAN, por se tratar de solos com aptidão agrícola moderada (Classe A2), numa mancha agrícola contínua e com explorações agrícolas na proximidade. De acordo com o artigo 20.º do Regime Jurídico da RAN, as áreas RAN são áreas non aedificandi, numa ótica de usos sustentado. No âmbito da elaboração dos trabalhos da 2.ª revisão do PDM, já havia sido apresentada a proposta de exclusão que obteve parecer desfavorável por parte da entidade no âmbito dos trabalhos intermédios (trabalho de campo). Face ao conjunto de participações que recaem sobre a rua de Janaz, entende-se que deve ser novamente remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
46648/2024	União das freguesias de Vale (São Cosme), Telhado e Portela	1 887,91	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano de forma a poder construir uma habitação. Alega que confronta com via pavimentada onde passa transportes públicos, luz e telecomunicações, e tem programação de água e saneamento.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 c)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN para a classificação do solo urbano, seguidas pela câmara municipal, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1), nomeadamente: pela falta da totalidade de infraestruturas, por não estar inserido numa área consolidada (menos de 10 edificações), e por não estar continuidade de aglomerado urbano. Contudo face ao conjunto de participações ocorrentes na rua de Janaz, coloca-se à consideração das entidades a classificação do solo urbano de baixa densidade. Acresce que se trata de uma área inserida em RAN, por se tratar de solos com aptidão agrícola moderada (Classe A2), numa mancha agrícola contínua e com explorações agrícolas na proximidade. De acordo com o artigo 20.º do Regime Jurídico da RAN, as áreas RAN são áreas non aedificandi, numa ótica de usos sustentado. No âmbito da elaboração dos trabalhos da 2.ª revisão do PDM, já havia sido apresentada a proposta de exclusão que obteve parecer desfavorável por parte da entidade no âmbito dos trabalhos intermédios (trabalho de campo). Face ao conjunto de participações que recaem sobre a rua de Janaz, entende-se que deve ser novamente remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
46653/2024	Fradelos	6 301,98	Planta de Ordenamento	Alteração da qualificação do solo	Pretende a alteração da qualificação do solo de espaço urbano de baixa densidade para espaço de atividades económicas. Alega a unidade industrial já existe desde 1999 e pretende instalar equipamentos no logradouro das suas instalações.	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	n.a.	4.1.3 c)	A qualificação do solo define o conteúdo do seu aproveitamento, por referência às potencialidades de desenvolvimento do território, e dos respetivos usos dominantes. A definição dos usos dominantes obedece a critérios uniformes estabelecidos pelo DR 15/2015. No caso em apreço, o uso dominante corresponde a áreas de características híbridas de ocupação urbano-rural, com predominância de edifícios habitacionais, ou mistos. A sugestão é referente apenas ao edifício da RACOOP - Cooperativa Agrícola de Rações, que se integra neste contexto, sendo o edifício e a atividade considerados como compatíveis com o uso dominante da categoria. No que respeita à altura de parte do edifício, a proposta de regulamento enquadra a possibilidade de conformação da mesma quando se trate de instalações técnicas, conforme o disposto na alínea c) do artigo 28º da proposta de regulamento. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
46750/2024	União das freguesias de Antas e Abade de Vermoim	3 201,62	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM para espaço urbano de baixa densidade ou espaço habitacional, pelos seguintes motivos: confronta com estrada infraestruturada; no seguimento do espaço urbano de baixa densidade; confronta com um aglomerado habitacional.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, pela aptidão dos solos (aptidão elevada), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser novamente remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
46751/2024	Requião	13 934,40	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração do PDM para espaço de atividades económicas, pelos seguintes motivos: localizado numa zona privilegiada, permitindo e logística das atividades económicas; infraestruturas adequadas; acessibilidades.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 c)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Entende-se ser de aceitar a continuidade dos espaços de atividades económicas à face da Avenida da Liberdade, no alinhamento dos edifícios existentes. Contudo, o terreno está inserido em RAN, pela aptidão dos solos (aptidão moderada), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN, dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade.	CCDRN - RAN	Parcialmente Favorável	Parcialmente Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
46847/2024	União das freguesias de Gondifelos, Cavalões e Outiz	1 495,45	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM para espaço de construção, pelos seguintes motivos: confronta com a via pública infraestruturada; único terreno que possui; para a construção de uma habitação para a sua filha.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, pela aptidão dos solos (aptidão elevada), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser novamente remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Parcialmente Favorável	Parcialmente Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
46852/2024	União das freguesias de Arnoso (Santa Maria e Santa Eulália) e Sezures	1 069,69	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM para espaço habitacional, pelos seguintes motivos: servido por arruamento pavimentado; Contiguo ao espaço habitacional e um aglomerado habitacional; na zona existem poucos terrenos para construção.	Espaços Agrícolas	n.a.	4.1.2 d) 4.1.2 e) 4.1.2 g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN para a classificação do solo urbano, seguidas pela câmara municipal, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). O terreno encontra-se numa situação de interioridade, sem frente para uma via habilitante. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
47093/2024	União das freguesias de Arnoso (Santa Maria e Santa Eulália) e Sezures	1 110,03	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano. Alega que o terreno confronta com via pública infraestruturada com edificações em frente. Afirma ainda que o terreno não aptidão agrícola.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser novamente remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
47094/2024	União das freguesias de Gondifelos, Cavalões e Outiz	10 950,93	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano para construção de habitações. Alega que o terreno é apoiado por via infraestruturada, está em continuidade ao aglomerado, colmata falta de habitação na freguesia.	Espaços Florestais de Proteção; EEM – Fundamental	Reserva Ecológica Nacional; Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2 d) 4.1.2 e) 4.1.2 g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN para a classificação do solo urbano, seguidas pela câmara municipal, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1), nomeadamente: pela falta de via habilitante e de infraestruturas urbanísticas e por não estar inserido numa área consolidada. A proposta do requerente corresponde a uma expansão do solo urbano através de uma proposta de operação de loteamento. Contudo, para além da proposta não promover a consolidação do solo urbano, agrava a situação de impasse da urbanização envolvente. Importa ainda reforçar que a proposta de classificação apresentada não se mostra compatível com o modelo territorial definido no plano, o qual se orienta pelos princípios da contenção da dispersão urbana, da colmatação do tecido existente, da promoção da reabilitação urbana e da preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que esta área está inserida em REN (cabeceiras de linhas de água). a REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O regime da REN visa salvaguardar os recursos naturais, prevenir riscos naturais e garantir a segurança de pessoas e bens. O solo integrado em REN não pode ser classificado como urbano nos planos diretores municipais (PDM), exceto em situações muito restritas e devidamente fundamentadas. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
47100/2024	União das freguesias de Arnoso (Santa Maria e Santa Eulália) e Sezures	3 115,19	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende que totalidade do terreno seja classificado como solo urbano para construção de habitações. Alega que atualmente a propriedade pertence a três herdeiros e, futuramente pretendem construir.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 a) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). A pretensão corresponde ao acerto do cadastro para inclusão em solo urbano, na totalidade da faixa dos 40 m face à via. Contudo, a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo dependente do parecer da entidade, nos termos dos artigos 12.º do RJRAN. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Parcialmente Favorável	Parcialmente Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
47103/2024	Landim	9 379,40	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende que totalidade do terreno seja classificado como solo urbano para construção de edifícios administrativos e sociais de apoio á RNM. Alega que é desajustado o mesmo terreno ter duas classificações.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 a) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). A pretensão corresponde ao acerto do cadastro para inclusão em solo urbano. Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, pela aptidão dos solos (aptidão elevada e moderada), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser novamente remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
47111/2024	Bairro	2 951,16	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano. Alega que a parcela confina com arruamento publico devidamente infraestruturado, possui luz, telefones, rede de água e saneamento.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e teve em consideração as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN (solos aptidão moderada - A2), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN, dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
47118/2024	União das freguesias de Vale (São Cosme), Telhado e Portela	1 220,26	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende o ajuste do solo urbano ao limite do cadastro para a construção de uma habitação. Alega que o terreno confronta via pública infraestruturada e que este ajuste iria permitir o alinhamento pelo vizinho que já possui uma pequena edificação.	Espaços Florestais de Produção; Rede Elétrica de Média Tensão	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2 d)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN para a classificação do solo urbano, seguidas pela câmara municipal, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). Em particular, destaca-se a situação de interioridade do terreno, que se encontra a mais de 40/50 m à via habilitante, possuindo apenas uma entrada com cerca de 4m de largura e 47 m de comprimento. Reforça-se ainda que a proposta de expansão do solo urbano não se insere no modelo territorial do plano, que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
47122/2024	União das freguesias de Gondifelos, Cavalões e Outiz	38 788,10	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para espaço de atividades económicas para instalação de filial. Alega que o terreno tem boas condições para a instalação de indústrias, por ter boas acessibilidades, próximo nova central fotovoltaica.	Espaços Florestais de Proteção; EEM – Fundamental	Reserva Ecológica Nacional; Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2 d) 4.1.2 e) 4.1.2 g)	A sugestão não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). Desta forma, a área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (falta de infraestruturas requeridas no n.º 3, do artigo 7.º ,do DR 15/2015, não estar inserido numa área consolidada e não contribui para a coerência de aglomerados existentes), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que o terreno é abrangido por REN. A REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O regime da REN visa salvaguardar os recursos naturais, prevenir riscos naturais e garantir a segurança de pessoas e bens. O solo integrado em REN não pode ser classificado como urbano nos planos diretores municipais (PDM), exceto em situações muito restritas e devidamente fundamentadas. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
47123/2024	Fradelos	628,53	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende que seja desanexado uma faixa de 70m confrontam com a Rua do Pinhal para construção de uma habitação. Alega que existe casas junto ao terreno, confronta com via pública infraestruturada.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 d) 4.1.2 e) 4.1.2 g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN para a classificação do solo urbano, seguidas pela câmara municipal, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1), nomeadamente: pela falta da totalidade de infraestruturas, por não estar inserido numa área consolidada e por não estar continuidade de aglomerado urbano. Reforça-se ainda que a proposta de classificação não se insere no modelo territorial do plano, que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Por outro lado, trata-se de uma área inserida em RAN, por se tratar de solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1), numa mancha agrícola contínua e com explorações agrícolas na proximidade. De acordo com o artigo 20.º do Regime Jurídico da RAN, as áreas RAN são áreas non aedificandi, numa ótica de usos sustentado e de gestão eficaz do espaço rural, pelo que não é de alterar a mesma. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
47126/2024	União das freguesias de Seide	629,66	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende o ajuste do solo urbano ao limite do cadastro para a construção de uma habitação. Alega que não faz sentido o mesmo terreno ter duas classificações do solo e que a dimensão da área agrícola é reduzido pelo que inviabiliza a exploração.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 d) 4.1.2 e) 4.1.2 g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). A área urbanizada do terreno apresentado já se encontra classificada como urbano (espaços habitacionais), numa faixa de 30 m face à via habilitante. A restante área da parcela, classificada como solo rústico, está integrada numa mancha contínua de Reserva Agrícola Nacional, pela classificação de aptidão dos solos elevada (A1). De acordo com o artigo 20.º do Regime Jurídico da RAN, as áreas RAN são áreas non aedificandi, numa ótica de usos sustentado e de gestão eficaz do espaço rural. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
47129/2024	União das freguesias de Antas e Abade de Vermoim	7 395,30	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende o ajuste do solo urbano ao limite do cadastro de modo a não existirem entraves na reestruturação fundiária em sede do processo de loteamento (LOL 02/2024).	Espaços Florestais de Recreio e Valorização da Paisagem; EEM – Conexão	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2.a)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Por se tratar de um acerto de cadastro de uma propriedade já classificada como urbano, com operação urbanística aprovada, entende-se ser de aceitar.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
47168/2024	União das freguesias de Esmeriz e Cabeçudos	12 754,74	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	O requerente pede alteração ao PDM para construção parcial do terreno, pelos seguintes motivos: construção de uma habitação própria, para desenvolver um projeto agrícola ligado ao desporto equestre.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 d) 4.1.2 g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN para a classificação do solo urbano, seguidas pela câmara municipal, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1), nomeadamente: pela falta da totalidade de infraestruturas, por não estar inserido numa área consolidada e por não estar continuidade de aglomerado urbano. Reforça-se ainda que a proposta de classificação não se insere no modelo territorial do plano, que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Por outro lado, trata-se de uma área inserida em RAN, por se tratar de solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1), numa mancha agrícola contínua e com explorações agrícolas na proximidade. De acordo com o artigo 20.º do Regime Jurídico da RAN, as áreas RAN são áreas non aedificandi, numa ótica de usos sustentado e de gestão eficaz do espaço rural, pelo que não é de alterar a mesma. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
47169/2024	União das freguesias de Vale (São Cosme), Telhado e Portela	1 032,83	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende o ajuste do solo urbano ao limite do cadastro de modo a legalizar armazém. Alega que parcela confronta com área urbanizada e infraestruturada.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional		A sugestão refere-se ao pedido de inclusão em solo urbano da totalidade da parcela predial cuja a parte com frente para a via pública já se encontra classificada como solo urbano (espaços urbanos de baixa densidade). Na ausência de elementos que possam identificar os limites físicos das parcelas, são por norma utilizados critérios de desenho urbano com referência à faixa de 40m face ao arruamento. No presente caso, embora já estejam classificados os 40 m face à via, a envolvente edificada permite o ajuste da proposta de solo urbano por forma a incluir os edifícios existentes em solo agrícola. Face ao enquadramento propõem-se o ajuste pela área edificada dos vizinhos, por forma a ficarem todos em igualdade de circunstâncias. Sem prejuízo da aceitação do pedido de ajuste da delimitação do perímetro urbano, a área classificada em solo rústico insere-se em terrenos classificados como RAN (aptidão moderada - A2), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo dependente do parecer da entidade, conforme estabelecido no RJRAN. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
47170/2024	Gavião	6 500,41	Planta de Ordenamento	Perda de capacidade construtiva face ao PDM em vigor	Pretende que o terreno mantenha a classificação do solo do PDM de 2015 (espaço central e residencial urbanizável). Alega que apresentou o IPV 30/2024.	Espaços Agrícolas; Espaços Centrais – C1; Zonamento acústico – Zonas mistas; Zonas de conflito acústico	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2 d)	A requerente solicita a reposição da classificação do solo como urbano, alegando que apresentou o IPV 30/2024. No PDM de 2015, o terreno está classificado como Espaço Central - C1 urbanizável. A revisão do plano procedeu, nos termos da Lei n.º 31/2024, de 30 de maio, à eliminação do solo urbanizável, tendo a área do terreno que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, revertido para solo rústico. Ressalva-se que parte do terreno, apresentado na participação, já se encontra classificado como urbano, correspondendo à faixa dos 40 m à via habilitante. Reforça-se ainda que a proposta de expansão do solo urbano não se insere no modelo territorial do plano, que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
47171/2024	Ribeirão	13 950,77	Planta de Ordenamento	Alteração da qualificação do solo	Pretende a alteração da qualificação do solo de espaço habitacional para espaço central devido á semelhança das características do mesmo aos terrenos a norte e a nascente. Alega que já existe o IPV 31/2023.	Espaços Habitacionais; Rede Elétrica de Média Tensão	Redes de Faixas de Gestão de Combustível; Rede Elétrica de Alta Tensão	4.1.3 b)	Os espaços centrais correspondem a áreas que desempenham funções de centralidade e graus de estruturação mais elevados e complexos, geradores de fluxos significativos de população, bens e serviços, conforme o n.º 1 do artigo 76.º da proposta do Regulamento. Nestes espaços privilegia-se a requalificação e o acréscimo de espaço público, bem como o incremento de funções terciárias, nomeadamente comércio, serviços e turismo e de equipamentos, sem prejuízo da indispensável manutenção da função habitacional. Atendendo ao enquadramento da participação na malha urbana existente, e uma vez que a sua ocupação permitirá a consolidação e colmatação do aglomerado urbano de forma mais harmoniosa, considera-se pertinente a alteração da qualificação do solo para espaços centrais de nível 2 a parte mais a este e como espaços habitacionais mais a oeste, constando da proposta de programação. Pelo exposto, considera-se ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios
47172/2024	Ribeirão	8 438,66	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a classificação do solo em urbano. Alega que com a transformação dos últimos anos (construção da Rua do Montoito e da Variante á EN14) esta área apresenta características do solo urbano.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 d) 4.1.2 e) 4.1.2 g)	A sugestão enquadra-se parcialmente na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). O terreno encontra-se na continuidade do solo urbano, inserido na malha urbana e está servido por uma nova via, designada de rua de Montoito, contudo a rua não está dotada de infraestruturas de água e saneamento. Dado o enquadramento urbanístico da pretensão, assim como o crescente desenvolvimento urbano a ocorrer na envolvente da área empresarial associada à Continental Mabor, considera-se que os terrenos compreendidos entre a Variante da EN14 e a Rua de Montoito devem ser classificados como solo urbano a infraestruturar, por corresponderem a uma zona de consolidação urbana. Contudo trata-se de uma área inserida em RAN, pela classificação do solo em aptidão agrícola elevada (Classe A1), obedecendo aos critérios técnicos legalmente definidos para a sua delimitação, pelo que a exclusão da mesma está dependente de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
47218/2024	Fradelos	11 130,88	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para solo urbano - espaço urbano de baixa densidade, para construção de habitações unifamiliares. Alega que confronta com via pública infraestruturada.	Espaços Florestais de Produção; Espaços Urbanos de Baixa Densidade; Solo Urbano Programado – Infraestruturar (I.53)	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.3 b)	A sugestão do requerente enquadra-se parcialmente na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1): insere-se na continuidade imediata do solo urbano; é abrangida por via habilitante pública com rede de água e com rede de saneamento programada (I.53). Considerando o investimento público realizado, entende-se que que se justifica a ocupação da frente de via, 40m ao eixo da Rua do Pó, numa ótica de rentabilização da infraestruturas.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios
47225/2024	Fradelos	4 335,88	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para solo urbano - espaço residencial. Alega que o terreno se encontra junto a um aglomerado urbano muito densificado, contigua a zona urbana e confronta com via pública infraestruturada.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, pela aptidão dos solos (aptidão elevada), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser remetida a proposta de exclusão da faixa de 40 m face á via para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
47229/2024	União das freguesias de Vale (São Cosme), Telhado e Portela	898,03	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para solo urbano. Alega que os proprietários estão com idade avançada para o poder cultivar e que o terreno confronta com estrada municipal.	Espaços Agrícolas; EEM – Fundamental; Zonas Ameaçadas por Cheias	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional; Leito e Margem das Águas Fluviais	4.1.2 d) 4.1.2 e) 4.1.2 g)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN e REN (Zonas Ameaçadas por cheias e áreas de máxima infiltração), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão dependente do parecer das entidades que tutelam as condicionantes. A classificação de um terreno como pertencente à RAN obedece a fundamentos técnicos, científicos e legais, previstos no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, sendo uma forma de garantir a proteção dos melhores terrenos agrícolas. A presente área insere-se em solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1), numa mancha agrícola contínua e com explorações ativas na sua envolvente. Por sua vez, a REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O regime da REN visa salvaguardar os recursos naturais, prevenir riscos naturais e garantir a segurança de pessoas e bens. O solo integrado em REN não pode ser classificado como urbano nos planos diretores municipais (PDM), exceto em situações muito restritas e devidamente fundamentadas, o que não se aplica a áreas de risco natural elevado. Acresce que as cheias são um fenómeno hidrológico extremo, de frequência variável, que consiste no transbordo de um curso de água relativamente ao seu leito ordinário, originando a inundação dos terrenos ribeirinhos. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
47335/2024	União das freguesias de Vale (São Cosme), Telhado e Portela	2 016,16	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para solo urbano. Alega que os proprietários estão com idade avançada para o poder cultivar e que o terreno confronta com estrada municipal.	Espaços Agrícolas; EEM – Fundamental; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional	4.1.2 d) 4.1.2 e) 4.1.2 g)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN e REN (áreas de máxima infiltração), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão dependente do parecer das entidades que tutelam as condicionantes. A classificação de um terreno como pertencente à RAN obedece a fundamentos técnicos, científicos e legais, previstos no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, sendo uma forma de garantir a proteção dos melhores terrenos agrícolas. A presente área insere-se em solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1), numa mancha agrícola contínua e com explorações ativas na sua envolvente. Por sua vez, a REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O regime da REN visa salvaguardar os recursos naturais, prevenir riscos naturais e garantir a segurança de pessoas e bens. O solo integrado em REN não pode ser classificado como urbano nos planos diretores municipais (PDM), exceto em situações muito restritas e devidamente fundamentadas. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
47339/2024	Oliveira (Santa Maria)	73 755,34	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para solo urbano - espaço de atividades económicas, para construção de unidade industrial de reciclagem e tratamento de resíduos têxteis. Alega que está na continuidade do solo urbano, tem boas acessibilidades	Espaços Agrícolas; Espaços Florestais de Produção; Espaços Habitacionais; Património Edificado (Capela de São Cristóvão); Zona de Potencial Arqueológico (Capela de São Cristóvão, Sítio Arqueológico de Agrinha); EEM – Fundamental; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Leito e Margem das Águas Fluviais; Rede Elétrica de Alta e Muito Alta Tensão	4.1.6 a)	A sugestão do requerente enquadra-se no modelo de desenvolvimento territorial previsto pela presente proposta de revisão. Atendendo a dimensão do terreno correspondente à participação e o seu enquadramento face à envolvente, considera-se que a classificação para solo urbano deve ser enquadrada num estudo urbanístico mais alargado, desenvolvido por unidade de execução. Para tal, para além da reclassificação do solo para a área da participação propõem-se a delimitação de uma Unidade Operativa de Planeamento e Gestão, que deverá estruturar o desenvolvimento da nova área empresarial, a articulação rodoviária, em particular com a VIM, e a salvaguarda do património arquitetónico e natural em presença. A UOPG deverá ter como objetivos o desenvolvimento de uma área de atividades económicas em harmonia com o tecido urbano envolvente, a criação de corredores verdes promovendo-se a requalificação ambiental e a preservação dos elementos naturais e patrimoniais identitários. Pelo facto da participação se inerir em áreas de RAN, que por natureza são áreas non aedificandi, a exclusão da reserva para a reclassificação do solo depende do parecer da entidade que tutela a condicionante, nos termos dos artigos 12.º do RJRAN, deverá submeter-se o pedido de exclusão da RAN.	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
47442/2024	Oliveira (São Mateus)	19 344,28	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para solo urbano - espaço residencial. Alega que o terreno se localiza no centro da freguesia, está contiguo a zona urbana e confronta com via publica infraestruturada e permitiria melhor estruturação da frente urbana.	Espaços Agrícolas; Espaços Habitacionais; Património Edificado; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 d) 4.1.2 e) 4.1.2 g)	A sugestão refere-se ao pedido de inclusão em solo urbano da totalidade da parcela predial cuja a parte com frente para a via pública já se encontra classificada como solo urbano (espaços habitacionais). A restante área, que não está classificada como urbano não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1), nomeadamente pela falta de via habilitante e por corresponder a uma expansão do solo urbano não programado. Por outro lado, trata-se de uma área inserida em RAN, por se tratar de solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1), numa mancha agrícola contínua e com explorações agrícolas na proximidade. De acordo com o artigo 20.º do Regime Jurídico da RAN, as áreas RAN são áreas non aedificandi, numa ótica de usos sustentado e de gestão eficaz do espaço rural, pelo que não é de alterar a mesma. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
47444/2024	União das freguesias de Vale (São Cosme), Telhado e Portela	469,32	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para solo urbano. Alega que o terreno é servido para um caminho público com eletricidade, saneamento e água, está contíguo a solo urbano e está no centro da freguesia.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, pela aptidão dos solos (aptidão elevada), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. No âmbito da elaboração dos trabalhos da 2.ª revisão do PDM, já havia sido apresentada a proposta de exclusão. Esta proposta obteve parecer desfavorável por parte da entidade no âmbito dos trabalhos de exclusão por razão de ordenamento prévios à Conferência Procedimental. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser novamente remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
47451/2024	Ribeirão	4 885,89	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende que a parte da frente do terreno que confronta com a Rua do Rosário seja classificado como solo urbano, para construção de uma moradia unifamiliar. Alega que confronta com via pública infraestruturada e é contíguo ao solo urbano.	Espaços Agrícolas; EEM – Fundamental; EEM – Complementar; Zonas Ameaçadas por Cheias	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional	4.1.2 d) 4.1.2 e) 4.1.2 g)	Embora o terreno afeto à participação cumpra parcialmente os critérios urbanísticos subjacentes à delimitação dos perímetros urbanos, a qual segue os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1), o terreno da pretensão insere-se em áreas classificados como RAN e REN (Zonas Ameaçadas por cheias), que por natureza são áreas non aedificandi. A classificação de um terreno como pertencente à RAN obedece a fundamentos técnicos, científicos e legais, previstos no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, sendo uma forma de garantir a proteção dos melhores terrenos agrícolas. A presente área insere-se em solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1), numa mancha agrícola contínua e com explorações ativas na sua envolvente. Por sua vez, a REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O regime da REN visa salvaguardar os recursos naturais, prevenir riscos naturais e garantir a segurança de pessoas e bens. O solo integrado em REN não pode ser classificado como urbano nos planos diretores municipais (PDM), exceto em situações muito restritas e devidamente fundamentadas, o que não se aplica a áreas de risco natural elevado. Acresce que as cheias são um fenómeno hidrológico extremo, de frequência variável, que consiste no transbordo de um curso de água relativamente ao seu leito ordinário, originando a inundação dos terrenos ribeirinhos. Neste contexto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante, devendo ser mantida o solo rústico pela sensibilidade ecológica e pelo risco associado ao local.	Não	-	Desfavorável	-
47643/2024	Gavião	11 045,09	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para solo urbano. Alega que a cidade está a alargar neste sentido, o terreno confronta com via pública servida por saneamento e gás natural, e está na continuidade do solo urbano.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, pela aptidão dos solos (aptidão elevada), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser novamente remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
47644/2024	União das freguesias de Vale (São Cosme), Telhado e Portela	246,67	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para solo urbano para ampliação de uma habitação. Alega que essa ampliação iria permitir a criação de um alojamento para um filho que não tem habitação.	Espaços Agrícolas; EEM – Fundamental	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional; Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2 d) 4.1.2 f) 4.1.2 g)	A reclassificação do solo pretendida não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). No que respeita ao pedido de ampliação da habitação, a proposta do PDM permite a ampliação da habitação até ao limite da capacidade construtiva determinada para o terreno, de acordo com a qualificação do mesmo e os parâmetros estabelecidos no artigo 57.º. Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, REN (Áreas de Risco de Erosão), que por natureza são áreas non aedificandi. Acresce ainda a condicionante do risco de incêndio rural alto e muito alto, sendo nos termos da lei considerada uma área prioritária de prevenção e segurança (APPS). O RJRAN permite a ampliação de habitação para residência própria, mediante pedido de autorização (alínea n) do artigo 22.º do RJRAN). O RJREN permite igualmente a ampliação de edificações existentes destinadas a usos de habitação, mediante comunicação prévia à entidade (alínea g) do anexo II, a que se refere o artigo 20.º do RJREN). Por fim, de acordo com o artigo 60.º do DL82/2021, de 13 de outubro, na sua redação atual, os territórios incluídos na APPS são condicionados à edificação, não sendo admitida a ampliação de edifícios habitacionais. Mais se informa, que a carta de perigosidade de incêndio rural é realizada no âmbito do Plano Municipal de Defesa da Floresta (PMDFCI). Este plano é um instrumento de planeamento que se quer dinâmico e adaptado à realizada, estando prevista a sua revisão no final de cada ciclo de planeamento que ocorrerá em 2030. Face ao exposto considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante no que respeita à reclassificação do solo.	Não	-	Desfavorável	-
47814/2024	Cruz	675,04	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para solo urbano, para construção de habitação própria. Alega que é uma jovem de 25 anos com baixos rendimentos, que sente as dificuldades de encontrar uma habitação.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 d) 4.1.2 f) 4.1.2 g)	A sugestão não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). Desta forma, a área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (alínea a), b) e) do n.º 3, do artigo 7.º, do DR 15/2015), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Por outro lado, trata-se de uma área inserida em RAN, por se tratar de solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1), numa mancha agrícola contínua e com explorações agrícolas na proximidade. De acordo com o artigo 20.º do Regime Jurídico da RAN, as áreas RAN são áreas non aedificandi, numa ótica de usos sustentado e de gestão eficaz do espaço rural, pelo que não é de alterar a mesma. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
47815/2024	Cruz	6 058,65	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para solo urbano, para construção de habitação própria. Alega que sente dificuldades na procura da mesma.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 d) 4.1.2 f) 4.1.2 g)	A sugestão não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). Desta forma, a área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (alínea a), b) e) do n.º 3, do artigo 7.º, do DR 15/2015), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Por outro lado, trata-se de uma área inserida em RAN, por se tratar de solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1), numa mancha agrícola contínua e com explorações agrícolas na proximidade. De acordo com o artigo 20.º do Regime Jurídico da RAN, as áreas RAN são áreas non aedificandi, numa ótica de usos sustentado e de gestão eficaz do espaço rural, pelo que não é de alterar a mesma. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
47816/2024	Cruz	1 487,89	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para solo urbano, para construção de habitação própria. Alega que existem habitações nesta zona e que deveria aproveitar esse meio mais urbano.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Leito e Margem das Águas Fluviais	4.1.2 d) 4.1.2 f) 4.1.2 g)	A sugestão não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). Desta forma, a área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (alínea a), b) e) do n.º 3, do artigo 7.º, do DR 15/2015), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Por outro lado, trata-se de uma área inserida em RAN, por se tratar de solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1), numa mancha agrícola contínua e com explorações agrícolas na proximidade. De acordo com o artigo 20.º do Regime Jurídico da RAN, as áreas RAN são áreas non aedificandi, numa ótica de usos sustentado e de gestão eficaz do espaço rural, pelo que não é de alterar a mesma. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
47817/2024	Cruz	2 849,22	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para solo urbano, para construção de habitação própria.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 d) 4.1.2 f) 4.1.2 g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN para a classificação do solo urbano, seguidas pela câmara municipal, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1), nomeadamente: pela falta da totalidade de infraestruturas, por não estar inserido numa área consolidada e por não estar continuidade de aglomerado urbano. Reforça-se ainda que a proposta de classificação não se insere no modelo territorial do plano, que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Por outro lado, trata-se de uma área inserida em RAN, por se tratar de solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1), numa mancha agrícola contínua e com explorações agrícolas na proximidade. De acordo com o artigo 20.º do Regime Jurídico da RAN, as áreas RAN são áreas non aedificandi, numa ótica de usos sustentado e de gestão eficaz do espaço rural, pelo que não é de alterar a mesma. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
47818/2024	Ribeirão	14 489,40	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para solo urbano para construção de moradias unifamiliares. Alega que está na continuidade do espaço de baixa densidade, tem saneamento e apresenta declaração da junta com intenção de infraestruturar.	Espaços Agrícolas	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2 d)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN para a classificação do solo urbano, seguidas pela câmara municipal, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1), nomeadamente: por falta de via pública pavimentada e por falta de rede de abastecimento de água, rede elétrica. Reforça-se ainda que a proposta de classificação não se insere no modelo territorial do plano, que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
47819/2024	Requião	865,62	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para solo urbano. Alega que o terreno confronta na sua extensão com arruamento publico (Rua Nova da Espadaneira).	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, pela aptidão dos solos (aptidão moderada), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser novamente remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
47820/2024	Requião	825,31	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para solo urbano. Alega que o terreno confronta na sua extensão com arruamento publico (Rua Nova da Espadaneira).	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, pela aptidão dos solos (aptidão moderada), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser novamente remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
47821/2024	União das freguesias de Arnoso (Santa Maria e Santa Eulália) e Sezures	11 602,16	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para solo urbano, para construção de uma habitação. Alega que é o único terreno que possui para a finalidade e que este é servido por arruamento devidamente pavimentado e munido com as demais infraestruturas.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2 d) 4.1.2 f) 4.1.2 g)	A sugestão não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). A proposta de delimitação do solo urbano envolta da rua de Carvalhais, já contempla as edificações existentes à margem da rua. A sugestão apresentada corresponde a um terreno posterior à área urbana, sem acesso aparente à rua habilitante. Desta forma, a área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (por não estar inserido em área urbana e por não garantir coerência do aglomerado existente e a contenção da fragmentação territorial, nos termos do n.º 3, do artigo 7.º ,do DR 15/201), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Por outro lado, trata-se de uma área inserida em RAN, por se tratar de solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1), numa mancha agrícola contínua. De acordo com o artigo 20.º do Regime Jurídico da RAN, as áreas RAN são áreas non aedificandi, numa ótica de usos sustentado e de gestão eficaz do espaço rural, pelo que não é de alterar a mesma. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
47823/2024	Castelões	14 510,07	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para solo urbano, para construção de uma habitação própria. Alega que confronta com caminho público encontra-se devidamente infraestruturado e pavimentado.	Espaços Agrícolas; Zona Especial de Proteção de Imóveis Classificados (Casa de Santiago e Aqueduto); EEM – Fundamental; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Zona Especial de Proteção de Imóveis Classificados	4.1.2 g) 4.1.2 d)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN para a classificação do solo urbano, seguidas pela câmara municipal, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1), nomeadamente: pela falta da totalidade de infraestruturas, por não estar inserido numa área consolidada e por não estar continuidade de aglomerado urbano. Reforça-se ainda que a proposta não se insere no modelo territorial do plano, que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Por outro lado, trata-se de uma área inserida em RAN, por se tratar de solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1), numa mancha agrícola contínua. De acordo com o artigo 20.º do Regime Jurídico da RAN, as áreas RAN são áreas non aedificandi, numa ótica de usos sustentado e de gestão eficaz do espaço rural, pelo que não é de alterar a mesma. Acresce ainda que o terreno é abrangido pela Zona Especial de Proteção do Monumento de Interesse Público Casa de Santiago e Aqueduto. De acordo com a Portaria 576/2022, de 7 de julho de 2022, a zona especial de proteção (ZEP) tem em consideração a implantação topográfica e a envolvente urbana do bem, incluindo as vias, os muros e o edificado já existentes, de implantação tendencialmente orgânica. A sua fixação visa salvaguardar a manutenção da integração paisagística do bem e as características fundamentais do lugar e dos respetivos acessos. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
47971/2024	Castelões	5 314,35	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para solo urbano, para construção de uma habitação própria. Alega que o terreno confronta com caminho público infraestruturado, devidamente pavimentado.	Espaços Agrícolas; EEM – Fundamental; Zonas Ameaçadas por Cheias	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional; Leito e Margem das Águas Fluviais	4.1.2 d) 4.1.2 e) 4.1.2 g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN para a classificação do solo urbano, seguidas pela câmara municipal, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1), nomeadamente: por não ter a totalidade das infraestruturas urbanísticas, e por não estar inserido numa área consolidada. Reforça-se ainda que a proposta de classificação não se insere no modelo territorial do plano, que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN e REN (Zonas Ameaçadas por cheias), que por natureza são áreas non aedificandi. A classificação de um terreno como pertencente à RAN obedece a fundamentos técnicos, científicos e legais, previstos no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, sendo uma forma de garantir a proteção dos melhores terrenos agrícolas. A presente área insere-se em solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1), numa mancha agrícola contínua. Por sua vez, a REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O regime da REN visa salvaguardar os recursos naturais, prevenir riscos naturais e garantir a segurança de pessoas e bens. O solo integrado em REN não pode ser classificado como urbano nos planos diretores municipais (PDM), exceto em situações muito restritas e devidamente fundamentadas, o que não se aplica a áreas de risco natural elevado. Acresce que as cheias são um fenómeno hidrológico extremo, de frequência variável, que consiste no transbordo de um curso de água relativamente ao seu leito ordinário, originando a inundação dos terrenos ribeirinhos, podendo colocar pessoas e bens em risco. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
47980/2024	União das freguesias de Ruivães e Novais	32 062,13	Planta de Ordenamento	Perda de capacidade construtiva face ao PDM em vigor	Pretende que seja mantida a classificação do solo do PDM de 2015 para construção de multifamiliares e indústria do tipo 3. Alega que está aprovado um (IPV 62/2022) para a construção de uma Unidade Industrial, contudo pretende alterar.	Espaços Florestais de Produção	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2 b)	A presente participação incide sobre uma área que, no âmbito do PDM de 2015, se encontrava classificada como Espaço Residencial urbanizado. Contudo, com a entrada em vigor do novo enquadramento jurídico estabelecido pela Lei de Bases da Política Pública dos Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio), os pressupostos subjacentes à classificação do solo foram objeto de revisão, numa lógica de contenção e de adequação à realidade existente, privilegiando-se a qualificação de solo infraestruturado e edificado. Neste contexto, a área em apreço foi assinalada para exclusão, por indicação da CCDRN, aquando da análise da proposta de delimitação dos perímetros urbanos, salientando-se que, à data, não existia qualquer compromisso urbanístico válido suscetível de constituir direitos. No presente data, encontra-se a decorrer um IPV 101/2025, com o projeto de arquitetura aprovado, no qual já se prevê a resolução das situações de impasse da Rua da Senra e da Rua Nova da Senra, através do estabelecimento de um novo arruamento, que ligará as referidas ruas, e permitirá infraestruturar a área. Face ao exposto, considera-se ser de acolher a sugestão apresentada, devendo, propondo-se para o efeito, a reposição do limite do solo urbano definido no PDM de 2015.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios
47982/2024	União das freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário	151 643,84	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para solo urbano para construção de edifícios uni e multifamiliares. Alega que a reclassificação irá permitir um tratamento global e integrado de toda a área, consolidando a malha urbana realçando a nova via a criar no terreno, articulando-se entre norte/sul e nascente/poente entre a Rua Alberto Sampaio e a nova rotunda na ligação entre a Avenida dos Descobrimentos e a EN14, retirando trânsito na travessia do centro urbano de quem tem que se deslocar entre a zona sul e a zona poente da cidade, aumentando a segurança e fluidez rodoviária, para além de uma nova rotunda junto ás antigas instalações da escola primária do Fontelo.	Espaços Agrícolas; Património Edificado (Casa "abandonada"); EEM – Fundamental; EEM – Complementar; Áreas com Ações Ambientais Propostas (2.2.a); Vias Distribuidoras Secundárias - Via proposta	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional; Leito e Margem das Águas Fluviais; Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2. d)	A alteração da classificação do solo da área afeta à sugestão não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN para a classificação do solo urbano, seguidas pela câmara municipal, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). Por sua vez, a reclassificação para solo urbano é regulamentada pelo disposto no artigo 72.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), instituído pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, e pelo artigo 8.º do Decreto Regulamentar 15/2015, de 19 de agosto. Nos termos dos diplomas referidos, a reclassificação do solo processa-se através da elaboração de plano de pormenor, acompanhado da devida fundamentação da necessidade do desenvolvimento urbanístico. Contudo, considerando o desenvolvimento da cidade de Vila Nova de Famalicão, a presente revisão propõe Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, incidentes em solo rústico, que correspondem a áreas estratégicas com intensões de concretização num futuro alargado. Tal acontece para a área da participação, onde é estabelecida a UOPG 1.11 - Fontelo, cujo destino se prevê para expansão e estruturação urbanística de acordo com os objetivos e parâmetros urbanísticos determinados no Anexo III do regulamento. Acresce ainda que a área da sugestão é abrangida por RAN e REN (Cursos de água e respetivos leitos e margens), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão dependente do parecer das entidades que tutelam as condicionantes. A classificação de um terreno como pertencente à RAN obedece a fundamentos técnicos, científicos e legais, previstos no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, sendo uma forma de garantir a proteção dos melhores terrenos agrícolas. A presente área insere-se em solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1), numa mancha agrícola contínua. Por sua vez, a REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão formulada pelo participante, mantendo-se a área em solo rústico com possibilidade de reclassificação por via de plano de pormenor.	Não	-	Desfavorável	-
47985/2024	União das freguesias de Seide	20 489,01	Planta de Ordenamento	Alteração da qualificação do solo	Pretende a alteração da qualificação do solo para espaço de atividades económicas, para ter maior índice de utilização de forma a permitir a ampliação e o crescimento da empresa. Alega que por necessidade de mercado precisa de aumentar as instalações em área de implantação do edifício e em número de postos de trabalho a criar, de forma a permitir o aumento da capacidade instalada, justificada pela procura de mercado, visando sobretudo a sustentabilidade e solidez da empresa.	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Leito e Margem das Águas Fluviais; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.3 b)	Considerando a dimensão da área empresarial assinalada e pelo facto de se prever a construção de uma via estruturante entre a área empresarial e o aglomerado urbano, considera-se que poderá ser aceite a alteração da qualificação do solo para espaços de atividades económicas.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios
47986/2024	União das freguesias de Seide	9 505,84	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para solo urbano para ampliação das atuais instalações. Alega que face crescimento da atividade industrial a curto prazo a necessidade de ampliação das atuais instalações. Dado o baixo índice de utilização do terreno, a capacidade construtiva do prédio já se encontra esgotado com os edifícios licenciados, pelo que se sugere a alteração da classificação para solo urbano de espaço habitacional, fazendo-se a ligação aos espaços com igual classificação situados a sul e a poente.	Espaços Agrícolas	Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2. c)	O terreno afeto à participação estão instaladas duas unidades empresariais, a primeira licenciada em 1989 e a segunda licenciada ao abrigo do alvará de licenciamento de obra nº 333/2021, Processo nº LOE – 217/2019. No âmbito deste projeto foi solicitada a exclusão da RAN, por acerto cartográfico, permitindo que seja concluído o pedido de alteração do licenciamento. Face ao exposto, a questão da alteração ao licenciamento fica sanada com a publicação da presente revisão do PDM. No que respeita à alteração da classificação do solo, não se vê inconveniente, uma vez que a atividade licenciada não é compatível com solo rústico e se trata da conformação de uma situação de facto. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser aceite a alteração da área edificada para espaços habitacionais.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
47987/2024	União das freguesias de Seide	14 414,04	Planta de Ordenamento	Alteração da qualificação do solo	Pretende a alteração da qualificação do solo para espaço habitacional para a execução de um loteamento habitacional com abertura de novos arruamentos de forma a melhor aproveitar os prédios abrangidos.	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.3 c)	Nos termos do artigo 24.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, na sua redação atual, a qualificação do solo urbano são definidas com base no uso dominante e em caraterísticas morfotipológicas de organização do espaço urbano. De acordo com a proposta da 2ª revisão do PDM, a área identificada pelo requerente encontra-se classificada como solo urbano - espaço urbano de baixa densidade. Atendendo ao enquadramento da participação na malha urbana existente, já integrada em espaços habitacionais, entende-se que pode ser aceite a alteração da área edificada para espaços habitacionais, no alinhamento com a Rua 25 de Abril.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios
47988/2024	Vermoim	5 312,41	Planta de Ordenamento	Alteração da qualificação do solo	Pretende a alteração da qualificação do solo para espaço habitacional para a construção de um multifamiliar. Alega que pretende alterar o uso do estabelecimento de restauração e bebidas para habitação multifamiliar.	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.3 c)	Nos termos do artigo 24.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, na sua redação atual, a qualificação do solo urbano são definidas com base no uso dominante e em caraterísticas morfotipológicas de organização do espaço urbano. De acordo com a proposta da 2ª revisão do PDM, a área identificada pelo requerente encontra-se classificada como solo urbano - espaço urbano de baixa densidade. Nos termos do artigo 82.º da proposta do regulamento, estes espaços "correspondem a zonas urbanas de génese rural, cuja a morfologia está associada à atividade agrícola e a formas de divisão da propriedade essencialmente orgânicas e adaptadas às características do território, ocupadas por tipologias construtivas de habitação unifamiliar de 1 ou 2 pisos. São espaços sensíveis de transição para os espaços rurais, onde o edifício principal surge frequentemente implantado no confronto com o espaço público viário, sem dominância de alinhamentos." Nos espaços urbanos de baixa densidade são admitidas operações urbanísticas de construção, alteração ou ampliação de edifícios destinados a usos residenciais e outros, desde que compatíveis nos termos do disposto no artigo26.º e respeitem as características morfológicas do lugar. A construção de novos arruamentos públicos e privados, só é admitida e, situações que permitam ou contribuam para a resolução de impasses e em casos excecionais quando a CM entender que é necessário para suprimir necessidades viárias locais. Admite-se a construção de moradias isoladas, geminadas, familiares e de edifícios isolados, destinados a outros usos. Nestes termos, e considerando o uso dominante e as caraterísticas morfotipológicas de organização do espaço urbano onde se insere a área identificada, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão apresentada.	Não	-	Desfavorável	-
47990/2024	União das freguesias de Vale (São Cosme), Telhado e Portela	1 419,41	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para solo urbano para construção de casa própria, para apoio a exploração agrícola. Alega que o terreno confronta com rua pública, tem acesso a infraestruturas: luz, água e saneamento.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 d) 4.1.2 g)	A sugestão não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). O terreno identificado na sugestão corresponde a uma parcela interior, cuja frente confinante com a rua habilitante (Rua Nova) já se encontra classificada como solo urbano. Acresce que se trata de uma área inserida em RAN, pela classificação do solo em aptidão agrícola moderada (Classe A2), obedecendo aos critérios técnicos legalmente definidos para a sua delimitação. De acordo com o artigo 20.º do Regime Jurídico da RAN, as áreas RAN são áreas non aedificandi, contudo o artigo 22.º do mesmo diploma prevê casos de exceção, inclusive a construção de habitação para residência própria e permanente de agricultores em exploração agrícola. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
48013/2024	Ribeirão	14 746,03	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM para espaço habitacional, pelos seguintes motivos: terreno com faixa pequena de construção com a frente de rua, tenda a parte traseira do terreno mais larga; intervenção de construir um loteamento familiar.	Espaços Agrícolas; Espaços Urbanos de Baixa Densidade; Áreas de Reabilitação Urbana (ARU Ribeirão Lousado)	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2 d)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN para a classificação do solo urbano, seguidas pela câmara municipal, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). Em particular, destaca-se a situação de interioridade do terreno. Ressalva-se que parte do terreno, apresentado na participação, já se encontra classificado como urbano, correspondendo à faixa dos 40 m à via habilitante. Reforça-se ainda que a proposta de expansão do solo urbano não se insere no modelo territorial do plano, que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que a pretensão insere-se em terrenos com perigosidade de incêndio rural alto e muito alto, sendo nos termos do Decreto-Lei n.º 82/2021 de 13 de outubro, na sua redação atual, considerados áreas prioritárias de prevenção e segurança (APPS), sobre as quais requer restrições à edificação por questões de segurança de pessoas e bens. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
48035/2024	Vilarinho das Cambas	5 067,79	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para solo urbano para construção de casa própria. Alega que o terreno fica contíguo a outras habitações e confronta com via pavimentada com luz e telecomunicações e com previsão de água e saneamento.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Leito e Margem das Águas Fluviais; Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2 d) 4.1.2 g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015, de 19 de agosto, e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). A área identificada não reúne condições para ser classificada como urbano, pelo incumprimento dos critérios legais (n.º 3 do artigo 7.º do DR15/2015), pela falta de via habilitante com a totalidade de infraestruturas, pela falta de aglomerado de edifícios com fluxos significativos de população e bens, por não se inserir no modelo de organização do sistema urbano municipal, explanado do capítulo 3.4 do relatório de fundamentação do plano, que pauta pela contenção da dispersão urbana e pela colmatação do tecido urbano. Acresce que se trata de uma área inserida em RAN, pela classificação do solo em aptidão agrícola elevada (Classe A1), obedecendo aos critérios técnicos legalmente definidos para a sua delimitação, pelo que não é de alterar a mesma. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
48037/2024	União das freguesias de Gondifelos, Cavalões e Outiz	5 211,19	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a classificação do solo em urbano, pelo menos de parte do terreno. Alega que em frente e na lateral existem habitações.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente cumpre parcialmente os seguintes critérios da metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1): Insere-se na continuidade imediata do solo urbano; é abrangida por via habilitante pública com rede de água e rede de saneamento a menos de 100 m. Contudo, a pretensão insere-se parcialmente em terrenos classificados como RAN com aptidão elevada e moderada - A1 e A2, que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. No âmbito da elaboração dos trabalhos da 2.ª revisão do PDM, já havia sido apresentada a proposta de exclusão deste terreno e da parcela confrontante a sul. Esta proposta obteve parecer desfavorável por parte da entidade no âmbito dos trabalhos de delimitação da RAN Bruta. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
48048/2024	Requião	3 889,52	Prog. de execução e Pl. de financiamento	Reformulação das UOPG	Pretende que o terreno identificado seja retirado da UOPG 1.23 e de área a estruturar. Alega que o terreno corresponde a um logradouro de uma habitação existente e que a área não se enquadra nos objetivos da UOPG.	Espaços Habitacionais	n.a.	4.1.6 b)	Considerando que o terreno identificado constitui o logradouro da moradia localizada a sul, sendo composto pela piscina e área ajardinada envolvente, poderá o mesmo ser retirado da UOPG 1.23 e área a estruturar, acertando o limite pelo cadastro. Atendendo ainda licenciamento urbanístico aprovado para o terreno adjacente, que ocupa uma parte significativa do quarteirão, considera-se que a UOPG 1.23 (Mugeira) deve ser reconfigurada, ficando os seus limites a sul balizados pela Rua da Mugeira. A área por ocupar do quarteirão entre a Rua da Mugeira, Rua Agostinho Machado da Silva, Rua das Lagoas Rua da Central deverá ficar programada como área a consolidar. Face ao exposto, considera-se ser de acolher a sugestão apresentada.	Não	-	Favorável	P. Ord. V
48156/2024	Castelões	7 057,82	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a classificação do solo em urbano de forma a permitir construção de habitação. Alega que tenciona doar o terreno aos filhos para eles erigirem a suas habitações próprias e permanentes.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, pela aptidão dos solos (aptidão elevada e moderada), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - REN+RAN	Desfavorável	Desfavorável	-

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
48159/2024	Fradelos	7 370,44	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da qualificação do solo	Pretende a alteração da qualificação do solo para área de edificação dispersa, para a edificação de uma habitação para filha. Alega que é o único terreno que dispõe e que este confronta com rua pavimentada, água, saneamento, luz, transportes públicos à porta.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.3 c)	O terreno em causa enquadra-se na proximidade de uma área de edificação dispersa (solo rústico), contudo não se enquadra nos critérios de identificação da categoria de espaço determinados pelo DR n.º 15/2015, de 19 de agosto e pelo artigo 51º da proposta de regulamento do plano, conforme explanado no relatório de fundamentação do plano, pelo que não é de aceitar a inclusão do terreno em área de edificação dispersa. Acresce que se trata de uma área inserida em RAN, pela classificação do solo em aptidão agrícola moderada (Classe A2), numa mancha agrícola contínua e com explorações ativas na sua envolvente, pelo que não é de alterar a mesma. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
48161/2024	União das freguesias de Gondifelos, Cavalões e Outiz	1 930,29	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende a classificação do solo em urbano de forma a permitir construção de habitação própria e para o filho conforme o LOE 172/2024. Alega que já existe um destaque de parcela para doar à filha para ela também construir uma habitação.	Espaços Agrícolas	n.a.	4.1.2 c) 4.1.5 b)	A presente participação incide sobre uma área que, no âmbito do PDM de 2015, se encontrava classificada como Espaço Urbano de Baixa Densidade. Contudo, com a entrada em vigor do novo enquadramento jurídico estabelecido pela Lei de Bases da Política Pública dos Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio), os pressupostos subjacentes à classificação do solo foram objeto de revisão, numa lógica de contenção e de adequação à realidade existente, privilegiando-se a qualificação de solo infraestruturado e edificado. Neste contexto, a área em apreço foi assinalada para exclusão, por indicação da CCDRN, aquando da análise da proposta de delimitação dos perímetros urbanos, salientando-se que, à data, não existia qualquer compromisso urbanístico válido suscetível de constituir direitos. A pretensão do requerente enquadra-se parcialmente na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual observa os critérios e diretrizes estabelecidos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, bem como as orientações da CCDRN, conforme exposto no Relatório de Fundamentação do Plano (capítulo 4.1). Destaca-se, em particular, a existência de uma frente do terreno que confronta com via pública habilitante, dotada de infraestruturas de abastecimento de água e saneamento a menos de 100 metros, bem como a sua continuidade com o solo urbano consolidado. Importa ainda referir que, à presente data, se encontram constituídos dois compromissos urbanísticos válidos (LOE 172/2024 e IPV 6/2025), nos quais já se prevê a infraestruturação da Rua da Venda até à Rua da Lamela. Face ao exposto, considera-se ser de acolher a sugestão apresentada, devendo, propondo-se para o efeito, a reposição do limite do solo urbano definido no PDM de 2015.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios
48164/2024	União das freguesias de Gondifelos, Cavalões e Outiz	2 262,87	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende a classificação do solo em urbano de forma a permitir construção de habitação. Alega que no terreno contíguo já tem processo de licenciamento camarário LOE 173/2024, pelo que também acha que deve ter a mesma possibilidade.	Espaços agrícolas	n.a.	4.1.2 c) 4.1.5 b)	A presente participação incide sobre uma área que, no âmbito do PDM de 2015, se encontrava classificada como Espaço Urbano de Baixa Densidade. Contudo, com a entrada em vigor do novo enquadramento jurídico estabelecido pela Lei de Bases da Política Pública dos Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio), os pressupostos subjacentes à classificação do solo foram objeto de revisão, numa lógica de contenção e de adequação à realidade existente, privilegiando-se a qualificação de solo infraestruturado e edificado. Neste contexto, a área em apreço foi assinalada para exclusão, por indicação da CCDRN, aquando da análise da proposta de delimitação dos perímetros urbanos, salientando-se que, à data, não existia qualquer compromisso urbanístico válido suscetível de constituir direitos. A pretensão do requerente enquadra-se parcialmente na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual observa os critérios e diretrizes estabelecidos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, bem como as orientações da CCDRN, conforme exposto no Relatório de Fundamentação do Plano (capítulo 4.1). Destaca-se, em particular, a existência de infraestruturas de abastecimento de água e saneamento a menos de 100 metros na Avenida de Santa Marinha, bem como a sua continuidade com o solo urbano consolidado. Importa ainda referir que, à presente data, se encontram constituídos dois compromissos urbanísticos válidos (LOE 172/2024 e IPV 6/2025), nos quais já se prevê a infraestruturação da Rua da Venda até à Rua da Lamela. Face ao exposto, considera-se ser de acolher a sugestão apresentada, devendo, propondo-se para o efeito, a reposição do limite do solo urbano definido no PDM de 2015.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios
48170/2024	Joane	7 775,50	Planta de Ordenamento	Alteração da qualificação do solo	Pretende a reposição da qualificação do solo de espaço de atividades económicas. Alega atualmente esta área é uma zona industrial consolidada.	Espaços habitacionais	Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.3 c)	Nos termos do artigo 24.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, na sua redação atual, a qualificação do solo urbano são definidas com base no uso dominante e em caraterísticas morfotipológicas de organização do espaço urbano. De acordo com a proposta da 2ª revisão do PDM, a área identificada pelo requerente encontra-se classificada como espaços habitacionais, por se inserir numa área híbrida com habitações e unidades industriais. Nos termos do disposto do artigo 80.º da proposta do regulamento da 2.ª revisão do PDM, os espaços habitacionais destinam-se predominante para o uso habitacional, complementarmente para o comércio e serviços, tendo ainda como uso compatíveis a indústria e o turismo, nos termos do artigo 26.º, ou seja, permite outros usos desde que não coloquem em risco a segurança de pessoas e bens. Face ao exposto entende-se não ser de aceitar a sugestão apresentada.	Não	-	Desfavorável	-
48172/2024	União das freguesias de Gondifelos, Cavalões e Outiz	17 467,48	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende a classificação do solo em urbano para espaço de atividades económicas. Alega que na proximidade já existe uma fábrica e existe falta de terrenos industriais na zona de Gondifelos.	Espaços Florestais de Produção	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2 d)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN para a classificação do solo urbano, seguidas pela câmara municipal, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1), nomeadamente: pela falta de infraestruturas de saneamento e por não constar de uma área consolidada ou em vias de consolidação. Reforça-se ainda que a proposta de classificação não se insere no modelo territorial do plano, que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que o terreno insere-se numa mancha florestal com perigosidade de incêndio alto e muito alto, onde a edificação é condicionada pelo artigo 61.º, do Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, na sua redação atual. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
48255/2024	Brufe	4 169,08	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM para espaço habitacional, pelos seguintes motivos: confronta com via infraestruturada; no seguimento do espaço habitacional e aglomerado habitacional; sem aptidão agrícola; no centro da freguesia.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Leito e Margem das Águas Fluviais; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2. c)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN pela aptidão dos solos (aptidão elevada), e, no topo norte pela afetação do domínio público hídrico que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. No âmbito da elaboração dos trabalhos da 2.ª revisão do PDM, já havia sido apresentada a proposta de exclusão. Esta proposta obteve parecer desfavorável por parte da entidade no âmbito dos trabalhos de exclusão por razão de ordenamento prévios à Conferência Procedimental. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser novamente remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
48257/2024	União das freguesias de Lemenhe, Mouquim e Jesufrei	2 037,00	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente pede alteração ao PDM para espaço habitacional, pelos seguintes motivos: rua infraestruturada, com água, saneamento; contíguo ao espaço habitacional e aglomerado; centro da freguesia; baixos rendimentos económicos; deficiência motora	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2. d)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN para a classificação do solo urbano, seguidas pela câmara municipal, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1), nomeadamente: por não estar inserido numa área consolidada e por não estar continuidade de aglomerado urbano. Reforça-se ainda que a sugestão está inserida numa faixa interior e com pouca expressividade com a via infraestruturada pelo que a proposta de classificação não se insere no modelo territorial do plano, que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Por outro lado, trata-se de uma área inserida em RAN, por se tratar de solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1), numa mancha agrícola contínua e com explorações agrícolas na proximidade. De acordo com o artigo 20.º do Regime Jurídico da RAN, as áreas RAN são áreas non aedificandi, numa ótica de usos sustentado e de gestão eficaz do espaço rural, pelo que não é de alterar a mesma. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
48258/2024	União das freguesias de Gondifelos, Cavalões e Outiz	6 563,58	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM para espaço habitacional, seguintes motivos: confronta com a EN 204; estrada servida de abastecimento de água; no seguimento de um aglomerado habitacional; está prevista a continuidade da variante nascente	Espaços Florestais de Produção; EEM – Conexão	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2 d)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN para a classificação do solo urbano, seguidas pela câmara municipal, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1), nomeadamente: pela falta de infraestruturas de saneamento e por não constar de uma área consolidada ou em vias de consolidação. Reforça-se ainda que a proposta de classificação não se insere no modelo territorial do plano, que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que o terreno insere-se numa mancha florestal com perigosidade de incêndio alto e muito alto, onde a edificação é condicionada pelo artigo 61.º, do Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, na sua redação atual. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
48267/2024	União das freguesias de Seide	7 276,96	Planta de Ordenamento	Estrutura / Rede Viária	Pretende a alteração do traçado proposto para a via de ligação entre o nó de Seide da A7 e EN 204-5 em Landim. Alega que o espaço canal desta via ocupa parte do terreno da empresa comprometendo a sua ampliação.	Espaços Agrícolas; Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional	4.1.4 b)	O traçado da via é esquemático, podendo sofrer oscilações no âmbito do projeto de execução da mesma, que deverá ser concertado com os proprietários afetados e, neste caso particular, deverá ser considerada a adequabilidade do mesmo com o acesso e com a portaria da empresa.	Não	-	Parcialmente Favorável	P. Ord. I P. Ord. V
48287/2024	União das freguesias de Seide	25,67	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a classificação do solo em urbano. Alega que com a construção da via de ligação entre o nó de Seide da A7 e EN 204-5 em Landim seria estabelecida uma divisão entre o espaço rústico e o urbano e por isso esta área deveria ser colmatada.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2. a) 4.1.2. c)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Efetivamente a via distribuidora secundária proposta, cujo traçado passa no limite do solo urbano, criará uma barreira física entre o solo rústico e o solo urbano. Entende-se que a área agrícola entre o solo urbano e a via corresponderá a uma área remanescente, sem dimensão suficiente para a rentabilidade agrícola. Por outro lado, constitui uma área de colmatação urbana necessária para edificação de estacionamento e outros serviços de apoio à empresa existente. Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, pela aptidão do solo (aptidão moderada), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
48290/2024	Nine	1 450,19	Prog. de execução e Pl. de financiamento	Alteração da classificação do solo	Pretende a classificação do solo em urbano numa faixa (+/- 30m) ao longo da estrada, para construção de habitações unifamiliares. Alega que confronta com estrada pavimentada com iluminação pública, está contígua ao núcleo habitacional da freguesia.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Ecológica Nacional; Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2. d) 4.1.2. g)	A sugestão não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). Desta forma, a área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (falta da totalidade das infraestruturas requeridas no n.º 3, do artigo 7.º, do DR 15/2015, não estar inserido numa área consolidada), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Contudo, considera-se que deve ser corrigido o sistema da REN (Cabeceiras de Linhas de água) retirando-se a área edificada, uma vez que estas áreas já se encontravam edificadas antes da delimitação da tipologia. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - REN	Desfavorável	Desfavorável	-
48302/2024	União das freguesias de Gondifelos, Cavalões e Outiz	7 957,68	Regulamento; Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende colocar bungalows na área identificada. Alega que possui um processo de alojamento local para o edifício, mas que, entretanto, alterar o procedimento para hotel e ampliar com os bungalows.	Espaços Florestais de Recreio e Valorização da Paisagem; Património Edificado (Sequeiro, Casa Campos, Moinho da Casa Campos); EEM – Fundamental	Reserva Ecológica Nacional; Leito e Margem das Águas Fluviais; Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2. d) 4.1.2. g)	A sugestão não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). Desta forma, a área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (falta da totalidade das infraestruturas requeridas no n.º 3, do artigo 7.º, do DR 15/2015, não estar inserido numa área consolidada), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. A validade do licenciamento (Licença n.º 290/2025) mantém-se, independentemente da proposta de classificação do solo proposta pela presente revisão. No que respeita à pretensão de empreendimento turístico, a proposta de revisão do plano admite a possibilidade de empreendimentos turísticos na categoria de espaço afeta ao terreno em causa. Acresce que se trata de uma área abrangida pela REN (Áreas de Risco de Erosão), que por natureza são áreas non aedificandi. O RJREN permite a ampliação de edificações existentes destinadas a empreendimentos de turismo no espaço rural, mediante comunicação prévia à entidade (alínea f) do anexo II, a que se refere o artigo 20.º do RJREN). Acresce ainda a condicionante do risco de incêndio rural alto e muito alto, sendo nos termos da lei considerada uma área prioritária de prevenção e segurança (APPS). A respeito da perigosidade de incêndio de acordo com o artigo 60.º do DL82/2021, de 13 de outubro, na sua redação atual, os territórios incluídos na APPS são condicionados à edificação, não sendo admitida a ampliação de empreendimentos turísticos. Mais se informa, que a carta de perigosidade de incêndio rural é realizada no âmbito do Plano Municipal de Defesa da Floresta (PMDFCI). Este plano é um instrumento de planeamento que se quer dinâmico e adaptado à realidade, estando prevista a sua revisão no final de cada ciclo de planeamento que ocorrerá em 2030. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
48304/2024	Oliveira (Santa Maria)	1 644,75	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a classificação do solo em urbano para no futuro os filhos construírem uma habitação e para ampliar a garagem. Alega que possui um licenciamento camarário LOE 16/2023 e que área urbana é contígua ao solo urbano.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2. d) 4.1.2. g)	A sugestão não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). Desta forma, a área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (falta da totalidade das infraestruturas requeridas no n.º 3, do artigo 7.º, do DR 15/2015, não estar inserido numa área consolidada), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que se trata de uma área inserida em RAN, pela classificação do solo em aptidão agrícola moderada (Classe A2), obedecendo aos critérios técnicos legalmente definidos para a sua delimitação, pelo que não é de alterar a mesma. A validade do licenciamento (LOE n.º 16/2023) mantem-se, independentemente da proposta de classificação do solo proposta pela presente revisão. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
48306/2024	União das freguesias de Gondifelos, Cavalões e Outiz	13 806,44	Planta de Ordenamento	Perda de capacidade construtiva face ao PDM em vigor	Pretende que o terreno mantenha a classificação de solo urbano, conforme PDM de 2015. Alega que possui o licenciamento para lar de idosos, mas não conseguiu reunir capital necessário ao investimento.	Espaços Agrícolas; Espaços Florestais de Produção; Perímetro especial de proteção arqueológica; EEM – Conexão	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2. e) 4.1.2. g)	A presente revisão do PDM vem dar cumprimento a um novo enquadramento jurídico estabelecido pela Lei de Bases da Política Pública dos Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio). Com este novo enquadramento jurídico, os pressupostos inerentes à classificação do solo foram revistos numa lógica de contenção e afetação à situação de facto de solo infraestruturado e edificado. Foi neste contexto que a área em questão foi retirada por indicação da CCDRN a quando da análise da proposta dos perímetros urbanos, realçando-se que à época não havia qualquer compromisso urbanístico válido constituinte de direitos. Face ao novo enquadramento legal, a sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
48313/2024	Vilarinho das Cambas	4 287,24	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a classificação do solo em urbano para construção de duas moradias. Alega que não possui outro terreno e que no lado oposto já existem moradias.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2 d) 4.1.2 e) 4.1.2 g)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão dependente do parecer das entidades que tutelam as condicionantes. A classificação de um terreno como pertencente à RAN obedece a fundamentos técnicos, científicos e legais, previstos no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, sendo uma forma de garantir a proteção dos melhores terrenos agrícolas. A presente área insere-se em solos com aptidão agrícola moderada (Classe A2), numa mancha agrícola contínua e com explorações ativas na sua envolvente. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão da RAN à proposta de acerto do limite do perímetro urbano.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
48316/2024	Castelões	2 352,15	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende a classificação do solo em urbano para a construção de uma habitação sustentável. Alega que o terreno se localiza no centro da freguesia e como tal servido de todas as infraestruturas.	Espaços Florestais de Recreio e Valorização da Paisagem; EEM – Conexão	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2 d) 4.1.2. f) 4.1.2 g)	Embora o terreno referente à participação seja confrontante com via pública habilitante servida de infraestruturas urbanísticas, localiza-se numa mancha florestal contínua com perigosidade de incêndio alta e muito alta, onde a edificação é condicionada pelo artigo 61.º, do Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, na sua redação atual. Verifica-se ainda que se trata de um terreno com afloramentos rochosos, pelo que não tem condições para urbanização. Reforça-se ainda que a proposta de classificação não se insere no modelo territorial do plano, que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
48318/2024	Fradelos	9 879,75	Planta de Ordenamento	Alteração da qualificação do solo	Pretende a alteração da qualificação do solo para espaço habitacional conforme área a nascente e poente. Dado o desenvolvimento económico da empresa pretende alterar projeto de arquitetura aprovado e restante área construir outro empreendimento.	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	n.a.	4.1.3 c)	Nos termos do artigo 24.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, na sua redação atual, a qualificação do solo urbano são definidas com base no uso dominante e em caraterísticas morfotipológicas de organização do espaço urbano. De acordo com a proposta da 2ª revisão do PDM, a área identificada pelo requerente encontra-se classificada como solo urbano - espaço urbano de baixa densidade. Nos termos do artigo 82.º da proposta do regulamento, estes espaços "correspondem a zonas urbanas de génese rural, cuja a morfologia está associada à atividade agrícola e a formas de divisão da propriedade essencialmente orgânicas e adaptadas às características do território, ocupadas por tipologias construtivas de habitação unifamiliar de 1 ou 2 pisos. São espaços sensíveis de transição para os espaços rurais, onde o edifício principal surge frequentemente implantado no confronto com o espaço público viário, sem dominância de alinhamentos." Nos espaços urbanos de baixa densidade são admitidas operações urbanísticas de construção, alteração ou ampliação de edifícios destinados a usos residenciais e outros, desde que compatíveis nos termos do disposto no artigo26.º e respeitem as características morfológicas do lugar. Nestes termos, e considerando o uso dominante e as caraterísticas morfotipológicas de organização do espaço urbano onde se insere a área identificada, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão apresentada.	Não	-	Desfavorável	-
48319/2024	União das freguesias de Lemenhe, Mouquim e Jesufrei	8 435,33	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a classificação do solo em urbano. Alega que está na continuidade da mancha urbana e tem frente com arruamento público infraestruturado e com todas as condições necessárias para ser urbano.	Espaços Agrícolas; Espaços Urbanos de Baixa Densidade; Património Edificado (Casa de Cagide); EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2. c)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, pela aptidão dos solos (aptidão elevada), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser novamente remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
48325/2024	União das freguesias de Vale (São Cosme), Telhado e Portela	5 919,09	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende que a totalidade do terreno seja classificado como solo urbano, para a criação de acessos (via e passeios) e uma área de retorno de viaturas bem como o estacionamento de apoio aos edifícios existentes e a ampliar.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2. a) 4.1.2. c)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, pela aptidão dos solos (aptidão elevada e moderada), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. No âmbito da elaboração dos trabalhos da 2.ª revisão do PDM, já havia sido apresentada a proposta de exclusão no âmbito dos trabalhos de exclusão por razão de ordenamento prévios à Conferência Procedimental. Esta proposta foi aceite parcialmente, de forma restrita aos edifícios. O requerente apresenta novamente o pedido de exclusão clarificando que a sua necessidade se prende com a edificação de infraestruturas urbanísticas supervenientes à atividade instalada. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser novamente remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
48327/2024	Lousado	807,06	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende que o terreno seja classificado como solo urbano.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional	4.1.2. d) 4.1.2. g)	A sugestão não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). Desta forma, a área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (falta da totalidade das infraestruturas requeridas no n.º 3, do artigo 7.º, do DR 15/2015, não estar inserido numa área consolidada), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que se trata de uma área inserida em RAN, pela classificação e aptidão dos solos agrícolas elevada e moderada (Classe A1 e A2), obedecendo aos critérios técnicos legalmente definidos para a sua delimitação, pelo que não é de alterar a mesma. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
48449/2024	União das freguesias de Gondifelos, Cavalões e Outiz	9 962,88	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Solicita que todo o terreno seja classificado como terreno urbanizável. Pois só cerca de 50% foi classificado como de construção.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2. c)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre parcialmente os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, pela aptidão do solo (aptidão moderada), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. No âmbito da elaboração dos trabalhos da 2.ª revisão do PDM, já havia sido apresentada a proposta de exclusão. Esta proposta obteve parecer desfavorável por parte da entidade no âmbito dos trabalhos de exclusão por razão de ordenamento prévios à Conferência Procedimental. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser novamente remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
48688/2024	Gavião	32 703,01	Planta de Ordenamento	Perda de capacidade construtiva face ao PDM em vigor	Pretende que o terreno mantenha a classificação de solo urbano, conforme PDM de 2015. Alega que foi submetido um PIP (IPV 49/2024) e que se justifica um estudo de integração com o loteamento existente a sul/poente porque se completam e se complementam.	Espaços Florestais de Recreio e Valorização da Paisagem; Zona Geral de Proteção de Imóveis Classificados (Solar da Pindela); EEM – Conexão; UOPG em Solo Urbano (UOPG 1.24)	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta; Zona Geral de Proteção de Imóveis Classificados	4.1.2 d)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN para a classificação do solo urbano, seguidas pela câmara municipal, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). Em particular, destaca-se a situação de interioridade do terreno. Ressalva-se que parte do terreno, apresentado na participação, já se encontra classificado como urbano, correspondendo à faixa dos 40 m à via habilitante. Importa ainda referir que o IPV mencionado teve parecer desfavorável. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
48690/2024	Fradelos	530,17	Planta de Ordenamento	Alteração da qualificação do solo	Pretende que o terreno mantenha a qualificação de espaço habitacional do PDM de 2015. Alega que comprou o terreno porque era possível a construção de uma pequena unidade industrial - confeção têxtil compatível nos termos do artigo 26.º. Considera ainda que a alteração para espaço habitacional irá potenciar e dinamizar a área envolvente.	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Zona de Servidão Aeronáutica	4.1.3 c)	Na ausência de elementos objetivos que permitam delimitar de forma inequívoca a transição entre os espaços habitacionais e os espaços urbano de baixa densidade, foram adotados, por regra, critérios de desenho urbano para essa delimitação, designadamente os eixos viários como referência para essa delimitação. De acordo com o disposto no PDM de 2015 e na proposta da 2.ª revisão do PDM, nos espaços urbanos de baixa densidade também são admissíveis outros usos quando compatíveis com o uso preferencial, nos termos do disposto no artigo 26.º do referido regulamento. Importa referir que, não obstante os espaços habitacionais admitirem 3 pisos, e os espaços urbanos de baixa densidade admitirem apenas 2 pisos, qualquer operação urbanística a desenvolver na área em análise deverá garantir a adequada integração na envolvente urbana. Assim, a implantação das edificações deverá respeitar o plano de fachada dominante da frente edificada em que se insere, nos termos do disposto no artigo 71.º do Regulamento do PDM de 2015 e do artigo 58.º da proposta de regulamento da 2.ª revisão do PDM. Atendendo a que as edificações existentes na envolvente apresentam, maioritariamente, um máximo de 2 pisos acima do solo, conclui-se que, na prática, qualquer operação urbanística a realizar na área em causa dificilmente poderá atingir o número máximo de pisos previsto para os espaços habitacionais. Face ao exposto, entende-se não se verificarem fundamentos técnicos ou de ordenamento do território que justifiquem a aceitação da participação apresentada pelo requerente.	Não	-	Desfavorável	-
48692/2024	Fradelos	1 529,64	Planta de Ordenamento	Alteração da qualificação do solo	Pretende que o terreno mantenha a qualificação de espaço habitacional do PDM de 2015, de forma a manter a possibilidade de construir três pisos acima do solo. Alega ser uma mais valia tendo em conta a envolvente.	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Zona de Servidão Aeronáutica	4.1.3 c)	Na ausência de elementos objetivos que permitam delimitar de forma inequívoca a transição entre os espaços habitacionais e os espaços urbano de baixa densidade, foram adotados, por regra, critérios de desenho urbano para essa delimitação, designadamente os eixos viários como referência para essa delimitação. No que diz respeito ao número de pisos, importa referir que, não obstante os espaços habitacionais admitirem 3 pisos, e os espaços urbanos de baixa densidade admitirem apenas 2 pisos, qualquer operação urbanística a desenvolver na área em análise deverá garantir a adequada integração na envolvente urbana. Assim, a implantação das edificações deverá respeitar o plano de fachada dominante da frente edificada em que se insere, nos termos do disposto no artigo 71.º do Regulamento do PDM de 2015 e do artigo 58.º da proposta de regulamento da 2.ª revisão do PDM. Atendendo a que as edificações existentes na envolvente apresentam, maioritariamente, um máximo de 2 pisos acima do solo, conclui-se que, na prática, qualquer operação urbanística a realizar na área em causa dificilmente poderá atingir o número máximo de pisos previsto para os espaços habitacionais. Face ao exposto, entende-se não se verificarem fundamentos técnicos ou de ordenamento do território que justifiquem a aceitação da participação apresentada pelo requerente.	Não	-	Desfavorável	-
48753/2024	União das freguesias de Vale (São Cosme), Telhado e Portela	1 346,16	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM para construção de uma habitação, pelos seguintes motivos: solos são de má qualidade; acessos bons e bem situados para construir; construir para os seus dois filhos	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Leito e Margem das Águas Fluviais	4.1.2 c)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN para a classificação do solo urbano, seguidas pela câmara municipal, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1), nomeadamente: pela falta da totalidade de infraestruturas, por não estar inserido numa área consolidada (menos de 10 edificações), e por não estar continuidade de aglomerado urbano. Contudo face ao conjunto de participações ocorrentes na rua de Janaz, coloca-se à consideração das entidades a classificação do solo urbano de baixa densidade. Acresce que se trata de uma área inserida em RAN, por se tratar de solos com aptidão agrícola moderada (Classe A2), numa mancha agrícola contínua e com explorações agrícolas na proximidade. De acordo com o artigo 20.º do Regime Jurídico da RAN, as áreas RAN são áreas non aedificandi, numa ótica de usos sustentado. No âmbito da elaboração dos trabalhos da 2.ª revisão do PDM, já havia sido apresentada a proposta de exclusão que obteve parecer desfavorável por parte da entidade no âmbito dos trabalhos intermédios (trabalho de campo). Face ao conjunto de participações que recaem sobre a rua de Janaz, entende-se que deve ser novamente remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
48876/2024	Ribeirão	91 491,39	Regulamento; Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Solicita alteração ao PDM para espaço de atividades e espaço urbano de baixa densidade.	Espaços Florestais de Proteção; EEM – Fundamental	Reserva Ecológica Nacional; Leito e Margem das Águas Fluviais; Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2 d) 4.1.2.e) 4.1.2 g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN para a classificação do solo urbano, seguidas pela câmara municipal, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1), nomeadamente: pela falta da totalidade de infraestruturas, por não estar inserido numa área consolidada e por não estar continuidade de aglomerado urbano. Reforça-se ainda que a proposta de classificação não se insere no modelo territorial do plano, que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que se trata de uma área abrangida pela REN (Áreas de Risco de Erosão), que por natureza são áreas non aedificandi. Acresce ainda a condicionante do risco de incêndio rural alto e muito alto, sendo nos termos da lei considerada uma área prioritária de prevenção e segurança (APPS). A respeito da perigosidade de incêndio de acordo com o artigo 60.º do DL82/2021, de 13 de outubro, na sua redação atual, os territórios incluídos na APPS são condicionados à edificação. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
48966/2024	Fradelos	1 809,15	Planta de Ordenamento	Alteração da qualificação do solo	Pretende a alteração da qualificação do solo para espaço habitacional. Alega que desta forma iria ser possível construir três pisos acima do solo, sendo uma mais valia tendo em conta a área envolvente com escolas, lojas de comércio, transportes públicos, parque, etc. Considera que esta alteração irá potenciar e dinamizar esta área envolvente, bem como oferecer uma maior capacidade habitacional à zona.	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Zona de Servidão Aeronáutica	4.1.3 c)	Nos termos do artigo 24.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, na sua redação atual, a qualificação do solo urbano são definidas com base no uso dominante e em caraterísticas morfotipológicas de organização do espaço urbano. De acordo com o artigo 82.º da proposta de regulamento da 2.º revisão do PDM "os espaços urbanos de baixa densidade correspondem a zonas urbanas de génese rural, cuja morfologia está associada à atividade agrícola e a formas de divisão da propriedade essencialmente orgânicas e adaptadas às características do território, ocupadas por tipologia construtivas de habitação unifamiliar de 1 ou 2 pisos No que diz respeito ao número de pisos, importa referir que, não obstante os espaços habitacionais admitirem 3 pisos, e os espaços urbanos de baixa densidade admitirem apenas 2 pisos, qualquer operação urbanística a desenvolver na área em análise deverá garantir a adequada integração na envolvente urbana. Assim, a implantação das edificações deverá respeitar o plano de fachada dominante da frente edificada em que se insere, nos termos do disposto no artigo 71.º do Regulamento do PDM de 2015 e do artigo 58.º da proposta de regulamento da 2.ª revisão do PDM. Atendendo a que as edificações existentes na envolvente apresentam, maioritariamente, um máximo de 2 pisos acima do solo, conclui-se que, na prática, qualquer operação urbanística a realizar na área em causa dificilmente poderá atingir o número máximo de pisos previsto para os espaços habitacionais. Face ao exposto, entende-se não se verificarem fundamentos técnicos ou de ordenamento do território que justifiquem a aceitação da participação apresentada pelo requerente.	Não	-	Desfavorável	-

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
48970/2024	Fradelos	6 352,38	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende que todo o terreno seja classificado como urbano. Alega que como o terreno é intercetado pelo novo arruamento perde capacidade construtiva e que não prática não permite fazer nada.	Espaços Florestais de Produção; UOPG em Solo Urbano (UOPG 3.5)	Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2 a) 4.1.2 c)	A sugestão refere-se ao pedido de inclusão em solo urbano da totalidade da parcela predial cuja a parte com frente para a via programada já se encontra classificada como solo urbano (espaços habitacionais). Na ausência de elementos que possam identificar os limites físicos das parcelas, são por norma utilizados critérios de desenho urbano com referência ao arruamento. No presente caso, a estrema mais favorável do prédio tem 32m de profundidade e a estrema mais desfavorável tem menos de 27m, ou seja possuiu uma profundidade inferior ao estabelecido nos critérios explanados no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). Considerando que a área classificada como solo urbano é uma área programada e com vias programadas, onde a estruturação e execução deve ser realizada por uma ou mais unidades de execução ou plano de pormenor, que poderá ter uma solução urbanísticas diferente da apresentada, considera-se que o acerto do limite do solo urbano pelo limite da parcela, permitirá a execução de uma solução urbanísticas mais adequada. Face ao exposto, entende-se ser de aceitar a sugestão apresentada pelo participante, devendo a mesma ser integrada na UOPG 3.5 - Valdossos.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios
48973/2024	Fradelos	-40,55	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende que o terreno seja classificado como solo urbano - zona industrial.	Espaços Florestais de Produção	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2 d)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). Desta forma, a área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (falta de infraestruturas de água e saneamento, não estar inserido numa área consolidada), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Apesar de estar na continuidade do solo urbano, o mesmo corresponde a uma área a estruturar (E29) que se pretende que num futuro próximo seja urbanizada e consolidada, pelo que qualquer expansão a esta área só fará sentido após a consolidação da área já classificada como solo urbano programado. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
48976/2024	União das freguesias de Gondifelos, Cavalões e Outiz	2 031,69	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende que o terreno seja classificado como solo urbano e a desafetação da RAN, tem em vista a possibilidade de construção habitacional, no referido espaço.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2. c)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). O terreno confronta com uma rua infraestruturada, localiza-se na continuidade do solo urbano e contribui para a colmatação do núcleo urbano, rentabilizando as infraestruturas existentes. Por este motivo considera-se que o terreno da participação, assim com as casas localizadas a norte na sua continuidade, deveriam ser consideradas solo urbano. Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, pela aptidão dos solos, que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade . Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
48978/2024	Oliveira (Santa Maria)	9 168,99	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para urbano. Alega que o terreno não tem aptidão agrícola e encontra-se anexado a uma ampla área de construção a Sul, e ladeado a Poente por uma via infraestruturada e a Norte pela autoestrada.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2. a) 4.1.2. c)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, pela aptidão dos solos (aptidão elevada), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. No âmbito da elaboração dos trabalhos da 2.ª revisão do PDM, já havia sido apresentada a proposta de exclusão. Esta proposta obteve parecer desfavorável por parte da entidade no âmbito dos trabalhos de exclusão por razão de ordenamento prévios à Conferência Procedimental. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser novamente remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
48980/2024	Nine	6 459,81	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para urbano. Alega que o terreno confronta com 2 vias totalmente infraestruturadas, contíguo ao solo urbano edificado e que não tem aptidão agrícola por ser rochoso e declivoso.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2 a) 4.1.2 c)	A sugestão enquadra-se parcialmente na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Por a área em apreço cumprir os critérios de infraestruturação e de continuidade do solo urbano, entende-se que a proposta de reclassificação do solo, da frente de via (faixa de 40m ao eixo da via a norte), contribuirá para a sua coerência e colmatação. Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN, dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, a proposta de exclusão deve ser remetida para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Parcialmente Favorável	Parcialmente Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
48981/2024	União das freguesias de Gondifelos, Cavalões e Outiz	1 146,00	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende o destaque de parcela do terreno. Afirma que os terrenos em frente são área de construção havendo apenas uma estrada a separar as zonas mencionadas. Alega que a via principal possui infraestruturas públicas.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 c)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, pela aptidão dos solos (aptidão elevada e moderada), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. No âmbito da elaboração dos trabalhos da 2.ª revisão do PDM, já havia sido apresentada a proposta de exclusão. Esta proposta obteve parecer desfavorável por parte da entidade no âmbito dos trabalhos de exclusão por razão de ordenamento prévios à Conferência Procedimental. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser novamente remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
48986/2024	Vilarinho das Cambas	40 903,56	Planta de Ordenamento	Perda de capacidade construtiva face ao PDM em vigor	Pretende que o terreno mantenha a mesma classificação do PDM de 2015 - solo urbano de baixa densidade. Alega que dada a sua localização, para preservação do património edificado e para dinamização a nível cultural ou turístico (p.e. turismo rural).	Espaços Agrícolas; Espaços Florestais de Produção; Património Edificado - Casa do Outeiro (903); Rede Elétrica de Média Tensão	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta; Redes de Faixas de Gestão de Combustível; Rede Elétrica de Alta Tensão	4.1.2 d)	A sugestão não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). Desta forma, a área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (falta de infraestruturas de água e saneamento, requeridas no n.º 3, do artigo 7.º, do DR 15/2015), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Relativamente à intenção de no futuro realizar um aproveitamento turístico nesta área, importa informar que de acordo com o previsto no 37.º da proposta de regulamento do PDM, "os empreendimentos turísticos podem integrar-se em todas as categorias de solo rústico, exceto no nas de exploração de recursos geológicos e energéticos (...) e desde que respeitem as seguintes tipologias: a) Empreendimentos turísticos em espaço rural; b) Empreendimentos de turismo de habitação; c) Parques de campismo e de caravanismo; e d) Estabelecimentos hoteleiros. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
49026/2024	União das freguesias de Lemenhe, Mouquim e Jesufrei	2 730,91	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para urbano á semelhança com o que ocorre na generalidade da R. das Alminhas, para construir uma habitação. Alega que é a única área com aptidão para construção por confrontar com via pública.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 c)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). O terreno confronta com uma rua infraestruturada, localiza-se na continuidade do solo urbano e contribui para a colmatação do núcleo urbano, rentabilizando as infraestruturas existentes. Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, pela aptidão dos solos (aptidão moderada), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser novamente remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
49030/2024	Vilarinho das Cambas	190 859,93	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para urbano - espaço de atividades económicas. Alega que o terreno apto para o efeito, contíguo a terrenos já classificados com a mesma classificação.	Espaços Florestais de Produção	Leito e Margem das Águas Fluviais; Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2 d)	A sugestão não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). Desta forma, a área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (falta da totalidade das infraestruturas requeridas no n.º 3, do artigo 7.º, do DR 15/2015, não estar inserido numa área consolidada), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que a pretensão insere-se em terrenos com perigosidade de incêndio rural alto e muito alto, sendo nos termos do Decreto-Lei n.º 82/2021 de 13 de outubro, na sua redação atual, considerados áreas prioritárias de prevenção e segurança (APPS), sobre as quais requer restrições à edificação por questões de segurança de pessoas e bens. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
49035/2024	União das freguesias de Arnoso (Santa Maria e Santa Eulália) e Sezures	2 583,58	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para urbano. Alega que o terreno está próximo de infraestruturas públicas essenciais, aglomerados residenciais e vai permitir fixar mais população e trazer serviços e infraestruturas adicionais.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 c)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser novamente remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
49039/2024	União das freguesias de Arnoso (Santa Maria e Santa Eulália) e Sezures	10 379,52	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende que o terreno seja classificado como urbano na sua totalidade. Alega que a alteração permitirá uma gestão mais eficiente e coerente do terreno, a redução do risco de incêndio e proteção das edificações existentes; proximidade e continuidade a área urbana; desvalorização e inviabilidade do uso atual como espaço florestal pela proximidade às edificações; A unificação do imóvel sob a classificação de solo urbano trará benefícios económicos não só para o proprietário, mas também para o município, com a potencial criação de novos projetos habitacionais ou comerciais.	Espaços Florestais de Produção; Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2 d)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN para a classificação do solo urbano, seguidas pela câmara municipal, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). Em particular, destaca-se a situação de interioridade do terreno. Ressalva-se que parte do terreno, apresentado na participação, já se encontra classificado como urbano, correspondendo à faixa dos 40 m à via habilitante. Reforça-se ainda que a proposta de expansão do solo urbano não se insere no modelo territorial do plano, que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que a pretensão insere-se em terrenos com perigosidade de incêndio rural alto e muito alto, sendo nos termos do Decreto-Lei n.º 82/2021 de 13 de outubro, na sua redação atual, considerados áreas prioritárias de prevenção e segurança (APPS), sobre as quais requer restrições à edificação por questões de segurança de pessoas e bens. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
49045/2024	União das freguesias de Arnoso (Santa Maria e Santa Eulália) e Sezures	8 239,10	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende que o terreno seja classificado como urbano na sua totalidade. Alega que a alteração permite melhor coerência e uso racional do solo, está num local estratégico infraestruturado, trazer benefícios económicos e valorização patrimonial.	Espaços Agrícolas; Património Classificado (Cruzeiro do Lugar da Quinta); EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Zona Especial de Proteção de Imóveis Classificados	4.1.2 d) 4.1.2 e) 4.1.2 g)	O terreno identificado na participação enquadra-se parcialmente na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Neste sentido, a área em apreço encontra-se já classificada como solo urbano, de acordo com os critérios determinados para as áreas edificáveis, ou seja, na área correspondente à faixa de 40m ao eixo da via da via habilitante. O facto de a totalidade do terreno estar abrangida por uma condicionante legal referente à Zona Especial de Proteção do Monumento de Interesse Público Cruzeiro do Lugar da Quinta, classificado pela Portaria n.º 463/2012, de 20 de setembro de 2012, publicada em Diário da República, 2.ª Série- N.º 183, pressupõe um olhar mais atento para a sua classificação. Para além do terreno estar todo abrangido pela ZEP, os edifícios nele inseridos fazem parte do inventário patrimonial do município, como bens imoveis que devem ser preservados. De acordo com a referida Portaria, a delimitação da zona especial de proteção (ZEP) tem em consideração a envolvente do cruzeiro, constituída por campos cultivados e estruturados em torno de uma linha de água, e os caminhos de serventia e a sua fixação visa salvaguardar o enquadramento original do monumento, que ainda se conserva sem alterações significativas. Considerando os factos, determina o artigo 9.º do RJIGT que nas áreas territoriais em que convergem interesses públicos incompatíveis entre si, deve ser dada prioridade àqueles cuja prossecução determine o mais adequado usos do solo, em termos ambientais, económicos, sociais e culturais. Neste sentido, atendendo as restrições e servidões que recaem sobre o terreno, conjuntamente com a necessidade de cumprimento do artigo 7.º do DR 15/2015 articulado com orientações da CCDRN na delimitação do solo urbano, considera-se que a área já admitida (faixa de 40 m) é a proposta que melhor enquadra o desenvolvimento urbanístico da zona e que se articula com a proteção patrimonial e paisagística em presença. Acresce que a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN por se tratar de solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1), numa mancha agrícola contínua e com explorações agrícolas na proximidade. De acordo com o artigo 20.º do Regime Jurídico da RAN, as áreas RAN são áreas non aedificandi, numa ótica de usos sustentado e de gestão eficaz do espaço rural, pelo que não é de alterar a mesma. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
49046/2024	União das freguesias de Arnoso (Santa Maria e Santa Eulália) e Sezures	7 812,38	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende que o terreno seja classificado como urbano na sua totalidade. Alega que confronta com zona urbana e arruamento com programação de infraestruturas, reduz o risco de incêndio, trazer benefícios económicos e sociais e melhor qualidade urbana.	Espaços Florestais de Produção; EEM – Fundamental	Reserva Ecológica Nacional; Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2. d) 4.1.2. g)	A sugestão não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). Desta forma, a área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (falta da totalidade das infraestruturas requeridas no n.º 3, do artigo 7.º, do DR 15/2015, não estar inserido numa área consolidada), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que se trata de uma área abrangida pela REN (Áreas de Risco de Erosão), que por natureza são áreas non aedificandi. Acresce ainda a condicionante do risco de incêndio rural alto e muito alto, sendo nos termos da lei considerada uma área prioritária de prevenção e segurança (APPS). Mais se informa, que a carta de perigosidade de incêndio rural é realizada no âmbito do Plano Municipal de Defesa da Floresta (PMDFCI). Este plano é um instrumento de planeamento que se quer dinâmico e adaptado à realidade, estando prevista a sua revisão no final de cada ciclo de planeamento que ocorrerá em 2030. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
49073/2024	União das freguesias de Gondifelos, Cavalões e Outiz	6 877,25	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende que o terreno seja classificado como urbano na sua totalidade para construção de habitação para descendente. Alega que o terreno está inserido num aglomerado populacional, com arruamento público e infraestruturas de abastecimento água.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2. c)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre parcialmente os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, pela aptidão do solo (aptidão moderada), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. No âmbito da elaboração dos trabalhos da 2.ª revisão do PDM, já havia sido apresentada a proposta de exclusão. Esta proposta obteve parecer desfavorável por parte da entidade no âmbito dos trabalhos de exclusão por razão de ordenamento prévios à Conferência Procedimental. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser novamente remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
49149/2024	Castelões	1 070,17	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para urbano para legalização de uma habitação de 2006. Alega que a via habilitante está parcialmente pavimentada e possui luz e drenagem de águas pluviais.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 d) 4.1.2 g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN para a classificação do solo urbano, seguidas pela câmara municipal, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1), nomeadamente: pela falta da totalidade de infraestruturas, por não estar inserido numa área consolidada e por não estar continuidade de aglomerado urbano. Reforça-se ainda que a proposta de classificação não se insere no modelo territorial do plano, que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Por outro lado, trata-se de uma área inserida em RAN, por se tratar de solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1), numa mancha agrícola contínua e com explorações agrícolas na proximidade. De acordo com o artigo 20.º do Regime Jurídico da RAN, as áreas RAN são áreas non aedificandi, numa ótica de usos sustentado e de gestão eficaz do espaço rural, pelo que não é de alterar a mesma. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
49193/2024	Cruz	1 373,23	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para urbano para construção de habitação. Alega que ao contrário do terreno adjacente que tem vinha, este terreno não tem aptidão.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2 c)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). O terreno tem acesso a via habilitante infraestruturada, está na continuidade do solo urbano e, conjuntamente com o enquadramento das participações adjacentes, contribui para a colmatação urbana, tirando-se partida da rentabilização das infraestruturas. Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, pela aptidão dos solos (aptidão moderada), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. No âmbito da elaboração dos trabalhos da 2.ª revisão do PDM, já havia sido apresentada a proposta de exclusão. Esta proposta obteve parecer desfavorável por parte da entidade no âmbito dos trabalhos de exclusão por razão de ordenamento prévios à Conferência Procedimental. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser novamente remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
49235/2024	Pedome	1 836,96	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para urbano - espaço habitacional. Alega que o terreno confronta com via pública infraestruturada está inserido em área urbana consolidada e, é de pequena dimensão e inclinação acentuada, não tem aptidão agrícola.	Espaços Agrícolas; EEM – Conexão	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2. d)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN para a classificação do solo urbano, seguidas pela câmara municipal, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). Apesar de o terreno confrontar com a Rua de Caído, a mesma corresponde a uma rua sem saída e sem a totalidade das infraestruturas. Considerando que o terreno está numa cota muito inferior à da rua, confrontar com as traseiras de uma área de atividades económicas, entende-se que a proposta não se insere no modelo territorial do plano, que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
49253/2024	Castelões	22 038,28	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende que seja feita uma retificação ao limite do terreno com classificação do solo de espaço Habitacional para legalização de construções existentes destinadas a anexos de apoio a horta e jardim, lazer e limpeza de terrenos.	Espaços Agrícolas; Espaços Habitacionais; Zona de Potencial Arqueológico (Igreja de São Tiago)	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2. a)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Aceita-se o ajuste do solo urbano para inclusão das edificações. Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, pela aptidão dos solos (aptidão elevada e moderada), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser novamente remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
49254/2024	União das freguesias de Gondifelos, Cavalões e Outiz	4 287,02	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende que o terreno seja classificado como urbano. Alega que existe um arruamento que poderá permitir uma melhor acesso ao loteamento de grandes dimensões.	Espaços Florestais de Proteção	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2. c)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Atendendo que a área encontra-se servida pelas infraestruturas de água e saneamento, e à configuração do terreno e ao enquadramento urbanístico da envolvente, entende-se que a urbanização desta área promove a consolidação do aglomerado. Por se tratar de uma área contígua ao solo urbano que colmata duas áreas classificadas como solo urbano e por permitir a execução de um arruamento, que melhorará o acesso à urbanização localizada a sul. Pelo exposto considera-se ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios
49372/2024	Lousado	9 963,80	Planta de Ordenamento	Alteração da qualificação do solo	Pretende a alteração da qualificação para espaço urbano de baixa densidade. Alega que as habitações são anteriores ás indústrias e é injustificada esta qualificação e que deviam salvaguardar os direitos dos habitantes.	Espaços de Atividades Económicas	Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.3 a)	Efetivamente a área identificada na sugestão está ocupada com habitações, o que é incompatível com o regime de uso do solo afeto aos espaços de atividades económicas. Considerando a participação, entende-se ser de aceitar a correção da qualificação e a integração das habitações em espaço habitacional.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios
49376/2024	Requião	5 411,00	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretendem que o terreno em compropriedade seja classificado como urbano para fazerem a divisão de coisa comum. Alegam que o terreno confronta com vias públicas infraestruturadas.	Espaços Agrícolas; Aglomerados Rurais; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2. d)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). A sugestão apresentada é abrangida por aglomerado rural, cuja delimitação cumpre os critérios estabelecidos pelo DR n.º 15/2015, de 19 de agosto e pelo artigo 48º da proposta de regulamento do plano. Acresce que se trata de uma área inserida em RAN, pela classificação do solo em aptidão agrícola elevada (Classe A1), obedecendo aos critérios técnicos legalmente definidos para a sua delimitação, pelo que não é de alterar a mesma. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
49455/2024	Lousado	5 371,35	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende que o terreno seja classificado como urbano para construção de edificação. Alega que o terreno está morado e bem delimitado, confina com a travessa de Ancide, devidamente infraestruturada.	Espaços Agrícolas; Aglomerados Rurais; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2. d)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). A sugestão apresentada é abrangida por aglomerado rural, cuja delimitação cumpre os critérios estabelecidos pelo DR n.º 15/2015, de 19 de agosto e pelo artigo 48º da proposta de regulamento do plano. Acresce que se trata de uma área inserida em RAN, pela classificação do solo em aptidão agrícola elevada (Classe A1), obedecendo aos critérios técnicos legalmente definidos para a sua delimitação, pelo que não é de alterar a mesma. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
49457/2024	União das freguesias de Arnoso (Santa Maria e Santa Eulália) e Sezures	2 600,77	Planta de Ordenamento	Alteração da qualificação do solo	Pretende a alteração da qualificação para espaço habitacional para construção de edifício multifamiliar. Alega que o prédio em questão, murado e bem delimitado, confina com a Rua Fonte de Quintela, devidamente infraestruturada.	Espaços Urbanos de Baixa Densidade; Património Edificado (Sequeiro, Casa de Quintela I)	n.a.	4.1.3 c)	A sugestão não se enquadra na metodologia adotada para a qualificação do solo urbano. A qualificação do solo define o conteúdo do seu aproveitamento, por referência às potencialidades de desenvolvimento do território, e dos respetivos usos dominantes. A definição dos usos dominantes obedece a critérios uniformes estabelecidas pelo DR 15/2015. No caso em apreço, o uso dominante corresponde a áreas de características híbridas de ocupação urbano-rural, com predominância de edifícios habitacionais. O terreno em questão insere-se numa área com características de baixa densidade. A delimitação das categorias de uso do solo corresponde a critérios de uso dominante e de acordo com as características morfotipológicas da envolvente. Acresce que dentro do terreno insere-se um edifício com valor patrimonial, identificado na Planta de Ordenamento II - Património, devendo o mesmo ser preservado e valorizado. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
49459/2024	Requião	6 881,83	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende alterar a faixa marginal à estrada para solo urbano. Alega que existe construções a nascente e poente.	Espaços Agrícolas; EEM – Fundamental; EEM – Complementar; Zonas Ameaçadas por Cheias	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional; Leito e Margem das Águas Fluviais; Redes de Faixas de Gestão de Combustível; Gasodutos de 1.º Escalão	4.1.2 d) 4.1.2 g)	A sugestão apresentada pelo requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, porquanto não cumpre, de forma cumulativa, os critérios previstos no artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, nem as orientações emitidas pela CCDRN relativas à classificação do solo urbano, as quais foram seguidas pela Câmara Municipal e se encontram devidamente fundamentadas no Relatório das Opções do Plano (capítulo 4.1). Em particular, destaca-se: (i) a não integração da área numa zona urbana consolidada;(ii) a ausência de continuidade com o aglomerado urbano existente e (iii) a infraestrutura condicionante existente (gasoduto). Importa ainda reforçar que a proposta de classificação apresentada não se mostra compatível com o modelo territorial definido no plano, o qual se orienta pelos princípios da contenção da dispersão urbana, da colmatação do tecido existente, da promoção da reabilitação urbana e da preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que a área em causa encontra-se integrada na Reserva Agrícola Nacional (RAN), sendo constituída por solos de aptidão agrícola elevada (Classe A1), inseridos numa mancha agrícola contínua e com explorações agrícolas próximas. Nos termos do artigo 20.º do Regime Jurídico da RAN, estas áreas têm natureza non aedificandi, visando assegurar o uso sustentável do solo e a gestão eficiente do espaço rural. A classificação de um terreno como pertencente à RAN obedece a fundamentos técnicos, científicos e legais, previstos no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, sendo uma forma de garantir a proteção dos melhores terrenos agrícolas. Por sua vez, a REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O regime da REN visa salvaguardar os recursos naturais, prevenir riscos naturais e garantir a segurança de pessoas e bens. O solo integrado em REN não pode ser classificado como urbano nos planos diretores municipais (PDM), exceto em situações muito restritas e devidamente fundamentadas, o que não se aplica a áreas de risco natural elevado. Acresce que as cheias são um fenómeno hidrológico extremo, de frequência variável, que consiste no transbordo de um curso de água relativamente ao seu leito ordinário, originando a inundação dos terrenos ribeirinhos. Assim, não se justifica a sua alteração ou exclusão do regime. Pelo exposto, conclui-se que não é possível acolher a sugestão apresentada pelo participante.	Não	-	Desfavorável	-
49460/2024	União das freguesias de Antas e Abade de Vermoim	11 573,98	Planta de Compromissos	Existência de compromissos urbanísticos válidos	Pretende que seja representado na planta de compromissos o IPV 88/2020, aprovado para este terreno.	Espaços de Atividades Económicas	Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2. d)	A área correspondente ao IPV 88/2020 está classificada como urbano. Contudo o IPV não está representado na planta de compromissos porque não se encontra válido, uma vez que decorreu a prazo para submissão de licenciamento, nos termos do artigo 17.º do RJUE (Arquivamento da IPV, Despacho de 26-05-2025).	Não	-	Desfavorável	-
49461/2024	União das freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário	262 033,78	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende que seja mantida a Mata da Boa Reguladora como espaço florestal. Afirma que deve mantida as atuais estruturas, convertendo a área numa zona de lazer, prática desportiva e fruição da natureza. Respeitando as características originais do espaço.	Espaços Agrícolas; Espaços Habitacionais; EEM – Fundamental	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional; Leito e Margem das Águas Fluviais; Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	n.a.	A área em questão corresponde a uma área urbana a estruturar, com programação estabelecida através da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) 1.3 - Vale de Brufe. A execução do solo de uma UOPG tem de cumprir os objetivos programáticos, os parâmetros urbanísticos e a forma de execução estabelecidas no regulamento do plano. De acordo com o Anexo II da proposta de regulamento, a UOPG 1.3 - Vale de Brufe tem como objetivo ambiental a criação de um Parque de Lazer ribeirinho, criando um corredor verde que inclua a requalificação ambiental da ribeira, e a manutenção dos elementos naturais e patrimoniais identitários da antiga Mata da Reguladora. Pretende-se igualmente a colmatação urbana de acordo com os parâmetros urbanísticos dos espaços habitacionais, cuja execução terá de ser realizada por unidade de execução ou plano de pormenor. Pelo exposto, entende-se que a proposta do Plano vai de encontro às intenções da participação.	Não	-	Desfavorável	-
49462/2024	União das freguesias de Lemenhe, Mouquim e Jesufrei	3 878,01	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende que o terreno seja classificado como urbano - espaço habitacional. Alega que o terreno confronta com a Rua dos Aviários, que apresenta todas as infraestruturas e localiza-se numa área bastante urbanizada.	Espaços Florestais de Produção	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2 d)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN para a classificação do solo urbano, seguidas pela câmara municipal, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). Reforça-se ainda que a proposta de expansão do solo urbano não se insere no modelo territorial do plano, que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que a pretensão insere-se em terrenos com perigosidade de incêndio rural alto e muito alto, sendo nos termos do Decreto-Lei n.º 82/2021 de 13 de outubro, na sua redação atual, considerados áreas prioritárias de prevenção e segurança (APPS), sobre as quais requer restrições à edificação por questões de segurança de pessoas e bens. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
49463/2024	Castelões	129 201,68	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM para zona de atividades económicas, pelos seguintes motivos: existência de edifícios licenciados para indústria de quebra, britagem, LEG-108_2020 e licença emitida pela CCDRN; zona isolada; sem impacto ambiental.	Espaços Florestais de Proteção; EEM – Fundamental	Reserva Ecológica Nacional; Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2 d) 4.1.2 g)	A pretensão do requerente insere-se em terrenos classificados como REN (Áreas de Risco de Erosão), instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O regime da REN visa salvaguardar os recursos naturais, prevenir riscos naturais e garantir a segurança de pessoas e bens. O solo integrado em REN não pode ser classificado como urbano nos planos diretores municipais (PDM), exceto em situações muito restritas e devidamente fundamentadas, ficando a sua exclusão dependente do parecer das entidades que tutelam as condicionantes. A situação corresponde a um processo de legalização de atividades económicas de estaleiro e corte de pedra. Entende-se que a área empresarial proposta poderá ser estendida para norte, por forma a abranger as edificações em processo de legalização. A ampliação da área de atividades económicas será enquadrada numa UOPG, com limites mais alargados, incluindo nos seus objetivos programáticos a requalificação ambiental da área florestal. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - REN	Parcialmente Favorável	Parcialmente Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da REN
49464/2024	União das freguesias de Lemenhe, Mouquim e Jesufrei	3 396,91	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende que o terreno seja classificado como urbano - espaço habitacional. Alega que o terreno já possui uma habitação e localiza-se junto de um aglomerado populacional.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 d) 4.1.2 g)	A sugestão apresentada pelo requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, porquanto não cumpre, de forma cumulativa, os critérios previstos no artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, nem as orientações emitidas pela CCDRN relativas à classificação do solo urbano, as quais foram seguidas pela Câmara Municipal e se encontram devidamente fundamentadas no Relatório das Opções do Plano (capítulo 4.1). Em particular, destaca-se: (i) a inexistência da totalidade das infraestruturas urbanísticas essenciais; (ii) a não integração da área numa zona urbana consolidada; e (iii) a ausência de continuidade com o aglomerado urbano existente. Importa ainda reforçar que a proposta de classificação apresentada não se mostra compatível com o modelo territorial definido no plano, o qual se orienta pelos princípios da contenção da dispersão urbana, da colmatação do tecido existente, da promoção da reabilitação urbana e da preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que a área em causa encontra-se integrada na Reserva Agrícola Nacional (RAN), sendo constituída por solos de aptidão agrícola moderada (Classe A2), inseridos numa mancha agrícola contínua e com explorações agrícolas próximas. Nos termos do artigo 20.º do Regime Jurídico da RAN, estas áreas têm natureza non aedificandi, visando assegurar o uso sustentável do solo e a gestão eficiente do espaço rural. Assim, não se justifica a sua alteração ou exclusão do regime. Pelo exposto, conclui-se que não é possível acolher a sugestão apresentada pelo participante.	Não	-	Desfavorável	-

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
49465/2024	Vilarinho das Cambas	2 872,86	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende que o terreno seja classificado como urbano. Alega que o terreno se encontra devidamente infraestruturado com ruas pavimentadas, água e saneamento e contíguo de área urbana. Mais acrescenta que a linha de água está canalizada.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2 d) 4.1.2 c)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN e REN, que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão dependente do parecer das entidades que tutelam as condicionantes. A classificação de um terreno como pertencente à RAN obedece a fundamentos técnicos, científicos e legais, previstos no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, sendo uma forma de garantir a proteção dos melhores terrenos agrícolas. A presente área insere-se em solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1), numa mancha agrícola contínua e com explorações ativas na sua envolvente. Por sua vez, a REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O regime da REN visa salvaguardar os recursos naturais, prevenir riscos naturais e garantir a segurança de pessoas e bens. O solo integrado em REN não pode ser classificado como urbano nos planos diretores municipais (PDM), exceto em situações muito restritas e devidamente fundamentadas. No âmbito da elaboração dos trabalhos da 2.ª revisão do PDM, já havia sido apresentada a proposta de exclusão. Esta proposta obteve parecer desfavorável por parte da entidade no âmbito dos trabalhos de exclusão por razão de ordenamento prévios à Conferência Procedimental. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser novamente remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - REN+RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
49467/2024	União das freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário	2 546,76	Planta de Ordenamento	Alteração da qualificação do solo	Pretende a alteração da qualificação para espaço central C1 conforme área contígua. Pretende ainda que seja retirado a proposta de arruamento da UOPG 1.9 que atravessa o terreno.	Espaços Habitacionais	Estradas e Caminhos Municipais	4.1.3 c)	Nos termos do artigo 24.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, na sua redação atual, a qualificação do solo urbano são definidas com base no uso dominante e em caraterísticas morfotipológicas de organização do espaço urbano. De acordo com o artigo 79.º da proposta de regulamento do plano, os espaços habitacionais caracterizam-se por uma malha estruturada ou a estruturar, cuja ocupação dominante é habitacional. O terreno identificado corresponde a uma área edificada com habitações unifamiliares, no seguimento de toda a rua da Castela. Sobre o terreno recai uma proposta de arruamento, que vem no seguimento da UOPG 1.11 - Fontelo. Esta UOPG tem como objetivo promover a expansão da área residencial do aglomerado urbano da Castela de uma forma articulada e estruturada, salvaguardando os valores naturais em presença e criando corredores ecológicos. Face ao exposto, é fundamental que o terreno em questão faça parte deste processo de urbanização. Tal será realizado por Plano de Pormenor, que determinará com maior pormenor o desenho urbanístico. O PP desenvolve e concretiza o PDM, definindo as implantações, as volumetrias e organização dos espaços de utilização coletiva e o traçado das infraestruturas. Desta forma o PDM aponta uma solução que será desenvolvida por via da elaboração de um PP. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
49468/2024	Mogege	1 846,27	Planta de Ordenamento	Alteração da qualificação do solo	Pretende a alteração da qualificação para espaço habitacional. Alega que no local assinalado existe uma habitação unifamiliar que alterou para três fogos, estando o pedido de legalização a decorrer.	Espaços de Atividades Económicas	Estradas e Caminhos Municipais	4.1.3. a)	Efetivamente a área identificada na sugestão está ocupada com habitações, o que é incompatível com o regime de uso do solo afeto aos espaços de atividades económicas. Considerando a participação, entende-se ser de aceitar a correção da qualificação e a integração das habitações em espaço habitacional.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios
49469/2024	Ribeirão	11 485,57	Relatório das opções do plano; Prog. de execução e Pl. de financiamento; Relatório Ambiental	Alteração da classificação do solo	Pretende que o terreno seja classificado como urbano por ter dois filhos que não tem outro recurso senão aquele terreno. Alega que já existem casas próximas e para a existências dessas habitações houve a necessidade de se criar a todas as infraestruturas na rua, tal como água, saneamento, luz pública e estão a decorrer obras de calcetamento, ficando toda esta zona com condições para urbanizar.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 c)	O requerente solicita a alteração da classificação do solo para edificação de habitação. De acordo com as informações prestadas, a junta de freguesia realizou as obras de infraestruturação de saneamento e abastecimento de água e de pavimentação das vias. Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, pela aptidão dos solos (aptidão moderada), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. No âmbito da elaboração dos trabalhos da 2.ª revisão do PDM, já havia sido apresentada a proposta de exclusão para os terrenos vizinhos. Esta proposta obteve parecer desfavorável por parte da entidade no âmbito dos trabalhos de exclusão por razão de ordenamento prévios à Conferência Procedimental. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser novamente remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Parcialmente Favorável	Parcialmente Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
49470/2024	União das freguesias de Vale (São Cosme), Telhado e Portela	2 617,60	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para urbano-espaço urbano de baixa densidade de forma a poder construir uma habitação. Alega que o terreno confronta com via pública pavimentada tem saneamento, luz, transporte público e confronta com solo.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 a) 4.1.2 c)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. No âmbito da elaboração dos trabalhos da 2.ª revisão do PDM, já havia sido apresentada a proposta de exclusão. Esta proposta obteve parecer desfavorável por parte da entidade no âmbito dos trabalhos de exclusão por razão de ordenamento prévios à Conferência Procedimental. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser novamente remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
49472/2024	União das freguesias de Vale (São Cosme), Telhado e Portela	3 576,72	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para urbano - espaço urbano de baixa densidade de forma a poder construir uma habitação. Alega que o terreno confronta com via pública pavimentada tem saneamento, luz, transporte público e confronta com solo urbano.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2 a) 4.1.2 c)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, pela aptidão dos solos (aptidão elevada) que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. No âmbito da elaboração dos trabalhos da 2.ª revisão do PDM, já havia sido apresentada a proposta de exclusão. Esta proposta obteve parecer desfavorável por parte da entidade no âmbito dos trabalhos de exclusão por razão de ordenamento prévios à Conferência Procedimental. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser novamente remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
49475/2024	Cruz	1 201,20	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para urbano-espaço urbano de baixa densidade com o objetivo de construir uma habitação, para a descendência. Alega que o terreno confronta com via pública infraestruturada com habitações na proximidade.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 d) 4.1.2 e) 4.1.2 g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN para a classificação do solo urbano, seguidas pela câmara municipal, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1), nomeadamente: por não estar inserido numa área consolidada e por não estar continuidade de aglomerado urbano. Reforça-se ainda que a proposta de classificação não se insere no modelo territorial do plano, que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Por outro lado, trata-se de uma área inserida em RAN, por se tratar de solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1), numa mancha agrícola contínua e com explorações agrícolas na proximidade. De acordo com o artigo 20.º do Regime Jurídico da RAN, as áreas RAN são áreas non aedificandi, numa ótica de usos sustentado e de gestão eficaz do espaço rural, pelo que não é de alterar a mesma. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
49478/2024	Cruz	416,93	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para urbano - espaço urbano de baixa densidade com o objetivo de construir uma habitação, para a descendência. Alega que o terreno confronta com via pública infraestruturada com habitações na proximidade.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 d)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN para a classificação do solo urbano, seguidas pela câmara municipal, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1), nomeadamente: por não estar inserido numa área consolidada e por não estar continuidade de aglomerado urbano. Reforça-se ainda que a proposta de classificação não se insere no modelo territorial do plano, que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Por outro lado, trata-se de uma área inserida em RAN, por se tratar de solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1), numa mancha agrícola contínua e com explorações agrícolas na proximidade. De acordo com o artigo 20.º do Regime Jurídico da RAN, as áreas RAN são áreas non aedificandi, numa ótica de usos sustentado e de gestão eficaz do espaço rural, pelo que não é de alterar a mesma. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
49587/2024	União das freguesias de Esmeriz e Cabeçudos	3 497,61	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Solicita alteração ao PDM para espaço habitacional, visto que tem acesso por via pública infraestruturada, contíguo ao espaço habitacional. O terreno não tem aptidão agrícola.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 c)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser novamente remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
49697/2024	Cruz	3 031,84	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para urbano - espaço urbano de baixa densidade com o objetivo de construir uma habitação, para a descendência. Alega que o terreno confronta com via pública infraestruturada com habitações na proximidade.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 d)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN para a classificação do solo urbano, seguidas pela câmara municipal, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1), nomeadamente: por não estar inserido numa área consolidada e por não estar continuidade de aglomerado urbano. Reforça-se ainda que a proposta de classificação não se insere no modelo territorial do plano, que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Por outro lado, trata-se de uma área inserida em RAN, por se tratar de solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1), numa mancha agrícola contínua e com explorações agrícolas na proximidade. De acordo com o artigo 20.º do Regime Jurídico da RAN, as áreas RAN são áreas non aedificandi, numa ótica de usos sustentado e de gestão eficaz do espaço rural, pelo que não é de alterar a mesma. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
49699/2024	Cruz	2 684,87	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para urbano- espaço urbano de baixa densidade com o objetivo de construir uma habitação, para a descendência. Alega que o terreno confronta com via pública infraestruturada com habitações na proximidade.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 d)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN para a classificação do solo urbano, seguidas pela câmara municipal, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1), nomeadamente: por não estar inserido numa área consolidada e por não estar continuidade de aglomerado urbano. Reforça-se ainda que a proposta de classificação não se insere no modelo territorial do plano, que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Por outro lado, trata-se de uma área inserida em RAN, por se tratar de solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1), numa mancha agrícola contínua e com explorações agrícolas na proximidade. De acordo com o artigo 20.º do Regime Jurídico da RAN, as áreas RAN são áreas non aedificandi, numa ótica de usos sustentado e de gestão eficaz do espaço rural, pelo que não é de alterar a mesma. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
49700/2024	União das freguesias de Vale (São Cosme), Telhado e Portela	1 684,55	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para urbano para construção duas habitações, para os filhos. Alega que o terreno confronta com via pública infraestruturada, a norte já existe habitações e que não tem viabilidade económica como exploração agrícola.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2 d) 4.1.2 g)	A sugestão apresentada pelo requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, porquanto não cumpre, de forma cumulativa, os critérios previstos no artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, nem as orientações emitidas pela CCDRN relativas à classificação do solo urbano, as quais foram seguidas pela Câmara Municipal e se encontram devidamente fundamentadas no Relatório das Opções do Plano (capítulo 4.1). Em particular, destaca-se: (i) a inexistência da totalidade das infraestruturas urbanísticas essenciais; (ii) a não integração da área numa zona urbana consolidada; e (iii) a ausência de continuidade com o aglomerado urbano existente. Importa ainda reforçar que a proposta de classificação apresentada não se mostra compatível com o modelo territorial definido no plano, o qual se orienta pelos princípios da contenção da dispersão urbana, da colmatação do tecido existente, da promoção da reabilitação urbana e da preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que a área em causa encontra-se integrada na Reserva Agrícola Nacional (RAN), sendo constituída por solos de aptidão agrícola elevada e moderada (Classe A1 e A2), inseridos numa mancha agrícola contínua e com explorações agrícolas próximas. Nos termos do artigo 20.º do Regime Jurídico da RAN, estas áreas têm natureza non aedificandi, visando assegurar o uso sustentável do solo e a gestão eficiente do espaço rural. Assim, não se justifica a sua alteração ou exclusão do regime. Pelo exposto, conclui-se que não é possível acolher a sugestão apresentada pelo participante.	Não	-	Desfavorável	-
49702/2024	Pedome	10 318,09	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para urbano - espaço de atividades económicas para o grupo poder na proximidade das atuais instalações, possuir condições de expansão, desenvolvimento e inovação, que atualmente estão esgotadas.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2 c)	O requerente pretende a reclassificação do solo para ampliação da área empresarial existente, contudo a sugestão apresentada não cumpre os critérios previstos no artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, nem as orientações emitidas pela CCDRN relativas à classificação do solo urbano, as quais foram seguidas pela Câmara Municipal e se encontram devidamente fundamentadas no Relatório das Opções do Plano (capítulo 4.1). O terreno insere-se numa zona com fracas acessibilidades sem infraestruturas urbanísticas que permitam a edificação e na proximidade de uma zona sensível em termos ambientais. Contudo, reconhece-se a importância da viabilidade económica das empresas instaladas pelo que se entende propor o desenvolvimento de um estudo urbanístico para esta área, que articule as várias sensibilidades territoriais existentes. Assim propõe-se a delimitação de uma UOPG que tenha como objetivos a melhoria da acessibilidade, a valorização do património industrial e a proteção do património ambiental. Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, pela aptidão dos solos (aptidão elevada), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser remetida a proposta de UOPG para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
49705/2024	União das freguesias de Gondifelos, Cavalões e Outiz	5 825,94	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para urbano. Alega que perdeu capacidade construtiva e que o terreno está inserido em zona habitacional com frente para arruamento pavimentado e totalmente infraestruturado.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 c)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, pela aptidão dos solos (aptidão elevada), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser novamente remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
49707/2024	Fradelos	2 964,48	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração para solo urbano atendendo que se encontra na continuidade do aglomerado populacional, com frente para via habilitante totalmente infraestruturada. Alega que por uma questão de equidade e rentabilização o terreno também deve ser urbano.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 c)	A sugestão enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Por a área em apreço cumprir os critérios de infraestruturação e de continuidade do solo urbano, entende-se que a proposta de reclassificação do solo, da frente de via que une ao aglomerado urbano existente (faixa de 40m ao eixo da via), contribuirá para a sua coerência e colmatação. Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, pela aptidão dos solos (aptidão moderada) que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN, dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, a proposta de exclusão deve ser remetida para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
49993/2024	Vale (São Martinho)	11 318,06	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM para ampliação (cerca de 25m) para norte para zona de construção, pelos seguintes motivos: para implantação do edifício unifamiliar para um herdeiro	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2 d)	A sugestão apresentada não se enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos aglomerados rurais, conforme explanada no relatório de fundamentação do plano (capítulo 4.1.1.2), por se tratar de um terreno periférico ao conjunto edificado que define o aglomerado. Não há lugar a expansão de aglomerado rural, por corresponderem a situações existentes de conjuntos edificados tipo-morfológicos de génese rural. Acresce que a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, por se tratar de solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1), numa mancha agrícola contínua e com explorações agrícolas na proximidade. De acordo com o artigo 20.º do Regime Jurídico da RAN, as áreas RAN são áreas non aedificandi, numa ótica de usos sustentado e de gestão eficaz do espaço rural, pelo que não é de alterar a mesma. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
49994/2024	Joane	2 091,90	Planta de ordenamento	Exclusão da Reserva Agrícola Nacional (RAN)	Solicita que o terreno mantenha a capacidade construtiva em vigor, e que a parte enquadrada em RAN fique em espaços habitacionais. O terreno foi objeto de uma IPV (IPV-11/2023), com destaque de parcela, deferida em conformidade com despacho em 21/06/2023.	Espaços Agrícolas; Espaços Habitacionais	n.a.	4.1.2. a)	No seguimento do deferimento do IPV 11/2023, o qual obteve deferimento condicionado por despacho de 6/07/2023 e 4/12/2023, o requerente executou o prolongamento do caminho público, conforme o previsto no procedimento IPV 11/2023. Desta forma o terreno ficou em condições de ser classificado como urbano em toda a sua extensão. Desta forma a sugestão se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN para a classificação do solo urbano, seguidas pela câmara municipal, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). Face ao exposto considera-se ser de aceitar.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios
50006/2024	União das freguesias de Arnoso (Santa Maria e Santa Eulália) e Sezures	2 780,22	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Solicita alteração ao PDM para espaço urbano de baixa densidade, pelo seguinte: confronta com via pública infraestruturada; está contíguo a espaço urbano de baixa densidade, contiguo a zona habitacional e no terreno já se encontra um estaleiro, o qual tem a necessidade de construir um pavilhão para guardar máquinas e materiais de construção civil.	Espaços Agrícolas; Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.3. c)	Atendendo ao investimento já realizado pela Junta de Freguesia, com a abertura da rua e a sua pavimentação, e a programação da continuação e infraestruturação da referida via, para ligação da Rua Lajó à Rua Monte de Lordelo, a sugestão do requerente fica enquadrada na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, que cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). A aceitação da participação permite a rentabilização das infraestruturas a criar e a consolidação do perímetro urbano. Face ao exposto considera-se que a área da pretensão e a área a poente e sul da mesma, deverá ser classificada como solo urbano programado - Área a estruturar, condicionado aos objetivos programáticos a estabelecer para a UOPG a criar. Pelo exposto considera-se que a proposta poderá ser aceite mediante criação de UOPG com prazo máximo de execução de 8 anos. Será igualmente inserida na proposta a via local que estruturará o desenvolvimento urbanístico da área.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios Regulamento
50009/2024	União das freguesias de Arnoso (Santa Maria e Santa Eulália) e Sezures	3 343,46	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Solicita alteração ao PDM para que passe para espaço urbano de baixa densidade, pelo seguinte: acesso a via pública infraestruturada, contiguo ao espaço Urbano de Baixa Densidade, contiguo a zona habitacional, o terreno não tem aptidão agrícola.	Espaços Agrícolas; Espaços Urbanos de Baixa Densidade; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 c)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, pela aptidão do solo (aptidão elevada), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. No âmbito da elaboração dos trabalhos da 2.ª revisão do PDM, já havia sido apresentada a proposta de exclusão. Esta proposta obteve parecer desfavorável por parte da entidade no âmbito dos trabalhos de exclusão por razão de ordenamento prévios à Conferência Procedimental. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser novamente remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
50148/2024	Oliveira (Santa Maria)	2 255,61	Planta de ordenamento	Alteração da classificação do solo	Solicita alteração ao PDM para espaço habitacional ou espaço urbano de baixa densidade, pelo seguinte: confronta com via de acesso público e infraestruturada, contiguo a solo urbanizado, contiguo a zona habitacional, não tem aptidão agrícola.	Espaços Agrícolas	Redes de Faixas de Gestão de Combustível; Rede Elétrica de Alta Tensão	4.1.2 d) 4.1.2 f) 4.1.2 g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN para a classificação do solo urbano, seguidas pela câmara municipal, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1), nomeadamente: pela falta da totalidade de infraestruturas, por não estar inserido numa área consolidada e por não estar continuidade de aglomerado urbano. Reforça-se ainda que a proposta de classificação não se insere no modelo territorial do plano, que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
50148/2024	Oliveira (Santa Maria)	7 860,78	Planta de ordenamento	Alteração da classificação do solo	Solicita alteração ao PDM para espaço habitacional ou espaço urbano de baixa densidade, pelo seguinte: confronta com via de acesso público e infraestruturada, contiguo a solo urbanizado, contiguo a zona habitacional, não tem aptidão agrícola.	Espaços Agrícolas	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta; Redes de Faixas de Gestão de Combustível; Rede Elétrica de Alta Tensão	4.1.2 d) 4.1.2 f) 4.1.2 g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN para a classificação do solo urbano, seguidas pela câmara municipal, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1), nomeadamente: pela falta da totalidade de infraestruturas, por não estar inserido numa área consolidada e por não estar continuidade de aglomerado urbano. Reforça-se ainda que a proposta de classificação não se insere no modelo territorial do plano, que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
50153/2024	Oliveira (Santa Maria)	5 625,07	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Solicita alteração ao PDM para espaço habitacional, pelo seguinte: confronta com estrada pavimentada, com rede de água, saneamento e energia elétrica, é contiguo a solo urbanizado, contiguo a aglomerado urbano, centro freguesia e não tem aptidão agrícola.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN (aptidão elevada - A1), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. No âmbito da elaboração dos trabalhos da 2.ª revisão do PDM, já havia sido apresentada a proposta de exclusão de parte do terreno, correspondente à área do terreno com via habilitante parcialmente infraestruturada. Esta proposta obteve parecer desfavorável por parte da entidade no âmbito dos trabalhos de exclusão por razão de ordenamento prévios à Conferência Procedimental. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
50204/2024	Cruz	5 684,29	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Solicita a alteração ao PDM para construção, uma vez que os terrenos confrontantes se encontram com construção habitacional, assim como toda a zona envolvente. Encontra-se inscrito na matriz como urbano.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 d) 4.1.2 e)	A sugestão apresentada pelo requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, porquanto não cumpre, de forma cumulativa, os critérios previstos no artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, nem as orientações emitidas pela CCDRN relativas à classificação do solo urbano, as quais foram seguidas pela Câmara Municipal e se encontram devidamente fundamentadas no Relatório das Opções do Plano (capítulo 4.1). Em particular, destaca-se: (i) a não integração da área numa zona urbana consolidada; (ii) a ausência de continuidade com o aglomerado urbano existente e (iii) no âmbito da elaboração dos trabalhos da 2.ª revisão do PDM, já havia sido apresentada a proposta de inclusão. Esta proposta obteve parecer desfavorável por parte da entidade no âmbito dos trabalhos prévios à Conferência Procedimental. Importa ainda reforçar que a proposta de classificação apresentada não se mostra compatível com o modelo territorial definido no plano, o qual se orienta pelos princípios da contenção da dispersão urbana, da colmatação do tecido existente, da promoção da reabilitação urbana e da preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que a área em causa encontra-se integrada na Reserva Agrícola Nacional (RAN), sendo constituída por solos de aptidão agrícola , inseridos numa mancha agrícola contínua e com explorações agrícolas próximas. Nos termos do artigo 20.º do Regime Jurídico da RAN, estas áreas têm natureza non aedificandi, visando assegurar o uso sustentável do solo e a gestão eficiente do espaço rural. Assim, não se justifica a sua alteração ou exclusão do regime. Pelo exposto, conclui-se que não é possível acolher a sugestão apresentada pelo participante.	Não	-	Desfavorável	-
50213/2024	Mogege	9 821,98	Planta de ordenamento	Alteração da classificação do solo	Sugere que a maior parte do terreno passe para urbano, de forma a ser possível a construção de loteamento para habitação. Existem interessados, com tudo a área do terreno em urbano não é suficiente para o desenvolvimento do projeto. A aceitação deste pedido irá permitir a consolidação deste aglomerado.	Espaço Habitacional; Espaços Florestais de Produção	Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2 d)	O terreno afeto à participação está parcialmente classificado como urbano, mais concretamente na faixa de 40 m face à via habilitante. A restante área do terreno não cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Devido à configuração do terreno, a área não classificada em urbano corresponde a uma situação de interioridade e sem possibilidade de articulação com o restante solo urbano, uma vez que a diferença de cotas altimétricas dos arruamentos existentes com o terreno impossibilita a criação de novos arruamentos de estruturação urbana. Neste contexto, considera-se que não há viabilidade para a classificação do solo como urbano.	Não	-	Desfavorável	-
50247/2024	União das freguesias de Gondifelos, Cavalões e Outiz	7 077,53	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Solicita alteração ao PDM para área habitacional, pelo seguinte: confronta com via de acesso público, está infraestruturado e contiguo ao espaço habitacional.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 c)	A sugestão enquadra-se parcialmente na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Por a área em apreço cumprir os critérios de infraestruturação e de continuidade do solo urbano, entende-se que a proposta de reclassificação do solo, da frente de via que une ao aglomerado urbano existente (faixa de 40m ao eixo da via), contribuirá para a sua coerência e colmatação. Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, pela aptidão dos solos (aptidão moderada) que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN, dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, a proposta de exclusão deve ser remetida para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
50625/2024	União das freguesias de Gondifelos, Cavalões e Outiz	3 145,19	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM para aptidão construtiva, pelos seguintes motivos: possui uma empresa no concelho da Póvoa de Varzim e pretende implantar a sede da sua empresa, permitindo criação de dividendos e mais emprego no local.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 d)	A sugestão não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). O terreno sugerido não contempla as acessibilidades e infraestruturas necessárias para a classificação do solo urbano destinado a atividades económicas. De acordo com o modelo territorial preconizado na 2.ª revisão do PDM, deve-se promover a reabilitação e consolidação das áreas de atividades económicas existentes, devendo a sua ampliação estar articulada com uma malha viária estruturada. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
50632/2024	Vilarinho das Cambas	2 872,41	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM para aptidão construtiva, pelos seguintes motivos: possui uma empresa no concelho da Póvoa de Varzim e pretende implantar a sede da sua empresa, permitindo criação de dividendos e mais emprego no local.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2 a) 4.1.2 c)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN e REN, que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão dependente do parecer das entidades que tutelam as condicionantes. A classificação de um terreno como pertencente à RAN obedece a fundamentos técnicos, científicos e legais, previstos no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, sendo uma forma de garantir a proteção dos melhores terrenos agrícolas. A presente área insere-se em solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1), numa mancha agrícola contínua e com explorações ativas na sua envolvente. Por sua vez, a REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O regime da REN visa salvaguardar os recursos naturais, prevenir riscos naturais e garantir a segurança de pessoas e bens. O solo integrado em REN não pode ser classificado como urbano nos planos diretores municipais (PDM), exceto em situações muito restritas e devidamente fundamentadas, o que não se aplica a áreas de risco natural elevado. No âmbito da elaboração dos trabalhos da 2.ª revisão do PDM, já havia sido apresentada a proposta de exclusão. Esta proposta obteve parecer desfavorável por parte da entidade no âmbito dos trabalhos de exclusão por razão de ordenamento prévios à Conferência Procedimental. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser novamente remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - REN+RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
50692/2024	Lousado	8 482,96	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração para solo urbano para ser possível a construção de uma edificação.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 c)	A sugestão enquadra-se parcialmente na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Por a área em apreço cumprir os critérios de infraestruturação e de continuidade do solo urbano, entende-se que a proposta de reclassificação do solo, da frente de via que une ao aglomerado urbano existente (faixa de 40m ao eixo da via), contribuirá para a sua coerência e colmatação. Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, pela aptidão dos solos (aptidão elevada) que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN, dependente do parecer da entidade. No âmbito da elaboração dos trabalhos da 2.ª revisão do PDM, já havia sido apresentada a proposta de exclusão. Esta proposta obteve parecer desfavorável por parte da entidade no âmbito dos trabalhos de exclusão por razão de ordenamento prévios à Conferência Procedimental. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, a proposta de exclusão deve ser remetida para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
50698/2024	Ribeirão	3 692,17	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração para solo urbano para a construção de habitação. Alega que desde 2005 esta área tem vindo a ser infraestruturada, possuindo atualmente todas as infraestruturas. Refere que há mais de 20 anos que não exerce atividade agro.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 c)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, pela aptidão dos solos (aptidão moderada), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. No âmbito da elaboração dos trabalhos da 2.ª revisão do PDM, já havia sido apresentada a proposta de exclusão. Esta proposta obteve parecer desfavorável por parte da entidade no âmbito dos trabalhos de exclusão por razão de ordenamento prévios à Conferência Procedimental. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser novamente remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
50702/2024	Ribeirão	901,69	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para urbano-espaço urbano de baixa densidade. Alega que o terreno possui as mesmas infraestruturas do terreno a sul. que está classificado como urbano.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Trata-se de um acerto de cadastro de uma parcela já edificada. Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, pela aptidão dos solos (aptidão moderada), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. No âmbito da elaboração dos trabalhos da 2.ª revisão do PDM, já havia sido apresentada a proposta de exclusão. Esta proposta obteve parecer desfavorável por parte da entidade no âmbito dos trabalhos de exclusão por razão de ordenamento prévios à Conferência Procedimental. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser novamente remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
50704/2024	Ribeirão	3 892,07	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para urbano-espaço urbano de baixa densidade para a construção de duas habitações. Alega que a área é servida por rede água, recolha de lixo, luz pública e vias públicas que estão a ser pavimentadas atualmente.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, pela aptidão dos solos (aptidão moderada), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. No âmbito da elaboração dos trabalhos da 2.ª revisão do PDM, já havia sido apresentada a proposta de exclusão. Esta proposta obteve parecer desfavorável por parte da entidade no âmbito dos trabalhos de exclusão por razão de ordenamento prévios à Conferência Procedimental. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser novamente remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
50706/2024	União das freguesias de Gondifelos, Cavalões e Outiz	1 814,63	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para urbano para a construção de unidade de turismo rural. Alega que o terreno confronta com um arruamento, que se encontra já dotado de infraestruturas e onde já existem edificações.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 d) 4.1.2 e) 4.1.2 g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). Desta forma, a área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (falta da totalidade de infraestruturas (alínea c, n.º 3, artigo 7.º do DR15/2015) e não estar inserido numa área consolidada), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que se trata de uma área inserida em RAN, pela classificação do solo em aptidão agrícola moderada (Classe A2), obedecendo aos critérios técnicos legalmente definidos para a sua delimitação. Dada a inserção numa mancha continua de RAN com explorações na proximidade, entende-se que não deverá ser interrompida a continuidade do solo rústico. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
50708/2024	União das freguesias de Carreira e Bente	18 784,61	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para urbano de uma área 6000m2 com uma profundidade de 50m. Alega que o concelho é atrativo, com empresas de tecnologia avançada e apetecível as pessoas que querem vir viver para cá, mas com pouca oferta.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão enquadra-se parcialmente na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Por a área em apreço cumprir os critérios de infraestruturação e de continuidade do solo urbano, entende-se que a proposta de reclassificação do solo, da frente de via que une ao aglomerado urbano existente (faixa de 40m ao eixo da via), contribuirá para a sua coerência e colmatação. Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, pela aptidão dos solos que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN, dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, a proposta de exclusão deve ser remetida para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
50711/2024	União das freguesias de Lemenhe, Mouquim e Jesufrei	1 377,66	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para urbano. Alega que o terreno confronta com uma via pública infraestruturada e possui várias habitações nas imediações. Refere ainda que não tem viabilidade económica como exploração agrícola.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2. d) 4.1.2. g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). Desta forma, a área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (falta da totalidade de infraestruturas (alínea c, n.º 3, artigo 7.º do DR15/2015) e não estar inserido numa área consolidada), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que se trata de uma área inserida em RAN, pela classificação do solo em aptidão agrícola moderada (Classe A2), obedecendo aos critérios técnicos legalmente definidos para a sua delimitação. Dada a inserção numa mancha continua de RAN com explorações na proximidade, entende-se que não deverá ser interrompida a continuidade do solo rústico. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
50716/2024	União das freguesias de Gondifelos, Cavalões e Outiz	56 222,07	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para urbano para a construção de um empreendimento de elevada sustentabilidade ecológica, com vista a servir a população local nas mais variadas valências.	Espaços Florestais de Proteção; Espaços Florestais de Produção; EEM – Fundamental	Reserva Ecológica Nacional; Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão enquadra-se parcialmente na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, considerando a continuidade imediata de solo urbano consolidado, a existência de infraestruturas e de acessibilidades viárias, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). Contudo, a área delimitada na participação é abrangida por condicionantes, nomeadamente por: Leito e Margem das Águas Fluviais, Reserva Ecológica Nacional (REN - Áreas de Risco de Erosão) e por perigosidade de incêndio rural alta e muito alta. Das condicionantes referidas, a REN é a que abrange a maior parte do terreno. A REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O requerente apresenta a intenção de realizar um empreendimento elevada sustentabilidade ecológica, com vista a servir a população local nas variadas valências. Após apresentação do projeto em concreto verifica-se a intensão da construção de um equipamento social (ERPI e Creche/Jardim de Infância), assim como de habitação de baixa densidade e ecologicamente sustentáveis. Atendendo ao enquadramento urbanístico considera-se ser de aceitar a classificação do solo como urbano (espaços habitacionais) entre a rua Joaquim Vilaça da Silva e o limite da margem das águas fluviais. A restante área é abrangida pela REN, estando sujeita a parecer da entidade com a tutela.	CCDRN - REN	Desfavorável	Parcialmente Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
50722/2024	Louro	7 136,72	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para urbano para a construção de um parque logístico. Alega que o terreno confronta com via pavimentada totalmente infraestruturada e que existem edificações nos terrenos confrontantes.	Espaços Agrícolas; EEM – Fundamental; Zonas Ameaçadas por Cheias	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2 d) 4.1.2 g)	A sugestão não se enquadra totalmente na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). Ainda que se a criação de um parque logístico se possa coadunar com o modelo de desenvolvimento territorial, a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN e REN (Zonas Ameaçadas por cheias), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão dependente do parecer das entidades que tutelam as condicionantes. A classificação de um terreno como pertencente à RAN obedece a fundamentos técnicos, científicos e legais, previstos no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, sendo uma forma de garantir a proteção dos melhores terrenos agrícolas. A presente área insere-se em solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1), numa mancha agrícola contínua. Por sua vez, a REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O regime da REN visa salvaguardar os recursos naturais, prevenir riscos naturais e garantir a segurança de pessoas e bens. O solo integrado em REN não pode ser classificado como urbano nos planos diretores municipais (PDM), exceto em situações muito restritas e devidamente fundamentadas, o que não se aplica a áreas de risco natural elevado. Acresce que as cheias são um fenómeno hidrológico extremo, de frequência variável, que consiste no transbordo de um curso de água relativamente ao seu leito ordinário, originando a inundação dos terrenos ribeirinhos. Neste momento decorre uma revisão da REN, onde estão a ser reavaliadas as zonas de cheias. Neste contexto, considera-se que uma eventual alteração da classificação do solo deve ocorrer após os resultados da revisão da REN, caso se verifique que efetivamente não ocorrem cheias no local.	Não	-	Desfavorável	-
50729/2024	Ribeirão	3 697,66	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para urbano-espaço urbano de baixa densidade para a construção de habitações para os filhos. Alega que o terreno se localiza numa área que já dispõe das mais importantes valências infraestruturais.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 c)	O requerente solicita a alteração da classificação do solo para edificação de habitação. De acordo com as informações prestadas, a junta de freguesia realizou as obras de infraestruturação de saneamento e abastecimento de água e de pavimentação das vias. Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, pela aptidão dos solos (aptidão moderada), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. No âmbito da elaboração dos trabalhos da 2.ª revisão do PDM, já havia sido apresentada a proposta de exclusão para os terrenos vizinhos. Esta proposta obteve parecer desfavorável por parte da entidade no âmbito dos trabalhos de exclusão por razão de ordenamento prévios à Conferência Procedimental. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser novamente remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
50736/2024	União das freguesias de Vale (São Cosme), Telhado e Portela	8 504,57	Planta de Ordenamento	Perda de capacidade construtiva face ao PDM em vigor	Pretende que seja mantida a classificação do PDM de 2015 - Espaço de Atividades Económicas. Alega que dada a proximidade á entrada da A3 esta zona industrial é crucial para a atração de investimentos e criação de empregos.	Espaços Florestais de Produção; EEM – Conexão	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2 d)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). Desta forma, a área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (falta de infraestruturas de via pública, água e saneamento, não estar inserido numa área consolidada), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que a pretensão insere-se em terrenos classificados como áreas de perigosidade de incêndio rural alta, sendo nos termos da lei considerada uma área prioritária de prevenção e segurança (APPS), sobre as quais requer restrições à edificação por questões de segurança de pessoas e bens. Verifica-se que o terreno encontra-se na envolvente de uma área empresarial em desenvolvimento abrangida pela UOPG 2.2. Perspetiva-se que, no futuro, esta área empresarial possa ser ampliada para norte, sendo necessário um estudo urbanístico mais alargado. Neste sentido, a figura de reclassificação do solo adequada é a elaboração de um Plano de Pormenor com efeitos registais, em conformidade com o artigo 72.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, e demais legislação aplicável. Salienta-se ainda que, para os espaços de atividades económicas, existe a possibilidade de alteração de solo rústico para solo urbano de através do procedimento simplificado de reclassificação dos solos previsto no artigo 72.º-A do RJIGT, desde que cumpridas as condições definidas nas alíneas a) e b) do seu n.º 1, ou seja, respetivamente, quando o solo se destine à instalação de atividades industriais, de armazenagem ou logística e serviços de apoio, ou a portos secos, e não se localize em áreas sensíveis, na REN ou na RAN. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão apresentada. Não obstante, deverá ser alargada a área da UOPG 2.2 para norte, incluindo assim o terreno correspondente à participação, o qual se mantém em solo rústico.	Não	-	Parcialmente Favorável	P. Ord. V Regulamento
50738/2024	Castelões	1 092,24	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para urbano para legalização de uma habitação de 2006. Alega que a via habilitante está parcialmente pavimentada e possui luz e drenagem de águas pluviais.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 d) 4.1.2 g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN para a classificação do solo urbano, seguidas pela câmara municipal, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1), nomeadamente: pela falta da totalidade de infraestruturas, por não estar inserido numa área consolidada e por não estar continuidade de aglomerado urbano. Reforça-se ainda que a proposta de classificação não se insere no modelo territorial do plano, que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Por outro lado, trata-se de uma área inserida em RAN, por se tratar de solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1), numa mancha agrícola contínua e com explorações agrícolas na proximidade. De acordo com o artigo 20.º do Regime Jurídico da RAN, as áreas RAN são áreas non aedificandi, numa ótica de usos sustentado e de gestão eficaz do espaço rural, pelo que não é de alterar a mesma. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
50758/2024	Pedome	1 663,58	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para urbano. Alega que o terreno confronta com caminho público com todas as infraestruturas e insere-se numa zona urbanizada com pouca aptidão agrícola.	Espaços Agrícolas; EEM – Fundamental	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Admite-se a classificação do solo na continuidade do existente, salvaguardando a devida distância à linha de água (20 m imposto pela CCDRN/APA) Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN e REN (Áreas de máxima Infiltração), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão dependente do parecer das entidades que tutelam as condicionantes. A classificação de um terreno como pertencente à RAN obedece a fundamentos técnicos, científicos e legais, previstos no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, sendo uma forma de garantir a proteção dos melhores terrenos agrícolas. A presente área insere-se em solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1), numa mancha agrícola contínua e com explorações ativas na sua envolvente. Por sua vez, a REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O regime da REN visa salvaguardar os recursos naturais, prevenir riscos naturais e garantir a segurança de pessoas e bens. O solo integrado em REN não pode ser classificado como urbano nos planos diretores municipais (PDM), exceto em situações muito restritas e devidamente fundamentadas. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, a proposta de exclusão deve ser remetida para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - REN+RAN	Parcialmente Favorável	Parcialmente Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN Processo da REN

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
50760/2024	Mogege	2 358,61	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende o acerto do limite do solo urbano pelo alinhamento do solo urbano do prédio vizinho, para construção de uma habitação. Alega que o local é servido por arruamento público pavimentado com redes de água e saneamento.	Espaços Florestais de Produção; Espaços Habitacionais	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2 a) 4.1.2 c)	Atendendo ao investimento já realizado pela Junta de Freguesia, na infraestruturação da Travessa Padre António Ferreira, a sugestão do requerente fica enquadrada na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, que cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). A aceitação da participação permite a rentabilização das infraestruturas a criar e a consolidação do perímetro urbano. Face ao exposto, considera-se ser de aceitar a alteração da classificação para urbano como área programada a consolidar.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios
50763/2024	União das freguesias de Arnoso (Santa Maria e Santa Eulália) e Sezures	2 355,73	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para urbano para construção de habitação. Alega comprou terreno construir casa junto dos pais para lhes prestar apoio.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2. d) 4.1.2. e)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). Desta forma, a área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (falta da totalidade de infraestruturas (alínea c, n.º 3, artigo 7.º do DR15/2015) e não estar inserido numa área consolidada), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que se trata de uma área inserida em RAN, pela classificação do solo em aptidão agrícola moderada (Classe A2), obedecendo aos critérios técnicos legalmente definidos para a sua delimitação. Dada a inserção numa mancha continua de RAN com explorações na proximidade, entende-se que não deverá ser interrompida a continuidade do solo rústico. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
50768/2024	Brufe	295,23	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Retificações Cartográficas	Pretende que o solo urbano seja acertado pelo cadastro do terreno. Alega que foi retirada uma pequena parte do terreno de espaço de construção para RAN, refere que o local é servido por estrada municipal, infraestruturada.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar; UOPG em Solo Urbano (UOPG 1.3)	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 a) 4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, pela aptidão dos solos (aptidão elevada), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
50778/2024	União das freguesias de Arnoso (Santa Maria e Santa Eulália) e Sezures	4 772,28	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM para zona de construção, pelos seguintes motivos: rua servida de infraestruturas, iluminação, pavimentada e rede pública de água e saneamento; cedência de 150m2 de terreno ao domínio público	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 d) 4.1.2 g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). Desta forma, a área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (falta da totalidade de infraestruturas (alínea c, n.º 3, artigo 7.º do DR15/2015) e não estar inserido numa área consolidada), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que se trata de uma área inserida em RAN, pela classificação do solo em aptidão agrícola moderada (Classe A2), obedecendo aos critérios técnicos legalmente definidos para a sua delimitação. Dada a inserção numa mancha continua de RAN com explorações na proximidade, entende-se que não deverá ser interrompida a continuidade do solo rústico. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
50822/2024	Joane	6 853,56	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM para espaço residencial, pelos seguintes motivos: no PDM em vigor o solo esta classificado em espaço residencial; existe um processo a decorrer LOE-288/2024; via local infraestruturada.	Espaços Agrícolas; Espaços Habitacionais	n.a.	4.1.5 b)	A presente revisão do PDM vem dar cumprimento a um novo enquadramento jurídico estabelecido pela Lei de Bases da Política Pública dos Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio). Com este novo enquadramento jurídico, os pressupostos inerentes à classificação do solo foram revistos numa lógica de contenção e afetação à situação de facto de solo infraestruturado e edificado. Foi neste contexto que as áreas que não confrontam com vias habilitantes foram retiradas por indicação da CCDRN a quando da análise da proposta dos perímetros urbanos, realçando-se que à época não havia qualquer compromisso urbanístico válido constituinte de direitos. No presente momento, o requerente já possui uma licença de obras de construção (n.º268/2025) de um edifício destinado a habitação unifamiliar localizado junto ao limite norte da terreno identificado na pretensão. Face ao exposto, considera-se que deve-se aceitar a sugestão apresentada.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios
50848/2024	União das freguesias de Arnoso (Santa Maria e Santa Eulália) e Sezures	770,82	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM para construção, pelos seguintes motivos: zona consolidada, com acesso a todas as infraestruturas e bastante urbanizado; terreno situado entre duas casas, das dos seus pais e de um vizinho	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, pela aptidão do solo (aptidão elevada), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. No âmbito da elaboração dos trabalhos da 2.ª revisão do PDM, já havia sido apresentada a proposta de exclusão. Esta proposta obteve parecer desfavorável por parte da entidade no âmbito dos trabalhos de exclusão por razão de ordenamento prévios à Conferência Procedimental. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser novamente remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
50989/2024	Pedome	3 494,46	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM para área habitacional ou aglomerado rural, pelos seguintes motivos: confronta com via de acesso pública; o terreno está infraestruturado (via pavimentada, saneamento, água, luz elétrica); contíguo ao espaço habitacional e ao aglomerado rural e como tal contíguo à zona habitacional.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 a) 4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). O terreno da pretensão encontra-se na continuidade do solo urbano e articula com o aglomerado edificado existente, que foi classificado como aglomerado rural. A rua de Real encontra-se infraestruturada, assim como a rua Da Aldeia. Face à participação e atendendo a infraestruturação de todo o aglomerado edificado, considera-se que o terreno em apreço faz a colmatação entre a área urbana e o aglomerado rural. Desta forma, atendendo que o aglomerado edificado encontra-se infraestruturado o mesmo reúne condições para ser classificado como área urbana de baixa densidade. Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, pela aptidão do solo (aptidão elevada), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. No âmbito da elaboração dos trabalhos da 2.ª revisão do PDM, já havia sido apresentada a proposta de exclusão. Esta proposta obteve parecer desfavorável por parte da entidade no âmbito dos trabalhos de exclusão por razão de ordenamento prévios à Conferência Procedimental. Assim coloca-se à consideração da entidade a alteração do aglomerado rural para espaços de baixa densidade e a colmatação do aglomerado através da classificação idêntica do terreno afeto à participação.	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
51026/2024	Brufe	1 966,38	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para urbano, alegando que no local está em construção uma habitação e que o terreno confronta com EM infraestruturada e situa-se na zona central de Brufe e em frente está solo urbano.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar; UOPG em Solo Urbano (UOPG 1.3)	Reserva Agrícola Nacional; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2 b) 4.1.2 h)	Decorre sobre o terreno um processo de licenciamento (LOE 429/2019). A rua encontra-se infraestruturada. A área em questão está abrangida pela Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) 1.3 - Vale de Brufe. Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, pela aptidão do solo (aptidão elevada), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. No âmbito da elaboração dos trabalhos da 2.ª revisão do PDM, já havia sido apresentada a proposta de exclusão que obteve parecer desfavorável por parte da entidade no âmbito dos trabalhos intermédios (trabalho de campo). Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser novamente remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
51029/2024	Brufe	7 523,15	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende que o solo urbano seja acertado pelo cadastro, de modo a haver uma mancha continua de espaço residencial. Alega que o local é servido por via pública pavimentada infraestruturada, junto a uma zona consolidada.	Espaços Florestais de Produção; EEM – Conexão; Áreas reclassificadas	Leito e Margem das Águas Fluviais; Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2 a)	A sugestão do requerente prende-se com o acerto do solo urbano pelo cadastro, cujo terreno se enquadra parcealmente na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, que cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN para a classificação do solo urbano, seguidas pela câmara municipal, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). A proposta a 2.ª revisão do PDM classifica a parte do terreno que confronta com a via habilitante como urbano - espaço habitacional. Atendendo a configuração do terreno e o seu enquadramento no contexto urbano consolidado considera-se que se poderá realizar um ajuste do perímtro urbano conforme sugerido pelo requerente.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios
51031/2024	Louro	190,13	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende o acerto do limite do solo urbano pelo cadastro de terreno de forma a que o acesso ás habitações do LOE 160/2024 e 161/2024 seja por solo urbano.	Espaços Agrícolas; EEM – Fundamental; Zonas Ameaçadas por Cheias	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional	4.1.2 a) 4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN e REN (Zonas Ameaçadas por cheias), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão dependente do parecer das entidades que tutelam as condicionantes. A classificação de um terreno como pertencente à RAN obedece a fundamentos técnicos, científicos e legais, previstos no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, sendo uma forma de garantir a proteção dos melhores terrenos agrícolas. A presente área insere-se em solos com aptidão agrícola moderada (Classe A2), numa mancha agrícola contínua e com explorações ativas na sua envolvente. Por sua vez, a REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O regime da REN visa salvaguardar os recursos naturais, prevenir riscos naturais e garantir a segurança de pessoas e bens. O solo integrado em REN não pode ser classificado como urbano nos planos diretores municipais (PDM), exceto em situações muito restritas e devidamente fundamentadas, o que não se aplica a áreas de risco natural elevado. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - REN+RAN	Favorável RAN; Desfavorável REN	Parcialmente Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
51033/2024	Cruz	2 934,59	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Perda de capacidade construtiva face ao PDM em vigor	Pretende o acerto do limite do solo urbano pelo cadastro de terreno, dado que estão licenciadas e em construção 3 habitações, com o processo de licenciamento LOE 142/2022 com a atual proposta perde capacidade construtiva.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 a) 4.1.2 c)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Considera-se que o ajuste do solo urbano ao limite do cadastro é benéfico para o correto ordenamento do território e clarifica uma situação de facto (licenciamento de edificações) realizada ao abrigo do PDM de 2015. Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, pela aptidão dos solos, que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. Acresce que se trata de uma área inserida na zona de Proteção de Imóveis Classificados (Património Cultural - Solar de Pindela). Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, e o compromisso urbanístico (alvará de construção nº 460/2023), entende-se que deve ser novamente remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
51036/2024	Nine	1 241,07	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano, para a construção de uma habitação para o filho. Alega que é o único terreno que tem, que este possui entrada pela Tv. de S. João que está totalmente infraestruturada e confronta com um terreno onde já existe uma habitação.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Leito e Margem das Águas Fluviais	4.1.2 c)	A sugestão enquadra-se parcialmente na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Por a área em apreço cumprir os critérios de infraestruturação e de continuidade do solo urbano, entende-se que a proposta de reclassificação do solo, da frente de via (faixa de 40m ao eixo da via), contribuirá para a sua coerência e colmatação. Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN, dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, a proposta de exclusão deve ser remetida para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
51037/2024	União das freguesias de Gondifelos, Cavalões e Outiz	5 344,36	Planta de Ordenamento	Perda de capacidade construtiva face ao PDM em vigor	Pretende que o terreno mantenha a classificação do PDM de 2015. Alega que se encontra licenciado um loteamento no referido espaço, com o alvará 20/2023.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 b) 4.1.5 a)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, e com base no compromisso urbanístico emitido em 05/12/2023 o Alvará de Loteamento n.º 20/2023, entende-se a reclassificação do solo da área em questão.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios
51038/2024	Ribeirão	6 684,47	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende o alargamento do espaço residencial para poente. Alega que a área está rodeada por loteamentos urbanos numa zona de uma importante zona habitacional, Industrial e arruamentos principais como é o caso da EN14, já infraestruturados.	Espaços Florestais de Proteção	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2 c)	A participação insere-se numa área que estava classificada no PDM de 2015 como Espaço Residencial Urbanizável, contudo com a entrada em vigor de um novo enquadramento jurídico estabelecido pela Lei de Bases da Política Pública dos Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio), os pressupostos inerentes à classificação do solo foram revistos numa lógica de contenção e afetação à situação de facto de solo infraestruturado e edificado. Foi neste contexto que a área em questão foi assinalada para retirar por indicação da CCDRN a quando da análise da proposta dos perímetros urbanos. Atendendo à existência de participações na envolvente, que vão no mesmo sentido, e pelo facto de se tratar de uma área contígua a espaços residenciais em consolidação, considera-se que a área em apreço deverá ser classificada como espaços habitacionais programados a estruturar, com prazo de 8 anos. A UOPG terá como objetivos a estruturação viária, o desenvolvimento urbanístico harmonioso, permitindo disponibilizar habitação de forma sustentada.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios Regulamento
51039/2024	Ribeirão	3 051,80	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para solo urbano. Alega que a área está próxima de uma importante zona habitacional com arruamentos já infraestruturados, onde há necessidade de habitação.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 a) 4.1.2 c)	A sugestão enquadra-se parcialmente na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Por a área em apreço cumprir os critérios de infraestruturação e de continuidade do solo urbano, entende-se que a proposta de reclassificação do solo, da frente de via (faixa de 40m ao eixo da via), contribuirá para a sua coerência e colmatação. Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN, dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, a proposta de exclusão deve ser remetida para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Parcialmente Favorável	Parcialmente Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
51046/2024	Vilarinho das Cambas	3 650,42	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para solo urbano para construção de uma habitação para os filhos. Alega que este terreno tem 1 habitação licenciada com cerca de 28 anos, confronta com via pública infraestruturada e está contíguo a outras habitações.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Leito e Margem das Águas Fluviais; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2 a) 4.1.2 c)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, pela aptidão dos solos (aptidão elevada e moderada), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. No âmbito da elaboração dos trabalhos da 2.ª revisão do PDM, já havia sido apresentada a proposta de exclusão. Esta proposta obteve parecer desfavorável por parte da entidade no âmbito dos trabalhos de exclusão por razão de ordenamento prévios à Conferência Procedimental. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser novamente remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
51049/2024	Vilarinho das Cambas	3 906,97	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para solo urbano para construção de uma habitação para os filhos. Alega que terreno se situa junto a outras habitações e a uma zona apta para construção, dotada de arruamentos pavimentados e infraestruturadas.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2 d) 4.1.2 g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015, nomeadamente a existência de infraestruturas urbanísticas, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). O terreno em causa enquadra-se na proximidade de uma área de edificação dispersa (solo rústico), contudo não se enquadra nos critérios de identificação da categoria de espaço determinados pelo DR n.º 15/2015, de 19 de agosto e pelo artigo 51º da proposta de regulamento do plano, pelo que também não é de aceitar a inclusão do terreno em área de edificação dispersa. Acresce que se trata de uma área inserida em RAN, pela classificação do solo em aptidão agrícola moderada (Classe A2), numa mancha agrícola contínua e com explorações ativas na sua envolvente, pelo que não é de alterar a mesma. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
51056/2024	Vilarinho das Cambas	1 404,64	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para solo urbano para construção de habitação própria. Alega não tem outro terreno e que este confronta com via estruturante pavimentada, totalmente infraestruturada e contígua a uma zona urbana.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, pela aptidão do solo (aptidão elevada), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. No âmbito da elaboração dos trabalhos da 2.ª revisão do PDM, já havia sido apresentada a proposta de exclusão. Esta proposta obteve parecer desfavorável por parte da entidade no âmbito dos trabalhos de exclusão por razão de ordenamento prévios à Conferência Procedimental. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser novamente remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
51058/2024	Vale (São Martinho)	1 845,19	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para solo urbano para construção de habitação para os filhos. Alega que o terreno se encontra numa área urbana consolidada, com ligações viárias diretas com infraestruturas (executadas com cedências do requerente).	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 d) 4.1.2 g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN para a classificação do solo urbano seguidas pela câmara municipal, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). A sugestão corresponde a uma área de interioridade de vale agrícola, com parcas acessibilidades, não reunindo as condições para a classificação do solo uma vez que não se encontra infraestruturado ou edificado. O terreno está inserido em RAN, por se tratar de solos com aptidão agrícola moderada (Classe A2), numa mancha agrícola contínua. De acordo com o artigo 20.º do Regime Jurídico da RAN, as áreas RAN são áreas non aedificandi, numa ótica de usos sustentado e de gestão eficaz do espaço rural, pelo que não é de alterar a mesma. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
51068/2024	União das freguesias de Vale (São Cosme), Telhado e Portela	2 166,98	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para solo urbano para construção de habitação própria. Alega que não possui mais nenhum terreno e que este possui todas as condições para construção visto ter moradias nos terrenos de frente confronta.	Espaços Agrícolas; EEM – Fundamental; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2 c)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN para a classificação do solo urbano, seguidas pela câmara municipal, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1), nomeadamente: pela falta da totalidade de infraestruturas, por não estar inserido numa área consolidada e por não estar continuidade de aglomerado urbano. Contudo face ao conjunto de participações ocorrentes na rua de Janaz, coloca-se à consideração das entidades a classificação do solo urbano de baixa densidade. Acresce que se trata de uma área inserida em RAN, por se tratar de solos com aptidão agrícola moderada (Classe A2), numa mancha agrícola contínua e com explorações agrícolas na proximidade. De acordo com o artigo 20.º do Regime Jurídico da RAN, as áreas RAN são áreas non aedificandi, numa ótica de usos sustentado. No âmbito da elaboração dos trabalhos da 2.ª revisão do PDM, já havia sido apresentada a proposta de exclusão que obteve parecer desfavorável por parte da entidade no âmbito dos trabalhos intermédios (trabalho de campo). Face ao conjunto de participações que recaem sobre a rua de Janaz, entende-se que deve ser novamente remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
51070/2024	Vermoim	4 116,52	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para solo urbano. Alega que o terreno é servido por arruamento público dotado de infraestruturas, pelo que suscetível de poder viabilizar a construção.	Espaços Agrícolas; EEM – Fundamental; EEM – Complementar; Zonas Ameaçadas por Cheias	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional	4.1.2 d) 4.1.2 g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN para a classificação do solo urbano seguidas pela câmara municipal, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). A sugestão corresponde a uma área de interioridade de vale agrícola, com parcas acessibilidades, não reunindo as condições para a classificação do solo uma vez que não se encontra infraestruturado ou edificado. O terreno está inserido em RAN, por se tratar de solos com aptidão agrícola moderada (Classe A2), numa mancha agrícola contínua. De acordo com o artigo 20.º do Regime Jurídico da RAN, as áreas RAN são áreas non aedificandi, numa ótica de usos sustentado e de gestão eficaz do espaço rural, pelo que não é de alterar a mesma. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
51071/2024	União das freguesias de Vale (São Cosme), Telhado e Portela	1 730,48	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para solo urbano - espaço urbano de baixa densidade. Alega que o terreno é de pequena dimensão e de natureza rochosa pelo que não serve para a agricultura, e que confronta com via pavimentada infraestruturada.	Espaços Agrícolas	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2 d)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN para a classificação do solo urbano, seguidas pela câmara municipal, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1), nomeadamente: pela falta da totalidade de infraestruturas (água e saneamento). Reforça-se ainda que a proposta de classificação não se insere no modelo territorial do plano, que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que a pretensão insere-se em terrenos com perigosidade de incêndio rural alta e muito alta, sendo nos termos do Decreto-Lei n.º 82/2021 de 13 de outubro, na sua redação atual, considerados áreas prioritárias de prevenção e segurança (APPS), sobre as quais requer restrições à edificação por questões de segurança de pessoas e bens. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
51075/2024	União das freguesias de Vale (São Cosme), Telhado e Portela	753,05	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para solo urbano - espaço urbano de baixa densidade. Alega que o terreno confronta com via pública pavimentada, com rede de saneamento, luz e com programação de rede água ainda este ano.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Leito e Margem das Águas Fluviais	4.1.2 d) 4.1.2 g)	Embora o terreno afeto à participação cumpra apenas parcialmente os critérios urbanísticos subjacentes à delimitação dos perímetros urbanos, nomeadamente os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1), este insere-se numa área de domínio público hídrico. A proposta de reclassificação deste terreno não se traduz numa capacidade construtiva, uma vez que de acordo com a lei n.º 54/2005, aplica-se uma condicionante de 10m às margens das linhas de água. Além de que a proposta de reclassificação deste terreno não contribui para garantir coerência do aglomerado existente e a contenção da fragmentação territorial (alínea e) do n.º 3, do artigo 7.º, do DR 15/2015). Neste sentido, a aceitação da reclassificação do solo corresponderia a uma expansão do solo urbano para áreas com risco de cheias e inundações. Considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante, devendo ser mantida o solo rústico pela sensibilidade ecológica do local.	Não	-	Desfavorável	-
51077/2024	Mogege	4 300,99	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM para terreno de construção	Espaços Agrícolas; Espaços Habitacionais	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2. d) 4.1.2. g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). A área urbanizada do terreno apresentado já se encontra classificada como urbano (espaços habitacionais), numa faixa superior a 40 m face à via, o que corresponde ao critério médio estabelecido. Acresce que, conforme estabelecido no artigo 80.º da proposta de regulamento, esta classificação permite a instalação de indústria ou outras atividades económicas, desde que compatíveis com o uso habitacional. A restante área da parcela, classificada como solo rústico, está integrada numa mancha contínua de Reserva Agrícola Nacional, pela classificação de aptidão dos solos elevada (A1), pelo que se entende não ser de alterar.	Não	-	Desfavorável	-

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
51079/2024	União das freguesias de Vale (São Cosme), Telhado e Portela	6 871,42	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para solo urbano - espaço habitacional. Alega que dada a natureza do terreno, não tem condições para a prática de agricultura, e confronta com a via pública pavimentada com saneamento e no futuro por rede	Espaços Agrícolas; Espaços Habitacionais	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2. d) 4.1.2. g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). A área urbanizada do terreno apresentado já se encontra classificada como urbano (espaços habitacionais), numa faixa superior a 40 m face à via, o que corresponde ao critério médio estabelecido. Acresce que, conforme estabelecido no artigo 80.º da proposta de regulamento, esta classificação permite a instalação de indústria ou outras atividades económicas, desde que compatíveis com o uso habitacional. A restante área da parcela, classificada como solo rústico, está integrada numa mancha contínua de Reserva Agrícola Nacional, pela classificação de aptidão dos solos elevada (A1), pelo que se entende não ser de alterar.	Não	-	Desfavorável	-
51080/2024	União das freguesias de Carreira e Bente	17 256,02	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para solo urbano para construção de habitações, estacionamento e passeios. Alega que o terreno confronta com via pública onde já existem infraestruturas: água, saneamento, gás, linhas elétricas e telefone.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional	4.1.2. c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN e REN (Zonas Ameaçadas por cheias), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão dependente do parecer das entidades que tutelam as condicionantes. A classificação de um terreno como pertencente à RAN obedece a fundamentos técnicos, científicos e legais, previstos no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, sendo uma forma de garantir a proteção dos melhores terrenos agrícolas. A presente área insere-se em solos com aptidão agrícola elevada e moderada (Classe A1 e A2), numa mancha agrícola contínua e com explorações ativas na sua envolvente. Por sua vez, a REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O regime da REN visa salvaguardar os recursos naturais, prevenir riscos naturais e garantir a segurança de pessoas e bens. O solo integrado em REN não pode ser classificado como urbano nos planos diretores municipais (PDM), exceto em situações muito restritas e devidamente fundamentadas, o que não se aplica a áreas de risco natural elevado. Acresce que as cheias são um fenómeno hidrológico extremo, de frequência variável, que consiste no transbordo de um curso de água relativamente ao seu leito ordinário, originando a inundação dos terrenos ribeirinhos. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser novamente remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - REN+RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
51082/2024	União das freguesias de Antas e Abade de Vermoim	14 907,10	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a correção do limite do solo urbano pelo cadastro. Alega que a área do terreno classificado como urbano não confronta com via pública o que impede a sua utilização construtiva.	Espaços Agrícolas; Espaços Habitacionais	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2. d) 4.1.2. g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). Desta forma, a área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (falta da totalidade de infraestruturas (alínea c, n.º 3, artigo 7.º do DR15/2015) e não estar inserido numa área consolidada), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que se trata de uma área inserida em RAN, pela classificação do solo em aptidão agrícola elevada (Classe A1), obedecendo aos critérios técnicos legalmente definidos para a sua delimitação. Dada a inserção numa mancha continua de RAN com explorações na proximidade, entende-se que não deverá ser interrompida a continuidade do solo rústico. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
51160/2024	União das freguesias de Lemenhe, Mouquim e Jesufrei	2 733,87	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM para zona de construção, pelos seguintes motivos: áreas adjacentes à sua propriedade com características semelhantes e a maior parte das áreas são bouças e campos agrícolas e, no entanto, estão incluídas em área urbanizável.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2. c) 4.1.2 h)	A sugestão enquadra-se parcialmente na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Por a área em apreço cumprir os critérios de infraestruturação e de continuidade do solo urbano, entende-se que a proposta de reclassificação do solo, da frente de via que une os dois aglomerados urbanos existentes (faixa de 40m ao eixo da via), contribuirá para a sua coerência e colmatação. Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, pela aptidão dos solos (aptidão elevada e moderada), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN, dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, a proposta de exclusão deve ser remetida para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
51165/2024	Vilarinho das Cambas	5 740,69	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM para solo urbano, seguintes motivos: confronta com dois lotes com frente para a Rua do Pinhal; terreno composto com árvores de fruto; construir casa para os meus filhos.	Espaços Agrícolas; Espaços Habitacionais	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2. d) 4.1.2. g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). Desta forma, a área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (falta da totalidade de infraestruturas (alínea c, n.º 3, artigo 7.º do DR15/2015) e não estar inserido numa área consolidada), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que se trata de uma área inserida em RAN, pela classificação do solo em aptidão agrícola moderada (Classe A2), obedecendo aos critérios técnicos legalmente definidos para a sua delimitação. Dada a inserção numa mancha continua de RAN com explorações na proximidade, entende-se que não deverá ser interrompida a continuidade do solo rústico. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
51217/2024	União das freguesias de Arnoso (Santa Maria e Santa Eulália) e Sezures	4 071,11	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM para espaço habitacional, pelos seguintes motivos: acesso público infraestruturado, pavimentado, rede elétrica e rede de água e saneamento; contíguo a uma zona habitacional; área distante da linha de água.	Espaços Agrícolas; Espaços Habitacionais	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional	4.1.2. d) 4.1.2. g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). Desta forma, a área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (falta da totalidade de infraestruturas (alínea c, n.º 3, artigo 7.º do DR15/2015) e não estar inserido numa área consolidada), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que se trata de uma área inserida em RAN, pela classificação do solo em aptidão agrícola elevada e moderada (Classe A1 e Classe A2), obedecendo aos critérios técnicos legalmente definidos para a sua delimitação. Dada a inserção numa mancha continua de RAN com explorações na proximidade, entende-se que não deverá ser interrompida a continuidade do solo rústico. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
51237/2024	Louro	4 494,18	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM para espaço habitacional, pelos seguintes motivos: terreno confronta com uma via de acesso pública; terreno infraestruturado; contíguo a uma zona habitacional; só pretende 1000m2 dos 5538m2 do terreno.	Espaços Agrícolas; Espaços Habitacionais	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional	4.1.2. d) 4.1.2. g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). Desta forma, a área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (falta da totalidade de infraestruturas (alínea c, n.º 3, artigo 7.º do DR15/2015) e não estar inserido numa área consolidada), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que se trata de uma área inserida em RAN, pela classificação do solo em aptidão agrícola elevada e moderada (Classe A1 e Classe A2), obedecendo aos critérios técnicos legalmente definidos para a sua delimitação. Dada a inserção numa mancha continua de RAN com explorações na proximidade, entende-se que não deverá ser interrompida a continuidade do solo rústico. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
51258/2024	Joane	801,63	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM para urbano, pelos seguintes motivos: terreno rodeado por várias construções; terreno com as diversas infraestruturas necessárias; arruamento público	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2. c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Considera-se que o perímetro urbano deve ser ajustado de forma a envolver todas as habitações deste aglomerado. Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, pela aptidão dos solos (aptidão elevada), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. No âmbito da elaboração dos trabalhos da 2.ª revisão do PDM, já havia sido apresentada a proposta de exclusão. Esta proposta obteve parecer desfavorável por parte da entidade no âmbito dos trabalhos de exclusão por razão de ordenamento prévios à Conferência Procedimental. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser novamente remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
51285/2024	União das freguesias de Arnoso (Santa Maria e Santa Eulália) e Sezures	5 460,15	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM para construção, pelos seguintes motivos: construção habitação para a filha; rede de saneamento, água e eletricidade a uma distância de 50 metros; via pública pavimentada	Espaços Florestais de Produção	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta; Redes de Faixas de Gestão de Combustível; Estradas e Caminhos Municipais	4.1.2. d) 4.1.2. e)	A sugestão não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). A área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (falta de infraestruturas de água e saneamento, não estar na continuidade do solo urbano e não estar inserido numa área consolidada), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que a pretensão insere-se em terrenos com perigosidade de incêndio rural alto e muito alto, sendo nos termos do Decreto-Lei n.º 82/2021 de 13 de outubro, na sua redação atual, considerados áreas prioritárias de prevenção e segurança (APPS), sobre as quais requer restrições à edificação por questões de segurança de pessoas e bens. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
51313/2024	Oliveira (Santa Maria)	2 902,88	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para solo urbano, para construção de habitação própria. Alega que o terreno confronta com uma via infraestruturada e que no passado já cedeu para alargamento da via.	Espaços Agrícolas	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2. c)	A sugestão do requerente cumpre parcialmente alguns critérios da metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1): Insere-se na continuidade imediata do solo urbano; é abrangida por via habilitante pública. Considera-se que poderá ser aceita a faixa de 40 m de frente com a via habilitante. Pelo exposto, considera-se ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Parcialmente Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios
51314/2024	Landim	126 775,78	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para solo urbano para construção, reabilitação ou ampliação dos edifícios existentes.	Espaços Agrícolas; Espaços Habitacionais	Reserva Agrícola Nacional; Redes de Faixas de Gestão de Combustível; Rede Elétrica de Muita Alta Tensão	4.1.2. c) 4.1.2 h)	A sugestão enquadra-se parcialmente na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Por a área em apreço cumprir os critérios de infraestruturação e de continuidade do solo urbano na faixa dos 40 m da Estrada Nacional 204-5, entende-se que a proposta de reclassificação do solo, correspondente à frente de via que une os dois aglomerados urbanos existentes (faixa de 40m ao eixo da via), contribuirá para a sua coerência e colmatação. Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, pela aptidão dos solos (aptidão elevada e moderada), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN, dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, a proposta de exclusão deve ser remetida para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Parcialmente Favorável	Parcialmente Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
51315/2024	União das freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário	4 219,68	Planta de Ordenamento	Alteração da qualificação do solo	Pretende a alteração da qualificação do solo para espaços centrais. Alega que quando adquiriu o terreno foi alterada a escritura de doação dos terrenos da Av. Carlos Bacelar, Parque de Sinções e Bombeiros Famalicenses para que os terrenos adjacentes fossem de construção.	Espaços Centrais – C1; Espaços Verdes; EEM – Complementar	Leito e Margem das Águas Fluviais	4.1.3 c)	Nos termos do artigo 74.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) e do artigo 24.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, a qualificação do solo define o respetivo aproveitamento em função das potencialidades de desenvolvimento do território, tendo por base o uso dominante e as características morfotipológicas da organização do espaço urbano. Nos termos do artigo 25.º do referido Decreto Regulamentar, os espaços centrais correspondem a áreas urbanas de usos mistos que integram predominantemente funções habitacionais, comerciais, de serviços e equipamentos, enquanto os espaços verdes correspondem a áreas destinadas ao equilíbrio ambiental, à valorização paisagística, à recreação, lazer e fruição pública, coincidindo, no todo ou em parte, com a Estrutura Ecológica Municipal (EEM). Na proposta da 2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal, a área identificada pelo requerente encontra-se qualificada, em parte, como Espaços Centrais e, em parte, como Espaços Verdes, sendo solicitado que a totalidade da área passe a integrar a categoria de Espaços Centrais. A parcela classificada como espaços verdes corresponde ao terreno adjacente à Biblioteca Municipal Camilo Castelo Branco e enquadra-se na continuidade paisagística da área verde pública do Parque de Sinções. Esta área integra ainda a Casa de Sinções, que faz parte do património municipal inventariado, conforme indicado na Planta de Ordenamento II - Património, cuja preservação e valorização constituem objetivos do Plano. Neste contexto, a referida parcela desempenha funções ecológicas, ambientais, paisagísticas e patrimoniais relevantes, contribuindo para a continuidade da Estrutura Ecológica Municipal, para a conectividade entre espaços verdes urbanos e para a qualificação ambiental do tecido urbano envolvente. Estas características conferem-lhe um uso dominante compatível com a categoria de Espaços Verdes, nos termos do artigo 92.º da proposta de Regulamento do PDM, não se verificando fundamentos técnicos ou de ordenamento do território que justifiquem a sua reclassificação para Espaços Centrais. Importa ainda salientar que a manutenção desta qualificação não prejudica a possibilidade de conservação, reabilitação e utilização das edificações legalmente existentes, nos termos do regime aplicável às preexistências previsto na proposta de Regulamento do PDM. Assim, ponderados os fundamentos apresentados pelo requerente e considerando os critérios legais de qualificação do solo, as características morfotipológicas do local, o uso dominante da área, a integração na Estrutura Ecológica Municipal e os objetivos de proteção patrimonial e ambiental prosseguidos pelo Plano, conclui-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação proposta, propondo-se, por isso, a classificação constante da proposta da 2.ª Revisão do PDM.	Não	-	Desfavorável	-
51317/2024	União das freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário	13 127,83	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para solo urbano. Alega que já foi cedeu terreno para alargamento da rua e que o terreno confronta com via pavimentada e com a totalidade de infraestruturas urbanas.	Espaços Florestais de Recreio e Valorização da Paisagem; Zona de Potencial Arqueológico (ZPA-A S. Miguel-o-Anjo); EEM – Complementar; Áreas com Ações Ambientais Propostas (11.2)	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2 d) 4.1.2 f) 4.1.2 g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). Em particular, destaca-se: (i) a inexistência da totalidade das infraestruturas urbanísticas essenciais; (ii) a não integração da área numa zona urbana consolidada; e (iii) a necessidade de garantir coerência dos aglomerados existentes e a contenção da fragmentação territorial. Por se tratar de um terreno inserido numa mancha florestal continua, onde se pretende a valorização ambiental e patrimonial associada ao Castro de São Miguel-o-Anjo, e por se tratar de uma proposta de abertura de nova frente edificada, verifica-se que a proposta de classificação apresentada não se mostra compatível com o modelo territorial definido no plano, o qual se orienta pelos princípios da contenção da dispersão urbana, da colmatação do tecido existente, da promoção da reabilitação urbana e da preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que a pretensão insere-se em terrenos com perigosidade de incêndio rural alto e muito alto, sendo nos termos do Decreto-Lei n.º 82/2021 de 13 de outubro, na sua redação atual, considerados áreas prioritárias de prevenção e segurança (APPS), sobre as quais requer restrições à edificação por questões de segurança de pessoas e bens. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
51319/2024	Mogege	6 752,20	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende que o traçado da via proposta seja alterado para não atravessar ao meio o seu terreno e que o limite do solo urbano seja pelo alinhamento da empresa vizinha, de forma a conseguir ampliar a atividade industrial.	Espaços Agrícolas; Espaços de Atividades Económicas; EEM – Fundamental; Zonas Ameaçadas pelas Cheias; Áreas com Ações Ambientais Propostas (2.4.a); Rede Viária Proposta – Vias Estruturantes Propostas (Ligação da Via Urbana Vermoim - Joane à EM 574-2)	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional	4.1.2 a) 4.1.2 h)	No que respeita à proposta de alteração da classificação do solo, a sugestão do requerente enquadra-se parcialmente na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN e REN (Zonas Ameaçadas por cheias), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão dependente do parecer das entidades que tutelam as condicionantes. A classificação de um terreno como pertencente à RAN obedece a fundamentos técnicos, científicos e legais, previstos no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, sendo uma forma de garantir a proteção dos melhores terrenos agrícolas. A presente área insere-se em solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1), numa mancha agrícola contínua e com explorações ativas na sua envolvente. Por sua vez, a REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O regime da REN visa salvaguardar os recursos naturais, prevenir riscos naturais e garantir a segurança de pessoas e bens. O solo integrado em REN não pode ser classificado como urbano nos planos diretores municipais (PDM), exceto em situações muito restritas e devidamente fundamentadas, o que não se aplica a áreas de risco natural elevado. Acresce que as cheias são um fenómeno hidrológico extremo, de frequência variável, que consiste no transbordo de um curso de água relativamente ao seu leito ordinário, originando a inundação dos terrenos ribeirinhos. Face ao exposto, considera-se haver fundamentos de propor alteração da classificação do solo até ao limite de classificação da REN, pelo deve ser remetida para entidade apenas a proposta de exclusão da RAN, para o logradouro da área empresarial. Relativamente à via estruturante proposta, o desenho apresenta um traçado indicativo, podendo o mesmo ser ajustado às condições de terreno e cadastros apurados no âmbito da elaboração do seu projeto de execução.	CCDRN - RAN	Parcialmente Favorável	Parcialmente Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
51320/2024	União das freguesias de Arnoso (Santa Maria e Santa Eulália) e Sezures	3 444,05	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para solo urbano para construir habitação para os três filhos. Alega que não possui outro terreno e que este confronta com via pavimentada e infraestruturada.	Espaços Agrícolas; Espaços Habitacionais	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente cumpre parcialmente os seguintes critérios da metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1): Insere-se na continuidade imediata do solo urbano: é abrangida por via habilitante pública de rede de saneamento e rede de água prevista. Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN e REN (Áreas de Máxima Infiltração e Zonas Ameaçadas por cheias), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão dependente do parecer das entidades que tutelam as condicionantes. A classificação de um terreno como pertencente à RAN obedece a fundamentos técnicos, científicos e legais, previstos no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, sendo uma forma de garantir a proteção dos melhores terrenos agrícolas. A presente área insere-se em solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1), numa mancha agrícola contínua. Por sua vez, a REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O regime da REN visa salvaguardar os recursos naturais, prevenir riscos naturais e garantir a segurança de pessoas e bens. O solo integrado em REN não pode ser classificado como urbano nos planos diretores municipais (PDM), exceto em situações muito restritas e devidamente fundamentadas, o que não se aplica a áreas de risco natural elevado. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão, até à área abrangida pela Reserva Ecológica Nacional, para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Parcialmente Favorável	Parcialmente Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
51321/2024	Mogege	996,84	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para solo urbano para construir habitação permanente própria.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2. c)	A sugestão enquadra-se parcialmente na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Por a área em apreço cumprir os critérios de infraestruturação e de continuidade do solo urbano, entende-se que a proposta de reclassificação do solo, da frente de via que une os dois aglomerados urbanos existentes (faixa de 40m ao eixo da via), contribuirá para a sua coerência e colmatação. Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, pela aptidão dos solos (aptidão moderada), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN, dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, a proposta de exclusão deve ser remetida para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
51322/2024	União das freguesias de Avidos e Lagoa	1 932,43	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Perda de capacidade construtiva face ao PDM em vigor	Pretende que seja reposta a classificação do solo do PDM de 2015. Alega que a breve prazo quer construir duas casas para as duas filhas. Salienta o Processo LEG 44/2023 de legalização e construção do muro, onde foi aprovado o projeto com duas entradas.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Redes de Faixas de Gestão de Combustível; Gasodutos de 1.º Escalão	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão enquadra-se parcialmente na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Por a área em apreço cumprir os critérios de infraestruturação e de continuidade do solo urbano, entende-se que a proposta de reclassificação do solo, da frente de via que une os dois aglomerados urbanos existentes (faixa de 40m ao eixo da via), contribuirá para a sua coerência e colmatação. Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, pela aptidão dos solos (aptidão moderada), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN, dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, a proposta de exclusão deve ser remetida para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
51323/2024	Vilarinho das Cambas	6 283,00	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para solo urbano para construir habitação para a filha e do seu agregado, sendo esta a única solução. Alega que em frente ao terreno existem casas, que confronta com via pública com todas as infraestruturas.	Espaços Florestais de Produção; Espaços Florestais de Proteção; EEM – Fundamental	Reserva Ecológica Nacional; Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2. d) 4.1.2. g)	Embora o terreno em causa cumpra parcialmente a metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1), a pretensão insere-se em terrenos classificados como REN (Cabeceiras de linhas de água), que por natureza são áreas non aedificandi, e em áreas de perigosidade de incêndio rural alto e muito alto, sendo nos termos da lei considerada uma área prioritária de prevenção e segurança (APPS). A REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O regime da REN visa salvaguardar os recursos naturais, prevenir riscos naturais e garantir a segurança de pessoas e bens. O solo integrado em REN não pode ser classificado como urbano nos planos diretores municipais (PDM), exceto em situações muito restritas e devidamente fundamentadas, o que não se aplica a áreas de risco natural elevado. Por outro lado, de acordo com o artigo 60.º do Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, na sua redação atual, os territórios incluídos nas APPS são condicionados à edificação com fins habitacionais. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
51340/2024 A	União das freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário	6 516,19	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM para terreno urbano, pelos seguintes motivos: rua com rede elétrica e de saneamento; terreno encontra-se há muitos anos sem cultivo; construção de uma urbanização de baixa densidade.	Espaços Agrícolas; Rede Primária e Secundária de Gás	Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da IP, S.A.; Estradas e Caminhos Municipais	4.1.2 d)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN para a classificação do solo urbano, seguidas pela câmara municipal, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1), nomeadamente: pela falta da totalidade de infraestruturas, por não estar inserido numa área consolidada. Contudo, pelo terreno estar na continuidade do solo urbano e atendendo ao seu enquadramento face à malha urbana existente, considera-se que a classificação para solo urbano deve ser enquadrada num estudo urbanístico mais alargado, desenvolvido por plano de pormenor. Para tal, propõem-se a delimitação de uma Unidade Operativa de Planeamento e Gestão, que deverá estruturar a consolidação da área urbana oeste da cidade de Vila Nova de Famalicão e da freguesia de Calendário, entre a rua entre a rua Nossa Senhora da Conceição (a oeste) e a rua Alberto Sampaio (a este). A UOPG deverá ter como objetivos a expansão da cidade para oeste, através da colmatação das zonas urbanas existentes e da estruturação da malha urbana, a criação de corredores verdes promovendo-se a requalificação ambiental e a preservação dos elementos naturais identitários.	Não	-	Parcialmente Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios Regulamento

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
51340/2024 B	União das freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário	2 942,12	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM para terreno urbano, localizado na Rua Nossa Senhora da Conceição, pelos seguintes motivos: rua com rede elétrica e de saneamento; terreno encontra-se há muitos anos sem cultivo; construção de uma urbanização de baixa densidade	Espaços Agrícolas	Estradas e Caminhos Municipais	4.1.2 d)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN para a classificação do solo urbano, seguidas pela câmara municipal, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1), nomeadamente: pela falta da totalidade de infraestruturas, por não estar inserido numa área consolidada.	Não	-	Desfavorável	-
51340/2024 C	União das freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário	2 095,67	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM para terreno urbano, pelos seguintes motivos: rua com rede elétrica e de saneamento; início da zona habitacional Aldeia do Sol; pretende proceder aí construção de uma urbanização de baixa densidade.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.6 a) 4.1.2 h)	A sugestão enquadra-se parcialmente na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo, não possui a totalidade de infraestruturas, nem promove a consolidação do aglomerado edificado. A aceitação da participação corresponderia à abertura de uma nova frente edificada, o que contraria o modelo territorial definido no plano, o qual se orienta pelos princípios da contenção da dispersão urbana, da colmatação do tecido existente, da promoção da reabilitação urbana e da preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Atendendo o enquadramento do terreno face à malha urbana existente, considera-se que a classificação para solo urbano deve ser enquadrada num estudo urbanístico mais alargado, desenvolvido por plano de pormenor. Para tal, propõem-se a delimitação de uma Unidade Operativa de Planeamento e Gestão, que deverá estruturar a consolidação da área urbana oeste da cidade de Vila Nova de Famalicão e da freguesia de Calendário, entre a rua entre a rua Nossa Senhora da Conceição (a oeste) e a rua Alberto Sampaio (a este). A UOPG deverá ter como objetivos a expansão da cidade para oeste, através da colmatação das zonas urbanas existentes e da estruturação da malha urbana, a criação de corredores verdes promovendo-se a requalificação ambiental e a preservação dos elementos naturais identitários. Pelo facto da participação se inserir em áreas de RAN, que por natureza são áreas non aedificandi, a exclusão da reserva para a reclassificação do solo depende do parecer da entidade que tutela a condicionante, nos termos dos artigos 12.º do RJRAN. Apresenta-se ainda a parecer a proposta de delimitação da UOPG.	CCDRN - RAN	Parcialmente Favorável	Parcialmente Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
51346/2024	Cruz	3 422,85	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para solo urbano. Alega que o terreno não apresenta quaisquer condicionantes, confronta com uma via infraestruturada e está localizado em área consolidada.	Espaços Florestais de Produção	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta; Rede Nacional Fundamental - Autoestrada IP1/A3	4.1.2. c)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Aceita-se o prolongamento da faixa dos 40m do solo urbano até à autoestrada, à semelhança do outro lado da via. Face ao exposto considera-se ser de aceitar a sugestão.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios
51348/2024	Oliveira (Santa Maria)	7 735,39	Regulamento; Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Perda de capacidade construtiva face ao PDM em vigor	Pretende que o solo seja classificado como urbano como PMD 2015, mas como espaços de atividades económicas. Alega que o terreno é marginal à VIM, possui via habilitante e todas as infraestruturas básicas e já cedeu para espaço público.	Espaços Agrícolas; EEM – Conexão; Rede Elétrica de Média Tensão; Áreas de Reabilitação Urbana (ARU Centros de Riba de Ave e Oliveira São Mateus)	Redes de Faixas de Gestão de Combustível; Estradas e Caminhos Municipais; Rede Elétrica de Alta Tensão	4.1.2. d) 4.1.2. g)	A presente revisão do PDM vem dar cumprimento a um novo enquadramento jurídico estabelecido pela Lei de Bases da Política Pública dos Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio). Com este novo enquadramento jurídico, os pressupostos inerentes à classificação do solo foram revistos numa lógica de contenção e afetação à situação de facto de solo infraestruturado e edificado. A participação corresponde a um terreno localizado entre a VIM e um pequeno núcleo rural com vários edifícios inventariados como património arquitetónico. A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios estabelecidos no artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). A área em questão foi desclassificada para solo rústico quer pelo incumprimento dos critérios legais (falta de infraestruturas, não estar inserido numa área consolidada), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. A pequena área classificada como espaços de baixa densidade foi totalmente retirada por não se enquadrar nos atuais critérios para a delimitação de solo urbano estabelecidos pelo RJIGT e demais legislação complementar. Para além dos critérios legais trata-se de uma área com forte incidência de linhas elétricas de alta tensão, pelo que edificação no local está muito condicionada. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
51350/2024	Gavião	8 629,81	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para solo urbano por forma a ser possível lotear para criação de habitação. Alega que a Rua de Sá já se encontra servida com infraestruturas de abastecimento de água e luz.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2. c) 4.1.2. h)	A sugestão enquadra-se parcialmente na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Por a área em apreço cumprir os critérios de infraestruturação e de continuidade do solo urbano, entende-se que a proposta de reclassificação do solo, da frente de via que une os dois aglomerados urbanos existentes (faixa de 40m ao eixo da via), contribuirá para a sua coerência e colmatação. Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, pela aptidão dos solos (aptidão moderada), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN, dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, a proposta de exclusão deve ser remetida para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
51351/2024	Mogege	1 737,96	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende que a parcela sobrante do loteamento seja classificada na totalidade como solo urbano de forma a ser possível a divisão da parcela.	Espaços Florestais de Produção	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2. a)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Trata-se apenas de um pequeno acerto ao limite do solo urbano para conformar com o limite da parcela. Face ao enquadramento urbanístico existente, considera-se que deve ser aceite o acerto do solo urbano ao cadastro.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios
51353/2024	União das freguesias de Vale (São Cosme), Telhado e Portela	1 036,99	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende que o limite do solo urbano seja pelo limite do cadastro. Alega que no futuro pretende construir um anexo para armazenar e executar o seu trabalho da serralharia.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2. c) 4.1.2. h)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, pela aptidão do solo (aptidão elevada), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
51354/2024	Vilarinho das Cambas	7 834,31	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende que o terreno seja classificado na sua totalidade como espaço habitacional para construção de habitação.	Espaços Florestais de Produção; Espaços Habitacionais	Leito e Margem das Águas Fluviais; Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2. d)	A sugestão não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). A área classificada como solo rústico não reúne condições para ser classificada como solo urbano, pela falta de uma via pública pavimentada e por não se encontrar inserida numa área consolidada. Acresce que a pretensão não se enquadra no modelo territorial definido na 2.ª Revisão do PDM, o qual privilegia a contenção da dispersão urbana, a consolidação e colmatação do tecido urbano existente, a reabilitação urbana e a proteção dos recursos naturais, em conformidade com os princípios de utilização sustentável do solo e de racionalização da ocupação do território que orientam o sistema de gestão territorial. Assim, ponderados os fundamentos apresentados pelo participante e considerando os critérios legais e técnicos que sustentam a proposta de revisão do Plano, conclui-se que não existem fundamentos de facto nem de direito que justifiquem a alteração da classificação do solo pretendida	Não	-	Desfavorável	-

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
51370/2024	União das freguesias de Gondifelos, Cavalões e Outiz	7 856,48	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende que a totalidade do terreno seja classificado como urbano para partilha mais justa por sete herdeiros. Alega que o terreno está numa área consolidada servido por todas as infraestruturas e junto à EN206.	Espaços Agrícolas; Espaços Habitacionais; Rede Elétrica de Média Tensão	Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2 d) 4.1.2 g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN para a classificação do solo urbano, seguidas pela câmara municipal, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). Em particular, destaca-se a situação de interioridade do terreno. Ressalva-se que parte do terreno, apresentado na participação, já se encontra classificado como urbano, correspondendo à faixa dos 40/50m à via habilitante. Reforça-se ainda que a proposta de expansão do solo urbano não se insere no modelo territorial do plano, que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
51397/2024	União das freguesias de Gondifelos, Cavalões e Outiz	7 682,67	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende que a totalidade do terreno seja classificado como urbano para partilha mais justa por sete herdeiros. Alega que o terreno confronta com três vias infraestruturadas e está inserido numa zona habitacional.	Espaços Agrícolas; Espaços Florestais de Proteção	Leito e Margem das Águas Fluviais; Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2. d) 4.1.2. g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN para a classificação do solo urbano, seguidas pela câmara municipal, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1), nomeadamente: pela falta de via habilitante, da totalidade de infraestruturas, por não estar inserido numa área consolidada. Reforça-se ainda que a proposta de classificação não se insere no modelo territorial do plano, que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Por sua vez, o terreno corresponde a uma área florestal com perigosidade de incêndio rural alto e muito alto, sendo nos termos da lei considerada uma área prioritária de prevenção e segurança (APPS). De acordo com o artigo 60.º do DL82/2021, de 13 de outubro, na sua redação atual, os territórios incluídos nas APPS são condicionados à edificação com fins habitacionais. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
51403/2024	União das freguesias de Gondifelos, Cavalões e Outiz	527,37	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para solo urbano para ampliar e remodelar habitações. Alega que os prédios confrontam com via pública infraestruturada.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2. c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, pela aptidão dos solos (aptidão elevada e moderada), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. No âmbito da elaboração dos trabalhos da 2.ª revisão do PDM, já havia sido apresentada a proposta de exclusão. Esta proposta obteve parecer desfavorável por parte da entidade no âmbito dos trabalhos de exclusão por razão de ordenamento prévios à Conferência Procedimental. Face ao conjunto de participações apresentadas no âmbito da discussão pública para a rua de Pedra Fita, entende-se que deve ser proposta a colmatação do lado oeste da via, sendo incluído em urbano as edificações e terrenos da faixa de 40 m até à rua da Fontela, para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
51413/2024	Requião	12 944,49	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM de espaço agrícola para construção, pelos seguintes motivos: terreno sem valor agrícola e florestal; disponibilidade para ceder terreno para alargamento da rua e implantação da rede de gás natural.	Espaços Florestais de Recreio e Valorização da Paisagem; EEM – Conexão	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2. d) 4.1.2. g)	A sugestão não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). A área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (falta de infraestruturas de saneamento, requerida no n.º 3, do artigo 7.º, do DR 15/2015, não estar inserido numa área consolidada), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Por sua vez, a reclassificação para solo urbano é regulamentada pelo disposto no artigo 72.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), instituído pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, e pelo artigo 8.º do Decreto Regulamentar 15/2015, de 19 de agosto. Nos termos dos diplomas referidos, a reclassificação do solo processa-se através da elaboração de plano de pormenor, acompanhado da devida fundamentação da necessidade do desenvolvimento urbanístico. Acresce que a pretensão insere-se em terrenos com perigosidade de incêndio rural alta e muito alta, sendo nos termos do Decreto-Lei n.º 82/2021 de 13 de outubro, na sua redação atual, considerados áreas prioritárias de prevenção e segurança (APPS), sobre as quais requer restrições à edificação por questões de segurança de pessoas e bens. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
51419/2024	Fradelos	5 691,56	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para urbano uma vez que está proposta a passagem de uma estrada. Alega que a alteração iria permitir a construção de uma infraestrutura de apoio como lavagem de carros, comércio entre outros.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2. d) 4.1.2. g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN para a classificação do solo urbano, seguidas pela câmara municipal, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1), nomeadamente: pela falta da totalidade de infraestruturas, por não estar inserido numa área consolidada e por não estar continuidade de aglomerado urbano. Reforça-se ainda que a proposta de classificação não se insere no modelo territorial do plano, que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Por outro lado, trata-se de uma área inserida em RAN, por se tratar de solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1), numa mancha agrícola contínua e com explorações agrícolas na proximidade. De acordo com o artigo 20.º do Regime Jurídico da RAN, as áreas RAN são áreas non aedificandi, numa ótica de usos sustentado e de gestão eficaz do espaço rural, pelo que não é de alterar a mesma. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
51437/2024	Ribeirão	4 000,73	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende o alargamento do espaço residencial para sul para construção de habitações. Alega que a área está próxima de uma importante zona habitacional e confronta com arruamentos totalmente infraestruturados.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2. c)	A sugestão total do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que o terreno delimitado na participação não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN para a classificação do solo urbano, seguidas pela câmara municipal, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1), nomeadamente: pela falta da totalidade de infraestruturas e por não estar inserido numa área consolidada. Por outro lado, trata-se de uma área inserida em RAN, por se tratar de solos com aptidão agrícola moderada e sem aptidão (Classe A2 e Classe A0), numa mancha agrícola contínua e com explorações agrícolas na proximidade. De acordo com o artigo 20.º do Regime Jurídico da RAN, as áreas RAN são áreas non aedificandi, numa ótica de usos sustentado e de gestão eficaz do espaço rural. Porém, pela sua proximidade com o solo urbano, entende-se que seja de aceitar o ajuste ao solo urbano com a inclusão da pequena parte do terreno mais a noroeste, que não é abrangido por RAN e é servido por via habilitante.	Não	-	Parcialmente Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
51455/2024	Joane	7 527,08	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM para capacidade construtiva, pelos seguintes motivos: em processo de partilhas entre cinco irmãos; rua servida por saneamento, água e luz; quase toda a zona se encontra edificada ficando apenas uma pequena parte por construir.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2. c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). O terreno insere-se num miolo de quarteirão, classificado como baixa densidade, deixando a área agrícola numa situação de interioridade. Dadas as características urbanísticas da zona, considera-se que toda esta área deveria ser programada com vista à sua consolidação. Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, pela aptidão dos solos (aptidão elevada), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. No âmbito da elaboração dos trabalhos da 2.ª revisão do PDM, já havia sido apresentada a proposta de exclusão. Esta proposta obteve parecer desfavorável por parte da entidade no âmbito dos trabalhos de exclusão por razão de ordenamento prévios à Conferência Procedimental. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser novamente remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
51581/2024	Oliveira (Santa Maria)	66 665,10	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM para espaço urbano, pelos seguintes motivos: cedeu terreno para abertura de um arruamento de interesse público, solicitada pela Junta e Município, ficando o compromisso os terrenos ter capacidade construtiva.	Espaços Agrícolas; Espaços Urbanos de Baixa Densidade; EEM – Fundamental; EEM – Complementar; Rede Elétrica de Média Tensão	Reserva Agrícola Nacional; Leito e Margem das Águas Fluviais; Rede Elétrica de Alta e Muito Alta Tensão	4.1.2. d)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN para a classificação do solo urbano, seguidas pela câmara municipal, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1), nomeadamente: pela falta da totalidade de infraestruturas, por não estar inserido numa área consolidada e por não estar continuidade de aglomerado urbano. A parte de terreno que cumpre os requisitos já está classificada como urbano de baixa densidade, com uma profundidade de 40m face à Rua da Paz. Atendendo as pretensões das juntas de freguesias expressas nos ofícios anexos à participação, propõe-se a delimitação de uma UOPG para futura expansão do aglomerado urbano através da elaboração de um Plano de Pormenor com efeitos registais.	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
51640/2024	União das freguesias de Arnoso (Santa Maria e Santa Eulália) e Sezures	4 372,47	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM para área de construção, pelos seguintes motivos: terreno junto ao seu é de construção; tem dois filhos e pretendia que estes venham a ter a possibilidade de construir junto um do outro.	Espaços Florestais de Produção	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2. d) 4.1.2. f) 4.1.2. g)	A sugestão não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). A área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (falta de infraestruturas de saneamento, e por não estar inserido numa área consolidada), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que a pretensão insere-se em terrenos com perigosidade de incêndio rural alta e muito alta, sendo nos termos do Decreto-Lei n.º 82/2021 de 13 de outubro, na sua redação atual, considerados áreas prioritárias de prevenção e segurança (APPS), sobre as quais requer restrições à edificação por questões de segurança de pessoas e bens. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
51645/2024	União das freguesias de Ruivães e Novais	3 319,32	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM para área habitacional, pelos seguintes motivos: contíguo a um espaço habitacional e zona habitacional; terreno infraestruturada; confronta com uma via de acesso público e está no centro da freguesia.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2. c)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, pela aptidão do solo (aptidão moderada), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. No âmbito da elaboração dos trabalhos da 2.ª revisão do PDM, já havia sido apresentada a proposta de exclusão. Esta proposta obteve parecer desfavorável por parte da entidade no âmbito dos trabalhos de exclusão por razão de ordenamento prévios à Conferência Procedimental. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser novamente remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
51651/2024	União das freguesias de Antas e Abade de Vermoim	2 101,61	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM para espaço habitacional, pelos seguintes motivos: acesso via pública; próximo do espaço habitacional no PDM; contíguo a uma zona habitacional	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2. d) 4.1.2. g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN para a classificação do solo urbano, seguidas pela câmara municipal, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1), nomeadamente: pela falta da totalidade de infraestruturas, por não estar inserido numa área consolidada e por não estar continuidade de aglomerado urbano. Reforça-se ainda que a proposta de classificação não se insere no modelo territorial do plano, que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Por outro lado, trata-se de uma área inserida em RAN, por se tratar de solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1), numa mancha agrícola contínua e com explorações agrícolas na proximidade. De acordo com o artigo 20.º do Regime Jurídico da RAN, as áreas RAN são áreas non aedificandi, numa ótica de usos sustentado e de gestão eficaz do espaço rural, pelo que não é de alterar a mesma. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
51653/2024	Requião	2 732,37	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM para espaço habitacional, pelos seguintes motivos: acesso via pública; próximo do espaço habitacional; contíguo a uma zona habitacional.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2. d) 4.1.2. g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN para a classificação do solo urbano, seguidas pela câmara municipal, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1), nomeadamente: pela falta da totalidade de infraestruturas, por não estar inserido numa área consolidada e por não estar continuidade de aglomerado urbano. Reforça-se ainda que a proposta de classificação não se insere no modelo territorial do plano, que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Por outro lado, trata-se de uma área inserida em RAN, por se tratar de solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1), numa mancha agrícola contínua e com explorações agrícolas na proximidade. De acordo com o artigo 20.º do Regime Jurídico da RAN, as áreas RAN são áreas non aedificandi, numa ótica de usos sustentado e de gestão eficaz do espaço rural, pelo que não é de alterar a mesma. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
51698/2024	Vale (São Martinho)	3 185,50	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM de espaço habitacional, pelos seguintes motivos: cedência de parte de terreno para execução de parque de lazer e em contrapartida de o Município alterar o PDM para solo urbano; contíguo ao solo urbano.	Espaços Agrícolas; EEM – Fundamental; Zonas Ameaçadas por Cheias	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional	4.1.2. c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, pela aptidão dos solos (aptidão elevada), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser novamente remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - REN+RAN	Desfavorável	Desfavorável	-

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
51700/2024	Vale (São Martinho)	5 670,07	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM de espaço habitacional, pelos seguintes motivos: confronta com via pública; terreno infraestruturado; contíguo ao espaço habitacional e do aglomerado urbano; centro de freguesia.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2. c)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, pela aptidão dos solos (aptidão elevada), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. No âmbito da elaboração dos trabalhos da 2.ª revisão do PDM, já havia sido apresentada a proposta de exclusão. Esta proposta obteve parecer desfavorável por parte da entidade no âmbito dos trabalhos de exclusão por razão de ordenamento prévios à Conferência Procedimental. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser novamente remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
51702/2024	Vale (São Martinho)	1 483,34	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM de espaço habitacional, pelos seguintes motivos: confronta com via pública; terreno infraestruturado; contíguo ao espaço habitacional e do aglomerado urbano; centro de freguesia.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2. d) 4.1.2. e) 4.1.2. g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1), nomeadamente por não confrontar com via pública habilitante, infraestruturada e por não garantir coerência dos aglomerados existentes e a contenção da fragmentação territorial. Acresce que a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, pela aptidão dos solos (aptidão moderada), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. No âmbito da elaboração dos trabalhos da 2.ª revisão do PDM, já havia sido apresentada a proposta de exclusão para a frente do terreno com acesso à via habilitante. Esta proposta obteve parecer desfavorável por parte da entidade no âmbito dos trabalhos de exclusão por razão de ordenamento prévios à Conferência Procedimental. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
51706/2024	Vale (São Martinho)	8 033,69	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM de espaço habitacional, pelos seguintes motivos: confronta com via pública; terreno infraestruturado; contíguo ao espaço habitacional e do aglomerado urbano; centro de freguesia.	Espaços Agrícolas; EEM – Fundamental; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional	4.1.2. c)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN e REN (Zonas Ameaçadas por cheias), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão dependente do parecer das entidades que tutelam as condicionantes. No âmbito da elaboração dos trabalhos da 2.ª revisão do PDM, já havia sido apresentada a proposta de exclusão. Esta proposta obteve parecer desfavorável por parte da entidade no âmbito dos trabalhos de exclusão por razão de ordenamento prévios à Conferência Procedimental. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser novamente remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - REN+RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
51708/2024	Cruz	16 743,64	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM para espaço de atividades económicas, pelos seguintes motivos: confronta com via de acesso público; terreno infraestruturado; contíguo ao espaço de atividades económicas e zona industrial	Espaços Florestais de Produção; Espaços de Atividades Económicas	Leito e Margem das Águas Fluviais; Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2. d)	A área correspondente à participação insere-se parcialmente em espaços de atividades económicas, sendo servida, apenas por uma ponta, pela rua da Indústria. A restante parte do terreno está classificada em espaços florestais de produção por corresponder a uma área com forte declive, que culmina num talvegue com uma linha de água. Atendendo à configuração do terreno, considera-se que a área classificada com o espaço de atividades económicas corresponde já à área viável para a edificação sem colocar em causa os valores naturais e a integração paisagística. Face ao exposto, entende-se que a proposta de ajuste do solo urbano ao limite do terreno não deve ser aceite.	Não	-	Desfavorável	-
51717/2024	Cruz	18 161,12	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM para espaço urbano de baixa densidade, pelos seguintes motivos: confronta com via de acesso pública; terreno infraestruturado; contíguo e inserido num aglomerado urbano; centro da freguesia; boas acessibilidades.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2. d) 4.1.2. e) 4.1.2. g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN para a classificação do solo urbano, seguidas pela câmara municipal, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1), nomeadamente: por não estar inserido numa área consolidada e por não estar continuidade de aglomerado urbano. Reforça-se ainda que a proposta de classificação não se insere no modelo territorial do plano, que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Por outro lado, trata-se de uma área inserida em RAN, por se tratar de solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1), numa mancha agrícola contínua e com explorações agrícolas na proximidade. De acordo com o artigo 20.º do Regime Jurídico da RAN, as áreas RAN são áreas non aedificandi, numa ótica de usos sustentado e de gestão eficaz do espaço rural, pelo que não é de alterar a mesma. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
51781/2024	Lousado	9 152,29	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM para espaço de atividades económicas, pelos seguintes motivos: rua pavimentada e infraestruturada; a construção da variante o terreno sobrante passou a ser de dimensão reduzida, área de lavradio sem qualquer expressão ou rentabilidade económica.	Espaços Agrícolas; EEM – Fundamental; Zonas Ameaçadas por Cheias	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional	4.1.2. a) 4.1.2. e)	Embora o terreno afeto à participação cumpra os critérios urbanísticos subjacentes à delimitação dos perímetros urbanos e os acertos cadastrais façam parte dos critérios de aceitação da alteração da proposta do plano, a área em questão está identificada como sendo risco de cheias e inundações (Tipologia da Reserva Ecológica Nacional) e ainda área afeta à Reserva Agrícola Nacional (RAN). Efetivamente a construção da variante à EN14 alterou a topografia do terreno e a relação da ribeira de Ferreiros com os terrenos a este da variante, o que alterou a dinâmica da ocorrência das cheias afetas à ribeira, conforme demonstra o Estudo Hidrológico da ribeira de Ferreiros e da ribeira de Penouços realizado no âmbito da construção da variante da EN14. Resultam deste estudo medidas de minimização e compensação, nomeadamente a criação de bacias de retenção na margem esquerda da ribeira de Ferreiros, reperfilamento da ribeira de Ferreiros de modo a reconfigurar a área inundável para que a variante à EN14 não assente sobre essa área, beneficiação das passagens hidráulicas (PH's) atravessadas pela variante, garantir uma franca drenagem transversal ao longo da via, mantendo o mais próximo possível o afluxo da água à linha de talvegue e requalificação ambiental das ribeiras de Ferreiros e Penouços. Estas medidas alteram o comportamento da água em eventuais episódios de cheias, constituindo a via uma barreira na subida das águas da ribeira de Ferreiros, ou seja, as áreas de ZAC delimitadas do lado direito da via deixam de se verificar. Tendo este processo uma declaração de impacto ambiental favorável, considera-se que poderá ter enquadramento a alteração da REN por via do artido 16.º do RJREN. No que respeita à RAN, considerando as transformações urbanísticas no território, nomeadamente a construção da nova variante à EN14, entende-se que estas áreas se tornaram remanescentes face à mancha existente, ocupando na sua maioria os taludes da nova via. Por este motivo estas áreas devem ser excluídas da RAN e da REN.	CCDRN - REN+RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN Processo da REN

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
51787/2024	União das freguesias de Esmeriz e Cabeçudos	1 644,16	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM ara espaço florestal. Alega que no terreno existe um prédio urbano (casa) em total estado de ruínas, inscrito na matriz urbana sob o número 114, descrito na CRP com prédio misto.	Espaços Florestais de Produção	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2. d) 4.1.2. e)	A sugestão não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). A área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (falta da totalidade das infraestruturas requeridas no n.º 3, do artigo 7.º ,do DR 15/2015), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que a pretensão insere-se em terrenos com perigosidade de incêndio rural muito alta, sendo nos termos do Decreto-Lei n.º 82/2021 de 13 de outubro, na sua redação atual, considerados áreas prioritárias de prevenção e segurança (APPS), sobre as quais requer restrições à edificação por questões de segurança de pessoas e bens. Mais se informa que de acordo com o artigo 6.º do Regulamento do PDM em vigor e da proposta, para efeitos do plano, consideram-se preexistências: a) as atividades, explorações, instalações, edificações ou quaisquer atos que, executados ou em curso à data da entrada em vigor do Plano, não careçam de qualquer licença, aprovação ou autorização, nos termos da lei. O n. º3 do mesmo artigo estabelece ainda que "são admissíveis alterações e ampliações às preexistências que não se traduzem numa plena conformidade com a disciplina do plano, quando, sem prejuízo do disposto no artigo 26.º e de eventuais regimes legais relativos a servidões e restrições de utilidade pública. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
51791/2024	União das freguesias de Esmeriz e Cabeçudos	8 138,48	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O terreno é composto por uma parte urbana (artigo urbano) e uma parte rústica (artigo rústico). Na revisão a parte urbana e uma parte do rústico foi classificado como habitacional. Solicita que todo o terreno seja classificado como espaço habitacional.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2. a)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser novamente remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
51813/2024	Vilarinho das Cambas	42 556,24	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM para espaço de atividades económicas, pelo limite do cadastro, pelos seguintes motivos: tenciona ampliar as instalações industriais a curto prazo; sem necessidade de criação de novos arruamentos, visto que o acesso será pelo local das anteriores instalações; existência do processo de urbanístico LOE 227/2022. Alega ainda que obteve o estatuto de projeto de interesse municipal (candidatura n.º 93_240322022IN).	Espaços Florestais de Proteção; Espaços de Atividades Económicas	Leito e Margem das Águas Fluviais	4.1.2. d) 4.1.2. e)	A sugestão refere-se ao pedido de inclusão em solo urbano da totalidade da parcela predial cuja a parte com frente para a via pública já se encontra classificada como solo urbano (espaços de atividades económicas). Na ausência de elementos que possam identificar os limites físicos das parcelas, são por norma utilizados critérios de desenho urbano com referência ao arruamento e ao edificado existente. No presente caso a área classificada como urbana foi ajustada ao projeto apresentado e aprovado no âmbito da operação urbanística referida pelo requerente. Com o novo enquadramento jurídico estabelecido pela Lei de Bases da Politica Pública dos Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio), os pressupostos inerentes à classificação do solo foram revistos numa lógica de contenção e afetação à situação de facto de solo infraestruturado e edificado. Salienta-se ainda que, para os espaços de atividades económicas, existe a possibilidade de alteração de solo rústico para solo urbano de através do procedimento simplificado de reclassificação dos solos previsto no artigo 72.º-A do RJIGT, desde que cumpridas as condições definidas nas alíneas a) e b) do seu n.º 1, ou seja, respetivamente, quando o solo se destine à instalação de atividades industriais, de armazenagem ou logística e serviços de apoio, ou a portos secos, e não se localize em áreas sensíveis, na REN ou na RAN. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante	Não	-	Desfavorável	-
51826/2024	Nine	8 587,00	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM para espaço habitacional, pelos seguintes motivos: existência de infraestruturas, como rua pavimentada, rede elétrica com iluminação pública e rede de comunicações; prevista rede de água e saneamento.	Espaços Agrícolas; EEM – Fundamental; Zonas Ameaçadas por Cheias	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional	4.1.2. d) 4.1.2. g)	A sugestão não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). Desta forma, a área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (falta da totalidade das infraestruturas requeridas no n.º 3, do artigo 7.º, do DR 15/2015, não estar inserido numa área consolidada), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. A pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN com classificação do solo em aptidão agrícola elevada (Classe A1) e REN (Zonas Ameaçadas por cheias), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão dependente do parecer das entidades que tutelam as condicionantes. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
51833/2024	Nine	1 634,23	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM para espaço habitacional, pelos seguintes motivos: existência de infraestruturas, como rua pavimentada, rede elétrica com iluminação pública e rede de comunicações; prevista rede de água e saneamento.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional	4.1.2. d) 4.1.2. g)	A sugestão não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). Desta forma, a área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (falta da totalidade das infraestruturas requeridas no n.º 3, do artigo 7.º, do DR 15/2015, não estar inserido numa área consolidada), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
51835/2024	Nine	9 579,99	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM para espaço de atividades económicas, pelos seguintes motivos: permite expandir a zona industrial para o nosso concelho, no concelho limítrofe (Barcelos) o solo está como espaço afeto a atividades económicas	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2. d) 4.1.2. g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN para a classificação do solo urbano, seguidas pela câmara municipal, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1), nomeadamente: pela falta da totalidade de infraestruturas, por não estar inserido numa área consolidada e via habilitada. Efetivamente a proposta do PDM de Barcelos classifica a empresa existente como área de atividades económicas, mas não delimita uma área de expansão. Neste sentido, qualquer expansão a ocorrer, será realizada por plano de pormenor ou pelo regime de exceção previsto no artigo 72-A. º do RJIGT. Reforça-se ainda que a proposta de classificação não se insere no modelo territorial do plano, que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Por outro lado, trata-se de uma área inserida em RAN, numa mancha agrícola contínua e com explorações agrícolas na proximidade. De acordo com o artigo 20.º do Regime Jurídico da RAN, as áreas RAN são áreas non aedificandi, numa ótica de usos sustentado e de gestão eficaz do espaço rural, pelo que não é de alterar a mesma. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
51838/2024	Nine	4 829,15	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM para espaço habitacional, pelos seguintes motivos: existência de infraestruturas, como rua pavimentada, rede elétrica com iluminação pública, rede de comunicações, rede de água e saneamento	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2. d) 4.1.2. g)	A sugestão não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). Desta forma, a área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (falta da totalidade das infraestruturas requeridas no n.º 3, do artigo 7.º, do DR 15/2015, não estar inserido numa área consolidada), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que se trata de uma área inserida em RAN, pela classificação do solo em aptidão agrícola elevada (Classe A1), obedecendo aos critérios técnicos legalmente definidos para a sua delimitação, pelo que não é de alterar a mesma. No âmbito da elaboração dos trabalhos da 2.ª revisão do PDM, já havia sido apresentada a proposta de exclusão que obteve parecer desfavorável por parte da entidade no âmbito dos trabalhos intermédios (trabalho de campo). Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
51841/2024	União das freguesias de Arnoso (Santa Maria e Santa Eulália) e Sezures	8 421,38	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM para prolongamento da zona de atividades económicas, pelos seguintes motivos: pretende expandir-se nos próximos anos a expansão da empresa só é possível para a zona posterior	Espaços Agrícolas; Espaços Habitacionais; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2. d) 4.1.2. g)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). A área delimitada encontra-se em maior área classificada como solo urbano, salvo a confrontação a norte área inserida em RAN, pela classificação do solo em aptidão agrícola elevada e moderada (Classe A1 e A2), obedecendo aos critérios técnicos legalmente definidos para a sua delimitação, pelo que não é de alterar a mesma. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
51854/2024	Requião	12 944,49	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM de espaço agrícola para construção, pelos seguintes motivos: terreno sem valor agrícola e florestal; disponibilidade para ceder terreno para alargamento da rua e implantação da rede de gás natural.	Espaços Agrícolas; Espaços Urbanos de Baixa Densidade; Solo Urbano Programado - Infraestruturar e Edificar (IE.16)	Gasodutos de 1.º Escalão; Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2. c)	O requerente solicita a inclusão em solo urbano da totalidade da parcela predial. A parcela localiza-se entre a rua da Cerca (a norte) e a Avenida São Silvestre de Requião (ER206) (a sul). A sugestão do requerente enquadra-se parcialmente na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). De acordo com os critérios aplicados, considera-se solo urbano as áreas compreendidas numa faixa aproximada da de 40m face às vias infraestruturadas. Neste contexto, a parte do terreno confrontante com a Rua da Cerca já se encontra classificada como solo urbano (espaços urbanos de baixa densidade), no entanto a parte confrontante com a ER206 poderá ser classificada até ao limite do talvegue coincidente com a frente já edificada. A restante área da parcela não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (falta da totalidade das infraestruturas requeridas no n.º 3, do artigo 7.º, do DR 15/2015 e não estar inserido numa área consolidada), quer pela falta de condições físicas do terreno, uma vez que a sua inclinação não permite a edificação, e ainda pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Face ao exposto, considera-se ser de aceitar o acerto do limite do solo urbano nas faixas correspondentes às vias habilitantes infraestruturadas em articulação e coerência com o solo urbano existente no lado oposto das vias.	Não	-	Parcialmente Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios
51862/2024	Pedome	37 417,42	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Solicita alteração ao PDM para área habitacional, pelo seguinte: existe malha urbana consolidada e em crescimento ao longo das duas laterais do terreno; há mais de 30 anos que não tem uso agrícola	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2. d) 4.1.2. e)	A sugestão propõem a reclassificação do solo em urbano de uma grande área que permitirá a consolidação e estruturação da área urbana entre a Rua do Casa, Rua Faldães e a Avenida de São Pedro/ M574. Esta última já conta com a classificação da frente de via (40m), por ser a única área que reúne os requisitos para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). A restante área não se enquadra nos critérios referidos e como tal só poderá ser reclassificada ao abrigo do artigo 72.º do RJIGT, através da elaboração de um plano de pormenor. Contudo a pretensão insere-se a maior área em terrenos classificados como RAN, que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN, dependente do parecer da entidade. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante no âmbito do PDM.	Não	-	Desfavorável	-
51881/2024	União das freguesias de Carreira e Bente	17 256,02	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para solo urbano para construção de habitações, estacionamento e passeios. Alega que o terreno confronta com via pública onde já existem infraestruturas: água, saneamento, gás, linhas elétricas e telefone.	Espaços Agrícolas; EEM – Fundamental; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional; Leito e Margem das Águas Fluviais	4.1.2. c)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN e REN (Áreas de Máxima Infiltração, que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão dependente do parecer das entidades que tutelam as condicionantes. A classificação de um terreno como pertencente à RAN obedece a fundamentos técnicos, científicos e legais, previstos no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, sendo uma forma de garantir a proteção dos melhores terrenos agrícolas. A presente área insere-se em solos com aptidão agrícola elevada e moderada (Classe A1 e A2), numa mancha agrícola contínua e com explorações ativas na sua envolvente. Por sua vez, a REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O solo integrado em REN não pode ser classificado como urbano nos planos diretores municipais (PDM), exceto em situações muito restritas e devidamente fundamentadas. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser novamente remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - REN+RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
51883/2024	Requião	1 972,68	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para solo urbano para construção de habitação própria junto dos pais idosos. Alega que terreno confronta com via pública pavimentada servida por todas as infraestruturas e que se encontra junto de habitação.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2. c)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, pela aptidão elevada dos solos (Classe A1), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. No âmbito da elaboração dos trabalhos da 2.ª revisão do PDM, já havia sido apresentada a proposta de exclusão. Esta proposta obteve parecer desfavorável por parte da entidade no âmbito dos trabalhos de exclusão por razão de ordenamento prévios à Conferência Procedimental. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser novamente remetida a proposta de exclusão, da frente da rua da Pega, para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
51885/2024	Requião	3 305,52	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para solo urbano para construção de mais habitação uma vez que já viúvo ser construídas uma nova via e infraestruturas. Alega que na área urbana já existe o IPV - 11/2024, para quatro edifícios multifamiliar.	Espaços Agrícolas; Espaços Habitacionais; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2. a) 4.1.2. c)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, pela aptidão dos solos (Classe A2), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública e no âmbito compromisso urbanístico IPV 11/2024, entende-se que deve ser novamente remetida a proposta de exclusão de alinhamento com área já consolidada para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
51887/2024	União das freguesias de Avidos e Lagoa	9 825,82	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O Grupo de Moradores das: Rua Bom de Jesus de Penso e Rua de Penso pretendem que a área continue a ser classificada como espaço agrícola. Alegam que a área tem habitações circundantes pelo que não se coaduna com atividade industrial.	Espaços de Atividades Económicas	Redes de Faixas de Gestão de Combustível; Perímetro de Proteção de Águas Minerais Naturais	4.1.2. d)	Nos termos do artigo 24.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, na sua redação atual, a qualificação do solo urbano são definidas com base no uso dominante e em caraterísticas morfotipológicas de organização do espaço urbano. De acordo com a proposta da 2ª revisão do PDM, a área identificada pelo requerente encontra-se classificada como espaços de atividades económicas, por estar contíguo a espaços com a mesma qualificação do solo, onde se perspetiva que seja ampliada a unidade industrial existente. O facto de área identificada pelo requerente também estar contígua a espaços classificados como habitacionais, com presença de edificações não constitui fundamento bastante para a alteração da qualificação urbanística proposta, até porque a área já classificada como espaço de atividades económicas no PDM de 2015, também está contígua a espaços habitacionais. Esclarece-se ainda que nos termos do n.º 3 do artigo 90.º da proposta de regulamento da 2.ª revisão do PDM "quando as unidades industriais ou de armazenagem confinarem com áreas habitacionais, deve ser realizada uma faixa arborizada contínua de proteção, com a largura mínima de 20m, mediante tipo de indústria a instalar, constituída por espécies arbóreas adequadas à função de enquadramento, de modo a minimizar os impactes visuais e ambientais resultantes da respetiva atividade." Nestes termos, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
51889/2024	Fradelos	5 828,96	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para solo urbano para construção de uma habitação para o filho que por razões de saúde (alergias) necessita de morar fora de meio citadino. Alega que só possuiu esta parcela de terreno.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2. d) 4.1.2. g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN para a classificação do solo urbano, seguidas pela câmara municipal, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1), nomeadamente: pela falta da totalidade de infraestruturas, por não estar inserido numa área consolidada e por não estar continuidade de aglomerado urbano. Reforça-se ainda que a proposta de classificação não se insere no modelo territorial do plano, que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Por outro lado, trata-se de uma área inserida em RAN, por se tratar de solos com aptidão agrícola elevada e moderada (Classe A1 e A2), numa mancha agrícola contínua e com explorações agrícolas na proximidade. De acordo com o artigo 20.º do Regime Jurídico da RAN, as áreas RAN são áreas non aedificandi, numa ótica de usos sustentado e de gestão eficaz do espaço rural, pelo que não é de alterar a mesma. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
51891/2024	União das freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário	11 893,71	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da qualificação do solo	Pretende a alteração da qualificação para espaço central nível 1. Alega que esta área se trata da zona de alargamento da cidade para sul, para onde estão projetados a nova unidade de saúde de S. Miguel-o-Anjo, a instalação da Associação Dar as Mãos e o novo quartel da GNR, e que no terreno contíguo existe edifício multifamiliar com as características, dos espaços centrais nível 1.	Espaços Habitacionais; Solo Urbano Programado – Infraestruturar (I.57); Áreas com Ações Ambientais Propostas (2.2a)	Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.3. b)	Os espaços centrais correspondem a áreas que desempenham funções de centralidade e graus de estruturação mais elevados e complexos, geradores de fluxos significativos de população, bens e serviços, conforme o n.º 1 do artigo 76.º da proposta do Regulamento. Nestes espaços privilegia-se a requalificação e o acréscimo de espaço público, bem como o incremento de funções terciárias, nomeadamente comércio, serviços e turismo e de equipamentos, sem prejuízo da indispensável manutenção da função habitacional. Atendendo ao enquadramento da participação na malha urbana existente e face à alteração das centralidades promovidas pela localização de novos equipamentos, e a estrutura viária proposta, considera-se pertinente a alteração da qualificação do solo para Espaços Centrais de Nível 1 de toda a envolvente, desde o limite junto ao rio Pelhe até à linha férrea. A execução da área deverá ser realizada através de operações urbanísticas enquadradas por uma ou mais unidades de execução ou Plano Pormenor. Neste contexto considera-se ser de aceitar a sugestão do requerente.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios
51892/2024	União das freguesias de Lemenhe, Mouquim e Jesufrei	2 347,48	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende que o terreno seja qualificado como aglomerado rural ou classificado como solo urbano. Alega que o terreno confronta com via pública infraestruturada e está localizado no centro cívico da freguesia.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2. d) 4.1.2. e)	A sugestão apresentada não se enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos aglomerados rurais, conforme explanada no relatório de fundamentação do plano (capítulo 4.1.1.2), por se tratar de um terreno periférico ao conjunto edificado que define o aglomerado. Acresce que a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, por se tratar de solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1), numa mancha agrícola contínua e com explorações agrícolas na proximidade. De acordo com o artigo 20.º do Regime Jurídico da RAN, as áreas RAN são áreas non aedificandi, numa ótica de usos sustentado e de gestão eficaz do espaço rural, pelo que não é de alterar a mesma. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
51894/2024	União das freguesias de Lemenhe, Mouquim e Jesufrei	5 836,94	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para solo urbano. Alega que o terreno confronta com uma via pública infraestruturada e está localizado numa área de expansão urbana recente.	Espaços Agrícolas; Espaços Florestais de Proteção; EEM – Complementar; EEM – Conexão	Reserva Agrícola Nacional; Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2. c)	A sugestão enquadra-se parcialmente na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Por a área em apreço cumprir os critérios de infraestruturação e de continuidade do solo urbano, entende-se que a proposta de reclassificação do solo, da frente de via que une ao aglomerado urbano existente (faixa de 40m ao eixo da via), contribuirá para a sua coerência e colmatação. Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN, dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, a proposta de exclusão deve ser remetida para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Parcialmente Favorável	Parcialmente Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
51895/2024	Oliveira (Santa Maria)	6 186,46	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Exclusão da Reserva Agrícola Nacional (RAN)	Alega que o terreno não deve ser RAN porque pelas suas caraterísticas edafo-morfológicas não tem grande capacidade para atividade agrícola e é constituído por granito e saibro. Alega ainda que o terreno confronta com duas vias públicas infraestruturada.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2. c) 4.1.2 h)	A sugestão enquadra-se parcialmente na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Por a área em apreço cumprir os critérios de infraestruturação e de continuidade do solo urbano, entende-se que a proposta de reclassificação do solo, da frente de via que une ao aglomerado urbano existente (faixa de 40m ao eixo da via), contribuirá para a sua coerência e colmatação. Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN, dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, a proposta de exclusão deve ser remetida para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Parcialmente Favorável	Parcialmente Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
51896/2024	Oliveira (Santa Maria)	1 843,94	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para solo urbano. Alega que ao longo da Rua das Vinhas e da Rua da Lameira, na sua envolvente próxima existe inúmeras construções.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2. c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, pela aptidão dos solos (aptidão elevada e moderada), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. No âmbito da elaboração dos trabalhos da 2.ª revisão do PDM, já havia sido apresentada a proposta de exclusão. Esta proposta obteve parecer desfavorável por parte da entidade no âmbito dos trabalhos de exclusão por razão de ordenamento prévios à Conferência Procedimental. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser novamente remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
51897/2024	Oliveira (Santa Maria)	1 604,09	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para solo urbano. Alega que as caraterísticas do solo neste local não capacidade para cultura.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2. d) 4.1.2. e)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN para a classificação do solo urbano, seguidas pela câmara municipal, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1), nomeadamente: pela falta da totalidade de infraestruturas, por não estar inserido numa área consolidada e por não estar continuidade de aglomerado urbano. Reforça-se ainda que a proposta de classificação não se insere no modelo territorial do plano, que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Por outro lado, trata-se de uma área inserida em RAN, por se tratar de solos com aptidão agrícola elevada e moderada (Classe A1 e A2), numa mancha agrícola contínua e com explorações agrícolas na proximidade. De acordo com o artigo 20.º do Regime Jurídico da RAN, as áreas RAN são áreas non aedificandi, numa ótica de usos sustentado e de gestão eficaz do espaço rural, pelo que não é de alterar a mesma. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
51898/2024	Lousado	2 685,85	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para urbano. Alega que o terreno confronta com via pública totalmente infraestruturada.	Espaços Agrícolas; Espaços Habitacionais; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Leito e Margem das Águas Fluviais; Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2. c)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Em conjunto com as participações vizinhas, entende-se que se poderá classificar como solo urbano a totalidade do quarteirão, uma vez que já está ocupado com edificações, permitindo a sua consolidação. Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, pela aptidão dos solos, aptidão moderada (classe A2), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade . Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
51899/2024	Lousado	3 271,68	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para solo urbano, uma vez que este possui já construída uma habitação unifamiliar devidamente licenciada. Alega que a via confrontante com o terreno está dotada de todas as infraestruturas.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2. c)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, pela aptidão dos solos (Classe A2 - aptidão moderada), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. No âmbito da elaboração dos trabalhos da 2.ª revisão do PDM, já havia sido apresentada a proposta de exclusão. Esta proposta obteve parecer desfavorável por parte da entidade no âmbito dos trabalhos de exclusão por razão de ordenamento prévios à Conferência Procedimental. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser novamente remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
51900/2024	Lousado	2 586,83	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para solo urbano, uma vez que o mesmo será dotado, a curto prazo de rede de saneamento básico. Alega que já confronta com via pública pavimentada com rede de abastecimento de água e elétrica.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2. c)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Em conjunto com as participações vizinhas, entende-se que se poderá classificar como solo urbano a totalidade do quarteirão, uma vez que já está ocupado com edificações, permitindo a sua consolidação. Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, pela aptidão dos solos (Classe A2 - aptidão moderada), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade . Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser novamente remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
51901/2024	Lousado	3 242,98	Planta de Ordenamento	Existência de compromissos urbanísticos válidos	Pretende que seja retificado o limite do solo urbano, uma vez que existe uma operação urbanística aprovada para este terreno (LOE 395/2021), conforme é possível verificar na planta de compromissos que acompanha este processo.	Espaços Agrícolas	n.a.	4.1.2. b)	Em face do exposto pelo requerente, a pretensão de retificação do limite do solo urbano, atendendo a que para o terreno em causa existe uma operação urbanística devidamente aprovada. Face à existência de um compromisso urbanístico materializado na licença de obras n.º 51/2026, precedido do LOE 395/2021. A referida operação encontra-se identificada na planta de compromissos que acompanha o presente processo, evidenciando a existência de direitos urbanísticos constituídos e enquadrados no regime legal aplicável, pelo que se justifica a adequação do limite do solo urbano à situação urbanística consolidada. Nestes termos, considera-se a pretensão tecnicamente fundamentada e compatível com os instrumentos de gestão territorial aplicáveis, devendo a retificação ser refletida nas peças gráficas e escritas correspondentes.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios
51902/2024	Oliveira (Santa Maria)	17 664,33	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes; Relatório Ambiental	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para solo urbano para possível parcelamento e construção de habitação. Alega que o terreno está entre áreas classificadas como urbano e confronta com rua pública totalmente infraestruturada.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Leito e Margem das Águas Fluviais	4.1.2. c)	A sugestão enquadra-se parcialmente na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Por a área em apreço cumprir os critérios de infraestruturação e de continuidade do solo urbano, entende-se que a proposta de reclassificação do solo, da frente de via que une ao aglomerado urbano existente (faixa de 40m ao eixo da via), contribuirá para a sua coerência e colmatação. Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN, dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, a proposta de exclusão deve ser remetida para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
51925/2024	União das freguesias de Ruivães e Novais	3 226,17	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende que o limite do solo urbano seja retificado pelo cadastro. Alega que a área classificada como agrícola na maior parte rocha ou penedo que não tem nenhuma serventia como terreno agrícola.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2. a) 4.1.2. c)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, pela aptidão dos solos (Classe A1 - aptidão elevada e Classe A2 - aptidão moderada), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade . Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser novamente remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
51926/2024	União das freguesias de Arnoso (Santa Maria e Santa Eulália) e Sezures	115,73	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente, solicita a alteração ao PDM para espaço urbano de baixa densidade, pelos seguintes motivos: tem necessidade de fazer a entrada para as garagens pelo local indicado que neste momento se encontra como espaço florestal de produção	Espaços Florestais de Produção	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2. a)	O requerente sugere um pequeno acerto do limite do solo urbano, para ser possível a execução de uma entrada para as garagens das habitações a construir no âmbito do loteamento de Monte Redondo (alvará n.º 51/2000). Considerando que a sugestão do requerente não contraria a metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1), considera-se não haver inconvenientes na aceitação da sugestão apresentada.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios
51927/2024	União das freguesias de Seide	1 288,98	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para solo urbano para construir habitação para um dos filhos. Alega que o objetivo é construir casa térrea e a restante área é para um pequeno pomar.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2. d) 4.1.2. g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN para a classificação do solo urbano, seguidas pela câmara municipal, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1), nomeadamente: pela falta da totalidade de infraestruturas, por não estar inserido numa área consolidada e por não estar continuidade de aglomerado urbano. Reforça-se ainda que a proposta de classificação não se insere no modelo territorial do plano, que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Por outro lado, trata-se de uma área inserida em RAN, pela aptidão dos solos agrícolas (Classe A1 - aptidão elevada e Classe A2 - aptidão moderada), numa mancha agrícola contínua e com explorações agrícolas na proximidade. De acordo com o artigo 20.º do Regime Jurídico da RAN, as áreas RAN são áreas non aedificandi, numa ótica de usos sustentado e de gestão eficaz do espaço rural, pelo que não é de alterar a mesma. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
51930/2024	União das freguesias de Vale (São Cosme), Telhado e Portela	2 056,39	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para solo urbano para construir duas casas para os filhos. Alega que devido á sua pequena dimensão, este terreno não apresenta qualquer viabilidade para a exploração agrícola.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2. d) 4.1.2. g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN para a classificação do solo urbano, seguidas pela câmara municipal, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1), nomeadamente: pela falta da totalidade de infraestruturas, por não estar inserido numa área consolidada e por não estar continuidade de aglomerado urbano. Reforça-se ainda que a proposta de classificação não se insere no modelo territorial do plano, que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Por outro lado, trata-se de uma área inserida em RAN, por se tratar de solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1), numa mancha agrícola contínua e com explorações agrícolas na proximidade. De acordo com o artigo 20.º do Regime Jurídico da RAN, as áreas RAN são áreas non aedificandi, numa ótica de usos sustentado e de gestão eficaz do espaço rural, pelo que não é de alterar a mesma. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
51933/2024	União das freguesias de Lemenhe, Mouquim e Jesufrei	7 161,96	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Estrutura / Rede Viária	Pretende a via proposta seja retirada ou movida para poente de forma a interferir com as habitações existentes e por razões morfológicas. Pretende ainda o limite do solo urbano seja pelo cadastro, alega que confronta com via pública infraestruturada.	Espaços Agrícolas; Espaços Habitacionais; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Leito e Margem das Águas Fluviais	4.1.4.a) e 4.1.2. c)	A via proposta será eliminada, uma vez que a mesma iria atravessar uma área agrícola e uma linha de água, e, portanto, teria impactos ambientais significativos. Em contrapartida, haverá obras de beneficiação e alargamento da EM 571-1 (Rua Dona Laura Cruz), a ponente, que permitirá melhorar significativamente as condições de circulação e segurança naquela via. Relativamente à sugestão de acerto do solo urbano pelo cadastro, esta enquadra-se parcialmente na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Por a área em apreço cumprir os critérios de infraestruturação e de continuidade do solo urbano, entende-se que a proposta de reclassificação do solo, da frente de via (faixa de 40m ao eixo da via a sul), contribuirá para a sua coerência e colmatação. Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN, dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, a proposta de exclusão da RAN para solo urbano deve ser remetida para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
51937/2024	Fradelos	40 625,94	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para solo urbano. Alega que se encontra aprovado uma viabilidade de construção com o processo IC-AEC 1/2015 e em fase de licenciamento e aprovado o LOE 277/2023.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Leito e Margem das Águas Fluviais; Zona de Servidão Aeronáutica	4.1.2. b)	O requerente tem a decorrer o pedido de licenciamento LOE 277/2023, com antecedente LC-AIN 15/2016 e IC-AEC 1/2015, para construção de uma indústria de transformação de produtos de madeira e biomassa. Atendendo ao compromisso, propõe-se a exclusão da RAN, mantendo-se a classificação do solo como espaços agrícolas. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser novamente remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
51945/2024	União das freguesias de Vale (São Cosme), Telhado e Portela	2 899,67	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para solo urbano. Alega que a parte da frente do terreno confronta com uma via pública infraestruturada e pretende que a área de construção seja ajustada ao limite de cadastro.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2. d) 4.1.2. g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). Desta forma, a área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (falta da totalidade de infraestruturas (alínea c, n.º 3, artigo 7.º do DR15/2015) e não estar inserido numa área consolidada), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que se trata de uma área inserida em RAN, pela classificação do solo em aptidão agrícola elevada (Classe A1), obedecendo aos critérios técnicos legalmente definidos para a sua delimitação. Dada a inserção numa mancha continua de RAN com explorações na proximidade, entende-se que não deverá ser interrompida a continuidade do solo rústico. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
51965/2024	União das freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário	44 096,12	Planta de Ordenamento	Perda de capacidade construtiva face ao PDM em vigor	Pretende que seja reposta a classificação de solo urbano do PDM de 2015 (espaço Residencial Urbanizado). Alega que a empresa adquiriu o prédio contíguo ás suas instalações para expandir a atividade e que pagou como urbano e com esta alteração é lesada em por ficar impedida de a concretizar.	Espaços Agrícolas	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2. b)	A presente revisão do PDM vem dar cumprimento a um novo enquadramento jurídico estabelecido pela Lei de Bases da Politica Pública dos Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio). Com este novo enquadramento jurídico, os pressupostos inerentes à classificação do solo foram revistos numa lógica de contenção e afetação à situação de facto de solo infraestruturado e edificado, sendo eliminada a categoria de solo urbanizável. Assim os terrenos são classificados como urbanos ou rústicos dependendo da sua situação e enquadramento urbanístico, nos termos da lei aplicável. Foi neste contexto que a área que se encontra sem acesso direto a via habilitante ou a mais de 40m da mesma foi retirada, aquando a delimitação da proposta dos perímetros urbanos. O terreno afeto à sugestão por si só não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). Contudo, atendendo ao enquadramento do terreno face à malha urbana existente e ao desejável crescimento da cidade de Vila Nova de Famalicão, na continuidade do solo urbano, considera-se que a classificação como solo urbano deve ser atendida desde que enquadrada num estudo urbanístico mais alargado, desenvolvido por operações urbanísticas enquadradas por uma unidade de execução. Desta forma, propõem-se viável a classificação do solo urbano programado a estruturar, de acordo com a rede viária proposta, condicionado à elaboração de uma Unidade de Execução e respetiva contratualização da execução das infraestruturas, a serem realizadas pelo promotor.	Não	-	Parcialmente Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios Regulamento
51969/2024	Delães	834,06	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Solicita que seja alterada a classificação do solo, numa pequena faixa de 25m de frente face ao arruamento, com cerca de 830 m2 para zona de construção.	Espaços Agrícolas; Zona Especial de Proteção dos Imóveis Classificados (Estação Arqueológica de São João de Perrelos); EEM – Complementar; EEM – Conexão	Reserva Agrícola Nacional; Zona Especial de Proteção de Imóveis Classificados	4.1.2. a) 4.1.2. c)	A sugestão não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Embora a parcela tenha água e saneamento público, a via que lhe dá acesso não constitui uma via habilitante, pavimentada e com dimensões para a circulação de veículos de emergência. Acresce que se insere na zona especial de proteção da estação arqueológica de São João de Perrelos, sendo uma zona de salvaguarda e proteção do património arqueológico. O facto de o terreno estar abrangido por uma condicionante legal referente a Zona Especial de Proteção de Imóveis Classificados, pressupõe um olhar mais atento para a sua classificação. Considerando os factos, determina o artigo 9.º do RJIGT que nas áreas territoriais em que convergem interesses públicos incompatíveis entre si, deve ser dada prioridade àqueles cuja prossecução determine o mais adequado uso do solo, em termos ambientais, económicos, sociais e culturais. Neste sentido, atendendo as restrições e servidões que recaem sobre o terreno, conjuntamente com a necessidade de cumprimento do artigo 7.º do DR 15/2015 articulado com orientações da CCDRN na delimitação do solo urbano, considera-se que a categoria de espaços agrícolas é a mais adequada para os usos compatíveis com os valores patrimoniais em causa. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
51973/2024	Vermoim	13 153,15	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM para zona de construção, pelos seguintes motivos: para construção de uma moradia para o meu neto devido aos aumentos dos preços para compra de terrenos e habitações; não ter outro terreno de construção	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2. c)	A sugestão enquadra-se parcialmente na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Por a área em apreço cumprir os critérios de infraestruturação, entende-se que a proposta de reclassificação do solo, da frente de via existente (faixa de 40m ao eixo da via), contribuirá para a disponibilidade de área de construção para habitação. Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN (A1 - Aptidão elevada), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN, dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, a proposta de exclusão deve ser remetida para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
51975/2024	Vermoim	3 055,92	Regulamento; Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM para zona de construção total: tenho 3 filhos, dado o custo dos terrenos de construção e habitações estarem elevadas; o terreno foi classificado como parcial de espaço residencial ficando o resto em RAN	Espaços Agrícolas; Espaços Habitacionais; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2. c) 4.1.2. h)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e teve em consideração as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). A participação já é abrangida por solo urbano (faixa dos 40 m à face da via). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN (aptidão elevada - A1), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo dependente do parecer da entidade, nos termos dos artigos 12.º do RJRAN. A área já classificada como urbano - espaços urbanos de baixa densidade resulta do pedido de exclusão aceite pela entidade no âmbito dos trabalhos da 2.ª revisão do PDM. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
51980/2024	Vermoim	3 128,39	Regulamento; Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM para zona de construção total: tenho dois filhos e permitiria construir habitações para eles; parte do terreno teve classificação de solo parcial de espaço residencial e o restante permaneceu em RAN.	Espaços Agrícolas; Espaços Habitacionais; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2. c) 4.1.2. h)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e teve em consideração as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). A participação já é abrangida por solo urbano (faixa dos 40 m à face da via). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN (aptidão elevada - A1), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo dependente do parecer da entidade, nos termos dos artigos 12.º do RJRAN. A área já classificada como urbano - espaços urbanos de baixa densidade resulta do pedido de exclusão aceite pela entidade no âmbito dos trabalhos da 2.ª revisão do PDM. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
51989/2024	União das freguesias de Arnoso (Santa Maria e Santa Eulália) e Sezures	12 081,66	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM para zona de construção, pelos seguintes motivos: via pública pavimentada e infraestruturada; rede de água e saneamento encontram se a cerca de 50 metros; construção de uma casa para a filha.	Espaços Florestais de Produção	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2. d) 4.1.2. f)	A sugestão apresentada não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, por não cumprir, de forma cumulativa, os critérios estabelecidos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, bem como as orientações da CCDR-N, conforme exposto no Relatório das Opções do Plano (capítulo 4.1). Com efeito, a área em causa não reúne as condições necessárias para ser classificada como solo urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais aplicáveis — designadamente a inexistência de infraestruturas de saneamento —, quer pela sua desconformidade com o modelo territorial preconizado, o qual assenta na contenção da dispersão urbana, na colmatação e qualificação do tecido urbano existente, na promoção da reabilitação urbana e na preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que a pretensão incide sobre terrenos de ocupação predominantemente florestal, mantendo o próprio prédio a mesma vocação de uso, inseridos em áreas classificadas com perigosidade de incêndio rural alta e muito alta. Nos termos do Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, na sua redação atual, tais áreas são consideradas Áreas Prioritárias de Prevenção e Segurança (APPS), sobre as quais impendem restrições à edificação, por razões de proteção de pessoas e bens. Nestes termos, considera-se não haver fundamento para acolher a sugestão apresentada pelo participante.	Não	-	Desfavorável	-
52024/2024	Cruz	435,52	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM para construção de habitação própria, pelos seguintes motivos: confronta com rua infraestruturada; custos dos terrenos nas imediações fora das minhas possibilidades.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2. c) 4.1.2. h)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, pela aptidão dos solos (Classe A2 e A0 - aptidão moderada e sem aptidão), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser novamente remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
52043/2024	Vale (São Martinho)	11 650,59	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM de espaço urbano, pelos seguintes motivos: ampliar as instalações e atividade da empresa existente; pedido de legalização de obras de construção de muros de suporte/vedação e ocupação de solo (LEG 31/2023); terreno confronta com via pública totalmente infraestruturada; acordo com a junta de freguesia de cedência de uma faixa de 211m2 para alargamento da Rua de São Martinho.	Espaços Florestais de Produção	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta; Redes de Faixas de Gestão de Combustível; Gasodutos de 1.º Escalão	4.1.2. c)	O requerente pretende a reclassificação do solo para ampliação da atividade económica existente e para legalização de muros de suporte. A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). A área em apreço cumpre os critérios de infraestruturação e de continuidade do solo urbano. Relativamente à perigosidade de incêndio rural alta que abrange uma pequena parte do terreno, importa referir que a mesma, já não existe na presente data, por a área já não ter ocupação florestal. Neste contexto, entende-se que não existe inconvenientes na aceitação da sugestão do participante, devendo a área a reclassificar ficar alinhada pelo limite do solo urbano existente.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios
52089/2024	União das freguesias de Vale (São Cosme), Telhado e Portela	1 207,78	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Solicita a alteração ao PDM para zona habitacional, pelo seguinte: tem acesso por um caminho público (Rua do Sol que irá ligar á Rua do Barreiro), infraestruturada, confronta com loteamento habitacional e inserido num aglomerado habitacional.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 a) 4.1.4 a) 4.1.6 a)	Atendendo ao enquadramento da participação na malha urbana existente, e há existência de participações nos terrenos contíguos no mesmo sentido, considera-se que a classificação para solo urbano deve ser enquadrada num estudo urbanístico mais alargado, desenvolvido por unidade de execução ou plano de pormenor. Para tal, propõem-se a classificação do solo urbano programado, como área a estruturar, com a delimitação de uma Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG), que deverá estruturar a consolidação da área urbana. A UOPG deverá ter como objetivos a expansão do aglomerado urbano, através da colmatação das zonas urbanas existentes e da estruturação da malha urbana, que deverá estabelecer a ligação entre a Rua do Sol e a Rua do Barreiro, permitindo assim eliminar situações de impasse existentes. Pelo facto da participação se inserir em áreas de RAN, que por natureza são áreas non aedificandi, a exclusão da reserva para a reclassificação do solo depende do parecer da entidade que tutela a condicionante, nos termos dos artigos 12.º do RJRAN. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão, da área proposta para estruturação urbana incluída em UOPG, para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
52097/2024	União das freguesias de Vale (São Cosme), Telhado e Portela	1 695,71	Planta de ordenamento	Alteração da classificação do solo	Solicita alteração ao PDM para espaço habitacional, pelo seguinte: tem acesso por caminho público, pavimentado, eletricidade e a curto prazo abastecimento de água e saneamento. Confronta com espaço habitacional, inserido num aglomerado habitacional.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 a) 4.1.4 a) 4.1.6 a)	Atendendo ao enquadramento da participação na malha urbana existente, e há existência de participações nos terrenos contíguos no mesmo sentido, considera-se que a classificação para solo urbano deve ser enquadrada num estudo urbanístico mais alargado, desenvolvido por unidade de execução ou plano de pormenor. Para tal, propõem-se a classificação do solo urbano programado, como área a estruturar, com a delimitação de uma Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG), que deverá estruturar a consolidação da área urbana. A UOPG deverá ter como objetivos a expansão do aglomerado urbano, através da colmatação das zonas urbanas existentes e da estruturação da malha urbana, que deverá estabelecer a ligação entre a Rua do Sol e a Rua do Barreiro, permitindo assim eliminar situações de impasse existentes. Pelo facto da participação se inserir em áreas de RAN, que por natureza são áreas non aedificandi, a exclusão da reserva para a reclassificação do solo depende do parecer da entidade que tutela a condicionante, nos termos dos artigos 12.º do RJRAN. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão, da área proposta para estruturação urbana incluída em UOPG, para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
52107/2024	União das freguesias de Vale (São Cosme), Telhado e Portela	31 012,89	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da qualificação do solo	O requerente possui uma parcela de terreno classificada como espaço agrícola e como espaço florestal de proteção. Pretende que a área classificada como espaço florestal de proteção que interrompe as duas áreas classificadas como espaços agrícolas, tenham a mesma qualificação destas últimas. Alega que esta qualificação do solo compromete o aproveitamento agrícola e não permite a constituição de uma zona tampão à propagação do fogo que provenha do espaço florestal.	Espaços Agrícolas; Espaços Florestais de Proteção; EEM – Fundamental; EEM – Complementar	Reserva Ecológica Nacional; Leito e Margem das Águas Fluviais; Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.3 b)	Uma vez que de acordo com Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional (RJREN), nas áreas com risco de erosão, é permitida a atividade agrícola, nomeadamente a "plantação de olivais, vinhas, pomares, hortícolas e instalação de prados, sem alteração da topografia do solo". Neste contexto, considera-se que não existem inconvenientes na aceitação da sugestão do participante, sendo que os usos e ações têm sempre que cumprir o regime jurídico supramencionado.	Não	-	Favorável	P. Ord. I Relatórios
52109/2024	União das freguesias de Arnoso (Santa Maria e Santa Eulália) e Sezures	5 567,92	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Perda de capacidade construtiva face ao PDM em vigor	Pretende que seja mantida a classificação do solo do PDM de 2015 - espaço residencial. Alega que o local é servido por arruamento pavimentado em paralelo com saneamento, abastecimento de água, eletricidade e telefones.	Espaços Agrícolas	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2. c) 4.1.2 h) 4.1.4 a)	A presente revisão do PDM vem dar cumprimento a um novo enquadramento jurídico estabelecido pela Lei de Bases da Política Pública dos Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio). Com este novo enquadramento jurídico, os pressupostos inerentes à classificação do solo foram revistos numa lógica de contenção e afetação à situação de facto de solo infraestruturado e edificado. Foi neste contexto que a área em questão foi retirada por indicação da CCDRN a quando da análise da proposta dos perímetros urbanos, realçando-se que à época não havia qualquer compromisso urbanístico válido constituinte de direitos. Tendo esta área sido excluída da RAN, na 1.ª revisão do PDM, por razões de ordenamento, nos termos do artigo 18.º do RJRAN, a mesma voltou a ser reintegrada na referida reserva, uma vez que não ocorreu a sua urbanização no prazo de execução do PDM. O requerente tem a decorrer o compromisso urbanístico LOL 4/2025, ao abrigo do PDM em vigor. Atendendo à existência de outras participações e a existência de operações urbanísticas que se encontram a decorrer, considera-se que a classificação para solo urbano deve ser enquadrada num estudo urbanístico mais alargado, desenvolvido por plano de pormenor ou unidade de execução. Para tal, propõem-se a classificação do solo urbano programado, como área a estruturar, com a inclusão desta área na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) 2.7 - Sezures, localizada a sul da área da pretensão. A referida UOPG tem como objetivos: proporcionar a estruturação e consolidação do aglomerado existente e a ocupação de baixa densidade por forma a permitir uma correta integração na paisagem rural. Pelo facto da participação se inserir em áreas de RAN, que por natureza são áreas non aedificandi, a exclusão da reserva para a reclassificação do solo depende do parecer da entidade que tutela a condicionante, nos termos dos artigos 12.º do RJRAN. Deverá ser sujeita a parecer o pedido de exclusão da RAN relativamente à área proposta para inclusão na UOPG.	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
52116/2024	União das freguesias de Arnoso (Santa Maria e Santa Eulália) e Sezures	647,64	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Perda de capacidade construtiva face ao PDM em vigor	Pretende que seja mantida a classificação do solo do PDM de 2015 - espaço residencial.	Espaços Agrícolas	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2. c) 4.1.2 h) 4.1.4 a)	A presente revisão do PDM vem dar cumprimento a um novo enquadramento jurídico estabelecido pela Lei de Bases da Política Pública dos Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio). Com este novo enquadramento jurídico, os pressupostos inerentes à classificação do solo foram revistos numa lógica de contenção e afetação à situação de facto de solo infraestruturado e edificado. Foi neste contexto que a área em questão foi retirada por indicação da CCDRN a quando da análise da proposta dos perímetros urbanos, realçando-se que à época não havia qualquer compromisso urbanístico válido constituinte de direitos. Tendo esta área sido excluída da RAN, na 1.ª revisão do PDM, por razões de ordenamento, nos termos do artigo 18.º do RJRAN, a mesma voltou a ser reintegrada na referida reserva, uma vez que não ocorreu a sua urbanização no prazo de execução do PDM. O requerente tem a decorrer o compromisso urbanístico LOL 4/2025, ao abrigo do PDM em vigor. Atendendo à existência de outras participações e a existência de operações urbanísticas que se encontram a decorrer, considera-se que a classificação para solo urbano deve ser enquadrada num estudo urbanístico mais alargado, desenvolvido por plano de pormenor ou unidade de execução. Para tal, propõem-se a classificação do solo urbano programado, como área a estruturar, com a inclusão desta área na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) 2.7 - Sezures, localizada a sul da área da pretensão. A referida UOPG tem como objetivos: proporcionar a estruturação e consolidação do aglomerado existente e a ocupação de baixa densidade por forma a permitir uma correta integração na paisagem rural. Pelo facto da participação se inserir em áreas de RAN, que por natureza são áreas non aedificandi, a exclusão da reserva para a reclassificação do solo depende do parecer da entidade que tutela a condicionante, nos termos dos artigos 12.º do RJRAN. Deverá ser sujeita a parecer o pedido de exclusão da RAN relativamente à área proposta para inclusão na UOPG.	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
52122/2024	União das freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário	1 798,18	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a retificação da Linha Limite da REN, para uma paralela ao Eixo do Rio Pelhe, linha esta, que permita o aproveitamento urbano possível, no solo dos prédios compreendido entre o edifício Poupeuro, a norte, e o edifício Torremoinhos.	Espaços Agrícolas	Reserva Ecológica Nacional	4.1.2. a) 4.1.2. c)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como REN (Zonas Ameaçadas por cheias), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão dependente do parecer das entidades que tutelam as condicionantes. A REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O solo integrado em REN não pode ser classificado como urbano nos planos diretores municipais (PDM), exceto em situações muito restritas e devidamente fundamentadas. Considerando que a participação é referente a um terreno localizado na zona central da cidade, com edificações nos limites do terreno, a classificação como urbano permitiria a colmatação urbana e a estruturação da circulação pedonal e ciclável associada à Avenida Dom Afonso Henriques, uma artéria principal da cidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser novamente remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - REN	Desfavorável	Desfavorável	-

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
52125/2024	União das freguesias de Lemenhe, Mouquim e Jesufrei	11 859,93	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para solo urbano - espaço atividades económicas. Alega que no local labora uma empresa na área da madeira que pretende expandir, refere ainda que confronta com via pública infraestruturada.	Espaços Florestais de Proteção; EEM – Fundamental	Reserva Ecológica Nacional; Leito e Margem das Águas Fluviais; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2. e)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN para a classificação do solo urbano, seguidas pela câmara municipal, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1), nomeadamente: pela falta da totalidade de infraestruturas, por não estar inserido numa área consolidada e por não estar continuidade de aglomerado urbano. Reforça-se ainda que a proposta de classificação não se insere no modelo territorial do plano, que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que é abrangido por REN (Áreas de Risco de Erosão). O Regime Jurídico da REN (Decreto-Lei n.º 166/2008) estabelece que as áreas integradas na reserva estão sujeitas a condicionamentos no uso e transformação do solo. A construção é, em princípio, proibida, exceto para obras de defesa do solo e da floresta, ou obras de interesse público devidamente autorizadas. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
52130/2024	União das freguesias de Vale (São Cosme), Telhado e Portela	2 389,33	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para solo urbano - espaço atividades económicas. Alega que o promotor já fez um primeiro contacto no sentido de adquirir a parcela de forma a que fazer parte do projeto de urbanização.	Espaços Florestais de Produção; UOPG em Solo Urbano (UOPG 2.2)	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2. d)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). Desta forma, a área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (falta de infraestruturas de via pública, água e saneamento, não estar inserido numa área consolidada), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que a pretensão insere-se em terrenos classificados como áreas de perigosidade de incêndio rural alta, sendo nos termos da lei considerada uma área prioritária de prevenção e segurança (APPS), sobre as quais requer restrições à edificação por questões de segurança de pessoas e bens. Verifica-se que o terreno encontra-se na envolvente de uma área empresarial em desenvolvimento abrangida pela UOPG 2.2. Perspetiva-se que, no futuro, esta área empresarial possa ser ampliada para norte, sendo necessário um estudo urbanístico mais alargado. Neste sentido, a figura de reclassificação do solo adequada é a elaboração de um Plano de Pormenor com efeitos registais, em conformidade com o artigo 72.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, e demais legislação aplicável. Salienta-se ainda que, para os espaços de atividades económicas, existe a possibilidade de alteração de solo rústico para solo urbano de através do procedimento simplificado de reclassificação dos solos previsto no artigo 72.º-A do RJIGT, desde que cumpridas as condições definidas nas alíneas a) e b) do seu n.º 1, ou seja, respetivamente, quando o solo se destine à instalação de atividades industriais, de armazenagem ou logística e serviços de apoio, ou a portos secos, e não se localize em áreas sensíveis, na REN ou na RAN. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão apresentada. Não obstante, poderá ser alargada a área da UOPG 2.2 para norte, incluindo assim o terreno correspondente à participação, o qual se mantém em solo rústico.	Não	-	Parcialmente Favorável	P. Ord. V Regulamento
52134/2024	Castelões	44 175,29	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para solo urbano para criação de estruturas de apoio e expansão da sua atividade empresarial instalada á mais de 30 anos. Alega que confrontam com via pública pavimentada e infraestruturada.	Espaços Agrícolas	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional	4.1.2. c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN e REN (Áreas de máxima infiltração), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão dependente do parecer das entidades que tutelam as condicionantes. A classificação de um terreno como pertencente à RAN obedece a fundamentos técnicos, científicos e legais, previstos no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, sendo uma forma de garantir a proteção dos melhores terrenos agrícolas. A presente área insere-se em solos com aptidão agrícola elevada e moderada (Classe A1 e Classe A2), numa mancha agrícola contínua. Por sua vez, a REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O solo integrado em REN não pode ser classificado como urbano nos planos diretores municipais (PDM), exceto em situações muito restritas e devidamente fundamentadas. Tratando-se da necessidade de ampliação de uma das empresas com maior empregabilidade no concelho, entende-se que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - REN+RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
52135/2024	União das freguesias de Gondifelos, Cavalões e Outiz	11 717,49	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende que a totalidade do terreno seja classificado como urbano para partilha mais justa por sete herdeiros. Alega que o terreno confronta com três vias infraestruturadas e está inserido numa zona habitacional.	Espaços Florestais de Proteção	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2. d) 4.1.2. g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN para a classificação do solo urbano, seguidas pela câmara municipal, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1), nomeadamente: pela falta da totalidade de infraestruturas, por falta de via habilitada e pelo grau de perigosidade nomeadamente o risco de incêndio. Reforça-se ainda que a proposta de classificação não se insere no modelo territorial do plano, que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
52136/2024	Pousada de Saramagos	11 110,67	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Perda de capacidade construtiva face ao PDM em vigor	Pretende que seja mantida a classificação do PDM de 2015. Alega que a proposta contribui para a ampliação e colocação de infraestruturas, fomenta a expansão do parque habitacional deficitária na freguesia e melhoramento da área envolvente.	Espaços Florestais de Produção; Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2 c)	O requerente solicita a inclusão em solo urbano de parte da parcela predial cuja a parte com frente para Rua do Ramo já se encontra classificada como solo urbano (espaço urbano de baixa densidade). A presente revisão do PDM vem dar cumprimento a um novo enquadramento jurídico estabelecido pela Lei de Bases da Política Pública dos Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio). Com este novo enquadramento jurídico, os pressupostos inerentes à classificação do solo foram revistos numa lógica de contenção e afetação à situação de facto de solo infraestruturado e edificado. Foi neste contexto que a área que se encontra a mais de 40m da via habilitante foi retirada, aquando a delimitação da proposta dos perímetros urbanos. Atendendo que o terreno em causa cumpre parcialmente a metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1) e os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, e que a proposta de desenho urbano apresentado pelo requerente, encontra-se na continuidade de solo urbano, promove a colmatação do mesmo e resolve situações de impasse rodoviário, propõe-se a manutenção do limite do solo urbano do PDM de 2015, através da delimitação de uma área a consolidar. A pretensão insere-se em terrenos classificados como áreas de perigosidade de incêndio rural alta, sendo nos termos da lei considerada uma área prioritária de prevenção e segurança (APPS), contudo a área contígua ao solo urbano, pertence ao mesmo proprietário, sendo nestes termos possível o cumprimento do estabelecido no artigo 60.º do Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, na sua redação atual. Nestes termos, face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, considera-se não haver inconvenientes na aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
52140/2024	Ribeirão	1 331,47	Planta de Ordenamento	Alteração da qualificação do solo	Pretende a alteração da qualificação urbanística do solo para espaço residencial, nos termos do PDM em vigor, por se verificar que a área em causa se encontra consolidada com edificações destinadas a uso habitacional. Alega, ainda, que a atual classificação do prédio como espaço de atividades económicas, conforme definida no PDM, não se mostra conforme com a realidade edificada existente nem com os princípios da adequada afetação do solo e da coerência territorial, consagrados no RJIGT. Mais refere que, em consequência dessa qualificação, se encontra legalmente inviabilizada, à luz do RJUE, a alteração de uso de arrumos para habitação, por desconformidade com o uso dominante admissível.	Espaços de Atividades Económicas	Zona de Servidão Aeronáutica	4.1.3. b)	Nos termos do artigo 24.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, na sua redação atual, a qualificação do solo urbano são definidas com base no uso dominante e em caraterísticas morfotipológicas de organização do espaço urbano. De acordo com a proposta da 2ª revisão do PDM, a área identificada pelo requerente encontra-se classificada como solo urbano - espaço de atividades económicas, contudo a área identificada e a parcela confinante encontram-se ocupadas por habitações. Nestes termos, considera-se ser de aceitar a sugestão do requerente, alterando a qualificação da área identificada e a parcela confiante para solo urbano - espaços habitacionais.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios
52145/2024	Joane	2 450,54	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para solo urbano. Alega que a parcela se situa numa zona urbana consolidada, dotada com vias e infraestruturas, com grande potencial de incentivar a construção.	Espaços Agrícolas; EEM – Fundamental; Zonas Ameaçadas por Cheias	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional	4.1.2. c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN e REN (Zonas Ameaçadas por cheias), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão dependente do parecer das entidades que tutelam as condicionantes. A classificação de um terreno como pertencente à RAN obedece a fundamentos técnicos, científicos e legais, previstos no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, sendo uma forma de garantir a proteção dos melhores terrenos agrícolas. A presente área insere-se em solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1), numa mancha agrícola contínua e com explorações ativas na sua envolvente. Por sua vez, a REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O regime da REN visa salvaguardar os recursos naturais, prevenir riscos naturais e garantir a segurança de pessoas e bens. O solo integrado em REN não pode ser classificado como urbano nos planos diretores municipais (PDM), exceto em situações muito restritas e devidamente fundamentadas, o que não se aplica a áreas de risco natural elevado. Acresce que as cheias são um fenómeno hidrológico extremo, de frequência variável, que consiste no transbordo de um curso de água relativamente ao seu leito ordinário, originando a inundação dos terrenos ribeirinhos. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - REN+RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
52148/2024	União das freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário	2 205,26	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da qualificação do solo	Pretende a alteração da classificação para solo urbano (espaços centrais) de parte do terreno para construção de habitação. Alega que a parcela de terreno se situa numa zona urbana consolidada, dotada com vias e infraestruturas, com grande potencial de construção.	Espaços Verdes; EEM – Conexão; Zonas Ameaçadas pelas Cheias; Áreas com Ações Ambientais Propostas (2.2c)	Reserva Ecológica Nacional	4.1.3 c)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como REN (Zonas Ameaçadas por cheias), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão dependente do parecer das entidades que tutelam a condicionante. A REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O regime da REN visa salvaguardar os recursos naturais, prevenir riscos naturais e garantir a segurança de pessoas e bens. O solo integrado em REN não pode ser classificado como urbano nos planos diretores municipais (PDM), exceto em situações muito restritas e devidamente fundamentadas, o que não se aplica a áreas de risco natural elevado. Acresce que as cheias são um fenómeno hidrológico extremo, de frequência variável, que consiste no transbordo de um curso de água relativamente ao seu leito ordinário, originando a inundação dos terrenos ribeirinhos. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
52149/2024	União das freguesias de Arnoso (Santa Maria e Santa Eulália) e Sezures	990,44	Planta de Ordenamento	Perda de capacidade construtiva face ao PDM em vigor	Pretende a alteração da classificação para urbano, conforme PDM de 1994, unindo o topo norte ao sul. Alega que já teve um processo de loteamento aprovado e que a envolvente é caracterizada por loteamentos habitacionais dotados de todas as infraestruturas.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 d) 4.1.2 e)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). A área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (não confronta com via pública pavimentada, não possui rede de água pública e não está inserido numa área consolidada), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce, que a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, que por natureza são áreas non aedificandi. A classificação de um terreno como pertencente à RAN obedece a fundamentos técnicos, científicos e legais, previstos no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, sendo uma forma de garantir a proteção dos melhores terrenos agrícolas. A presente área insere-se em solos com aptidão agrícola moderada (Classe A2), numa mancha agrícola contínua. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
52169/2024	Lousado	2 487,00	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Sugere que seja alterada a classificação do terreno para que se possa construir. Pois o terreno não tem qualquer aptidão agrícola, mesmo para uso florestal. O local está servido de rede de águas, saneamento e eletricidade.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar; Zonas Ameaçadas pelas Cheias; Áreas com Ações Ambientais Propostas (2.1d)	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional	4.1.2. c)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN e REN (Zonas Ameaçadas por cheias), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão dependente do parecer das entidades que tutelam as condicionantes. A classificação de um terreno como pertencente à RAN obedece a fundamentos técnicos, científicos e legais, previstos no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, sendo uma forma de garantir a proteção dos melhores terrenos agrícolas. A presente área insere-se em solos com aptidão agrícola elevada e moderada (Classe A1 e A2), numa mancha agrícola contínua e com explorações ativas na sua envolvente. Por sua vez, a REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O regime da REN visa salvaguardar os recursos naturais, prevenir riscos naturais e garantir a segurança de pessoas e bens. O solo integrado em REN não pode ser classificado como urbano nos planos diretores municipais (PDM), exceto em situações muito restritas e devidamente fundamentadas. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - REN+RAN	Desfavorável	Desfavorável	-

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
52170/2024	Lousado	6 373,52	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Sugere a alteração da classificação do terreno para que se possa construir outros equipamentos e estacionamentos. Uma vez que em frente está classificado como construção de equipamentos, onde será construída a nova Escola Forave.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar; Áreas com Ações Ambientais Propostas (2.1d)	Reserva Agrícola Nacional; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2. c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Do ponto de vista urbanístico, considera-se que o facto do terreno estar enquadrado entre a área urbana e a linha de caminho-ferro, contíguo à estação de Lousado e próximo do centro cívico da freguesia, torna esta área necessária para a consolidação urbana. Por sua vez, a reclassificação deste terreno para espaços de equipamentos e estacionamento permitirá aumentar a resposta cultural e social necessária para a população da freguesia de Lousado, motivo pelo qual a câmara municipal procedeu à aquisição do terreno. Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, pela aptidão dos solos (aptidão moderada), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
52172/2024	Lousado	49 259,27	Planta de Ordenamento	Perda de capacidade construtiva face ao PDM em vigor	Pretende que seja mantida a classificação do PDM de 2015. Alega que o terreno é servido por 2 caminhos municipais, está infraestruturado. está próximo do novo terminal ferroviário, onde será necessário a construção de edifícios para armazenamento.	Espaços Agrícolas	Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2. d) 4.1.2. f)	A presente revisão do PDM vem dar cumprimento a um novo enquadramento jurídico estabelecido pela Lei de Bases da Política Pública dos Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio). Com este novo enquadramento jurídico, os pressupostos inerentes à classificação do solo foram revistos numa lógica de contenção e afetação à situação de facto de solo infraestruturado e edificado. Foi neste contexto que a área em questão foi retirada por indicação da CCDRN a quando da análise da proposta dos perímetros urbanos. A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). Desta forma, a área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (falta da totalidade de infraestruturas (alínea c, n.º 3, artigo 7.º do DR15/2015) e não estar inserido numa área consolidada), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
52173/2024	Brufe	4 578,69	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Solicita que uma faixa do terreno, com 40 m de largura, paralela à Rua Jorge Ferreira Costa Ortiga, seja desafetada da RAN e passe a zona de construção. Uma Vez que é servida de todas as infraestruturas e é um terreno localizado no centro da Freguesia.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2. c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). O terreno da participação está abrangido pela UOPG 1.3, cuja execução prevê a reclassificação do solo por plano de pormenor. Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, pela aptidão dos solos (Classe A1 - aptidão elevada), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. No âmbito da elaboração dos trabalhos da 2.ª revisão do PDM, já havia sido apresentada a proposta de exclusão. Esta proposta obteve parecer desfavorável por parte da entidade no âmbito dos trabalhos de exclusão por razão de ordenamento prévios à Conferência Procedimental. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser novamente remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
52174/2024	Brufe	3 138,73	Planta de Ordenamento	Exclusão da Reserva Agrícola Nacional (RAN)	Solicita que uma faixa de Terreno, com 40 m de largura, seja desafetada da reserva agrícola passe a zona de construção. O terreno é servido por todas as redes públicas. Terreno localizado no centro da freguesia.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2. c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, pela aptidão dos solos (Classe A1 - aptidão elevada), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
52175/2024	n.a.	n.a.	Regulamento	Alteração ao Regulamento	Pretende que o dimensionamento de estacionamento privado para a habitação multifamiliar seja igual ao estabelecido para a habitação unifamiliar, ou seja: . 1 lugar por fogo com área < 120 m2; . 2 lugares por fogo com área > 120 m2, independentemente da sua tipologia.	n.a.	n.a.	n.a.	A sugestão apresentada, de alteração do critério para o dimensionamento do estacionamento privado para habitação multifamiliar, traduz uma diminuição significativa de estacionamento. Na proposta do RPDM, este parâmetro é definido por tipologia, e não por área de construção, por ser o critério que melhor reflete a adequação às atuais práticas construtivas. Isto é, as tipologias apresentam atualmente áreas menores, pelo que o dimensionamento deste parâmetro pela área de construção, sendo inferior a 120 m2, resultaria na subestimação de lugares causada pela mesma capacidade de estacionamento (1 lugar) para tipologias distintas e com necessidades de estacionamento diferentes (desde o T0 ao T3 na maioria dos pedidos apresentados). Por outro lado, a sugestão apresentada também dá lugar ao dimensionamento por excesso, em que para as tipologias inferiores como os T1 com áreas superiores a 120 m2 teriam de ser previstos 2 lugares de estacionamento privado. O estacionamento por tipologias é, assim, um critério mais eficaz para o cálculo da real necessidade de estacionamento. Acresce que a diminuição de estacionamento privado sugerida, iria sobrecarregar o estacionamento público existente, já limitado na sua capacidade, conforme consta no Relatório das Opções do Plano (ponto 4.7.3.3), agravaria a procura de estacionamento em situação ilegal, e comprometeria o espaço público para o reforço da rede pedonal e ciclável urbana, o equilíbrio da afetação do espaço público aos diferentes modos de transporte, a valorização da paisagem urbana, entre outros objetivos dos planos municipais e intermunicipais de mobilidade sustentável, bem como da Estratégia Nacional para a Mobilidade Ativa (ENMA 2030), os quais contribuem para a qualidade e conforto do espaço urbano. Pelo exposto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão apresentada.	Não	-	Desfavorável	-
52176/2024	Cruz	8 923,18	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para solo urbano para construção de habitação própria para dois dos seis filhos. Alega que o terreno possui boas caraterísticas para o efeito, tem infraestruturas na rua.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2. d) 4.1.2. e)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN para a classificação do solo urbano, seguidas pela câmara municipal, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1), nomeadamente: pela falta da totalidade de infraestruturas, por não estar inserido numa área consolidada e por não estar continuidade de aglomerado urbano. Reforça-se ainda que a proposta de classificação não se insere no modelo territorial do plano, que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Por outro lado, trata-se de uma área inserida em RAN, por se tratar de solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1), numa mancha agrícola contínua e com explorações agrícolas na proximidade. De acordo com o artigo 20.º do Regime Jurídico da RAN, as áreas RAN são áreas non aedificandi, numa ótica de usos sustentado e de gestão eficaz do espaço rural, pelo que não é de alterar a mesma. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
52181/2024	Vermoim	3 102,00	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para urbano. Alega que o terreno a sul é espaço urbanizável e que a poente o terreno já está muito artificializado. Refere que pode não ser a totalidade do terreno uma grande parte, deixando assim um corredor verde de comunicação.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Leito e Margem das Águas Fluviais	4.1.2. d) 4.1.2. g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN para a classificação do solo urbano, seguidas pela câmara municipal, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1), nomeadamente: pela falta da totalidade de infraestruturas, por não estar inserido numa área consolidada e por não estar continuidade de aglomerado urbano. Reforça-se ainda que a proposta de classificação não se insere no modelo territorial do plano, que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Por outro lado, trata-se de uma área inserida em RAN, por se tratar de solos com aptidão agrícola elevada e moderada (Classe A1 e A2) e confrontação com o domínio público hídrico. De acordo com o artigo 20.º do Regime Jurídico da RAN, as áreas RAN são áreas non aedificandi, numa ótica de usos sustentado e de gestão eficaz do espaço rural, pelo que não é de alterar a mesma. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
52186/2024	Delães	4 513,57	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para urbano para que os dois filhos construam as suas habitações. Alega que o terreno confronta com Av. Paraíso servida por todas as infraestruturas, refere ainda que em tempos cedeu para alargamento do CM1527.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2. c) 4.1.2 h)	A sugestão enquadra-se parcialmente na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Por a área em apreço cumprir os critérios de infraestruturação e de continuidade do solo urbano, entende-se que a proposta de reclassificação do solo, da frente de via que une ao aglomerado urbano existente (faixa de 40m ao eixo da via), contribuirá para a sua coerência e colmatação. Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN, dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, a proposta de exclusão deve ser remetida para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
52191/2024	União das freguesias de Esmeriz e Cabeçudos	218 378,82	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para espaço de atividades económicas, para a construção de um Eco Parque Tecnológico. Alega que devido ás localização geográfica, ao contexto de desenvolvimento do local, tem potencial para uma nova área de acolhimento empresarial distinta, que alie a tradição empresarial do concelho e a mão-de-obra qualificada.	Espaços Agrícolas; EEM – Fundamental; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional; Leito e Margem das Águas Fluviais; Gasodutos de 1.º Escalão	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1), pela falta de infraestrutura urbanas. Contudo, o desenvolvimento de uma área dedicada ao à ciência e tecnologia, que articule o conhecimento ao empreendedorismo, enquadra-se no modelo de desenvolvimento territorial e vai ao encontro do vetor estratégico relativo ao reforço da competitividade para uma economia mais verde. Visiona-se, contudo, a construção de um polo atrativo para atividades inovadoras, que contribuam para a evolução tecnológica dos processos produtivos respondendo a novos padrões de consumo ecológico e sustentável, articuladas com comércio, serviços e outros usos polarizadores da atividade social, incluindo habitacional, e recreativa. Face ao enquadramento urbanístico da envolvente e dos valores naturais em presença, entende-se que deve ser estudada a solução urbanística numa escala de maior pormenor, pelo que se propõe a delimitação de uma UOPG, com execução através de Plano de Pormenor com efeitos registais, para reclassificação do solo. A referida UOPG deverá contemplar os seguintes objetivos/enquadramento estratégicos: E1 - Desenvolver urbanisticamente um programa multifuncional ligado à inovação tecnológica, que garanta a sustentabilidade ambiental, económica e social desta área; E2 - Criação de uma closter ligado à ciência e tecnologia, multicultural e multidisciplinar; E3 - Criação de espaços habitacionais, comércio, serviços e de lazer; E4 - Salvaguarda das áreas ambientalmente mais sensíveis e de maior valor paisagístico, através da recuperação da linha de água existente e da integração de novos espaços de lazer e de estadia, bem como da criação de percursos pedonais e cicláveis, promovendo hábitos de vida saudável; E5 - As soluções urbanísticas e de edificação devem adotar princípios e práticas de ecoeficiência de materiais e energia e práticas de ecoinovação que contribuam para a neutralidade carbónica e a economia circular. Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN e REN, pela aptidão dos solos (aptidão elevada e moderada), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, dependente do parecer das entidades. Face à sugestão apresentada, coloca-se à consideração das entidades a delimitação de uma UOPG para reclassificação futura do solo urbano.	CCDRN - RAN	Favorável	Parcialmente Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
52253/2024	Landim	4 808,84	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM para construção de uma habitação para uso próprio, pelos seguintes motivos: rua com saneamento e rede de águas; pede pelo menos uma faixa para espaço urbano.	Espaços Agrícolas; EEM – Fundamental; Zonas Ameaçadas por Cheias	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional; Leito e Margem das Águas Fluviais; Perímetro de Proteção de Águas Minerais Naturais	4.1.2 d) 4.1.2 g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual teve em consideração as diretrizes definidas no quadro legal em vigor e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). O terreno em causa não cumpre cumulativamente os critérios para classificação do solo como urbano estabelecidos no artigo 7.º do DR 15/2015, pela falta de via habilitante infraestruturada, por não estar inserido numa área consolidada e por não se inserir no modelo territorial do plano, que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. A pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN e REN (Zonas Ameaçadas por cheias), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão dependente do parecer das entidades que tutelam as condicionantes. A classificação de um terreno como pertencente à RAN obedece a fundamentos técnicos, científicos e legais, previstos no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, sendo uma forma de garantir a proteção dos melhores terrenos agrícolas. A presente área insere-se em solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1), numa mancha agrícola contínua e com explorações ativas na sua envolvente. Por sua vez, a REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O regime da REN visa salvaguardar os recursos naturais, prevenir riscos naturais e garantir a segurança de pessoas e bens. O solo integrado em REN não pode ser classificado como urbano nos planos diretores municipais (PDM), exceto em situações muito restritas e devidamente fundamentadas, o que não se aplica a áreas de risco natural elevado. Acresce que as cheias são um fenómeno hidrológico extremo, de frequência variável, que consiste no transbordo de um curso de água relativamente ao seu leito ordinário, originando a inundação dos terrenos ribeirinhos. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
52255/2024	Mogege	7 128,73	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM para espaço habitacional, pelos seguintes motivos: arruamento pavimentado e infraestruturado; dotação do local maior carga e coerência urbanística; defesa lateral nascente e manutenção do espaço florestal.	Espaços Florestais de Proteção; Rede Elétrica de Média Tensão	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta; Redes de Faixas de Gestão de Combustível; Via intermunicipal	4.1.2. c)	Atendendo ao investimento já realizado pela Junta de Freguesia, com a abertura de uma rua, na sequência da execução de dois edifícios multifamiliares, e a programação da continuação e infraestruturação da referida via, para resolução de impasse, a sugestão do requerente fica enquadrada na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, que cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). A aceitação da participação permite a rentabilização das infraestruturas a criar e a consolidação do perímetro urbano. Face ao exposto, considera-se ser de aceitar a alteração da classificação para urbano como área programada a consolidar.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
52263/2024	Ribeirão	312,57	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para urbano. Alega que as divisões físicas da parcela já existem há mais de 50 anos e por isso não entende a diferença de classificação na mesma parcela. Refere ainda que não há registo de cheias.	Espaços Agrícolas; EEM – Fundamental; Zonas Ameaçadas por Cheias; Áreas com Ações Ambientais Propostas (2.1.a)	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional	4.1.2 d) 4.1.2 g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual teve em consideração as diretrizes definidas no quadro legal em vigor e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). O terreno em causa não cumpre cumulativamente os critérios para classificação do solo como urbano estabelecidos no artigo 7.º do DR 15/2015, pela falta de via habilitante infraestruturada, por não estar inserido numa área consolidada e por não se inserir no modelo territorial do plano, que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. A pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN e REN (Zonas Ameaçadas por cheias), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão dependente do parecer das entidades que tutelam as condicionantes. A classificação de um terreno como pertencente à RAN obedece a fundamentos técnicos, científicos e legais, previstos no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, sendo uma forma de garantir a proteção dos melhores terrenos agrícolas. A presente área insere-se em solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1), numa mancha agrícola contínua e com explorações ativas na sua envolvente. Por sua vez, a REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O regime da REN visa salvaguardar os recursos naturais, prevenir riscos naturais e garantir a segurança de pessoas e bens. O solo integrado em REN não pode ser classificado como urbano nos planos diretores municipais (PDM), exceto em situações muito restritas e devidamente fundamentadas, o que não se aplica a áreas de risco natural elevado. Acresce que as cheias são um fenómeno hidrológico extremo, de frequência variável, que consiste no transbordo de um curso de água relativamente ao seu leito ordinário, originando a inundação dos terrenos ribeirinhos. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
52267/2024	Requião	2 887,71	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para urbano. Alega que o terreno tem acesso a via pavimentada, iluminação pública e infraestruturas de águas e saneamento, sendo que existem construções nos prédios limítrofes a norte e a sul.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 d) 4.1.2 g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). Desta forma, a área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (falta da totalidade das infraestruturas requeridas no n.º 3, do artigo 7.º, do DR 15/2015, não estar inserido numa área consolidada), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que se trata de uma área inserida em RAN, pela classificação do solo em aptidão agrícola elevada (Classe A1), obedecendo aos critérios técnicos legalmente definidos para a sua delimitação, pelo que não é de alterar a mesma. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
52281/2024	Fradelos	2 095,09	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da qualificação do solo	Pretende a alteração do limite do polígono do aglomerado rural na parcela assinalada, para que esta tenha capacidade construtiva. Alega que devido á configuração da parcela com uma frente demasiado exígua, implica construir de forma mais recuada.	Espaços Agrícolas; Aglomerados Rurais; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 a) 4.1.2 c)	A requerente pretende o ajuste do desenho do aglomerado rural por forma a que a parcela fique na sua totalidade com capacidade construtiva, uma vez que não é permitido em solo rústico a divisão cadastral do terreno. Atendendo à configuração do aglomerado rural entende-se que a sugestão enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos aglomerados rurais, considerando que a proposta se traduz num mero ajuste cartográfico enquadrado pelo edifícios que compõem o aglomerado, Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, pela aptidão dos solos (Classe A2- aptidão moderada), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Parcialmente Favorável	Parcialmente Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
52286/2024	Fradelos	28 301,49	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para urbano. Alega que há uma forte possibilidade de ter acesso á Rua 25 de Abril, um terreno com infraestruturas de saneamento e infraestruturas elétricas. Alega que existe interesse de uma multinacional.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 d) 4.1.2 g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN para a classificação do solo urbano, seguidas pela câmara municipal, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1), nomeadamente: pela falta da totalidade de infraestruturas, por não estar inserido numa área consolidada e por não estar continuidade de aglomerado urbano. Reforça-se ainda que a proposta de classificação não se insere no modelo territorial do plano, que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Por outro lado, trata-se de uma área inserida em RAN, por se tratar de solos com aptidão agrícola elevada e moderada (Classe A1 e A2), numa mancha agrícola contínua e com explorações agrícolas na proximidade. De acordo com o artigo 20.º do Regime Jurídico da RAN, as áreas RAN são áreas non aedificandi, numa ótica de usos sustentado e de gestão eficaz do espaço rural, pelo que não é de alterar a mesma. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
52289/2024	União das freguesias de Gondifelos, Cavalões e Outiz	3 741,46	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM para espaço residencial, seguintes motivos: contíguo a uma zona de construção - espaço residencial; sem aptidão agrícola; confronta com via infraestruturada; centro da freguesia; escassez de terrenos para construções em Gondifelos.	Espaços Agrícolas; EEM – Fundamental; EEM – Complementar; Zonas Ameaçadas por Cheias	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional; Leito e Margem das Águas Fluviais	4.1.2 d) 4.1.2 g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual teve em consideração as diretrizes definidas no quadro legal em vigor e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). O terreno em causa não cumpre cumulativamente os critérios para classificação do solo como urbano estabelecidos no artigo 7.º do DR 15/2015, por não estar inserido numa área consolidada e por não se inserir no modelo territorial do plano, que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. A pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN e REN (Zonas Ameaçadas por cheias), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão dependente do parecer das entidades que tutelam as condicionantes. A classificação de um terreno como pertencente à RAN obedece a fundamentos técnicos, científicos e legais, previstos no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, sendo uma forma de garantir a proteção dos melhores terrenos agrícolas. A presente área insere-se em solos com aptidão agrícola elevada e moderada (Classe A1 e A2), numa mancha agrícola contínua e com explorações ativas na sua envolvente. Por sua vez, a REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O regime da REN visa salvaguardar os recursos naturais, prevenir riscos naturais e garantir a segurança de pessoas e bens. O solo integrado em REN não pode ser classificado como urbano nos planos diretores municipais (PDM), exceto em situações muito restritas e devidamente fundamentadas, o que não se aplica a áreas de risco natural elevado. Acresce que as cheias são um fenómeno hidrológico extremo, de frequência variável, que consiste no transbordo de um curso de água relativamente ao seu leito ordinário, originando a inundação dos terrenos ribeirinhos. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
52294/2024	União das freguesias de Gondifelos, Cavalões e Outiz	2 084,64	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM para espaço residencial, pelos seguintes motivos: confronta com estrada infraestruturada; centro da freguesia; contíguo a zona de construção; sem aptidão agrícola; colmatar falta de terrenos para construção.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Leito e Margem das Águas Fluviais	4.1.2 d) 4.1.2 g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN para a classificação do solo urbano, seguidas pela câmara municipal, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1), nomeadamente: pela falta da totalidade de infraestruturas, por não estar inserido numa área consolidada e por não estar continuidade de aglomerado urbano. Reforça-se ainda que a proposta de classificação não se insere no modelo territorial do plano, que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Por outro lado, trata-se de uma área inserida em RAN, por se tratar de solos com aptidão agrícola elevada e moderada (Classe A1 e A2), numa mancha agrícola contínua e com explorações agrícolas na proximidade. De acordo com o artigo 20.º do Regime Jurídico da RAN, as áreas RAN são áreas non aedificandi, numa ótica de usos sustentado e de gestão eficaz do espaço rural, pelo que não é de alterar a mesma. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
52297/2024	União das freguesias de Gondifelos, Cavalões e Outiz	4 433,32	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM para espaço residencial, pelos seguintes motivos: confronta com estrada com todas as infraestruturas; contíguo a uma zona de construção; sem aptidão agrícola; colmatar falta de terrenos para construção.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 d) 4.1.2 g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN para a classificação do solo urbano, seguidas pela câmara municipal, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1), nomeadamente: pela falta da totalidade de infraestruturas, por não estar inserido numa área consolidada e por não estar continuidade de aglomerado urbano. Reforça-se ainda que a proposta de classificação não se insere no modelo territorial do plano, que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Por outro lado, trata-se de uma área inserida em RAN, por se tratar de solos com aptidão agrícola moderada (Classe A2), numa mancha agrícola contínua e com explorações agrícolas na proximidade. De acordo com o artigo 20.º do Regime Jurídico da RAN, as áreas RAN são áreas non aedificandi, numa ótica de usos sustentado e de gestão eficaz do espaço rural, pelo que não é de alterar a mesma. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
52301/2024	União das freguesias de Gondifelos, Cavalões e Outiz	15 303,19	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração do PDM para espaço residencial, pelos seguintes motivos: o terreno confronta com estrada com todas as infraestruturas e ciclovia; localiza-se no centro da freguesia e perto da EN, continuo a uma zona de construção.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar; Zonas Ameaçadas por Cheias	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional	4.1.2 d) 4.1.2 g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual teve em consideração as diretrizes definidas no quadro legal em vigor e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). O terreno em causa não cumpre cumulativamente os critérios para classificação do solo como urbano estabelecidos no artigo 7.º do DR 15/2015, por não estar inserido numa área consolidada, falta da totalidade das infraestruturas e por não se inserir no modelo territorial do plano que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. A pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN e REN, que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão dependente do parecer das entidades que tutelam as condicionantes. A classificação de um terreno como pertencente à RAN obedece a fundamentos técnicos, científicos e legais, previstos no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, sendo uma forma de garantir a proteção dos melhores terrenos agrícolas. Por sua vez, a REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O regime da REN visa salvaguardar os recursos naturais, prevenir riscos naturais e garantir a segurança de pessoas e bens. O solo integrado em REN não pode ser classificado como urbano nos planos diretores municipais (PDM), exceto em situações muito restritas e devidamente fundamentadas, o que não se aplica a áreas de risco natural elevado. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
52319/2024	Fradelos	2 812,89	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para espaço habitacional para futuramente construir uma habitação. Alega que a rua já está eletrificada.	Espaços Agrícolas	n.a.	4.1.2. d) 4.1.2. g)	A sugestão não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). A área em apreço não reúne condições para ser classificada como solo urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (falta da totalidade de infraestruturas requeridas no n.º 3, do artigo 7.º, do DR 15/2015), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
52321/2024	União das freguesias de Carreira e Bente	1 782,17	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Exclusão da Reserva Agrícola Nacional (RAN)	Pretende a desafetação do terreno da RAN. Alega que a dimensão do terreno não tem interesse para o aproveitamento agrícola, no terreno já existe uma habitação anterior ao DL 451/82, de 16 de novembro e área adjacente deve ser de suporte á mesma habitação.	Espaços Agrícolas; EEM – Fundamental; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional	4.1.2 c)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN e REN (áreas de máxima infiltração), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão dependente do parecer das entidades que tutelam as condicionantes. A classificação de um terreno como pertencente à RAN obedece a fundamentos técnicos, científicos e legais, previstos no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, sendo uma forma de garantir a proteção dos melhores terrenos agrícolas. A presente área insere-se em solos com aptidão agrícola elevada e moderada (Classe A1 e A2), numa mancha agrícola contínua e com explorações ativas na sua envolvente. Por sua vez, a REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O regime da REN visa salvaguardar os recursos naturais, prevenir riscos naturais e garantir a segurança de pessoas e bens. O solo integrado em REN não pode ser classificado como urbano nos planos diretores municipais (PDM), exceto em situações muito restritas e devidamente fundamentadas. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser novamente remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - REN+RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
52323/2024	União das freguesias de Lemenhe, Mouquim e Jesufrei	590,31	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende que o limite do solo urbano seja ajustado pelo limite do terreno a nascente. Alega que esta será uma forma de equidade entre vizinhos.	Espaços Agrícolas; Espaços Habitacionais	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2. c)	O requerente solicita o ajuste do solo urbano pelo limite do terreno a nascente do seu, sendo que a parte da frente já se encontra classificada como espaço habitacional. Na ausência de elementos que possam identificar os limites físicos das parcelas, são por norma utilizados critérios de desenho urbano com referência ao arruamento e aos edifícios existentes. No presente caso verifica-se que a área classificada como solo urbano possui um afastamento de cerca de 33 m ao eixo da via habilitante, ou seja, inferior ao estabelecido nos critérios utilizados de delimitação do perímetro urbano, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Neste contexto considera-se ser de aceitar os ajustes do limite do solo urbano, numa faixa de 40 m ao eixo da via habilitante.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios
52324/2024	União das freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário	2 198,69	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Perda de capacidade construtiva face ao PDM em vigor	Pretende que o terreno mantenha a classificação de urbano do PDM de 2015. Alega que o terreno é limitado por uma envolvente urbana construída e consolidada, não tem aptidão florestal, tem uma torre de telecomunicações, e que tem um IPV aprovado (69/2023).	Espaços Florestais de Proteção	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.5. b)	O requerente solicita a reversão para solo urbano, conforme o PDM de 2015, por já existir um compromisso urbanístico válido (IPV 69/2023), seguido da operação urbanística LOE 390/2024 com despacho de arquitetura aprovado. Atendendo o compromisso urbanístico mencionado considera-se que existem fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
52326/2024	União das freguesias de Carreira e Bente	2 037,37	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Exclusão da Reserva Agrícola Nacional (RAN)	Pretende a desafetação do terreno da RAN. Alega que a dimensão do terreno não tem interesse para o aproveitamento agrícola, no terreno já existe uma habitação anterior ao DL 451/82, de 16 de novembro e área adjacente deve ser de suporte á mesma	Espaços Agrícolas; EEM – Fundamental; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional	4.1.2 c)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN e REN (áreas de máxima infiltração), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão dependente do parecer das entidades que tutelam as condicionantes. A classificação de um terreno como pertencente à RAN obedece a fundamentos técnicos, científicos e legais, previstos no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, sendo uma forma de garantir a proteção dos melhores terrenos agrícolas. A presente área insere-se em solos com aptidão agrícola elevada e moderada (Classe A1 e A2), numa mancha agrícola contínua e com explorações ativas na sua envolvente. Por sua vez, a REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O regime da REN visa salvaguardar os recursos naturais, prevenir riscos naturais e garantir a segurança de pessoas e bens. O solo integrado em REN não pode ser classificado como urbano nos planos diretores municipais (PDM), exceto em situações muito restritas e devidamente fundamentadas. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser novamente remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - REN+RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
52328/2024	União das freguesias de Carreira e Bente	2 065,71	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Exclusão da Reserva Agrícola Nacional (RAN)	Pretende a desafetação do terreno da RAN. Alega que a dimensão do terreno não tem interesse para o aproveitamento agrícola, no terreno já existe uma habitação anterior ao DL 451/82, de 16 de novembro e área adjacente deve ser de suporte á mesma habitação.	Espaços Agrícolas; EEM – Fundamental; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional	4.1.2 c)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN e REN (Zonas Ameaçadas por cheias), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão dependente do parecer das entidades que tutelam as condicionantes. A classificação de um terreno como pertencente à RAN obedece a fundamentos técnicos, científicos e legais, previstos no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, sendo uma forma de garantir a proteção dos melhores terrenos agrícolas. A presente área insere-se em solos com aptidão agrícola elevada e moderada (Classe A1 e A2), numa mancha agrícola contínua e com explorações ativas na sua envolvente. Por sua vez, a REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O regime da REN visa salvaguardar os recursos naturais, prevenir riscos naturais e garantir a segurança de pessoas e bens. O solo integrado em REN não pode ser classificado como urbano nos planos diretores municipais (PDM), exceto em situações muito restritas e devidamente fundamentadas, o que não se aplica a áreas de risco natural elevado. Acresce que as cheias são um fenómeno hidrológico extremo, de frequência variável, que consiste no transbordo de um curso de água relativamente ao seu leito ordinário, originando a inundação dos terrenos ribeirinhos. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser novamente remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - REN+RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
52329/2024	Vale (São Martinho)	3 458,92	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para urbano para construção de habitação de um filho.	Espaços Agrícolas; EEM – Fundamental	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional; Leito e Margem das Águas Fluviais	4.1.2 c)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN e REN (Áreas de Máxima Infiltração), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão dependente do parecer das entidades que tutelam as condicionantes. A classificação de um terreno como pertencente à RAN obedece a fundamentos técnicos, científicos e legais, previstos no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, sendo uma forma de garantir a proteção dos melhores terrenos agrícolas. A presente área insere-se em solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1), numa mancha agrícola contínua e com explorações ativas na sua envolvente. Por sua vez, a REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O regime da REN visa salvaguardar os recursos naturais, prevenir riscos naturais e garantir a segurança de pessoas e bens. O solo integrado em REN não pode ser classificado como urbano nos planos diretores municipais (PDM), exceto em situações muito restritas e devidamente fundamentadas. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser novamente remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - REN+RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
52330/2024	Vale (São Martinho)	1 624,25	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para urbano para construção de habitação de um filho.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 d) 4.1.2 g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN para a classificação do solo urbano, seguidas pela câmara municipal, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1), nomeadamente: pela falta da totalidade de infraestruturas, por não estar inserido numa área consolidada e por não estar continuidade de aglomerado urbano. Reforça-se ainda que a proposta de classificação não se insere no modelo territorial do plano, que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Por outro lado, trata-se de uma área inserida em RAN, por se tratar de solos com aptidão agrícola moderada (Classe A2), numa mancha agrícola contínua e com explorações agrícolas na proximidade. De acordo com o artigo 20.º do Regime Jurídico da RAN, as áreas RAN são áreas non aedificandi, numa ótica de usos sustentado e de gestão eficaz do espaço rural, pelo que não é de alterar a mesma. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
52331/2024	União das freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário	2 629,61	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Perda de capacidade construtiva face ao PDM em vigor	Pretende que o terreno mantenha a classificação de urbano do PDM de 2015. Alega que o terreno é limitado por uma envolvente urbana construída e consolidada, tem um IPV aprovado (58/2023), confronta com 2 vias totalmente infraestruturadas.	Espaços Florestais de Proteção	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2 b)	A presente revisão do PDM vem dar cumprimento a um novo enquadramento jurídico estabelecido pela Lei de Bases da Política Pública dos Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio). Com este novo enquadramento jurídico, os pressupostos inerentes à classificação do solo foram revistos numa lógica de contenção e afetação à situação de facto de solo infraestruturado e edificado. Foi neste contexto que a área em questão foi retirada a quando da análise da proposta dos perímetros urbanos, realçando-se que à época não havia qualquer compromisso urbanístico válido constituinte de direitos. O requerente apresentou um pedido de informação prévia para a área classificada no PDM de 2015 (processo IPV 58/2023), tendo esse pedido evoluído para um pedido de licenciamento para a construção de um edifício destinado a habitação unifamiliar e muros de vedação (LOE 352/2024), tendo o projeto sido aprovado no dia 28/01/2025. Face ao exposto, considera-se ser de acolher a sugestão apresentada.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
52341/2024	União das freguesias de Vale (São Cosme), Telhado e Portela	1 069,69	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM para espaço urbano de baixa densidade, pelos seguintes motivos: confronta com via pública pavimentada; habitações em terrenos confrontantes; pretendemos construir habitação própria, evitando deslocações e custos.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Leito e Margem das Águas Fluviais	4.1.2 d) 4.1.2 g)	O requerente solicita a alteração ao PDM para espaço urbano de baixa densidade de um terreno que se encontra na continuidade do solo urbano. Contudo a área insere-se em RAN, pela classificação do solo em aptidão agrícola moderada (Classe A2), obedecendo aos critérios técnicos legalmente definidos para a sua delimitação. No âmbito da elaboração dos trabalhos da 2.ª revisão do PDM, já havia sido apresentada a proposta de exclusão que obteve parecer desfavorável por parte da entidade no âmbito dos trabalhos intermédios (trabalho de campo). Acresce que se identifica uma linha de água, a qual se aplica o Domínio Hídrico, pelo que qualquer construção deverá ter autorização prévia da APA. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser novamente remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
52343/2024	Brufe	40 664,99	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para urbano e que a proposta de revisão refira que a reclassificação fica sujeita a 1 ou mais UE ou PP. Alega que a pretensão da reclassificação para solo urbano tem os seguintes fundamentos: - A área confronta a norte, nascente e poente com malha urbana consolidada, composta por habitação unifamiliar e pequenas industrias; - Está localizada numa zona de expansão; - Está a uma cota elevada em relação à cidade e por isso deve ser alvo de enquadramento paisagístico; - É contígua à Ecovia ao longo da sua extensão inicial e pode articular a envolvente verde; - Confronta com acessos ás ruas Manuel Moreira Maia e Santo Adrião e incorpora um caminho público que pode ser convertido; - A pretensão é elegível no âmbito do artigo 72º do RJIGT porque: localiza-se fora da RAN e está envolvida por malha urbana consolidada; permite a consolidação da cidade, mitigando a dispersão do solo urbano para áreas rurais .	Espaços Agrícolas; EEM – Conexão; UOPG em Solo Rústico (UOPG 1.9 - Salgueiros)	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2. d)	A alteração da classificação do solo da área afeta à sugestão não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN para a classificação do solo urbano, seguidas pela câmara municipal, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). Por sua vez, a reclassificação para solo urbano é regulamentada pelo disposto no artigo 72.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), instituído pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, e pelo artigo 8.º do Decreto Regulamentar 15/2015, de 19 de agosto. Nos termos dos diplomas referidos, a reclassificação do solo processa-se através da elaboração de plano de pormenor, acompanhado da devida fundamentação da necessidade do desenvolvimento urbanístico. Contudo, considerando o desenvolvimento da cidade de Vila Nova de Famalicão, a presente revisão propõe Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, incidentes em solo rústico, que correspondem a áreas estratégicas com intensões de concretização num futuro alargado. Tal acontece para a área da participação, onde é estabelecida a UOPG 1.9, cujo destino se prevê para expansão e estruturação urbanística de acordo com os objetivos e parâmetros urbanísticos determinados no Anexo III do regulamento. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão formulada pelo participante, mantendo-se a área em solo rústico com possibilidade de reclassificação por via de plano de pormenor.	Não	-	Desfavorável	-
52348/2024	n.a.	n.a.	Regulamento	Alteração ao Regulamento	Questiona: 1. O conteúdo da al. b) do ponto 1 da UOPG 1.9 pois encontra-se em branco; 2. Pede para clarificar a disponibilização de terrenos para equipamentos e corredor verde; 3. Se está excluída a possibilidade de construção de habitação; 4. Prazo de execução; 5. A possibilidade de delimitar UE.	n.a.	n.a.	n.a.	1. Tratou-se de um lapso de numeração, para a UOPG 1.9 – Salgueiros (Solo Rústico) são definidos três objetivos programáticos; 2. A disponibilização de terrenos para a construção de equipamentos e para a criação de um corredor verde junto à ecopista Famalicão-Póvoa de Varzim poderá ser efetuada designadamente através de cedências resultantes da solução urbanística/ operações urbanísticas e respetivas obras de urbanização que venham a ser previstas no Plano de Pormenor, definidas de acordo com estabelecido nos artigos 67.º e 68.º da proposta de RPDM. 3. Conforme o objetivo programático definido na alínea a) do n.º 1 e o ponto 2 - Indicadores e Parâmetros Urbanísticos desta UOPG, pretende-se a expansão da cidade para norte, face à localização estratégica de excelência, e no procedimento de reclassificação do solo rústico para solo urbano, os parâmetros urbanísticos a adotar para esta área são os definidos para os Espaços Habitacionais na proposta do RPDM (artigos 79.º a 81.º). Desta forma, para esta área está prevista a ocupação habitacional com usos complementares de comércio e serviços de proximidade, em função das tipologias e morfologias dominantes, desde que sejam criadas as condições de acessibilidade adequadas. 4. O prazo da UOPG corresponde à vigência do PDM definida no artigo 130.º da proposta do Regulamento, ou seja, tem um prazo 8 anos, mantendo-se até à concretização do PP a classificação de solo rústico – espaço agrícola na área abrangida. O PP pode ocorrer por iniciativa dos particulares, apresentando proposta de contrato para planeamento ao Município, de acordo com o n.º 3 do artigo 47.º da Lei de Bases (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, na sua redação atual) e nos termos definidos nos artigos 79.º a 81.º do RJIGT. 5. A possibilidade de delimitar uma UE na ausência de PP não é enquadrável, pois a reclassificação de solo rústico para urbano processa-se através de procedimentos de elaboração de planos de pormenor com efeitos registais, acompanhado de contrato que defina os encargos urbanísticos das operações, o respetivo prazo de execução e as condições de redistribuição dos benefícios e encargos, conforme dispõe o n.º 5, conjugado com o n.º 2, do artigo 72.º do RJIGT. Pelo exposto, entende-se não acolher a sugestão apresentada.	Não	-	Desfavorável	-
52360/2024	Fradelos	20 928,73	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Solicita alteração ao PDM para que passe de reserva agrícola para construção. O prédio é de difícil cultivo. A junta de freguesia mostrou interesse na alteração ao PDM, devido á sua localização e junto de vários serviços.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2 c)	A sugestão enquadra-se parcialmente na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Por a área em apreço cumprir os critérios de infraestruturação e de continuidade do solo urbano, entende-se que a proposta de reclassificação do solo, da frente de via que une ao aglomerado urbano existente (faixa de 40m ao eixo da via - Rua da Corga), contribuirá para a sua coerência e colmatação. Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN, dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, a proposta de exclusão deve ser remetida para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
52362/2024	Vermoim	3 088,39	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O Requerente fez um pedido de alteração ao PDM através do GSE 33672/2019, verificou que a mesma não foi aceite. Solicita reanálise do pedido, pois o terreno encontra-se encaixado numa zona Urbana delimitada pela Avenida Agra Maior. Pretende construir.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2 d) 4.1.2 g)	A sugestão não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). Reforça-se ainda que a proposta de classificação não se insere no modelo territorial do plano, que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Por outro lado, trata-se de um prédio já com área predominante com classificação de solo urbano, e uma área inserida em RAN, com aptidão agrícola moderada (Classe A2), numa mancha agrícola contínua e com explorações agrícolas na proximidade. De acordo com o artigo 20.º do Regime Jurídico da RAN, as áreas RAN são áreas non aedificandi, numa ótica de usos sustentado e de gestão eficaz do espaço rural, pelo que não é de alterar a mesma. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
52364/2024	Vermoim	3 685,38	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicitou um pedido de alteração ao PDM através do GSE 34760/2019, contudo o verificou que pp mesmo não foi aceite. Vem novamente pedir a alteração à zona urbana, uma vez que o terreno e os circundantes estando encaixados numa zona urbana.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2 d) 4.1.2 g)	A sugestão não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). Reforça-se ainda que a proposta de classificação não se insere no modelo territorial do plano, que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Por outro lado, trata-se de um prédio já com área predominante com classificação de solo urbano, e uma área inserida em RAN, com aptidão agrícola moderada (Classe A2), numa mancha agrícola contínua e com explorações agrícolas na proximidade. De acordo com o artigo 20.º do Regime Jurídico da RAN, as áreas RAN são áreas non aedificandi, numa ótica de usos sustentado e de gestão eficaz do espaço rural, pelo que não é de alterar a mesma. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
52366/2024	União das freguesias de Arnoso (Santa Maria e Santa Eulália) e Sezures	3 641,47	Planta de Ordenamento	Alteração da qualificação do solo	Pretende a alteração da qualificação do solo para espaço habitacional. Alega que existe grande procura de habitação, está próximo a dois parques industriais, tem boas acessibilidades, está próximo da escola preparatória.	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Reserva Agrícola Nacional	4.1.3 c)	O terreno em apreço foi alvo de reclassificação no âmbito da presente revisão, tendo-se adotado a categoria de espaço prevista na continuidade do mesmo. Nos termos do n.º 4, do artigo 10.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, a qualificação do solo define o conteúdo do seu aproveitamento por referência às potencialidades de desenvolvimento do território e dos seus usos dominantes. A qualificação do solo obedece aos critérios uniformes, aplicáveis a todo o território nacional, estabelecidos pelo DR 15/2025, de 19 de agosto. Com efeito a área onde o terreno se insere, corresponde a áreas periurbanas, parcialmente urbanizadas e edificadas, apresentando fragmentações e características híbridas de uma ocupação de carácter urbano-rural, com a permanência de usos agrícolas entrecruzados com usos urbanos e existência de equipamentos e infraestruturas. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
52371/2024	União das freguesias de Arnoso (Santa Maria e Santa Eulália) e Sezures	11 477,31	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a inclusão do terreno em zona de construção, para construção de habitação do filho. Alega que o terreno é servido por via pública pavimentada rede elétrica e comunicações. A rede de água e saneamento localiza-se a 50 m.	Espaços Florestais de Produção	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2. d) 4.1.2. e)	A sugestão apresentada pelo requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, porquanto não cumpre, de forma cumulativa, os critérios previstos no artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, nem as orientações emitidas pela CCDRN relativas à classificação do solo urbano, as quais foram seguidas pela Câmara Municipal e se encontram devidamente fundamentadas no Relatório das Opções do Plano (capítulo 4.1). Em particular, destaca-se: (i) a inexistência da totalidade das infraestruturas urbanísticas essenciais; (ii) e a não integração da área numa zona urbana consolidada. Acresce que a pretensão insere-se em terrenos classificados com perigosidade de incêndio rural alta e muito alta, sendo nos termos da lei considerada uma área prioritária de prevenção e segurança (APPS), sobre as quais requer restrições à edificação por questões de segurança de pessoas e bens. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
52399/2024	União das freguesias de Seide	3 296,00	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Solicita alteração ao PDM para espaço habitacional, pelo seguinte: confronta com via pública infraestruturada, está contíguo ao espaço habitacional e a um loteamento habitacional.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 c)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, pela aptidão dos solos (aptidão elevada e moderada), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser novamente remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
52401/2024	União das freguesias de Seide	1 039,41	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Solicita alteração ao PDM para espaço habitacional, pelo seguinte: confronta com a EM 573, via infraestruturada, contiguo ao espaço habitacional.	Espaços Agrícolas; EEM – Fundamental; EEM – Complementar; Áreas com Ações Ambientais Propostas (2.4c)	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional; Leito e Margem das Águas Fluviais	4.1.2 c)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, pela aptidão dos solos (aptidão elevada e moderada), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser novamente remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
52421/2024	União das freguesias de Lemenhe, Mouquim e Jesufrei	6 011,82	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Solicita alteração ao PDM para área habitacional ou aglomerado Rural. O terreno confronta com via de acesso público, está infraestruturado e é contiguo a espaço habitacional. O seu filho pretende construi neste terreno.	Espaços Agrícolas; Espaços Florestais de Proteção; EEM – Complementar; EEM – Conexão	Reserva Agrícola Nacional; Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2. c)	A sugestão enquadra-se parcialmente na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Por a área em apreço cumprir os critérios de infraestruturação e de continuidade do solo urbano, entende-se que a proposta de reclassificação do solo, da frente de via que une ao aglomerado urbano existente (faixa de 40m ao eixo da via), contribuirá para a sua coerência e colmatação. Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN, dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, a proposta de exclusão deve ser remetida para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Parcialmente Favorável	Parcialmente Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
52422/2024	União das freguesias de Lemenhe, Mouquim e Jesufrei	1 893,57	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Solicita alteração ao PDM para área habitacional ou aglomerado rural, pelo seguinte: confronta com via de acesso público, está infraestruturado, contiguo a espaço habitacional e a aglomerado rural, contiguo a zona habitacional, zona central freguesia.	Espaços Agrícolas; Espaços Urbanos de Baixa Densidade; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 d) 4.1.2 g)	A sugestão não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). A área infraestruturada e edificada já se encontra classificada como solo urbano (faixa de 40 m face à via). Por outro lado, trata-se de um prédio já com área predominante com classificação de solo urbano, e uma área inserida em RAN, com aptidão agrícola elevada (Classe A1), numa mancha agrícola contínua e com explorações agrícolas na proximidade. De acordo com o artigo 20.º do Regime Jurídico da RAN, as áreas RAN são áreas non aedificandi, numa ótica de usos sustentado e de gestão eficaz do espaço rural, pelo que não é de alterar a mesma. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
52437/2024	Oliveira (Santa Maria)	29 806,51	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Solicita que o terreno se mantenha como espaço urbano de baixa densidade.	Espaços Agrícolas; Património Edificado (Casa I, Capela de Nossa Senhora da Piedade, Sequeiro); Zona de Potencial Arqueológico (Capela de Nossa Senhora da Piedade); Áreas de Reabilitação Urbana (ARU Centros de Riba de Ave e Oliveira São Mateus)	Redes de Faixas de Gestão de Combustível; Rede Elétrica de Alta e Muito Alta Tensão	4.1.2 d) 4.1.2 g)	A presente revisão do PDM vem dar cumprimento a um novo enquadramento jurídico estabelecido pela Lei de Bases da Política Pública dos Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio). Com este novo enquadramento jurídico, os pressupostos inerentes à classificação do solo foram revistos numa lógica de contenção e afetação à situação de facto de solo infraestruturado e edificado. Foi neste contexto que a área em questão foi retirada por indicação da CCDRN a quando da análise da proposta dos perímetros urbanos, realçando-se que à época não havia qualquer compromisso urbanístico válido constituinte de direitos. A sugestão não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
52443/2024	Oliveira (Santa Maria)	7 786,93	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM para espaço urbano de baixa densidade a totalidade do terreno, pelos seguintes motivos: terreno rodeado pela VIM, pela Rua da Levandeira, pela Rua de Real e pelo caminho de Real	Espaços Agrícolas; Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 d) 4.1.2 g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN para a classificação do solo urbano, seguidas pela câmara municipal, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). A área infraestruturada e edificada já se encontra classificada como solo urbano (faixa de 40 m face à via). Reforça-se que a proposta de expansão da classificação do solo como urbano não se insere no modelo territorial do plano, que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Por outro lado, trata-se de uma área inserida em RAN, por se tratar de solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1), numa mancha agrícola contínua e com explorações agrícolas na proximidade. De acordo com o artigo 20.º do Regime Jurídico da RAN, as áreas RAN são áreas non aedificandi, numa ótica de usos sustentado e de gestão eficaz do espaço rural, pelo que não é de alterar a mesma. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
52450/2024	União das freguesias de Gondifelos, Cavalões e Outiz	2 805,98	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM de espaço urbano, pelos seguintes motivos: confronta com via de acesso pública; terreno infraestruturado; contíguo ao espaço habitacional e ao aglomerado urbano; centro da freguesia.	Espaços Agrícolas; EEM – Fundamental; Zonas Ameaçadas por Cheias	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional; Redes de Faixas de Gestão de Combustível; Rede Elétrica de Alta e Muito Alta Tensão	4.1.2 d) 4.1.2 g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual teve em consideração as diretrizes definidas no quadro legal em vigor e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). O terreno em causa não cumpre cumulativamente os critérios para classificação do solo como urbano estabelecidos no artigo 7.º do DR 15/2015, por não estar inserido numa área consolidada, falta da totalidade das infraestruturas e por não se inserir no modelo territorial do plano que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. A pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN e REN (Zonas Ameaçadas pelas Cheias), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão dependente do parecer das entidades que tutelam as condicionantes. A classificação de um terreno como pertencente à RAN obedece a fundamentos técnicos, científicos e legais, previstos no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, sendo uma forma de garantir a proteção dos melhores terrenos agrícolas. Por sua vez, a REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O regime da REN visa salvaguardar os recursos naturais, prevenir riscos naturais e garantir a segurança de pessoas e bens. O solo integrado em REN não pode ser classificado como urbano nos planos diretores municipais (PDM), exceto em situações muito restritas e devidamente fundamentadas, o que não se aplica a áreas de risco natural elevado. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
52451/2024	Nine	1 399,84	Planta de Ordenamento	Alteração da qualificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM para terreno de construção de moradias unifamiliares, pelos seguintes motivos: parecer favorável em 2022 para a parcela deixar de integrar em RAN; tem como confinantes prédios urbanos e arruamentos públicos.	Espaços Habitacionais	n.a.	4.1.3 a)	A área identificada já se encontra classificada como solo urbano - espaço habitacional, na 2.ª revisão do PDM. De acordo com o artigo 80.º da proposta de Regulamento do PDM, os espaços habitacionais destinam-se aos seguintes usos: a) uso dominante - habitação; b) usos complementares - comércio e serviços; e c) usos compatíveis - nos termos do artigo 26.º, designadamente de indústria e turismo. Neste contexto, considera-se que a pretensão apresentada já se encontra deviamente contemplada.	Não	-	Favorável	-
52465/2024	União das freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário	36 703,90	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para urbano - espaço de atividades económicas, para ampliação da área empresarial existente. Alega que existe interesse de empresários em ampliar, confronta com arruamentos infraestruturados com perfis adequados.	Espaços Agrícolas; Espaços Habitacionais; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 d)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Atendendo à dimensão do terreno da participação e o seu enquadramento face à malha urbana existente, considera-se que a classificação para solo urbano deve ser enquadrada num estudo urbanístico mais alargado, desenvolvido por plano de pormenor. Para tal, propõem-se a delimitação de uma Unidade Operativa de Planeamento e Gestão, que deverá estruturar a área urbana sudoeste da cidade de Vila Nova de Famalicão e da freguesia de Calendário, entre a rua entre a Rua Nossa Senhora da Vitória (a sul), a Rua do Outeiro(a nordeste) e a Rua António Joaquim de Sousa Veloso (a norte). A UOPG deverá ter como objetivos a estruturação viária, o desenvolvimento urbanístico harmonioso, permitindo a expansão da área de atividades económicas existente e a expansão dos espaços habitacionais. Pelo facto da participação se inserir em áreas de RAN, que por natureza são áreas non aedificandi, a exclusão da reserva para a reclassificação do solo depende do parecer da entidade que tutela a condicionante, nos termos dos artigos 12.º do RJRAN. Apresenta-se ainda a parecer a proposta de delimitação da UOPG.	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
52499/2024	União das freguesias de Gondifelos, Cavalões e Outiz	2 009,80	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para espaço habitacional. Alega que o terreno já possui uma pequena área de construção, contudo, dada a sua configuração não permite o correto ordenamento, o terreno a sua já possui edificações.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 c)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, pela aptidão dos solos (Classe A1 - aptidão elevada), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser novamente remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
52510/2024	Louro	2 778,25	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para espaço habitacional. Alega que confronta com arruamento pavimentado e dotado de todas as infraestruturas, insere-se num aglomerado habitacional da freguesia do Louro, solo sem aptidão agrícola.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 c)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, pela aptidão dos solos (aptidão elevada e moderada), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. No âmbito da elaboração dos trabalhos da 2.ª revisão do PDM, já havia sido apresentada a proposta de exclusão. Esta proposta obteve parecer desfavorável por parte da entidade no âmbito dos trabalhos de exclusão por razão de ordenamento prévios à Conferência Procedimental. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser novamente remetida a proposta de exclusão da frente de via (40m) da rua Nossa Senhora da Agonia para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
52516/2024	União das freguesias de Esmeriz e Cabeçudos	3 600,91	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para espaço habitacional. Alega que o terreno confronta com uma via pública, que será pavimentada a curto prazo, tendo a garantia da junta de freguesia, o arruamento já possui todas as infraestruturas.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 d) 4.1.2 g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN para a classificação do solo urbano, seguidas pela câmara municipal, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1), nomeadamente: pela falta da totalidade de infraestruturas, por não estar inserido numa área consolidada e por não estar continuidade de aglomerado urbano. Reforça-se ainda que a proposta de classificação não se insere no modelo territorial do plano, que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Por outro lado, trata-se de uma área inserida em RAN, por se tratar de solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1), numa mancha agrícola contínua e com explorações agrícolas na proximidade. De acordo com o artigo 20.º do Regime Jurídico da RAN, as áreas RAN são áreas non aedificandi, numa ótica de usos sustentado e de gestão eficaz do espaço rural, pelo que não é de alterar a mesma. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
52518/2024	União das freguesias de Seide	717,89	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para urbano, possibilitando assim a construção.	Espaços Florestais de Produção	n.a.	4.1.2. d)	A sugestão não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). A área em apreço não reunir condições para ser classificada como solo urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (falta de infraestruturas requeridas no n.º 3, do artigo 7.º, do DR 15/2015, não estar inserido numa área consolidada), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
52520/2024	Pedome	39 123,66	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Perda de capacidade construtiva face ao PDM em vigor	Pretende que o terreno mantenha a classificação de urbano do PDM de 2015 de forma a ser viável a Unidade execução apresentada em julho de 2024 e a posterior operação de loteamento para construção de habitação.	Espaços Agrícolas; Rede Elétrica de Média Tensão	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta; Redes de Faixas de Gestão de Combustível; Rede Elétrica de Alta Tensão	4.1.2. b) 4.1.2. c)	A requerente solicita a reposição da classificação do solo como urbano, alegando a intenção de urbanizar já demonstrada através dos processos urbanísticos apresentados. No PDM de 2015, o terreno está classificado como espaço residencial urbanizável, abrangido pela UOPG 5.6 Pedome cujos objetivos programáticos se encontram no anexo II do regulamento do plano. A revisão do plano procedeu, nos termos da Lei n.º 31/2024, de 30 de maio, à eliminação do solo urbanizável, tendo esta área revertido para solo rústico. No entanto, deu entrada o pedido de delimitação da unidade de execução para este terreno, nos termos do artigo 149.º do RJIGT e para efeito do disposto no n.º 2 do artigo 147.º deste diploma. Neste momento, encontra-se a ser finalizada a proposta de delimitação de uma Unidade de Execução, para submissão a reunião de Câmara Municipal de Maio de 2026. Neste contexto, espera-se que até à publicação da 2.ª revisão do PDM, a referida unidade de execução já esteja aprovada. Assim, considera-se que a área deverá ser classificada como solo urbano programado, área a estruturar, com um prazo de 4 anos.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios Regulamento
52522/2024	União das freguesias de Vale (São Cosme), Telhado e Portela	1 911,89	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente pretende que seja ajustado o limite do solo urbano por necessidade de ampliação da área de construção do pedido LOE 28/2024. Alega que o afastamento à EN14 condicionou muito a área disponível para construção, bem como a configuração, morfologia e caraterísticas do terreno (declive acentuado).	Espaços Florestais de Produção; Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2. a)	O requerente solicita a inclusão em solo urbano da totalidade da parcela predial cuja a parte com frente para a via pública já se encontra classificada como solo urbano (espaço urbano de baixa densidade). Considerando as condicionantes geofísicas do prédio (declive acentuado) e à servidão administrativa da EN14, que limitam a exequibilidade do projeto na mancha de construção atual (LOE 28/2024), entende-se ser de aceitar a sugestão do requerente pelo limite apresentado na sugestão.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios
52541/2024	Castelões	10 460,87	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração da classificação para solo urbano. Alega que as propriedades confrontam diretamente com via pavimentada, com eletricidade, água, saneamento, confronta com espaço habitacional. Alega ainda que tem um projeto para habitação multifamiliar e espaço de turismo rural para a área assinalada, que permitiria aumentar a oferta habitacional e a criação de empregos.	Espaços Florestais de Produção	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2. d)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN para a classificação do solo urbano, seguidas pela câmara municipal, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1), nomeadamente: pela falta de infraestruturas de saneamento, quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que a pretensão insere-se em terrenos com perigosidade de incêndio rural alta e muito alta, numa mancha florestal contínua, sendo nos termos do Decreto-Lei n.º 82/2021 de 13 de outubro, na sua redação atual, considerados áreas prioritárias de prevenção e segurança (APPS), sobre as quais requer restrições à edificação por questões de segurança de pessoas e bens. Relativamente à intenção de desenvolver no terreno um empreendimento turístico, informa-se que no de acordo com artigo 37.º da proposta de regulamento da 2.ª revisão do PDM, " os empreendimentos turísticos podem integrar-se em todas as categorias do solo, salvo nas de exploração de recursos geológicos e energéticos (...) e desde que respeitem as seguinte tipologias; a) empreendimentos de turismo no espaço rural, incluindo hotéis rurais construídos de raiz ou através da adaptação e reabilitação de edifícios existentes; b) empreendimentos de turismo de habitação; c) parques de campismo e de caravanismo; e d) estabelecimentos hoteleiros." Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
52543/2024	União das freguesias de Arnoso (Santa Maria e Santa Eulália) e Sezures	29 870,14	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para espaço urbano de baixa densidade, aglomerado rural e área de edificação dispersa. Alega que confronta com via pavimentada com todas as infraestruturas, insere-se num aglomerado habitacional no centro da	Espaços Agrícolas; Património Classificado (Igreja do Mosteiro de Arnoso Santa Eulália)	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional; Zona Especial de Proteção e Zona *non aedificandi* de Imóveis Classificados	4.1.2 a) 4.1.2 c)	A sugestão do requerente enquadra-se parcialmente na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos de baixa densidade, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como Património Cultural (imóveis classificados) e RAN, pela aptidão dos solos (aptidão elevada e moderada), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. No âmbito da elaboração dos trabalhos da 2.ª revisão do PDM, já havia sido apresentada a proposta de exclusão. Esta proposta obteve parecer desfavorável por parte da entidade no âmbito dos trabalhos de exclusão por razão de ordenamento prévios à Conferência Procedimental. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser novamente remetida a proposta de exclusão, correspondente à área infraestruturada e edificada, para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Parcialmente Favorável	Parcialmente Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
52546/2024	União das freguesias de Lemenhe, Mouquim e Jesufrei	39 999,03	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a reposição da classificação do solo como urbano do PDM de 1994. Alega que com a reclassificação do solo em rústico o valor económico do terreno reduziu, tendo comprado a parte do irmão como solo urbano, ficando bastante lesada com esta reclassificação.	Espaços Florestais de Produção	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2. d) 4.1.2. e)	A presente revisão do PDM vem dar cumprimento a um novo enquadramento jurídico estabelecido pela Lei de Bases da Política Pública dos Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio). Com este novo enquadramento jurídico, os pressupostos inerentes à classificação do solo foram revistos numa lógica de contenção e afetação à situação de facto de solo infraestruturado e edificado. O terreno em causa não cumpre a metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, porquanto não cumpre, de forma cumulativa, os critérios previsto critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1), o terreno da pretensão não está localizado numa área consolidada, nem se insere no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
52549/2024	Fradelos	10 598,78	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Perda de capacidade construtiva face ao PDM em vigor	Pretende a reposição da classificação do solo como urbano do PDM de 2015. Alega que no local encontra-se aprovado um loteamento com o processo LL-HAB 3/2012.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 b)	O processo de licenciamento LL-HAB 3/2012 submetido ao abrigo do PDM de 1994, foi deferido por despacho de 06/05/2014, tendo sido comunicado através do ofício n.º 2570, enviado a 13/05/2014. Foi retomado através do processo LOL 19/2025, tendo sido emitida a licença da operação de loteamento n.º 6/2026. Durante os trabalhos de revisão do PDM e da Reserva Agrícola Nacional, esta área foi integrada na reserva por acerto decorrente de ajustamento ao perímetro urbano proposto. Contudo, face à aprovação do licenciamento esta área deverá ser retirada novamente da RAN por se tratar de um compromisso urbanístico decorrente da aplicação do PDM 2015. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser remetida a proposta de exclusão da RAN e a reposição do solo urbano.	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
52556/2024	Vale (São Martinho)	2 575,78	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para urbano. Alega que para o local existe uma habitação legalmente construída e que o arruamento encontra-se infraestruturado com água, saneamento, luz e telecomunicações.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2.c)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, pela aptidão dos solos (aptidão elevada), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. No âmbito da elaboração dos trabalhos da 2.ª revisão do PDM, já havia sido apresentada a proposta de exclusão. Esta proposta obteve parecer desfavorável por parte da entidade no âmbito dos trabalhos de exclusão por razão de ordenamento prévios à Conferência Procedimental. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser novamente remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
52558/2024	Louro	1 927,47	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para urbano. Alega que no local existe um aglomerado de habitações licenciadas, que não tem qualquer interesse agrícola. Refere ainda que a via está pavimentada e dotada de infraestruturas de água, saneamento.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2.c)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, pela aptidão dos solos (aptidão elevada), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade . Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser remetida a proposta de exclusão, assim como de todo o edificado à face da rua Dr. Carlos Araújo Chaves, para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
52576/2024	Brufe	1 815,55	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Perda de capacidade construtiva face ao PDM em vigor	Pretende a reposição da classificação do solo como urbano do PDM de 2015. Alega que no local existe uma indústria de calçado que pretende ampliar e que em 2023 houve um processo de destaque (DEST 24/2023).	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2.c)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). A área em questão tem o compromisso urbanístico LOE 69/2025, com Licença n.º 347/2025 emitida. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
52583/2024	Lousado	2 476,65	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Solicita a alteração do terreno de bouça de RAN para espaço habitacional. Pois o terreno confronta a norte com a Rua das travessas, devidamente pavimentada e com passeios, e é servida pela rede pública de abastecimento de água, luz e saneamento. O terreno de bouça está ao nível da estrada, a 6 m do terreno de lavradio com quem confronta a sul. O terreno de bouça não é inundável, nem zona de proteção.	Espaços Agrícolas; EEM – Fundamental; EEM – Complementar; Zonas Ameaçadas por Cheias	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional; Leito e Margem das Águas Fluviais	4.1.2 d) 4.1.2 g)	Embora a sugestão do requerente se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual teve em consideração as diretrizes definidas no quadro legal em vigor e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1), o terreno em causa insere-se em terrenos classificados como RAN e REN (zonas ameaçadas pelas cheias), que por natureza são áreas non aedificandi. A classificação de um terreno como pertencente à RAN obedece a fundamentos técnicos, científicos e legais, previstos no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, sendo uma forma de garantir a proteção dos melhores terrenos agrícolas. Por sua vez, a REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O regime da REN visa salvaguardar os recursos naturais, prevenir riscos naturais e garantir a segurança de pessoas e bens. O solo integrado em REN não pode ser classificado como urbano nos planos diretores municipais (PDM), exceto em situações muito restritas e devidamente fundamentadas, o que não se aplica a áreas de risco natural elevado. Acresce que as cheias são um fenómeno hidrológico extremo, de frequência variável, que consiste no transbordo de um curso de água relativamente ao seu leito ordinário, originando a inundação dos terrenos ribeirinhos. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
52595/2024	Mogege	135,79	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita o acerto do limite do solo urbano - espaço urbano de baixa densidade, pelo limite do cadastro, pelos seguintes motivos: confronta com via pública infraestruturada, e está contíguo a uma zona habitacional.	Espaços Florestais de Produção; Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2. a)	O requerente solicita a inclusão em solo urbano da totalidade da parcela predial cuja parte da mesma já se encontra classificada como espaço urbano de baixa densidade. Atendendo que a área classificada como urbana só possui uma frente para via de 13m de largura e que a pretensão do requerente é apenas um pequeno acerto de cerca de 6m de largura, entende-se que não existe inconvenientes urbanísticos na aceitação da pretensão e que a mesma encontra-se enquadrada na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). No contexto considera-se ser de aceitar a sugestão apresentada pelo requerente.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios
52603/2024	Pedome	15 583,02	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Perda de capacidade construtiva face ao PDM em vigor	O requerente refere que a área identificada inclui dois artigos rústicos: 382R (quadrado a confrontar diretamente com a Rua de Real) e o 581R (triângulo acima da Autoestrada). Este pretende que sejam alterados para solo urbano e consequentemente excluídos da RAN, permitindo dessa forma a transmissão de parcelas a terceiros e a anexação de ambos os artigos, dando origem a único artigo matricial, possibilitando a criação de um lote.	Espaços Agrícolas; Espaços Habitacionais; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2 a) 4.1.2 c) 4.1.2 h)	O requerente solicita a inclusão em solo urbano dos dois artigos rústicos, conforme o representado na participação, para efeitos de transmissão da parcela de terreno a terceiros, através da anexação dos dois artigos. A sugestão do requerente enquadra-se parcialmente (40 m da frente da Rua de Real) na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Avaliando o contexto da participação, considera-se que a área em interioridade até à autoestrada poderá ser urbanizada mediante programação. Esta urbanização permitiria resolver as situações de impasse existentes da Rua das Austrálias e da Travessa da Flor do Rio. A pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN (sem aptidão - A0), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo dependente do parecer da entidade, nos termos do RJRAN. Face ao exposto e considerando que a manha da RAN existente é uma remanescente sem continuidade propõe-se a sua exclusão pelo limite físico da linha de água existente.	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
52611/2024	União das freguesias de Gondifelos, Cavalões e Outiz	5 238,04	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Existência de compromissos urbanísticos válidos	Pretende o acerto da mancha de terreno afeto a solo urbano correspondente á situação cadastral do prédio sob qual foi aprovado o pedido de informação prévia n. º IPV 89/2023 para construção de loteamento habitacional.	Espaços Agrícolas; Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2. a) 4.1.5. b)	Face à existência de um compromisso urbanístico materializado no processo LOL 1/2025, precedido do IPV 89/2023, considera-se que existem fundamentos que justifiquem a aceitação do acerto do limite do solo urbano, apresentado na sugestão do participante.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios
52647/2024	Pedome	4 633,16	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende o ajuste do solo urbano ao cadastro da parcela de forma a ser possível a criação de um lote de terreno com geometria regular e profundidade constante. Alega que a criação do lote permitirá a colmatação da malha da Rua de real.	Espaços Agrícolas; Espaços Habitacionais; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 a) 4.1.2 c)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo uma pequena parte do terreno em apreço insere-se em terrenos classificados como RAN, que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser remetida a proposta de acerto de cadastro para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
52650/2024	União das freguesias de Gondifelos, Cavalões e Outiz	4 434,33	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende que seja reposta a classificação de solo urbano do terreno sob o qual foi aprovado o pedido de informação prévia n.º IPV 61/2023 para construção de loteamento habitacional.	Espaços Agrícolas; Espaços Urbanos de Baixa Densidade	n.a.	4.1.2. b) 4.1.2. c)	A presente revisão do PDM vem dar cumprimento a um novo enquadramento jurídico estabelecido pela Lei de Bases da Política Pública dos Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio). Com este novo enquadramento jurídico, os pressupostos inerentes à classificação do solo foram revistos numa lógica de contenção e afetação à situação de facto de solo infraestruturado e edificado. Foi neste contexto que a área em questão foi retirada por indicação da CCDRN a quando da análise da proposta dos perímetros urbanos, realçando-se que à época não havia qualquer compromisso urbanístico válido constituinte de direitos. Face à existência de um compromisso urbanístico IPV 61/2023, e uma vez que a pretensão confronta com via pública habilitante infraestruturada, está na continuidade do solo urbano, considera-se não haver inconvenientes na aceitação da sugestão apresentada.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios
52653/2024	Lousado	1 017,67	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para urbano. Alega que o terreno está provido de acesso público dotado das seguintes infraestruturas: rede de abastecimento de água; rede elétrica e rede de saneamento (executado aquando as obras da ciclovia).	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 c)	A sugestão do requerente enquadra-se parcialmente na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, pela aptidão dos solos (Classe A2 - aptidão moderada), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser novamente remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
52662/2024	Fradelos	11 601,76	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Perda de capacidade construtiva face ao PDM em vigor	Pretende que o terreno mantenha da classificação de urbano do PDM de 2015. Alega que existe o IPV 29/2024 que foi aprovado e que na sequência deste está a decorrer um pedido de licenciamento de operação de loteamento (LOL 18/2024).	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Zona de Servidão Aeronáutica	4.1.2 a) 4.1.2 c)	Face aos critérios adotados para a delimitação dos perímetros urbanos, determinados pelo artigo 7.º do DR 15/2015 e pelas orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1), a delimitação do solo urbano do PDM em vigor foi revista, tendo sido reposta a classificação de solo rústico. Tendo esta área sido objeto de exclusão no âmbito do PDM de 2015 e não tendo sido concretizada até ao momento da elaboração da RAN Bruta, a área foi reintegrada na RAN, nos termos do artigo 10º do RJRAN. Entretanto, face à submissão e aprovação do pedido de informação prévia, que teve seguimento através do processo de licenciamento da operação de loteamento (LOL 18/2024) com deferimento a 06/12/2024, propõem-se a manutenção da área urbana do PDM em vigor, assim como a reclassificação do quarteirão a norte, devendo toda a área ser integrada numa área urbana a consolidar.	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
52665/2024	Fradelos	37 665,31	Planta de Ordenamento	Perda de capacidade construtiva face ao PDM em vigor	O requerente pretende que seja mantida a classificação do solo do PDM de 2015 - espaço residencial. Alega que o terreno tem as infraestruturas necessárias para ser urbano e está contiguo a terrenos classificados como urbanos.	Espaços Florestais de Produção	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2. a)	A sugestão do requerente enquadra-se parcialmente na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN para a classificação do solo urbano, seguidas pela câmara municipal, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1), Considerando que a frente sul da rua Moinho de Vento está parcealmente edificada e a rua parcealmente infraestruturada, e como tal classificada como urbano na proposta do plano, considera-se que se deve promover a rentabilização das infraestruturas existentes e a ligação da rede de saneamento desde a rua de Valdossos até à Urbanização Moinho de Vento, podendo dar igual oportunidade à frente norte da mesma rua. Pelo exposto, considera-se ser de aceitar a sugestão do participante, repondo a área classificada como solo urbano prevista no PDM de 2015, condicionada à programação da execução da infraestrutura e respetiva edificação.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios
52670/2024	União das freguesias de Gondifelos, Cavalões e Outiz	3 403,58	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano. Alega que o terreno em questão é em declive e na área agora proposta, o terreno é mais nivelado para construção de habitação própria.	Espaços Florestais de Proteção; Espaços Habitacionais	n.a.	4.1.2. d) 4.1.2. f) 4.1.2. g)	A sugestão não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). A área não reúne condições para ser classificada dado a sua interioridade, quer pelo incumprimento dos critérios legais (falta de infraestruturas requeridas no n.º 3, do artigo 7.º, do DR 15/2015, não estar inserido numa área consolidada), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
52675/2024	União das freguesias de Gondifelos, Cavalões e Outiz	1 259,68	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para urbano por ter dois descendentes e quer doar uma parte igual do terreno a cada um deles para poderem construir a sua habitação própria permanente. Alega que o terreno não tem qualquer tipo de ocupação agrícola.	Espaços Florestais de Proteção	n.a.	4.1.2. a) 4.1.2. c)	O requerente solicita a alteração da classificação para urbano para inclusão da totalidade da parcela predial, cuja uma parte já se encontra classificada como solo urbano (espaço habitacional). Na ausência de elementos que possam identificar os limites físicos das parcelas, são por norma utilizados critérios de desenho urbano com referência ao arruamento e às edificações existente. No presente caso, a área do terreno classificado como urbano, não permite a implantação de uma solução urbanística adequada. Como tal, entende-se ser de ajustar o limite do perímetro urbano ao limite do cadastro. Face ao exposto, considera-se ser de aceitar a participação.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios
52677/2024	Landim	11 658,65	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para urbano para construção de edifícios com cariz residencial. Alega que já existe uma construção na propriedade, tem acesso a vias infraestruturadas com vários serviços públicos disponíveis.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 a) 4.1.2 c)	A sugestão enquadra-se parcialmente na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Por a área em apreço cumprir os critérios de infraestruturação e de continuidade do solo urbano, entende-se que a proposta de reclassificação do solo, da frente de via que une ao aglomerado urbano existente (faixa de 40m ao eixo da via), contribuirá para a sua coerência e colmatação. Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN, dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, a proposta de exclusão deve ser remetida para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Parcialmente Favorável	Parcialmente Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
52681/2024	Louro	2 112,77	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para urbano. Alega que no local existe um conjunto de habitações e por isso não tem qualquer interesse agrícola. Refere ainda que o terreno confronta com uma EM pavimentada com todas as infraestruturas.	Espaços Agrícolas	n.a.	4.1.2. d)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN para a classificação do solo urbano, seguidas pela câmara municipal, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1), nomeadamente: pela falta da rede de saneamento, por não estar inserido numa área consolidada e por não estar continuidade de aglomerado urbano. Reforça-se ainda que a proposta de classificação não se insere no modelo territorial do plano, que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
52686/2024	Mogege	8 068,79	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para urbano. Alega que o terreno localiza-se no centro da freguesia de Mogege, próximo dos equipamentos e serviços da freguesia e junto de habitações onde existe todas as infraestruturas.	Espaços Florestais de Proteção; Rede Elétrica de Média Tensão	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta; Redes de Faixas de Gestão de Combustível; Via intermunicipal	4.1.2. c)	Atendendo ao investimento já realizado pela Junta de Freguesia, com a abertura de uma rua, na sequência da execução de dois edifícios multifamiliares, e a programação da continuação e infraestruturação da referida via, para resolução de impasse, a sugestão do requerente fica enquadrada na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, que cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). A aceitação da participação permite a rentabilização das infraestruturas a criar e a consolidação do perímetro urbano. Face ao exposto, considera-se ser de aceitar a alteração da classificação para urbano como área programada a consolidar.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios
52689/2024	União das freguesias de Vale (São Cosme), Telhado e Portela	2 521,89	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para urbano. Alega que confronta com uma via pavimentada, está na continuidade de aglomerados populacionais a norte. Refere ainda que já existem duas habitações em ruínas que se encontram registadas como urbano.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2. d) 4.1.2. e)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN para a classificação do solo urbano, seguidas pela câmara municipal, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1), nomeadamente: pela falta da totalidade de infraestruturas, por não estar inserido numa área consolidada e por não estar continuidade de aglomerado urbano. Reforça-se ainda que a proposta de classificação não se insere no modelo territorial do plano, que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Por outro lado, trata-se de uma área inserida em RAN, por se tratar de solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1), numa mancha agrícola contínua e com explorações agrícolas na proximidade. De acordo com o artigo 20.º do Regime Jurídico da RAN, as áreas RAN são áreas non aedificandi, numa ótica de usos sustentado e de gestão eficaz do espaço rural, pelo que não é de alterar a mesma. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
52691/2024	União das freguesias de Vale (São Cosme), Telhado e Portela	13 095,01	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para urbano. Alega que confronta com uma via pavimentada, está na continuidade de aglomerados populacionais a poente, a nascente e a sul.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 c)	A sugestão enquadra-se parcialmente na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Por a área em apreço cumprir os critérios de infraestruturação e de continuidade do solo urbano, entende-se que a proposta de reclassificação do solo, da frente de via que une ao aglomerado urbano existente (faixa de 40m ao eixo da via), contribuirá para a sua coerência e colmatação. Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN, dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, a proposta de exclusão deve ser remetida para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Parcialmente Favorável	Parcialmente Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
52692/2024	União das freguesias de Vale (São Cosme), Telhado e Portela	13 429,59	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para urbano. Alega que confronta com uma via pavimentada, está na continuidade de aglomerados populacionais a norte e a poente.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 c)	A sugestão enquadra-se parcialmente na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Por a área em apreço cumprir os critérios de infraestruturação e de continuidade do solo urbano, entende-se que a proposta de reclassificação do solo, da frente de via que une ao aglomerado urbano existente (faixa de 40m ao eixo da via), contribuirá para a sua coerência e colmatação. Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN, dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, a proposta de exclusão deve ser remetida para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
52693/2024	União das freguesias de Vale (São Cosme), Telhado e Portela	10 321,13	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para urbano. Alega que confronta com uma via pavimentada, está na continuidade de aglomerados populacionais a nascente e a poente.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 c)	A sugestão enquadra-se parcialmente na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Por a área em apreço cumprir os critérios de infraestruturação e de continuidade do solo urbano, entende-se que a proposta de reclassificação do solo, da frente de via que une ao aglomerado urbano existente (faixa de 40m ao eixo da via), contribuirá para a sua coerência e colmatação. Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN, dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, a proposta de exclusão deve ser remetida para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
52694/2024	Mogege	1 985,88	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para urbano para espaço de atividades económicas. Alega que pretende instalar os estaleiros da empresa e para possuir condições de expansão, desenvolvimento e inovação.	Espaços Florestais de Proteção; EEM – Fundamental; Perímetro Especial de Proteção Arqueológica	Reserva Ecológica Nacional; Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2 d) 4.1.2 g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). A REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O regime da REN visa salvaguardar os recursos naturais, prevenir riscos naturais e garantir a segurança de pessoas e bens. O solo integrado em REN não pode ser classificado como urbano nos planos diretores municipais (PDM), exceto em situações muito restritas e devidamente fundamentadas, o que não se aplica a áreas de risco natural elevado. Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como REN e classe de risco de incêndio alta, que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão dependente do parecer das entidades que tutelam as condicionantes. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
52695/2024	União das freguesias de Ruivães e Novais	2 548,81	Planta de Ordenamento	Retificações Cartográficas	Pretende o acerto da mancha de terreno afeto a solo urbano, espaço habitacional correspondente à situação cadastral do prédio, conforme limite identificado.	Espaços Florestais de Produção; Espaços Habitacionais	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2. d)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). A frente de via com infraestruturas e na continuidade do solo urbano já está classificada com espaços habitacionais. A restante área está contígua a uma área florestal contínua com registo de perigosidade de incêndio alta e muito alta. Para além da necessidade de se assegurar os critérios de infraestruturação e consolidação da malha urbana, no contexto do Plano Diretor Municipal (PDM) e do licenciamento urbanístico, o grau de perigosidade de incêndio é um fator determinante para a viabilidade de projetos. O terreno situa-se em classe de perigosidade "Alta" e " Muito Alta", onde a edificação é fortemente restrita ou proibida pelo Decreto-Lei n.º 82/2021. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
52696/2024	Mogege	5 287,53	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Retificações Cartográficas	Pretende o acerto da mancha de terreno afeto a solo urbano. Alega que o terreno é circundado por três vias e que nas imediações já existem todas as infraestruturas públicas, bem como outras empresas e habitações.	Espaços Florestais de Proteção	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta; Redes de Faixas de Gestão de Combustível; Via intermunicipal; Rede Elétrica de Muita Alta Tensão	4.1.2. c)	Atendendo ao investimento já realizado pela Junta de Freguesia, na infraestruturação da Travessa Padre António Ferreira, a sugestão do requerente fica enquadrada na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, que cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). A aceitação da participação permite a rentabilização das infraestruturas a criar e a consolidação do perímetro urbano. Face ao exposto, considera-se ser de aceitar a alteração da classificação para urbano como área programada a consolidar.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios
52697/2024	Ribeirão	551,48	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para urbano de forma a ser possível a construção de uma habitação. Alega que o terreno confronta com via pavimentada, construída á cinco anos pela Câmara Municipal.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 d) 4.1.2 g)	A sugestão enquadra-se parcialmente na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). O terreno encontra-se na continuidade do solo urbano, inserido na malha urbana e está servido por uma nova via, designada de rua de Montoito, contudo a rua não está dotada de infraestruturas de água e saneamento. Dado o enquadramento urbanístico da pretensão, assim como o crescente desenvolvimento urbano a ocorrer na envolvente da área empresarial associada à Continental Mabor, considera-se que os terrenos compreendidos entre a Variante da EN14 e a Rua de Montoito devem ser classificados como solo urbano a infraestruturar, por corresponderem a uma zona de consolidação urbana. Contudo trata-se de uma área inserida em RAN, pela classificação do solo em aptidão agrícola elevada (Classe A1), obedecendo aos critérios técnicos legalmente definidos para a sua delimitação, pelo que a exclusão da mesma está dependente de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
52698/2024	União das freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário	6 597,62	Planta de Ordenamento	Alteração da qualificação do solo	Pretende a alteração da qualificação para espaço central C1 para aumento da capacidade construtiva. Alega que com a perspetiva de criação de novas vias a norte, surge a necessidade de tornar os espaços confinantes atrativos, mas economicamente viáveis.	Espaços Habitacionais	Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.3. b)	Os espaços centrais correspondem a áreas que desempenham funções de centralidade e graus de estruturação mais elevados e complexos, geradores de fluxos significativos de população, bens e serviços, conforme o n.º 1 do artigo 76.º da proposta do Regulamento. Nestes espaços privilegia-se a requalificação e o acréscimo de espaço público, bem como o incremento de funções terciárias, nomeadamente comércio, serviços e turismo e de equipamentos, sem prejuízo da indispensável manutenção da função habitacional. Atendendo ao enquadramento da participação na malha urbana existente e face à alteração das centralidades promovidas pela localização de novos equipamentos, e a estrutura viária proposta, considera-se pertinente a alteração da qualificação do solo para Espaços Centrais de Nível 1 de toda a envolvente, desde a pista de atletismo até à variante nascente. A execução da área deverá ser realizada através de operações urbanísticas enquadradas por uma ou mais unidades de execução ou Plano Pormenor, conforme o previsto na UOPG 1.1 - Área Norte da Cidade. Neste contexto considera-se ser de aceitar a sugestão do requerente, devendo a área identificada ser integrada na UOPG 1.1 - Área Norte da Cidade e na área a estruturar E.11.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios Regulamento
52699/2024	Castelões	4 273,95	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para espaço residencial. Alega que confronta com arruamento pavimentado e infraestruturado, o perfil da via decorre de uma cedência, Insere-se num aglomerado e permite o acerto ao cadastro.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional	4.1.2 e) 4.1.2 g)	Embora o terreno afeto à participação cumpra parcialmente os critérios urbanísticos subjacentes à delimitação dos perímetros urbanos, nomeadamente os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1), este insere-se numa área de máxima infiltração (Tipologia da Reserva Ecológica Nacional - REN). A proposta de reclassificação deste terreno não contribui para garantir coerência do aglomerado existente e a contenção da fragmentação territorial (alínea e) do n.º 3, do artigo 7.º, do DR 15/2015), pelo que não se enquadra no modelo territorial definido pelo plano, que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Neste sentido, a aceitação da reclassificação do solo corresponderia a uma expansão do solo urbano para áreas integradas em REN. A REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na sua redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O solo integrado em REN não pode ser classificado como urbano nos planos diretores municipais (PDM), exceto em situações muito restritas e devidamente fundamentadas. Neste contexto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante, devendo ser mantida o solo rústico pela sensibilidade ecológica do local.	Não	-	Desfavorável	-
52700/2024	União das freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário	6 709,12	Planta de Ordenamento	Alteração da qualificação do solo	Pretende a alteração da qualificação para espaço central C1 para construção multifamiliar conforme os edifícios existentes na Rua Barão de Joane, por uma questão de justiça e de ordenamento.	Espaços Habitacionais; Rede Primária e Secundária de Gás; Rede Elétrica de Média Tensão	n.a.	4.1.3 c)	Nos termos do artigo 24.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, na sua redação atual, a qualificação do solo urbano são definidas com base no uso dominante e em caraterísticas morfotipológicas de organização do espaço urbano. Na ausência de elementos objetivos que permitam delimitar de forma inequívoca a transição entre os espaços centrais nível 1 (C1) e os espaços habitacionais, foram adotados, por regra, critérios de desenho urbano para essa delimitação, designadamente os eixos viários como referência para essa delimitação. Importa referir que, não obstante os espaços centrais de nível 1 (C1) admitirem 6 pisos acima do solo, e os espaços habitacionais admitirem apenas 3 pisos acima do solo, qualquer operação urbanística a desenvolver na área em análise deverá garantir a adequada integração na envolvente urbana. Assim, a implantação das edificações deverá respeitar o plano de fachada dominante da frente edificada em que se insere, nos termos do disposto no artigo 71.º do Regulamento do PDM de 2015 e do artigo 58.º da proposta de regulamento da 2.ª revisão do PDM. Refere ainda o artigo 28.º da proposta de regulamento que a altura da fachada estabelecida nas diferentes categorias de espaço, quando for o caso pode ser excedida nas seguintes situações: a) por razões de adaptação à topografia do terreno, desde que no ponto mais desfavorável não se verifique um acréscimo superior a 2,50m à altura estabelecida no respetivo regime de edificabilidade; b) quando integrada em PU ou PP, ou ainda UE, desde que não se verifique um acréscimo superior a 2 pisos nos espaços centrais de nível 1 e a um piso nas restantes subcategorias nas restantes subcategorias de espaços centrais e nos espaços habitacionais, e se verifique a correta inserção urbanística. Atendendo a área identificada está contígua a parcelas ocupadas por moradias unifamiliares de 2 pisos acima do solo mas está também adjacente a parcelas ocupadas com edifícios multifamiliares com cérceas que variam entre 5 e 7 pisos acima da cota de soleira, poderá o requerente exceder o número de pisos previstos para espaços habitacionais, desde que cumpra o previsto no artigo 28.º e do artigo 58.º da proposta do regulamento. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
52701/2024	União das freguesias de Avidos e Lagoa	2 721,79	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para urbano. Alega que o terreno tem características, localização e infraestruturas necessárias para ser terreno apto para construção, dado a existência de construções no terreno contíguo a norte.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 d) 4.1.2 g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN para a classificação do solo urbano, seguidas pela câmara municipal, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1), nomeadamente: pela falta da totalidade de infraestruturas, por não estar inserido numa área consolidada e por não estar continuidade de aglomerado urbano. Reforça-se ainda que a proposta de classificação não se insere no modelo territorial do plano, que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Por outro lado, trata-se de uma área inserida em RAN, por se tratar de solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1), numa mancha agrícola contínua e com explorações agrícolas na proximidade. De acordo com o artigo 20.º do Regime Jurídico da RAN, as áreas RAN são áreas non aedificandi, numa ótica de usos sustentado e de gestão eficaz do espaço rural, pelo que não é de alterar a mesma. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
52702/2024	União das freguesias de Esmeriz e Cabeçudos	14 761,87	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para urbano para construção de edifícios habitacionais. Alega que o terreno encontra-se contiguo ao solo urbano, zona essa, servida de todas as infraestruturas públicas.	Espaços Florestais de Produção; Espaços Habitacionais	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2. d)	A sugestão não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). A área em apreço não reúne condições para ser classificada como solo urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (falta da totalidade das infraestruturas requeridas no n.º 3, do artigo 7.º ,do DR 15/2015, não está inserido numa área consolidada), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que a pretensão insere-se em terrenos com perigosidade de incêndio rural alta e muito alta, sendo nos termos do Decreto-Lei n.º 82/2021 de 13 de outubro, na sua redação atual, considerados áreas prioritárias de prevenção e segurança (APPS), sobre as quais requer restrições à edificação por questões de segurança de pessoas e bens. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
52721/2024	Bairro	4 810,36	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM reposição da área total de solo urbano, conforme o PDM de 1994, para construção de habitação própria e para a filha. Alega que o terreno tem acesso a via pública infraestruturada.	Espaços Agrícolas; Espaços Habitacionais; Rede Elétrica de Média Tensão	Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2. d)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN para a classificação do solo urbano, seguidas pela câmara municipal, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). Em particular, destaca-se a situação de interioridade do terreno. Ressalva-se que parte do terreno, apresentado na participação, já se encontra classificado como urbano, correspondendo à faixa dos 40/50m à via habilitante. Reforça-se ainda que a proposta de expansão do solo urbano não se insere no modelo territorial do plano, que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
52722/2024	União das freguesias de Esmeriz e Cabeçudos	2 560,85	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM para solo urbano - espaço habitacional, para construção de edifícios habitacionais para fixação de população na freguesia. Alega que o terreno encontra-se contíguo ao solo urbano existente e que nessa área existem todas as infraestruturas públicas. Menciona ainda que a alteração não provocará quebra nas manchas de classificação do solo.	Espaços Florestais de Produção	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2. d)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN para a classificação do solo urbano, seguidas pela câmara municipal, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). Em particular, destaca-se a falta da totalidade de infraestruturas prevista nos s critérios do artigo 7.º do DR 15/2015. Reforça-se ainda que a proposta de expansão do solo urbano não se insere no modelo territorial do plano, que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
52726/2024	União das freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário	7 937,85	Planta de Ordenamento	Perda de capacidade construtiva face ao PDM em vigor	Pretende que seja mantida a classificação de solo urbano do PDM de 2015. Alega que o prédio possui acesso á via pública através de um caminho de servidão desde a Rua Tomás Aquino e Sá que serve tanto este prédio como os restantes confrontantes.	Espaços Agrícolas; EEM – Conexão; Rede Elétrica de Média Tensão	Redes de Faixas de Gestão de Combustível; Rede Nacional Complementar - Autoestrada IC5/A7	4.1.2 c)	O terreno afeto à sugestão por si só não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). Contudo, atendendo a dimensão do terreno, à existência de outra participação, e o seu enquadramento face à malha urbana existente, considera-se que a classificação como solo urbano deve ser enquadrada num estudo urbanístico mais alargado, desenvolvido por operações urbanísticas enquadradas por uma mais unidade de execução ou plano de pormenor. Para tal, propõem-se a delimitação de uma Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG), que deverá estruturar a consolidação da área urbana, entre o viaduto da A7 e a Rua Barão de Famalicão até à rua Tomás de Aquino. A UOPG deverá ter como objetivos a expansão do aglomerado a sul da freguesia de Calendário, através da colmatação das zonas urbanas existentes e da estruturação da malha urbana, através da criação de novos arruamentos que prioritariamente estabeleçam a ligação entre arruamentos existentes; Deve ser garantida a salvaguarda dos valores naturais.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios Regulamento
52728/2024	Vermoim	6 675,15	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Exclusão da Reserva Agrícola Nacional (RAN)	Pretende que seja excluída da Reserva Agrícola Nacional de forma a conseguir realizar a operação urbanísticas do LOE 45/2023 e para a qual já obteve parecer favorável da CCDR-N.	Espaços Agrícolas; EEM – Fundamental; Zonas Ameaçadas por Cheias	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional	4.1.2. b) 4.1.2. c)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN e REN (Zonas Ameaçadas por cheias), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão dependente do parecer das entidades que tutelam as condicionantes. A classificação de um terreno como pertencente à RAN obedece a fundamentos técnicos, científicos e legais, previstos no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, sendo uma forma de garantir a proteção dos melhores terrenos agrícolas. A presente área insere-se em solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1), numa mancha agrícola contínua e com explorações ativas na sua envolvente. Por sua vez, a REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O regime da REN visa salvaguardar os recursos naturais, prevenir riscos naturais e garantir a segurança de pessoas e bens. O solo integrado em REN não pode ser classificado como urbano nos planos diretores municipais (PDM), exceto em situações muito restritas e devidamente fundamentadas, o que não se aplica a áreas de risco natural elevado. Acresce que as cheias são um fenómeno hidrológico extremo, de frequência variável, que consiste no transbordo de um curso de água relativamente ao seu leito ordinário, originando a inundação dos terrenos ribeirinhos. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão da RAN à proposta de acerto do limite do perímetro urbano a área em questão tem o compromisso urbanístico Licença de obra de construção nº. 178/2024 (LOE 45/2023 com o parecer externo CCDR Norte /ESR Braga - OF_DGTU_AG_9837/2023).	CCDRN - REN+RAN	Favorável RAN; Desfavorável REN	Parcialmente Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
52731/2024	União das freguesias de Ruivães e Novais	29,39	Regulamento; Relatório das opções do plano; Prog. de execução e Pl. de financiamento; Relatório Ambiental	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para urbano. Alega que a frente do prédio é toda ela servida por uma via em piso betuminoso, bem como dispõe de todas as infraestruturas necessárias á utilização urbana e garante o acesso a todos os serviços.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 d) 4.1.2 g)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Pela existência de infraestruturas, propõem-se a classificação de toda a rua da Corredoura como solo urbano, numa faixa continua de 40m face à via. Contudo a área da pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, por se tratar de solos com aptidão agrícola moderada (Classe A2), numa mancha agrícola contínua e com explorações agrícolas na proximidade. De acordo com o artigo 20.º do Regime Jurídico da RAN, as áreas RAN são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser novamente remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
52732/2024	Louro	7 039,68	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Solicita a alteração ao PDM de espaço agrícola para espaço urbano de baixa densidade, pelo Seguinte: Acesso á via pública com todas as infraestruturas, está no seguimento de espaço urbano de baixa densidade, seguimento de aglomerado urbano.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 d) 4.1.2 g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN para a classificação do solo urbano, seguidas pela câmara municipal, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1), nomeadamente: pela falta da totalidade de infraestruturas, por não estar inserido numa área consolidada e por não estar continuidade de aglomerado urbano. Reforça-se ainda que a proposta de classificação não se insere no modelo territorial do plano, que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Por outro lado, trata-se de uma área inserida em RAN, por se tratar de solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1), numa mancha agrícola contínua e com explorações agrícolas na proximidade. De acordo com o artigo 20.º do Regime Jurídico da RAN, as áreas RAN são áreas non aedificandi, numa ótica de usos sustentado e de gestão eficaz do espaço rural, pelo que não é de alterar a mesma. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
52733/2024	União das freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário	15 372,71	Planta de Ordenamento	Perda de capacidade construtiva face ao PDM em vigor	Pretende que seja mantida a classificação de solo urbano do PDM de 2015 - espaços habitacionais. Alega que o prédio possui acesso à via pública através de um caminho a partir da Rua Rodrigues Sampaio e que dispõe de todas as infraestruturas.	Espaços Agrícolas; Espaços Habitacionais; Zonas de conflito acústico; Solo Urbano Programado – Infraestruturar e a edificar (IE. 22)	Rede Nacional Complementar - Autoestrada IC5/A7	4.1.2 c)	A sugestão refere-se ao pedido de inclusão em solo urbano da totalidade da parcela predial cuja a parte com frente para a via pública já se encontra classificada como solo urbano - espaço habitacional. Na ausência de elementos que possam identificar os limites físicos das parcelas, são por norma utilizados critérios de desenho urbano com referência ao arruamento. O terreno afeto à participação, na faixa de 40 m ao eixo da Rua Rodrigues Sampaio, cumpre os critérios urbanísticos subjacentes à delimitação dos perímetros urbanos, nomeadamente os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo uma grande parte do mesmo é abrangido pela área non aedificandi da Autoestrada, resultante da aplicação dos afastamentos obrigatórios face às vias, o que dificulta a implantação de uma solução urbanística adequada. Atendendo a dimensão do terreno correspondente à participação, à existência de outra participação, e o seu enquadramento face à malha urbana existente, considera-se que a classificação como solo urbano deve ser enquadrada num estudo urbanístico mais alargado, desenvolvido por operações urbanísticas enquadradas por uma mais unidade de execução ou plano de pormenor. Para tal, propõem-se a delimitação de uma Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG), que deverá estruturar a consolidação da área urbana, entre o viaduto da A7 e a Rua Rodrigues Sampaio e a EN14. A UOPG deverá ter como objetivos a expansão do aglomerado a sul da freguesia de Calendário, através da colmatação das zonas urbanas existentes e da estruturação da malha urbana, através da criação de novos arruamentos que prioritariamente estabeleçam a ligação entre arruamentos existentes; Deve ser garantida a salvaguarda dos valores naturais.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios Regulamento
52734/2024	Louro	3 085,93	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Solicita alteração ao PDM para que passe para espaço habitacional, pelo seguinte: confronta com via de acesso público, terreno infraestruturado, contíguo ao espaço habitacional, contiguo a zona habitacional.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 d) 4.1.2 g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN para a classificação do solo urbano, seguidas pela câmara municipal, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1), nomeadamente: pela falta da totalidade de infraestruturas, por não estar inserido numa área consolidada e por não estar continuidade de aglomerado urbano. Reforça-se ainda que a proposta de classificação não se insere no modelo territorial do plano, que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Por outro lado, trata-se de uma área inserida em RAN, por se tratar de solos com aptidão agrícola elevada e moderada (Classe A1 e A2), numa mancha agrícola contínua e com explorações agrícolas na proximidade. De acordo com o artigo 20.º do Regime Jurídico da RAN, as áreas RAN são áreas non aedificandi, numa ótica de usos sustentado e de gestão eficaz do espaço rural, pelo que não é de alterar a mesma. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
52735/2024	União das freguesias de Vale (São Cosme), Telhado e Portela	1 732,09	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para urbano para construção de habitação própria. Alega que não possui casa própria e que o terreno foi-lhe doado e não tem possibilidade de comprar outro.	Espaços Agrícolas; Espaços Florestais de Produção; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2 c)	A sugestão do requerente cumpre parcialmente os seguintes critérios da metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1): Insere-se na continuidade imediata do solo urbano; é abrangida por via habilitante pública com rede de água e de saneamento programada (IE.14). A pretensão insere-se parcialmente em terrenos classificados como RAN que por natureza são áreas non aedificandi. Contudo, a área que classificada como RAN encontra-se a mais de 40 m do eixo da via habilitante. Face ao exposto entende-se que o perímetro urbano deve ser acertado conforme o limite do lado exposto da via habilitante (em linha reta), até ao limite da RAN.	Não	-	Parcialmente Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios
52743/2024	União das freguesias de Lemenhe, Mouquim e Jesufrei	43 850,35	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para espaço de atividades económicas. Alega que confronta com arruamento público dotado de todas as infraestruturas, localiza-se perto da autoestrada e em frente existe uma unidade industrial.	Espaços Florestais de Proteção; EEM – Fundamental	Reserva Ecológica Nacional; Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2 d) 4.1.2 e) 4.1.2 g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). A área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (falta de infraestruturas de água e saneamento, não estar inserido numa área consolidada), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que a pretensão insere-se em terrenos classificados como Reserva Ecológica Nacional (REN) (Cabeceiras de Linhas de Água), que por natureza são áreas non aedificandi. A REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O regime da REN visa salvaguardar os recursos naturais, prevenir riscos naturais e garantir a segurança de pessoas e bens. O solo integrado em REN não pode ser classificado como urbano nos planos diretores municipais (PDM), exceto em situações muito restritas e devidamente fundamentadas. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante	Não	-	Desfavorável	-
52744/2024	Vilarinho das Cambas	2 523,51	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende que o limite do solo urbano seja ajustado pelo limite do terreno. Alega que a parte inserida em RAN corresponde ao único acesso ao terreno e a sua não inclusão em urbano impede uma possível reestruturação fundiária.	Espaços Agrícolas; Espaços Urbanos de Baixa Densidade; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2 a) 4.1.2 h)	O requerente solicita a inclusão em solo urbano da totalidade da parcela predial uma vez que a maior parte da parcela já se encontra classificada como solo urbano (espaço urbano de baixa densidade), faltando apenas uma pequena área que dá acesso ao terreno, onde já existe uma habitação. A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Tratando-se apenas de um pequeno acerto ao limite do solo urbano para conformar com o limite da pardela. Contudo, a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN com aptidão moderada (A2), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo dependente do parecer da entidade, nos termos do RJRAN. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
52746/2024	Joane	830,12	Planta de Ordenamento	Perda de capacidade construtiva face ao PDM em vigor	Pretende que o terreno mantenha a classificação de urbano do PDM de 2015. Alega que para o terreno tem um IPV aprovado (66/2023) e válido e brevemente pretende apresentar um pedido de licenciamento.	Espaços Agrícolas	Estradas e Caminhos Municipais	4.1.5. b)	O requerente solicita a reversão para solo urbano, conforme o PDM de 2015, por já existir um compromisso urbanístico válido (LOE 393/2024, precedido do IPV 66/2023). Consultado o processo urbanístico mencionado e uma vez que a sugestão do requerente também se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1), considera-se que existem fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
52751/2024	União das freguesias de Antas e Abade de Vermoim	11 515,69	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende que o limite do solo urbano seja ajustado pelo limite do terreno. Alega que o terreno é delimitado por vias públicas infraestruturadas, estando a parte sul separada por um caminho público dos restantes prédios rústicos que também estão abrangidos por RAN. Alega ainda que o terreno localiza-se na proximidade da área central do concelho e que no limite norte do prédio já existe um edifício multifamiliar de três pisos, sendo a sua pretensão a eventual construção de um edifício multifamiliar a custos controlados.	Espaços Agrícolas; Espaços Urbanos de Baixa Densidade; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 d) 4.1.2 e) 4.1.2 g)	O requerente solicita a inclusão em solo urbano da totalidade da parcela predial uma vez que a maior parte da parcela já se encontra classificada como solo urbano (espaço urbano de baixa densidade), faltando apenas a área sul do terreno que confronta com outras parcelas integradas na Reserva Agrícola Nacional (RAN). A sugestão enquadra-se parcialmente na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Acresce que a área da parcela onde se pretende a alteração da classificação para solo urbano insere-se em terrenos classificados como RAN com aptidão moderada (A2), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN, dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, a proposta de exclusão deve ser remetida para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
52752/2024	Fradelos	4 561,45	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para urbano para construção de habitação para os filhos. Alega que o terreno confronta com via pública infraestruturada e na área envolvente já se encontra ocupada por edificações.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1), nomeadamente: Insere-se na continuidade imediata do solo urbano; é abrangida por via habilitante pública com rede de água e rede de saneamento. Contudo, a pretensão insere-se em terrenos integrados na Reserva Agrícola Nacional (RAN) classificados com aptidão elevada (A1), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
52755/2024	Requião	13 381,56	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para urbano para legalização de edificações. Alega que as edificações são de apoio ao alojamento que está em solo urbano e que confronta com via pública totalmente infraestruturada.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 a) 4.1.2 c) 4.1.2 h)	O requerente solicita a inclusão em solo urbano da totalidade da parcela predial cuja a área mais a sul, onde já existe edificações do alojamento local, já se encontra classificada como solo urbano (espaço habitacional). A presente revisão do PDM vem dar cumprimento a um novo enquadramento jurídico estabelecido pela Lei de Bases da Política Pública dos Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio). Com este novo enquadramento jurídico, os pressupostos inerentes à classificação do solo foram revistos numa lógica de contenção e afetação à situação de facto de solo infraestruturado e edificado. Foi neste contexto que a área norte da parcela de terreno, foi retirada por indicação da CCDRN a quando da análise da proposta dos perímetros urbanos A sugestão do requerente cumpre parcialmente os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1), nomeadamente: Insere-se na continuidade imediata do solo urbano; é abrangida por duas vias habilitantes pública com rede de água e rede de saneamento. Contudo, a pretensão insere-se parcialmente em terrenos integrados na Reserva Agrícola Nacional (RAN) classificados com aptidão elevada (A1), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
52756/2024	Vale (São Martinho)	19 939,97	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende que a parte do terreno que confronta coma Rua do Grilo (faixa de 40m) seja classificado como urbano para construção de habitação por insuficiência económica. Alega que confronta com via pública totalmente infraestruturada e com área classificada como urbana a nascente e sul do terreno.	Espaços Agrícolas; EEM – Fundamental; EEM – Complementar; Zonas Ameaçadas por Cheias; Área com ações ambientais propostas (2.2c Recuperação e Valorização do rio Pelhe do parque da Devesa até à foz do rio Ave)	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1), nomeadamente: Insere-se na continuidade imediata do solo urbano; é abrangida por via habilitante pública com rede de água e rede de saneamento. Contudo, a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN e REN, que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão dependente do parecer das entidades que tutelam as condicionantes. A classificação de um terreno como pertencente à RAN obedece a fundamentos técnicos, científicos e legais, previstos no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, sendo uma forma de garantir a proteção dos melhores terrenos agrícolas. A presente área insere-se em solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1), numa mancha agrícola contínua. Por sua vez, a REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O regime da REN visa salvaguardar os recursos naturais, prevenir riscos naturais e garantir a segurança de pessoas e bens. O solo integrado em REN não pode ser classificado como urbano nos planos diretores municipais (PDM), exceto em situações muito restritas e devidamente fundamentadas. Dada a dimensão da área de sugestão apenas parte do terreno cumpre os critérios para ser classificado como solo urbano (40 m ao eixo da via habilitante). Nestes termos, face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser proposta a exclusão da área que cumpre os critérios legais, para emissão de parecer das entidades as condicionantes.	CCDRN - REN+RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
52758/2024	Louro	2 403,55	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Perda de capacidade construtiva face ao PDM em vigor	Pretende que seja mantida a classificação de solo urbano do PDM de 2015 para construção de duas habitações. Alega que em 2022 houve destaque (DEST 16/2022) e que atualmente ainda está a decorrer um processo de licenciamento LOE 256/2022).	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Leito e Margem das Águas Fluviais	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1), nomeadamente: Insere-se na continuidade imediata do solo urbano; é abrangida por via habilitante pública com rede de água e rede de saneamento. A presente revisão do PDM vem dar cumprimento a um novo enquadramento jurídico estabelecido pela Lei de Bases da Politica Pública dos Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio). Com este novo enquadramento jurídico, os pressupostos inerentes à classificação do solo foram revistos numa lógica de contenção e afetação à situação de facto de solo infraestruturado e edificado. Para a parcela de terreno havia sido apresentado um pedido de licenciamento de um edifício habitacional (LOE 256/2022). Este pedido teve o projeto de arquitetura aprovado a 09 de novembro de 2022, não tendo apresentado as especialidades dentro do prazo estabelecido. Foi neste contexto que a área em questão foi retirada por indicação da CCDRN a quando da análise da proposta dos perímetros urbanos, realçando-se que à época não havia qualquer compromisso urbanístico válido constituinte de direitos. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
52759/2024	Cruz	34 593,80	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para urbano - espaço residencial e equipamentos, conforme planta anexa. Alega que existe uma faixa de terreno que está abrangido pela RAN que reúne todas as condições para ser urbano, conforme os terrenos que estão contíguos. Alega ainda que o terreno está localizado próximo da cidade e de um conjunto de equipamentos, onde existe boa exposição solar, infraestruturas hidráulicas, elétricas e de telecomunicações.	Espaços Agrícolas; Espaços Habitacionais; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 d) 4.1.2 e)	A presente revisão do PDM vem dar cumprimento a um novo enquadramento jurídico estabelecido pela Lei de Bases da Política Pública dos Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio). Com este novo enquadramento jurídico, os pressupostos inerentes à classificação do solo foram revistos numa lógica de contenção e afetação à situação de facto de solo infraestruturado e edificado. Foi neste contexto que a área de solo urbano do terreno da pretensão foi ajustado de acordo com os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1) e que a área de solo urbano dos terrenos contíguos foram ajustados às edificações existentes. Acresce que a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, que por natureza são áreas non aedificandi. A classificação de um terreno como pertencente à RAN obedece a fundamentos técnicos, científicos e legais, previstos no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, sendo uma forma de garantir a proteção dos melhores terrenos agrícolas. A presente área insere-se em solos com aptidão agrícola moderada (Classe A2). Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
52763/2024	Vilarinho das Cambas	6 305,60	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para urbano na faixa marginal à EN 309 Rua do Outeiro, com 20m de profundidade. Alega que o terreno é servido por todas as infraestruturas e encontra-se na continuidade de frente de construção.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar; Zonas Ameaçadas por Cheias	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1), nomeadamente: Insere-se na continuidade imediata do solo urbano; é abrangida por via habilitante pública com rede de água e rede de saneamento. Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN e REN (Zonas Ameaçadas por cheias), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão dependente do parecer das entidades que tutelam as condicionantes. A classificação de um terreno como pertencente à RAN obedece a fundamentos técnicos, científicos e legais, previstos no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, sendo uma forma de garantir a proteção dos melhores terrenos agrícolas. A presente área insere-se em solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1), numa mancha agrícola contínua. Por sua vez, a REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O regime da REN visa salvaguardar os recursos naturais, prevenir riscos naturais e garantir a segurança de pessoas e bens. O solo integrado em REN não pode ser classificado como urbano nos planos diretores municipais (PDM), exceto em situações muito restritas e devidamente fundamentadas. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão, numa faixa de 40m ao eixo da via, mais a área das habitações a nascente, para emissão de parecer da entidade que tutela a RAN.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
52765/2024	Castelões	49 951,09	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	A Junta de Freguesia pretende a alteração da classificação para urbano para abertura de arruamento que ligaria a Rua do Rio à Rua de Vera Cruz e Rua de Vila Mende e para aumento da área habitacional. Alega que as ruas envolventes estão infraestruturadas.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.6 a) 4.1.2 h)	Atendendo a dimensão do terreno correspondente à participação e o seu enquadramento face à malha urbana existente, considera-se que a classificação para solo urbano deve ser enquadrada num estudo urbanístico mais alargado, desenvolvido por unidade de execução. Para tal, propõem-se a delimitação de uma Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG), que deverá estruturar a consolidação da área urbana a norte e noroeste da área identificada na pretensão, entre a rua entre a rua de Vera Cruz/ rua de Vila de Mende e a rua do Rio. A UOPG deverá ter como objetivos a expansão do aglomerado a poente da freguesia de Castelões, através da colmatação das zonas urbanas existentes e da estruturação da malha urbana, através da criação de novos arruamentos que prioritariamente estabeleçam a ligação entre arruamentos existentes; Deve ser garantida a salvaguarda dos valores naturais; Deve optar-se por soluções urbanísticas que assegurem um correta transição entre as áreas a urbanizar e a paisagem rural. Pelo facto da participação se inserir em áreas de RAN, que por natureza são áreas non aedificandi, a exclusão da reserva para a reclassificação do solo depende do parecer da entidade que tutela a condicionante, nos termos dos artigos 12.º do RJRAN. Deverá ser sujeita a parecer o pedido de exclusão da RAN relativamente à proposta de classificação de solo urbano, como área programada a estruturar inserida numa UOPG, com prazo de execução de 8 anos.	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
52767/2024	Oliveira (São Mateus)	749,48	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende que o terreno seja classificado como urbano na sua totalidade. Alega que serão feitas partilhas e tem como intenção passar um dos meus herdeiros para habitação própria.	Espaços Agrícolas; Espaços Urbanos de Baixa Densidade; Zona de Potencial Arqueológico (Capela de Nossa Senhora da Conceição); EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 a) 4.1.2 h)	O requerente solicita a inclusão em solo urbano da totalidade da parcela predial cuja a parte a parte nascente já se encontra classificada como solo urbano (espaço urbano de baixa densidade). Na ausência de elementos que possam identificar os limites físicos das parcelas, são por norma utilizados critérios de desenho urbano. No presente caso, o terreno classificado configura uma forma triangular que está classificado como zona com potencial arqueológico, o que dificulta a implantação de uma solução urbanística adequada. Como tal, entende-se ser de ajustar o limite do perímetro urbano. A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1), nomeadamente: Insere-se na continuidade imediata do solo urbano; é abrangida por via habilitante pública com rede de água e rede de saneamento. Contudo, a área classificada em solo rústico insere-se em terrenos classificados como RAN (aptidão elevada - A1), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo dependente do parecer da entidade, conforme estabelecido no RJRAN. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
52771/2024	Fradelos	3 428,22	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para urbano para construção de habitação dos dois herdeiros. Alega que o terreno em causa foi uma herança e que não dispõem de outro terreno.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 d) 4.1.2 e)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). A área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (não confronta com via pública pavimentada e infraestruturada com água, saneamento e luz, etc.), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN (aptidão marginal - A3), que por natureza são áreas non aedificandi, sendo a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
52774/2024	Gavião	34 671,37	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para urbano - área residencial de baixa densidade ou de edificação dispersa. Alega que o terreno é rochoso e tem eucaliptos pelo que não serve para a produção agrícola e existem várias edificações no perímetro do terreno identificado. Alega ainda que a sede da empresa JST, Lda. encontra-se instalada no terreno adjacente que também está classificado como espaço agrícola, o que impossibilita a expansão da referida empresa.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente cumpre parcialmente os seguintes critérios da metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1): Insere-se na continuidade imediata do solo urbano; é abrangida por via habilitante pública com rede de água e rede de saneamento a menos de 100 m. Contudo, a pretensão insere-se parcialmente em terrenos classificados como RAN (A0 - sem aptidão), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão de uma faixa de 40 m ao eixo da Travessa de Queirão, até ao limite do loteamento localizado a sul, para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
52779/2024	União das freguesias de Lemenhe, Mouquim e Jesufrei	7 574,19	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da qualificação do solo	Pretende a alteração da qualificação ou classificação do solo para a área de edificação dispersa ou de apoio à atividade económica. Alega que o terreno não é florestado desde 1989 e que pretende fazer uma edificação de apoio à atividade florestal, uma vez que a empresa um CAE com a especificação de apoio à atividade descrita. Alega ainda que a envolvente apresenta condições para o presente pedido de alteração, uma vez que existe uma construção próxima ao terreno identificado.	Espaços Florestais de Proteção; EEM – Fundamental	Reserva Ecológica Nacional; Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.3 c)	A sugestão do requerente não se enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação das áreas de edificação dispersa, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1), e também não se enquadra na metodologia para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Acresce que a pretensão insere-se em terrenos classificados como REN (Cabeceiras das Linhas de Água), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão dependente do parecer da entidades que tutelam a condicionante. A REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O regime da REN visa salvaguardar os recursos naturais, prevenir riscos naturais e garantir a segurança de pessoas e bens. Nos termos do n.º 3 do artigo 43.º da proposta de Regulamento da 2.ª revisão do PDM, nos espaços florestais admitem-se atividades complementares ou compatíveis com a exploração dos recursos presentes, bem como outras atividades, desde que não comprometam o potencial produtivo, ou a função de proteção dos solos e da rede hidrográfica , designadamente: a) armazenamento, comercialização e transformação dos produtos de exploração florestal e agroflorestal; b) unidades de valorização ambiental e energética; c) as atividades a que se referem os artigos 35.º a 37.º e as atividades de recreio, lazer e animação turística. Sendo que qualquer intervenção nesta área fica sujeita a parecer prévio e a aprovação das entidades que tutelam as condicionantes. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
52782/2024	Vale (São Martinho)	17 211,51	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para urbano para construção de moradias para habitação própria e/ou familiares. Alega que de acordo com a envolvente a área residencial deveria abranja o terreno identificado.	Espaços Agrícolas; EEM – Fundamental; EEM – Complementar; Zonas Ameaçadas por Cheias; Áreas com Ações Ambientais Propostas (2.2c)	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional; Leito e Margem das Águas Fluviais	4.1.2 d) 4.1.2 e) 4.1.2 g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). A área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (falta de infraestruturas de água e saneamento, não estar inserido numa área consolidada), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN e REN (Áreas de Máxima Infiltração e Zonas Ameaçadas por cheias), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão dependente do parecer das entidades que tutelam as condicionantes. A classificação de um terreno como pertencente à RAN obedece a fundamentos técnicos, científicos e legais, previstos no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, sendo uma forma de garantir a proteção dos melhores terrenos agrícolas. A presente área insere-se em solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1), numa mancha agrícola contínua. Por sua vez, a REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O regime da REN visa salvaguardar os recursos naturais, prevenir riscos naturais e garantir a segurança de pessoas e bens. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
52784/2024	União das freguesias de Antas e Abade de Vermoim	1 202,04	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da qualificação do solo	Pretende a alteração da qualificação para área de edificação dispersa. Alega que o terreno tem muros licenciados que não permitem a produção agrícola, e que existem várias edificações na envolvente. Alega ainda que já teve projeto de arquitetura aprovado.	Espaços Agrícolas; Zona Especial de Proteção de Imóveis Classificados (Palácio da Igreja Velha); EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Zona Especial de Proteção de Imóveis Classificados	4.1.3 c)	A sugestão do requerente cumpre parcialmente os critérios da metodologia adotada para a delimitação das áreas de edificação dispersa, conforme o explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1.1.3), uma vez que não possui 10 edifícios com uma área de implantação superior a 30m2, não contíguos entre si, e que a sua delimitação também não iria contribuir para a contenção da fragmentação territorial. Acresce ainda que a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN que por natureza são áreas non aedificandi. A classificação de um terreno como pertencente à RAN obedece a fundamentos técnicos, científicos e legais, previstos no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, sendo uma forma de garantir a proteção dos melhores terrenos agrícolas. A presente área insere-se em solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1), numa mancha agrícola contínua. Verifica-se ainda que a totalidade da parcela de terreno é abrangida pela Zona Especial de Proteção do Palácio da Igreja Velha, classificado Monumento de Interesse Municipal, pelo Aviso n.º 4884/2022, publicado no Diário da República, 2.º série, de 8 de março de 2022. De acordo com estabelecido n.º 4 do artigo 43.º, da Lei n.º 107/2001 de 8 de setembro, "não podem ser concedidas pelo município, nem por outra entidade, licenças para obras de construção e para quaisquer trabalhos que alterem a topografia, os alinhamentos e as cérceas e, em geral, a distribuição de volumes e coberturas ou o revestimento exterior dos edifícios sem prévio parecer favorável da administração do património cultural competente". Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
52785/2024	Delães	1 341,20	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Solicita a alteração ao PDM para que passe para espaço habitacional, pelo seguinte: confronta com via de acesso público, o terreno está infraestruturado, possui rede de transportes públicos a 50 m, contíguo ao espaço habitacional.	Espaços Agrícolas; Zona Especial de Proteção de Imóveis Classificados (Estação Arqueológica de São João de Perrelos); EEM – Complementar; Rede Elétrica de Média Tensão	Reserva Agrícola Nacional; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2 d) 4.1.2 e)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). A área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (não confronta com via pública pavimentada e infraestruturada com rede de água e saneamento) quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN que por natureza são áreas non aedificandi, e pela Zona Especial de Proteção da Estação Arqueológica de São João de Perrelos (Portaria n.º 423/2013, de 27 de junho). A classificação de um terreno como pertencente à RAN obedece a fundamentos técnicos, científicos e legais, previstos no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, sendo uma forma de garantir a proteção dos melhores terrenos agrícolas. A presente área insere-se em solos com aptidão agrícola moderada (Classe A2). Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
52791/2024	Bairro	39 973,90	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Reformulação das UOPG	Solicita a delimitação de uma UOPG e o alargamento da mancha de construção contíguo às construções existentes, de forma a capacitar o solo para que seja possível construir um arruamento, um parque de estacionamento que servirá o parque urbano e uma zona comercial. Alega que o projeto foi apresentado à Junta de Freguesia que o recebeu com agrado.	Espaços Habitacionais; Espaços Urbanos de Baixa Densidade; Espaços Verdes; EEM – Complementar; EEM – Conexão; Áreas de Reabilitação Urbana (ARU do Eixo Bairro Delães)	Reserva Agrícola Nacional; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2 a) 4.1.2 h)	O requerente solicita a inclusão em solo urbano da área contígua às edificações existentes de forma a que seja possível cumprir o programa urbanístico apresentado, nomeadamente o parque urbano da freguesia, que já se encontra previsto na proposta de ordenamento. A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Para tal deverá ser delimitada uma UOPG para a área a estruturar, por forma a executar o programa urbanístico apresentado pela junta de freguesia, sendo o mesmo traduzido e executado através de uma unidade de execução. Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN (aptidão elevada - A1), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo dependente do parecer da entidade, nos termos do RJRAN. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Parcialmente Favorável	Parcialmente Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
52794/2024	Bairro	10 097,88	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Propõe a reversão da proposta de PDM, uma vez que o terreno foi adquirido recentemente com o intuito de criar habitação, uma carência deste território. A Junta de Freguesia mostrou interesse na concretização, pois resolveria o problema de habitação.	Espaços Agrícolas; Espaços Habitacionais; EEM – Fundamental	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional	4.1.2 c) 4.1.2 h)	O requerente solicita a inclusão em solo urbano da totalidade da parcela predial cuja a parte com frente para a Avenida Camilo Castelo Branco já se encontra classificada como solo urbano (espaço habitacional). A sugestão irá ainda permitir a colmatação do solo urbano, o alargamento da rua Montinho e a sua infraestruturação, permitindo a consolidação desta área urbana. Contudo, a pretensão insere-se parcialmente em terrenos classificados como RAN e REN (Áreas de Máxima Infiltração), que por natureza são áreas non aedificandi. A classificação de um terreno como pertencente à RAN obedece a fundamentos técnicos, científicos e legais, previstos no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, sendo uma forma de garantir a proteção dos melhores terrenos agrícolas. A presente área insere-se em solos com aptidão agrícola elevada e moderada (Classe A1 e A2). Por sua vez, a REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O regime da REN visa salvaguardar os recursos naturais, prevenir riscos naturais e garantir a segurança de pessoas e bens. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - REN+RAN	Favorável RAN; Desfavorável REN	Parcialmente Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
52801/2024	Castelões	1 113,20	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para urbano para legalização do imóvel. Alega que no terreno existe uma habitação datada de 2006, confronta com via parcialmente pavimentada com rede elétrica e drenagem de águas pluviais.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 d) 4.1.2 e) 4.1.2 g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). A área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (não confronta com via pública pavimentada e infraestruturada com rede de água e saneamento) quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce ainda que a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN que por natureza são áreas non aedificandi. A classificação de um terreno como pertencente à RAN obedece a fundamentos técnicos, científicos e legais, previstos no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, sendo uma forma de garantir a proteção dos melhores terrenos agrícolas. A presente área insere-se em solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1), numa mancha agrícola contínua. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
52811/2024	Fradelos	78 923,56	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Solicita a alteração ao PDM para atividades económicas (zona industrial), pelo seguinte: terreno próximo do espaço de atividades económicas e das unidades industriais existentes, intervenção do requerente ampliar as unidades industriais existentes.	Espaços Florestais de Produção	Leito e Margem das Águas Fluviais; Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2. d) 4.1.2. f) 4.1.2. g)	A sugestão apresentada pelo requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, porquanto não cumpre, de forma cumulativa, os critérios previstos no artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, nem as orientações emitidas pela CCDRN relativas à classificação do solo urbano, as quais foram seguidas pela Câmara Municipal e se encontram devidamente fundamentadas no Relatório das Opções do Plano (capítulo 4.1). Em particular, destaca-se: (i) a inexistência da totalidade das infraestruturas urbanísticas essenciais; (ii) a não integração da área numa zona urbana consolidada; e (iii) a ausência de continuidade com o aglomerado urbano existente. Importa ainda reforçar que a proposta de classificação apresentada não se mostra compatível com o modelo territorial definido no plano, o qual se orienta pelos princípios da contenção da dispersão urbana, da colmatação do tecido existente, da promoção da reabilitação urbana e da preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Na envolvente da proposta do novo Nó da A7 está proposta a UOPG 3.6 que visa o desenvolvimento de uma nova área de acolhimento empresarial, cuja execução se desenvolverá através da elaboração de um Plano de Pormenor com efeitos registais. A área da UOPG é indicativa podendo a delimitação do futuro PP ser ajustada no âmbito da deliberação da sua elaboração. Em alternativa, a área empresarial existente poderá ser ampliada ao abrigo do regime especial de reclassificação do solo urbano para espaços de atividades económicas previsto no artigo 72.º-A do RJIGT (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial) De acordo com este artigo é viável a reclassificação do solo, por via da aprovação da assembleia municipal desde que: - seja comprovada a inexistência de áreas urbanas disponíveis e adequadas para esse fim (ou seja, o solo urbano atual é insuficiente para as "atividades económicas" previstas); - o terreno tem de ser adjacente/contíguo a solo urbano existente, para evitar a dispersão urbana. - o promotor deve garantir a sua execução da totalidade das infraestruturas urbanísticas através de um contrato de urbanização; - deve ser demonstrada a sustentabilidade económica da urbanização, garantindo que o município não terá encargos excessivos com a manutenção. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
52819/2024	Fradelos	99 127,23	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Solicita a alteração ao PDM para espaço de atividades económicas (zona Industrial). Os terrenos confrontam com espaço de atividades económicas e unidades industriais. O requerente pretende ampliar as unidades industriais existente devido ao elevado crescimento das várias atividades das empresas do Grupo. Alega ainda que com a ampliação proposta não haverá necessidade de criar novos arruamentos, uma vez que o acesso será feiro pelo arruamento existente nas atuais instalações.	Espaços Agrícolas; Espaços Florestais de Produção; Espaços de Atividades Económicas; Rede Elétrica de Média Tensão; UOPG em Solo Rústico (UOPG 3.6)	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2 a)	O requerente solicita a inclusão em solo urbano - espaço de atividade económicas de parte da parcela predial cuja parte com frente para a via pública já se encontra classificada como espaço de atividades económicas. A área de ampliação identificada encontra-se na sua maioria abrangida pela UOPG 3.6 - Área de acolhimento empresarial, que tem como principal objetivo a instalação de unidades industrias de armazenagem apoiados boa excelente acessibilidade prevista para esta área com a construção do nó de ligação à A7. Considerando que a ampliação destina-se para os mesmos fins que estão previstos para a área, destina-se à ampliação da unidade industrial que já se encontra instalada, e não compromete a execução da UOPG 3.6, entende-se que deverá ser aceite a pretensão apresentada.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios
52824/2024	Mogege	43 039,73	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM para espaço habitacional ou espaço de atividades económicas, pelos seguintes motivos: via de acesso pública e infraestruturada; existe um IPV 33/2023; terreno estava classificado como espaço de atividades económicas no PDM de 2015; é contíguo a uma zona habitacional e área classificada como espaço habitacional; previsão de construção de uma rotunda no cruzamento da VIM que irá melhorar o acesso ao terreno.	Espaços Agrícolas	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 b) 4.1.2 e)	A presente revisão do PDM vem dar cumprimento a um novo enquadramento jurídico estabelecido pela Lei de Bases da Política Pública dos Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio). Com este novo enquadramento jurídico, os pressupostos inerentes à classificação do solo foram revistos numa lógica de contenção e afetação à situação de facto de solo infraestruturado e edificado. Foi neste contexto que a área em questão foi retirada por indicação da CCDRN a quando da análise da proposta dos perímetros urbanos, realçando-se que à época não havia qualquer compromisso urbanístico válido constituinte de direitos. O requerente apresentou um pedido de informação prévia para a área classificada no PDM de 2015 (processo IPV 33/2023). Este pedido foi deferido nos termos das informações técnicas, tendo a validade de 1 ano após a comunicação ao requerente. O requerente apresentou um pedido de manutenção dos pressupostos de facto e de direito, nos termos do n.º 5 do artigo 17.º do RJUE, tendo o mesmo sido deferido em setembro de 2025. A área identificada pela pretensão é superior à área anteriormente classificada como urbano, abrangendo agora área integrada em RAN, numa mancha agrícola contínua, que não confronta com via habilitante, por este motivo entende-se que esta expansão não deverá ser remetida a parecer da entidade que tutela a RAN. Não obstante, considerando que a pretensão confronta com via pública habilitante e possui um compromisso urbanístico, considera-se que a área deverá ser classificada como Espaço Residencial com programação.	Não	-	Parcialmente Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
52829/2024	Gavião	6 696,86	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM para zona de construção, pelos seguintes motivos: servido de rua infraestruturada; crescimento sustentável; a bouça do Bacelo perdeu toda a função de apoio agrícola; rua será pavimentada conforme o plano de requalificação viária municipal.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 d) 4.1.2 e)	O requerente solicita a inclusão em solo urbano de uma área maior à proposta, sendo que uma pequena área, que confronta com via pública pavimentada, com rede de água e saneamento, já se encontra classificada como espaço habitacional. A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). A restante área não reúne condições para ser classificada como urbana, quer pelo incumprimento dos critérios legais (falta de infraestruturas de água e saneamento, não estar inserido numa área consolidada), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, com aptidão agrícola elevada e moderada (classe - A1 e A2), que por natureza são áreas non aedificandi. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
52832/2024	União das freguesias de Antas e Abade de Vermoim	8 038,26	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Solicita a retificação da proposta do PDM, no sentido de dotar capacidade construtiva o terreno em causa, mediante a inclusão do mesmo em espaço urbano de baixa densidade.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar; Solo Urbano Programado – Infraestruturar e a edificar (IE.21)	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente cumpre parcialmente os seguintes critérios da metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1): Insere-se na continuidade imediata do solo urbano; é abrangida por via habilitante pública com rede de água e com rede de saneamento programado (IE.21). Contudo, a pretensão insere-se parcialmente em terrenos classificados como RAN (aptidão moderada - A2), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
52844/2024	União das freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário	3 488,84	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Exclusão da Reserva Agrícola Nacional (RAN)	Solicita que seja desafetado da RAN, pelo seguinte: possui todas as infraestruturas necessárias, falta de interesse dos mais novos para praticar a agricultura de subsistência.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 h) 4.1.6 a)	Atendendo ao enquadramento da participação na malha urbana existente, e há existência de participações nos terrenos contíguos no mesmo sentido, considera-se que a classificação para solo urbano deve ser enquadrada num estudo urbanístico mais alargado, desenvolvido por plano de pormenor. Para tal, propõem-se a delimitação de uma Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG), que deverá estruturar a consolidação da área urbana oeste da cidade de Vila Nova de Famalicão e da freguesia de Calendário, entre a rua entre a rua Nossa Senhora da Conceição (a oeste) e a rua Alberto Sampaio (a este). A UOPG deverá ter como objetivos a expansão da cidade para oeste, através da colmatação das zonas urbanas existentes e da estruturação da malha urbana, a criação de corredores verdes promovendo-se a requalificação ambiental e a preservação dos elementos naturais identitários. Pelo facto da participação se inserir em áreas de RAN, que por natureza são áreas non aedificandi, a exclusão da reserva para a reclassificação do solo depende do parecer da entidade que tutela a condicionante, nos termos dos artigos 12.º do RJRAN. Apresenta-se ainda a parecer a proposta de delimitação da UOPG.	CCDRN - RAN	Parcialmente Favorável	Parcialmente Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
52858/2024	União das freguesias de Gondifelos, Cavalões e Outiz	5 444,28	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para urbano para construção de uma habitação. Alega que o terreno está na continuidade de um aglomerado populacional, tendo casas a sul e a nascente e confronta com caminho público servido por todas as infraestruturas.	Espaços Agrícolas	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente cumpre parcialmente os seguintes critérios da metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1): Insere-se na continuidade imediata do solo urbano; é abrangida por via habilitante pública com rede de água e rede de saneamento a menos de 100 m. Contudo, a pretensão insere-se parcialmente em terrenos classificados como RAN com aptidão elevada e moderada - A1 e A2, que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. No âmbito da elaboração dos trabalhos da 2.ª revisão do PDM, já havia sido apresentada a proposta de exclusão deste terreno e da parcela confrontante a sul. Esta proposta obteve parecer desfavorável por parte da entidade no âmbito dos trabalhos de delimitação da RAN Bruta. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
52883/2024	Mogege	5 920,16	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Perda de capacidade construtiva face ao PDM em vigor	Pretende que seja mantida a classificação de solo urbano do PDM de 2015 para construção de habitação. Alega que tem interesse em comprar o terreno e que submeteu um pedido de viabilidade construtiva e de viabilidade para o destaque.	Espaços Agrícolas	n.a.	4.1.5. b)	A participação insere-se numa área não urbanizada entre a rua do Côvo, rua 25 de Abril, rua Bernardo Guimarães e o Aldeamento Fonte Longa. Esta área estava classificada no PDM de 2015 como Espaço Residencial Urbanizado, inserido na UOPG 5.4 - Área Central de Mogege. Considerando os critérios estabelecido para a delimitação dos perímetros urbanos estipulados pelo artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, a área correspondente ao miolo deste quarteirão foi reclassificado como solo rústico. Face ao elevado número de participações que incidem sobre este quarteirão e os licenciamentos entretanto aprovados considera-se que este quarteirão deverá manter-se em urbano como área programada a estruturar, com o prazo de execução de 8 anos. Será igualmente inserida na proposta a via local que estruturará o desenvolvimento urbanístico da área. Face ao exposto considera-se ser de aceitar a proposta de solo urbano programado a estruturar.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios Regulamento
52884/2024	União das freguesias de Esmeriz e Cabeçudos	1 204,99	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para espaço urbano, para construção de uma habitação. Alega que o terreno confronta com caminho público com saneamento e luz elétrica. Menciona ainda estar disponível para ceder caminho privado para passagem aos visitantes do moinho.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar; Rede Elétrica de Média Tensão; UOPG em Solo Urbano (UOPG 1.17); Áreas com Ações Ambientais Propostas (2.2a)	Reserva Agrícola Nacional; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2 d) 4.1.2 e) 4.1.2 g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). Não obstante a parcela de terreno confrontar com a via pública infraestruturada, a área não reúne condições para ser classificada como urbano, por não estar inserido numa área consolidada, e pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, e pela colmatação do tecido urbano, promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN (aptidão marginal - A3), que por natureza são áreas non aedificandi. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
52887/2024	Nine	3 850,02	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para urbano. Alega que a forma e a área reduzida do terreno não permite ter viabilidade económica para a exploração agrícola e por isso propõe que a classificação seja alterada para espaço residencial.	Espaços Agrícolas; EEM – Fundamental; EEM – Complementar; Zonas Ameaçadas por Cheias; Áreas com Ações Ambientais Propostas (2.3a)	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional	4.1.2 d) 4.1.2 e) 4.1.2 g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). Desta forma, a área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (falta de infraestruturas, não estar inserido numa área consolidada), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Mais se acrescenta que a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN e REN (Zonas Ameaçadas por cheias e Áreas de Máxima Infiltração), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão dependente do parecer das entidades que tutelam as condicionantes. A classificação de um terreno como pertencente à RAN obedece a fundamentos técnicos, científicos e legais, previstos no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, sendo uma forma de garantir a proteção dos melhores terrenos agrícolas. A presente área insere-se parcialmente em solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1), numa mancha agrícola contínua. Por sua vez, a REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O regime da REN visa salvaguardar os recursos naturais, prevenir riscos naturais e garantir a segurança de pessoas e bens. O solo integrado em REN não pode ser classificado como urbano nos planos diretores municipais (PDM), exceto em situações muito restritas e devidamente fundamentadas, o que não se aplica a áreas de risco natural elevado. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
52888/2024	União das freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário	2 759,52	Planta de Ordenamento	Alteração da qualificação do solo	Pretende a alteração da qualificação do solo para espaço central C1. Alega que o terreno encontra-se na zona de maior expansão da cidade, toda a zona envolvente está a ser transformada em espaço central e de centro urbano está junto a duas UOPG.	Espaços Habitacionais; Solo Urbano Programado – Estruturar (E.11); UOPG em Solo Urbano (UOPG 1.1); Rede Viária Proposta – Vias Estruturantes Propostas (Ligação entre o Centro Hospitalar e o Nó de acesso entre a Variante Nascente e a	n.a.	4.1.3. b)	Os espaços centrais correspondem a áreas que desempenham funções de centralidade e graus de estruturação mais elevados e complexos, geradores de fluxos significativos de população, bens e serviços, conforme o n.º 1 do artigo 76.º da proposta do Regulamento. Nestes espaços privilegia-se a requalificação e o acréscimo de espaço público, bem como o incremento de funções terciárias, nomeadamente comércio, serviços e turismo e de equipamentos, sem prejuízo da indispensável manutenção da função habitacional. Atendendo ao enquadramento da participação na malha urbana existente e face à alteração das centralidades promovidas pela localização de novos equipamentos, e a estrutura viária proposta, considera-se pertinente a alteração da qualificação do solo para Espaços Centrais de Nível 1 de toda a envolvente, desde a pista de atletismo até à variante nascente. A execução da área deverá ser realizada através de operações urbanísticas enquadradas por uma ou mais unidades de execução ou Plano Pormenor, conforme o previsto na UOPG 1.1 - Área Norte da Cidade. Neste contexto considera-se ser de aceitar a sugestão do requerente.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios
52889/2024	Ribeirão	50 281,49	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para urbano. Alega que o terreno confronta com zona industrial onde existe muita procura de pavilhões por se tratar de um local com grande desenvolvimento industrial e bons acessos.	Espaços Florestais de Produção; Espaços de Atividades Económicas	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta; Redes de Faixas de Gestão de Combustível; Zona de Servidão Aeronáutica	4.1.2. c)	O requerente pretende a classificação da totalidade do terreno em espaços de atividades económicas. Na ausência de elementos que possam identificar os limites físicos das parcelas, são por norma utilizados critérios de desenho urbano com referência ao arruamento. A proposta da 2.ª revisão do PDM classifica a faixa de terreno (120m) correspondente à frente da via proposta no âmbito da estrutura da área empresarial de SAM. Contudo, a área apresentada possui uma entrada para a Rua Dona Maria II. No presente caso, a área classificada como solo urbano, configura uma forma que dificulta a implantação de uma solução urbanística adequada. Como tal entende-se ser de ajustar o limite do solo urbano de forma a área do terreno classificado como espaços de atividades económicas abranja a entrada para a Rua Dona Maria II. Neste contexto, considera-se ser de aceitar parcialmente a sugestão apresentada pelo requerente, ajustando o limite do solo urbano pela entrada do terreno que confronta com a via existente, e consequentemente o ajuste do limite da UOPG.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios
52890/2024	Ribeirão	1 407,30	Planta de Ordenamento	Alteração da qualificação do solo	Solicita a alteração ao PDM para espaço Central C2 ou que seja inserido numa unidade de execução, para que possa ter mais um piso. Pelo seguinte: na frente existe um edifício com cinco pisos, na envolvente há vários edifícios multifamiliares com quatro pisos.	Espaços Habitacionais	n.a.	4.1.1 d) 4.1.2 d)	Nos termos do artigo 24.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, na sua redação atual, a qualificação do solo urbano são definidas com base no uso dominante e em caraterísticas morfotipológicas de organização do espaço urbano. De acordo com a proposta da 2ª revisão do PDM, a área identificada pelo requerente encontra-se classificada como espaços habitacionais, por se inserir numa área onde o uso dominante se caracteriza por uma malha estruturada com uso dominante habitacional, embora se verifique áreas por ocupar/consolidar com características de génese urbano-rural e com elementos patrimoniais identitários do tipo de construção característica da zona. Embora seja próxima do espaço central da freguesia de Ribeirão, o terreno em causa insere-se numa zona de transição, estando separado fisicamente do espaço central por uma zona de veiga agrícola. Esclarece-se que os espaços centrais correspondem a áreas que desempenham funções de centralidade e graus de estruturação mais elevados e complexos, geradores de fluxos significativos de população, bens e serviços, conforme o n.º 1 do artigo 76.º da proposta do Regulamento. As características dos arruamentos envolventes do terreno em apreço, assim como toda a envolvente não permite o cumprimento dos objetivos dos espaços centrais, ainda que no passado, ao abrigo do PDM de 1994 tenham sido licenciados edifícios com altura de 5 pisos. Por sua vez, o facto de no terreno contíguo existir um edifício com 5 pisos e na envolvente vários multifamiliares com essas características (4 pisos) essa circunstância não constitui fundamento bastante para a alteração da qualificação urbanística proposta Acresce que ao lado do terreno insere-se um edifício com valor patrimonial, identificado na Planta de Ordenamento II - Património, devendo o mesmo ser preservado e valorizado, pelo que a edificação a erigir terá de se enquadrar em termos de altura e volumetricamente com a sua envolvente imediata. Também não se justifica a delimitação de uma unidade de execução apenas para permitir a construção de mais um piso. O objetivo da delimitação de uma unidade de execução prende-se com a necessidade de estruturar o desenvolvimento urbanístico harmonioso e a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos, devendo integrar as áreas a afetar a espaços públicos, a infraestruturas ou a equipamentos previstos nos programas e nos planos territoriais. Nestes termos, e considerando o uso dominante e as caraterísticas morfotipológicas de organização do espaço urbano onde se insere a área identificada, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão apresentada.	Não	-	Desfavorável	-
52891/2024	União das freguesias de Arnoso (Santa Maria e Santa Eulália) e Sezures	2 748,77	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para urbano para construção de uma habitação não sendo possível a totalidade do terreno que pelo menos fique uma área a sul. Alega que o caminho está pavimentado e infraestruturado.	Espaços Agrícolas	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2. c)	A sugestão do requerente enquadra-se parcialmente na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1): insere-se na continuidade imediata do solo urbano; é abrangida por via habilitante pública com rede de água e com rede de saneamento. Considerando o investimento público realizado, entende-se que que se justifica a classificação como solo urbano da frente de via, 40m ao eixo da Travessa do Outeiro, numa ótica de rentabilização da infraestruturas.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios
52892/2024	Requião	2 566,93	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM para espaço habitacional (uma parte) e espaço central C1 (uma outra parte), pelos seguintes motivos: existência de estrada infraestruturada; terreno em continuidade com espaço habitacional e espaço central C1.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar; EEM – Conexão	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2. a) 4.1.2 c) 4.1.2. h) 4.1.3 c)	A sugestão do requerente enquadra-se a metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Parcialmente Favorável	Parcialmente Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
52893/2024	Pedome	4 628,12	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Solicita alteração ao PDM para área habitacional, pelo seguinte: confronta com via acesso público, está infraestruturado, contiguo ao espaço habitacional no PDM, contiguo a uma zona habitacional.	Espaços Agrícolas; Espaços Habitacionais	Redes de Faixas de Gestão de Combustível; Rede Elétrica de Alta Tensão	4.1.2. d) 4.1.2. f) 4.1.2. g)	A sugestão enquadra-se parcialmente na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Por a área em apreço cumprir os critérios de infraestruturação e de continuidade do solo urbano, na atual revisão manteve a classificação do solo na frente de via que une ao aglomerado urbano existente (faixa de 40m ao eixo da via). Contudo a pretensão insere-se na totalidade do terreno, não tendo sido considerada a sua reclassificação do solo por se considerar uma situação de interioridade sem o nível de infraestruturação necessário para a classificação.	Não	-	Desfavorável	-
52894/2024	Vale (São Martinho)	6 043,61	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende o alargamento da zona de construção para construção de habitação para a filha. Alega que herdou o terreno dos pais e pretendia ceder parte para a filha construir uma habitação. Alega ainda que em tempos cedeu para alargamento da via.	Espaços Agrícolas; Aglomerados Rurais; EEM – Fundamental; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional; Rede Elétrica de Alta Tensão	4.1.2 d) 4.1.2.e) 4.1.2 g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual tem em consideração as diretrizes definidas no quadro legal em vigor, seguidas pela CMVNF segundo as orientações da CCDRN, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios estabelecidos pelo artigo 7.º do DR 15/2015, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). Apesar do terreno em causa estar na continuidade de uma área de aglomerado rural (solo rústico), não se enquadra nos critérios de delimitação desta categoria de espaço, estabelecidos pelo DR n.º 15/2015, de 19 de agosto, uma vez que não garante a contenção do aglomerado. Acresce que se trata de uma área inserida em RAN, pela classificação do solo em aptidão agrícola elevada (Classe A1) numa mancha agrícola contínua. As áreas da RAN são por natureza áreas non aedificandi. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
52895/2024	Ribeirão	5 537,10	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM para espaço habitacional, pelos seguintes motivos: via de acesso pública e infraestruturada; contíguo ao espaço residencial e espaço habitacional muito denso e sem aptidão agrícola.	Espaços Agrícolas	n.a.	4.1.2. d) 4.1.2. f)	A sugestão não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). Desta forma, a área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (falta da totalidade das infraestruturas requeridas no n.º 3, do artigo 7.º, do DR 15/2015, não estar inserido numa área consolidada), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
52896/2024	Delães	21 617,49	Regulamento; Relatório das opções do plano; Prog. de execução e Pl. de financiamento	Alteração da qualificação do solo	Pretende a alteração da qualificação do solo para espaço central N2 de forma a ser possível a construção com quatro pisos acima do solo. Alega que a envolvente é caracterizada por edifícios multifamiliares de quatro pisos com comércio e serviços, confronta com a EN 204 e EN 310.	Espaços Centrais – C3; Património Edificado (Fábrica de Fiação e Tecidos de Delães); Zona de Potencial Arqueológico (Capela de São João Batista)	Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da IP, S.A.	4.1.3 c)	Aquando da elaboração da 2.ª revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Vila Nova de Famalicão, foi revisto o modelo territorial estratégico para o concelho, tendo sido estabelecida a hierarquia das centralidades territoriais, na qual a cidade corresponde a uma centralidade de nível 1, as vilas a centralidades de nível 2 e as restantes centralidades a nível 3. Neste enquadramento, o centro da freguesia de Delães foi classificado como espaço central de nível 3. Esta categoria de solo apresenta como parâmetros de edificabilidade - altura máxima de fachada de 10 m, correspondente a 3 pisos acima do solo, e índice de utilização de 0,8. Contudo, de acordo com o disposto no PDM de 2015 e na proposta da 2.ª revisão do PDM, o índice de utilização apenas assume caráter vinculativo nas situações em que as operações urbanísticas impliquem a abertura de novos arruamentos, públicos ou privados de uso coletivo, suscetíveis de originar novas frentes de edificação, circunstância que dificilmente se verificará na área em apreço uma vez que a participação recai sobre a Fábrica de Fiação e Tecidos de Delães (conhecida como a antiga Fábrica de Delães) classificada como imóvel de patrimonial inventariado. A sua relevância patrimonial e industrial impõe restrições ao projeto de transformação do uso, devendo o mesmo cumprir as disposições regulamentares relativas à salvaguarda do património, pelo que, não obstante os espaços centrais de nível 2 admitirem até 4 pisos acima do solo, qualquer operação urbanística a desenvolver na área em análise deverá garantir a adequada integração na envolvente urbana, assim como a salvaguarda do património. Assim, a implantação das edificações deverá respeitar o plano de fachada dominante da frente edificada em que se insere, nos termos do disposto no artigo 71.º do Regulamento do PDM de 2015 e do artigo 58.º da proposta de regulamento da 2.ª revisão do PDM. Atendendo a que as edificações existentes na contiguidade apresentam, maioritariamente, um máximo de 2 pisos acima do solo, conclui-se que, na prática, qualquer operação urbanística a realizar na área em causa não deverá ter mais que 3 pisos. Face ao exposto, entende-se não se verificarem fundamentos técnicos ou de ordenamento do território que justifiquem a aceitação da participação apresentada pelo requerente.	Não	-	Desfavorável	-
52897/2024	Fradelos	2 827,66	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM para área de habitação dispersa, pelos seguintes motivos: via de acesso pública; terreno infraestruturado; contiguo ao espaço de habitação dispersa e a uma zona habitacional e centro da freguesia.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.3 b)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual tem em consideração as diretrizes definidas no quadro legal em vigor, seguidas pela CMVNF segundo as orientações da CCDRN, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios estabelecidos pelo artigo 7.º do DR 15/2015, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). Contudo, o terreno em causa enquadra-se na continuidade de uma área de edificação dispersa (solo rústico), podendo-se enquadrar nos critérios de delimitação desta categoria de espaço, estabelecidos pelo DR n.º 15/2015, de 19 de agosto e pelo artigo 51º da proposta de regulamento do plano. Face ao exposto propõem-se a inclusão do terreno em área de edificação dispersa considerando que a sua qualificação enquadra-se no modelo territorial estabelecido para o plano, contribuindo para a consolidação deste aglomerado, uma vez que se enquadra entre habitações que não distam mais de 100 m entre si. Acresce que se trata de uma área inserida em RAN, pela classificação do solo em aptidão agrícola moderada (Classe A2) numa mancha agrícola contínua. As áreas da RAN são por natureza áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão dependente do parecer da entidade que tutela esta condicionante. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
52898/2024	Vilarinho das Cambas	2 435,60	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Solicita alteração ao PDM para espaço de atividades económicas, pelo seguinte; confronta com a via de acesso público, esta infraestruturado, contiguo ao espaço de atividade económicas no PDM, contiguo a zona industrial, nem tem condicionantes.	Espaços Florestais de Proteção; Espaços de Atividades Económicas	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2. a)	A sugestão não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). A sugestão apresentada enquadra-se num acerto do limite da classificação do solo urbano por forma a rentabilizar o terreno que já estava em parte classificado como espaços de atividades económicas. Neste contexto considera-se ser de aceitar a sugestão do requerente.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios
52899/2024	União das freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário	14 559,79	Planta de Ordenamento	Alteração da qualificação do solo	Pretende a alteração da qualificação do solo para espaço central 1. Alega que face falta habitação e á envolvente, a expansão da cidade para norte só será possível com a criação de condições de investimento de forma economicamente viáveis.	Espaços Habitacionais; Solo Urbano Programado – Estruturar (E.11); UOPG em Solo Urbano (UOPG 1.1); Rede Viária Proposta – Vias Estruturantes Propostas (Ligação entre o Centro Hospitalar e o Nó de acesso entre a Variante Nascente e a	Estradas e Caminhos Municipais	4.1.3. b)	Os espaços centrais correspondem a áreas que desempenham funções de centralidade e graus de estruturação mais elevados e complexos, geradores de fluxos significativos de população, bens e serviços, conforme o n.º 1 do artigo 76.º da proposta do Regulamento. Nestes espaços privilegia-se a requalificação e o acréscimo de espaço público, bem como o incremento de funções terciárias, nomeadamente comércio, serviços e turismo e de equipamentos, sem prejuízo da indispensável manutenção da função habitacional. Atendendo ao enquadramento da participação na malha urbana existente e face à alteração das centralidades promovidas pela localização de novos equipamentos, e a estrutura viária proposta, considera-se pertinente a alteração da qualificação do solo para Espaços Centrais de Nível 1 de toda a envolvente, desde a pista de atletismo até à variante nascente. A execução da área deverá ser realizada através de operações urbanísticas enquadradas por uma ou mais unidades de execução ou Plano Pormenor, conforme o previsto na UOPG 1.1 - Área Norte da Cidade. Neste contexto considera-se ser de aceitar a sugestão do requerente.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios
52900/2024	Ribeirão	25 243,82	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Perda de capacidade construtiva face ao PDM em vigor	Alteração ao PDM para que passe para espaço de atividades económicas, pelo seguinte: confronta com via de acesso público, terreno infraestruturado, contiguo ao espaço de atividades económicas, contiguo a uma zona industrial. Parte do terreno já estava em espaços de atividades económicas no PDM de 2015. Pretende construir um pavilhão industrial.	Espaços Florestais de Proteção	Leito e Margem das Águas Fluviais; Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2. b)	A sugestão do requerente enquadra-se parcialmente na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1) Atendendo aos compromissos urbanísticos (LOE-183/2025) entretanto assumidos para o terreno, licenciados ao abrigo do PDM 2015, entende-se que existem critérios para a reposição do solo urbano.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
52901/2024	União das freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário	3 510,74	Planta de Ordenamento	Alteração da qualificação do solo	Pretende a alteração da qualificação do solo para espaço central 1. Alega que face falta habitação e á envolvente, a expansão da cidade para norte só será possível com a criação de condições de investimento de forma economicamente viáveis.	Espaços Habitacionais	n.a.	4.1.3. b)	Os espaços centrais correspondem a áreas que desempenham funções de centralidade e graus de estruturação mais elevados e complexos, geradores de fluxos significativos de população, bens e serviços, conforme o n.º 1 do artigo 76.º da proposta do Regulamento. Nestes espaços privilegia-se a requalificação e o acréscimo de espaço público, bem como o incremento de funções terciárias, nomeadamente comércio, serviços e turismo e de equipamentos, sem prejuízo da indispensável manutenção da função habitacional. Atendendo ao enquadramento da participação na malha urbana existente e o crescimento da cidade para norte, considera-se pertinente a alteração da qualificação do solo para "Espaços Centrais de Nível 1". Neste contexto considera-se ser de aceitar a sugestão do requerente.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios
52902/2024	Louro	19 588,40	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Solicita alteração ao PDM para que passe para espaço de atividades económicas ou espaço habitacional, pelo seguinte: Confronta com uma via de acesso público, o terreno está infraestruturado, está contiguo ao espaço de atividades económicas e espaço habitacional e está contíguo a zona industrial e habitacional.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente cumpre parcialmente os seguintes critérios da metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1): Insere-se na continuidade imediata do solo urbano; abrange via habilitante pública com rede água pública e com rede de saneamento a menos de 100 m. Contudo, a pretensão insere-se parcialmente em terrenos classificados como RAN (aptidão moderada - A2), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. No âmbito da elaboração dos trabalhos da 2.ª revisão do PDM, já havia sido apresentada a proposta de exclusão de parte do terreno, correspondente à área do terreno com via habilitante parcialmente infraestruturada . Esta proposta obteve parecer desfavorável por parte da entidade no âmbito dos trabalhos de delimitação da Reserva Agrícola Nacional Bruta. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão de uma faixa de 40 m à via habilitante para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Parcialmente Favorável	Parcialmente Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
52903/2024	Vermoim	6 437,83	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM para espaço habitacional, pelos seguintes motivos: confronta com uma via de acesso pública infraestruturada; contíguo ao espaço habitacional e a zona habitacional; centro da freguesia.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão refere-se ao pedido de inclusão em solo urbano de uma área edificada com adega e posto de venda de produtos da exploração, localizados em zona adjacente ao perímetro urbano (faixa de 60 m à via) e de uma área ocupada por vinha. A sugestão do requerente cumpre parcialmente os seguintes critérios da metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1): Insere-se na continuidade imediata do solo urbano; confronta com via habilitante pública com infraestruturas públicas a menos de 100 m. Contudo, a área classificada em solo rústico insere-se em terrenos classificados como RAN (aptidão moderada - A2), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN, dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
52904/2024	Fradelos	904,03	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita alteração ao PDM para área de edificação dispersa pelo seguinte: confronta com via de acesso público, o terreno está infraestruturado, contíguo ao espaço de edificação dispersa, contiguo a uma zona habitacional.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.3 b)	O requerente solicita a alteração ao PDM para área de edificação dispersa de um terreno que se encontra na continuidade dessa classificação do solo e confronta com via pública sem infraestruturas. Contudo a área insere-se em RAN, pela classificação do solo em aptidão agrícola moderada (Classe A2), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN, dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
52905/2024	União das freguesias de Vale (São Cosme), Telhado e Portela	8 931,89	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Solicita a alteração ao PDM para zona habitacional da área assinalada, pelo seguinte: tem acesso por um caminho público (Rua do sol que irá ligar à Rua do barreiro), infraestruturada, confronta com espaço habitacional e inserido num aglomerado habitacional. Alega em reunião com a Junta de freguesia ficou acordado fazer um protocolo para abertura de uma rua de modo a criar capacidade construtiva.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 a) 4.1.4 a) 4.1.6 a)	Atendendo ao enquadramento da participação na malha urbana existente, e há existência de participações nos terrenos contíguos no mesmo sentido, considera-se que a classificação para solo urbano deve ser enquadrada num estudo urbanístico mais alargado, desenvolvido por unidade de execução ou plano de pormenor. Para tal, propõem-se a classificação do solo urbano programado, como área a estruturar, com a delimitação de uma Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG), que deverá estruturar a consolidação da área urbana. A UOPG deverá ter como objetivos a expansão do aglomerado urbano, através da colmatação das zonas urbanas existentes e da estruturação da malha urbana, que deverá estabelecer a ligação entre a Rua do Sol e a Rua do Barreiro, permitindo assim eliminar situações de impasse existentes. Pelo facto da participação se inserir em áreas de RAN, que por natureza são áreas non aedificandi, a exclusão da reserva para a reclassificação do solo depende do parecer da entidade que tutela a condicionante, nos termos dos artigos 12.º do RJRAN. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão, da área proposta para estruturação urbana incluída em UOPG, para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
52909/2024	União das freguesias de Gondifelos, Cavalões e Outiz	2 398,97	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM de reserva agrícola para espaço residencial, seguintes motivos: localiza-se no centro da freguesia; contíguo a uma zona classificada espaço residencial, localização ideal para colmatar a falta de terrenos para construção. Destina-se para habitação própria e permanente.	Espaços Agrícolas; EEM – Fundamental; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2 d) 4.1.2 e) 4.1.2 g)	O requerente solicita a inclusão em solo urbano da totalidade da parcela predial cuja a parte com frente para a via pública já se encontra classificada como solo urbano (espaços urbanos de baixa densidade). A sugestão do requerente não se enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual não cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). A restante área da parcela não reúne condições para ser classificada como urbano, por não ser uma área abrangida por via habilitante (afastamento superior a 40m ao eixo da via habilitante), quer pela salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, que por natureza são áreas non aedificandi. A classificação de um terreno como pertencente à RAN obedece a fundamentos técnicos, científicos e legais, previstos no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, sendo uma forma de garantir a proteção dos melhores terrenos agrícolas. A presente área insere-se em solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1), numa mancha agrícola contínua. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
52910/2024	União das freguesias de Gondifelos, Cavalões e Outiz	31 385,84	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM para espaço residencial, para construção de habitação própria e permanente.	Espaços Florestais de Proteção; EEM – Fundamental	Reserva Ecológica Nacional	4.1.2 d) 4.1.2 e) 4.1.2 g)	Não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). Desta forma, a área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (falta de infraestruturas, não estar inserido numa área consolidada), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que se trata de uma área inserida em REN - Cabeceiras das Linhas de Água. A REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O regime da REN visa salvaguardar os recursos naturais, prevenir riscos naturais e garantir a segurança de pessoas e bens. O solo integrado em REN não pode ser classificado como urbano nos planos diretores municipais (PDM), exceto em situações muito restritas e devidamente fundamentadas. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
52911/2024	União das freguesias de Gondifelos, Cavalões e Outiz	11 047,01	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM de espaço agrícola para espaço residencial, pelos seguintes motivos: contíguo a uma zona classificada de espaço residencial; não possui aptidão agrícola e confronta com via infraestruturada; localiza-se no centro da freguesia e está próximo da EN. Alega ainda que a intenção da alteração é destinar o terreno à construção de uma habitação própria e permanente.	Espaços Agrícolas; EEM – Fundamental; EEM – Complementar; Zonas Ameaçadas por Cheias	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente enquadra-se parcialmente na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN e REN (Zonas Ameaçadas por cheias), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão dependente do parecer das entidades que tutelam as condicionantes. A classificação de um terreno como pertencente à RAN obedece a fundamentos técnicos, científicos e legais, previstos no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, sendo uma forma de garantir a proteção dos melhores terrenos agrícolas. A presente área insere-se em solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1), numa mancha agrícola contínua. Por sua vez, a REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O regime da REN visa salvaguardar os recursos naturais, prevenir riscos naturais e garantir a segurança de pessoas e bens. O solo integrado em REN não pode ser classificado como urbano nos planos diretores municipais (PDM), exceto em situações muito restritas e devidamente fundamentadas, o que não se aplica a áreas de risco natural elevado. Acresce que as cheias são um fenómeno hidrológico extremo, de frequência variável, que consiste no transbordo de um curso de água relativamente ao seu leito ordinário, originando a inundação dos terrenos ribeirinhos. Dada a dimensão da área de sugestão apenas parte do terreno cumpre os critérios para ser classificado como solo urbano (40 m ao eixo da via infraestruturada). Nestes termos, face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser proposta a exclusão da área que cumpre os critérios legais, para emissão de parecer da entidade que tutela a RAN.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
52912/2024	União das freguesias de Gondifelos, Cavalões e Outiz	3 208,74	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Alteração ao PDM para espaço urbano de baixa densidade, pelos seguintes motivos: contíguo a uma zona classificada de espaço residencial; não possui aptidão agrícola e confronta com via infraestruturada; localiza-se no centro da freguesia e está próximo da Estrada Nacional. Alega ainda que a intenção da alteração é destinar o terreno à construção de uma habitação própria e permanente.	Espaços Agrícolas; EEM – Fundamental; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional	4.1.2 d) 4.1.2 e) 4.1.2 g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). A área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (não confronta com via pública pavimentada, não possui rede de água pública e não está inserido numa área consolidada), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce, que a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN e REN (Zonas Ameaçadas por cheias), que por natureza são áreas non aedificandi. A classificação de um terreno como pertencente à RAN obedece a fundamentos técnicos, científicos e legais, previstos no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, sendo uma forma de garantir a proteção dos melhores terrenos agrícolas. A presente área insere-se em solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1), numa mancha agrícola contínua. Por sua vez, a REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O regime da REN visa salvaguardar os recursos naturais, prevenir riscos naturais e garantir a segurança de pessoas e bens. O solo integrado em REN não pode ser classificado como urbano nos planos diretores municipais (PDM), exceto em situações muito restritas e devidamente fundamentadas, o que não se aplica a áreas de risco natural elevado. Acresce que as cheias são um fenómeno hidrológico extremo, de frequência variável, que consiste no transbordo de um curso de água relativamente ao seu leito ordinário, originando a inundação dos terrenos ribeirinhos. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
52917/2024	Vale (São Martinho)	2 958,61	Planta de Condicionantes	Retificações Cartográficas	Solicita correção de um erro de topografia/cartografia no seu terreno. Foi assinalada uma linha de água no centro do mesmo, quando a mesma se encontra localizada entre a extremidade do terreno e a via pública. Trata-se de uma linha de condução de águas pluviais.	Aglomerados Rurais	Leito e Margem das Águas Fluviais	n.a.	A elaboração da 2.ª revisão do PDM é realizada com base numa cartografia homologada pela Direção Geral do Território. Esta cartografia elaborada à escala 1:10 000 poderá conter erros de posicionamento ao nível das linhas e cursos de água decorrentes da escala e do nível de precisão exigido para a mesma. Contudo a aferição concreta da posição da linha de água, à escala do terreno apenas é realizada no âmbito do licenciamento através da aferição do levantamento topográfico realizado para o efeito. No âmbito do licenciamento, o requerente deverá comprovar que a linha de água se encontra localizada na extremidade do terreno, devendo a Agência Portuguesa do Ambiente validar a referida informação. Atente-se que na carta de condicionantes está representada a faixa correspondente à servidão das margens afetas à linha de água (10m ao leito ou ao eixo). Face ao exposto considera-se não ser de aceitar.	Não	-	Desfavorável	-
52932/2024	União das freguesias de Avidos e Lagoa	17 363,39	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação de uma faixa ao longo do caminho com uma profundidade de cerca de 60m, para urbano. Alega que encontra-se junto a zona urbana infraestruturada. Em 2010 cedeu para infraestruturação de uma via.	Espaços Agrícolas; Zona de Potencial Arqueológico (Capela de São João Baptista); EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Leito e Margem das Águas Fluviais; Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta; Perímetro de Proteção de Águas Minerais Naturais	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente cumpre os seguintes critérios da metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1): Insere-se na continuidade imediata do solo urbano; abrange via habilitante pública totalmente infraestruturada. Considerando o investimento público realizado, entende-se que que se justifica a ocupação da frente de via, numa ótica de rentabilização da infraestruturas. Contudo, a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN (A1- aptidão elevada), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
52934/2024	Ribeirão	12 563,14	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM para área habitacional, pelos seguintes motivos: trata-se de uma pequena área, cerca de 4,3 ha; confronta com arruamentos infraestruturados; limitado a sul e nascente por áreas de atividades económicas; norte e poente por área habitacional.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente cumpre parcialmente os seguintes critérios da metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1): Insere-se na continuidade imediata do solo urbano; abrange via habilitante pública com rede de saneamento e rede de água a menos de 100 m. Atendendo à existência de outras participações e à reduzida dimensão da área classificada em solo rústico, entende-se que todo o quarteirão entre a Rua da Bloqueira e Rua do Sol Nascente deverá ser classificada como solo urbano programada a consolidar. Contudo, a pretensão insere-se parcialmente em terrenos classificados como RAN (aptidão elevada - A1 e moderada - A2), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
52939/2024	Brufe	2 226,70	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para urbano para expansão da zona residencial existente contígua. Alega que o acesso será efetuado por intermédio de caminho público com perfil adequado para o efeito.	Espaços Florestais de Proteção; EEM – Fundamental; EEM – Conexão	Reserva Ecológica Nacional	4.1.2 d) 4.1.2 e) 4.1.2 g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). A área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais, nomeadamente não ser uma área abrangida por via habilitante (afastamento superior a 40m ao eixo da via habilitante), quer pela salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que se trata de uma área inserida em REN - Cabeceiras das Linhas de Água. A REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O regime da REN visa salvaguardar os recursos naturais, prevenir riscos naturais e garantir a segurança de pessoas e bens. O solo integrado em REN não pode ser classificado como urbano nos planos diretores municipais (PDM), exceto em situações muito restritas e devidamente fundamentadas. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
52942/2024	Brufe	478,59	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para urbano para expansão da zona residencial existente contígua. Alega que o acesso será efetuado por intermédio de caminho público com perfil adequado para o efeito.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Ecológica Nacional	4.1.2 d) 4.1.2 e) 4.1.2 g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). A área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais, nomeadamente não ser uma área abrangida por via habilitante (afastamento superior a 40m ao eixo da via habilitante), quer pela salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que se trata de uma área inserida em REN - Cabeceiras das Linhas de Água. A REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O regime da REN visa salvaguardar os recursos naturais, prevenir riscos naturais e garantir a segurança de pessoas e bens. O solo integrado em REN não pode ser classificado como urbano nos planos diretores municipais (PDM), exceto em situações muito restritas e devidamente fundamentadas. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
52950/2024	Vilarinho das Cambas	895,27	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano para doar terreno e habitação ao filho. Alega que a habitação tem cerca de 30 anos e situa-se numa zona habitacional, dotada de arruamentos e infraestruturas de água e saneamento	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 a) 4.1.2 h)	O requerente solicita a inclusão em solo urbano da totalidade da parcela predial cuja a parte com frente para a via pública já se encontra edificada. A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1): Insere-se na continuidade imediata do solo urbano; abrange via habilitante pública com rede água pública a menos de 100 m e com rede de saneamento. Contudo, a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN (aptidão elevada - A1), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. No âmbito da elaboração dos trabalhos da 2.ª revisão do PDM, já havia sido apresentada a proposta de exclusão de parte do terreno, correspondente à área do terreno com via habilitante infraestruturada . Esta proposta obteve parecer desfavorável por parte da entidade no âmbito dos trabalhos de delimitação da Reserva Agrícola Nacional Bruta. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
52951/2024	Ribeirão	3 616,86	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Solicita alteração ao PDM para espaço Industrial, pelo seguinte: poder construir armazém de apoio ao seu negócio, a estrada de acesso irá sofrer obras, tornando-se uma estrada boa com acesso à zona industrial e à A7, existe uma grande mancha industrial à volta do terreno, pelo que entende que o terreno também deverá ser classificado como industrial.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 d) 4.1.2 e) 4.1.2 g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). Desta forma, a área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (falta de infraestruturas de água e saneamento, não estar inserido numa área consolidada), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Apesar de estar na contiguidade do solo urbano, o mesmo corresponde a uma área a estruturar (E29) que se pretende que num futuro próximo seja urbanizada e consolidada, pelo que qualquer expansão a esta área só fará sentido após a consolidação da área já classificada como urbana. Acresce que a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN (aptidão moderada - A2), que por natureza são áreas non aedificandi. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
52961/2024	Nine	16 422,89	Planta de Ordenamento	Perda de capacidade construtiva face ao PDM em vigor	Pretende a reposição da classificação do solo como urbano do PDM de 1994. Alega que na envolvente existem loteamentos habitacionais, rede viária totalmente infraestruturada. Teve um loteamento aprovado, sendo pertinente a ligação dos dois topos do terreno.	Espaços Florestais de Produção; Espaços Habitacionais	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2. f)	De acordo com a Lei de Bases da Política Pública dos Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio), os pressupostos subjacentes à classificação do solo foram objeto de revisão, numa lógica de contenção e de adequação à realidade existente, privilegiando-se a qualificação de solo infraestruturado e edificado. Ainda dentro dos critérios legais, clarifica-se que a reclassificação de solo rural para urbano é uma medida de caráter excecional e deve fundamentar-se nas necessidades demostradas contribuindo de forma inequívoca para a consolidação das áreas urbanas. O terreno afeto à participação encontra-se classificado como espaço habitacional e espaço florestal, correspondendo à situação urbanística em que se encontra e de acordo com os critérios estabelecidos pelo artigo 10.º do diploma acima referido. O solo urbano corresponde ao que está urbanizado ou edificado. O terreno confronta com duas ruas infraestruturadas, tendo sido classificada a faixa de 40 m da frente da via correspondente. A restante área do terreno encontra-se em situação de interioridade e com características de solo rústico (totalmente ocupado por floresta). Caso seja intenção do requerente a urbanização da totalidade do terreno, poderá proceder ao pedido de reclassificação do solo para urbano nos termos do artigo 72.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual. No que respeita ao loteamento referido, uma vez que o Reclamante não levantou o respetivo Alvará de Loteamento, ocorreu a caducidade do ato administrativo. Segundo o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), um processo caducado não vincula o planeamento futuro. Face ao exposto, a sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1), pelo que considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
52966/2024	União das freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário	164 784,77	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Estrutura / Rede Viária	Pretende que seja eliminada a proposta de arruamento, uma vez que pretendem ajustar os arruamentos existentes, conforme imagem. Pretende ainda que seja classificado como urbano uma parte do terreno que confronta com a Rua Daniel Rodrigues.	Espaços Agrícolas; Espaços Habitacionais; EEM – Fundamental; EEM – Complementar; Áreas com Ações Ambientais Propostas (2.1f); UOPG em Solo Urbano (UOPG 1.3)	Reserva Agrícola Nacional; Leito e Margem das Águas Fluviais	4.1.2 a) 4.1.2 h)	A proposta do arruamento local apresenta-se como um traçado meramente esquemático e poderá ser ajustado no âmbito das futuras operações urbanísticas. Contudo, a sul, deverá dar continuidade ao arruamento já previsto na Unidade de Execução 1 da UOPG 1.3., prevista no terreno confrontante. No que respeita à sugestão de classificação como urbano de uma parte do terreno que confronta com a Rua Daniel Rodrigues, embora se enquadre parcialmente na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1), a mesma colide com uma área ambientalmente sensível do vale agrícola em que se insere. Como tal, é abrangida pela área programada destinada à ação ambiental 2.1f (requalificação ambiental da ribeira de Cerite). Acresce que a área está inserida na UOPG 1.3 - Vale de Brufe destinada à reclassificação do solo através da elaboração de um aplano de pormenor, atendendo os objetivos programáticos estabelecidos no anexo II do regulamento da proposta de revisão do plano. No âmbito da elaboração do plano de pormenor, serão estabelecidas todas as relações funcionais para a urbanização sustentável do vale de Brufe, nomeadamente as relações de circulação, habitação e espaços verdes públicos e de enquadramento Face ao exposto considera-se não ser de aceitar a sugestão.	Não	-	Desfavorável	-

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
52971/2024	União das freguesias de Esmeriz e Cabeçudos	10 460,87	Planta de Ordenamento	Perda de capacidade construtiva face ao PDM em vigor	Pretende que seja mantida a classificação de solo urbano para a totalidade do terreno. Alega que o IPV 80/2020 era válido até 09/08/2024 e que esta perda de capacidade construtiva irá inviabilizar a colaboração com a Junta de Freguesia.	Espaços Florestais de Produção; Espaços Habitacionais	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2. d) 4.1.2. e)	A requerente pretende a manutenção da classificação do solo na totalidade do seu terreno, alegando perda de capacidade construtiva face ao IPV 80/2020, válido até 09/08/2024. No PDM 2015, o terreno estava classificado como Espaço Residencial Urbanizável, na frente de via, e uma pequena parte em Espaços de Atividades Económicas Urbanizável, integrando a UOPG 3.2. Com a entrada em vigor de um novo enquadramento jurídico estabelecido pela Lei de Bases da Política Pública dos Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio), os pressupostos inerentes à classificação do solo foram revistos numa lógica de contenção e afetação à situação de facto de solo infraestruturado e edificado, sendo eliminada a categoria de solo urbanizável. Assim os terrenos são classificados como urbanos ou rústicos dependendo da sua situação e enquadramento urbanístico, nos termos da lei aplicável. Foi neste contexto que a proposta de revisão do PDM considerou que a faixa de 40 m face à via, se encontrava em situação de solo urbano, tendo classificado a mesma como espaço habitacional, tendo a restante área do solo, correspondente a espaços de atividades económicas urbanizáveis, sido reclassificada como solo rústico. Analisando os dois planos verifica-se que a área correspondente aos espaços habitacionais não foi alterada. Atendendo que o IPV 80/2020 era referente à urbanização dos espaços residenciais, a proposta de revisão do PDM não altera as condições do mesmo. Importa esclarecer que o IPV obteve parecer condicionado e apesar de ter sido renovado, a requerente não avançou para o licenciamento dentro dos prazos que a lei prevê, pelo que o IPV encontra-se hoje arquivado e sem efeito. No que respeita à classificação do solo para espaços de atividades económicas, a participação vai de encontro ao modelo de desenvolvimento territorial e do vetor estratégico relativo ao reforço da competitividade para uma economia mais verde, na medida em que se pretende o crescimento das áreas empresariais de uma forma ordenada, com multiplicidade dos serviços, qualidade urbanística e ambiental, criando-se polos atrativos para a relocalização de unidade industriais. Atendendo a existência de várias participações no mesmo sentido e o facto de estar em estudo o desenvolvimento de uma unidade de execução para a execução de uma nova área empresarial, que fará a necessária articulação da área de atividades económicas e habitacional, considera-se que deverá ser proposta a classificação do solo como urbano, a estruturar, com execução programada a 8 anos, para todo o quarteirão. Assim como deve ser alargada a UOPG, por forma a abranger a proposta da área programada. Face ao exposto considera-se ser de aceitar a participação.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios Regulamento
52975/2024	Vermoim	8 426,73	Planta de Ordenamento	Perda de capacidade construtiva face ao PDM em vigor	Pretende a reposição da classificação do solo como urbano, atendendo a que o troço da Av. Breia de cima compreendido entre o limite do terreno, se encontra recentemente infraestruturado e que se encontram em construção habitações.	Espaços Florestais de Produção	Estradas e Caminhos Municipais	4.1.6. b)	A presente revisão do PDM vem dar cumprimento a um novo enquadramento jurídico estabelecido pela Lei de Bases da Política Pública dos Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio). Com este novo enquadramento jurídico, os pressupostos inerentes à classificação do solo foram revistos numa lógica de contenção e afetação à situação de facto de solo infraestruturado e edificado. Foi neste contexto que a área em questão foi retirada a quando a elaboração da proposta dos perímetros urbanos. A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN para a classificação do solo urbano seguidas pela câmara municipal, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1), quer pela falta da totalidade das infraestruturas, quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana. Relativamente aos compromissos urbanísticos assumidos pelo Município, estes mantém-se válidos nos termos da licença ou aprovação da arquitetura, permitido ao requerente a continuação do processo de licenciamento e/ou de edificação. Por outro lado, considerando o enquadramento urbanístico da envolvente, vê-se com naturalidade uma eventual expansão do aglomerado existente para norte e oeste. Para tal deverá ser desenvolvido um Plano e Pormenor com efeitos registais que estruture articuladamente a ocupação do território. Pelo exposto, considera-se que no presente momento não se verificam as condições necessárias para a classificação do solo como urbano, contudo, entende-se que poderá ser proposta a delimitação de uma Unidade Operativa de Planeamento e Gestão, em solo rústico, entre a Rua do Couce e a Avenida Breia de Cima, cuja execução se realizará por plano de pormenor com efeitos registais.	Não	-	Parcialmente Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios Regulamento
52979/2024	União das freguesias de Vale (São Cosme), Telhado e Portela	2 105,69	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para espaço Urbano de Baixa Densidade, para construção de uma habitação para um jovem casal. Alega que o terreno tem acesso através da R. da Igreja que possui saneamento e luz telecomunicações, transporte público e em breve água.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 d) 4.1.2 e) 4.1.2 g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). A área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais, nomeadamente não ser uma área abrangida por via habilitante (afastamento superior a 40m ao eixo da via habilitante), quer pela salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN (aptidão elevada - A1 e aptidão moderada - A2), que por natureza são áreas non aedificandi, sendo a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
52986/2024	n.a.	n.a.	Regulamento	Alteração ao Regulamento	Pretende: 1. Que seja diminuída a exigência do número de estacionamentos por habitação, do seguinte modo: T0 e T1 - 0 lugares; T2 - 1 lugar; T3 ou maior - 2 lugares; 2. Criar área específica para bicicletas e trotinetes; 3. Deixar à decisão do construtor ou /promotor a previsão de maior n.º de lugares de estacionamento.	n.a.	n.a.	n.a.	1. A sugestão apresentada traduz uma diminuição significativa de estacionamento privado para a habitação multifamiliar, uma vez que as tipologias T0 e T1 deixam de ter estacionamento mínimo obrigatório e para as tipologias T2 e superiores a T3 existe uma redução de 1 lugar relativamente à proposta do Regulamento. A diminuição de estacionamento privado sugerida iria sobrecarregar o estacionamento público existente, já limitado na sua capacidade, conforme consta no Relatório das Opções do Plano (ponto 4.7.3.3), agravaria a procura de estacionamento em situação ilegal, e comprometeria o espaço público para o reforço da rede pedonal e ciclável urbana, o equilíbrio da afetação do espaço público aos diferentes modos de transporte, a valorização da paisagem urbana, entre outros objetivos dos planos municipais e intermunicipais de mobilidade sustentável, bem como da Estratégia Nacional para a Mobilidade Ativa (ENMA 2030), os quais contribuem para a qualidade e conforto do espaço urbano. Salienta-se ainda que existe mais de 1 automóvel por agregado familiar (o valor médio é de 1,89 automóveis por agregado, de acordo com Observatório da ACP) e os parâmetros definidos na proposta do RPDM pretendem acautelar, ainda que parcialmente, essas necessidades de estacionamento no próprio prédio (no privado). Pelo exposto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão apresentada. 2. Encontra-se previsto estacionamento privado e público para bicicletas no artigo 74.º da proposta do Regulamento e quanto à área encontra-se definida no n.º 3 do artigo 37.º do RMUE; 3. De acordo com o n.º 1 do artigo 74.º da proposta do Regulamento, são definidos os parâmetros mínimos de dimensionamento para estacionamento, pelo que é possível prever mais lugares de estacionamento privado e público.	Não	-	Desfavorável	-
52999/2024	Vale (São Martinho)	1 676,69	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Solicita que a faixa do terreno passe para área de construção. Pois tem dois filhos a entrar em idade adulta, que querem construir casa neste terreno. é o único que possui. Confronta com via pavimentada, dotada de água, saneamento e eletricidade.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 a) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
53008/2024	Lousado	297,81	Planta de Ordenamento	Salvaguardas Naturais (EEM) e Patrimoniais	Pretende que a habitação deixe de constar do inventário de bens culturais. Alega que tirando o facto de as paredes exteriores de serem constituídas por alvenaria de xisto não existe nenhum motivo para a classificação.	Património Edificado (Casa junto da Quinta da Cerca); Áreas com Ações Ambientais Propostas (2.1d)	Imóveis Classificados	4.1.1. d)	O procedimento de classificação dos bens de interesse cultural, encontra-se estabelecido pelo Decreto-Lei 309/2009, de 23 de outubro, e a Lei 107/2001, de 8 de setembro, determina e escalona o interesse cultural em: interesse nacional, interesse público e interesse municipal. A presente revisão do PDM procedeu-se à inventariação num levantamento sistemático e atualizado dos bens culturais, tendo em vista a sua identificação e estudo. A atualização da listagem dos bens culturais esteve a cargo do Gabinete do Património e do Gabinete de Arqueologia, ambos integrados da Divisão de Cultura e Turismo conforme explanado no Relatório do Património Cultural (capítulo 4.2.1). O regime jurídico que estabelece a proteção e salvaguarda do património cultural em Portugal é a Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro (Lei de Bases do Património Cultural), complementada pelo Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro, que estabelece o procedimento de classificação e o regime das zonas de proteção. O inventário é um instrumento de proteção legal e a sua inclusão implica deveres de preservação e conservação para todos os detentores de direitos reais sobre o bem não invalida o usufruto do mesmo, mas sim a sua proteção numa ótica de reabilitação e preservação de memória. Pelo exposto, conclui-se que não é possível acolher a sugestão apresentada pelo participante.	Não	-	Desfavorável	-
53012/2024	União das freguesias de Antas e Abade de Vermoim	9 280,71	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM para dar seguimento à instalação de uma empresa, pelos seguintes motivos: reúne boas acessibilidades; vai criar emprego e contribuições fiscais; a sul localização existem várias empresas.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 d) 4.1.2 e) 4.1.2 g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). A área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (falta de infraestruturas de água e saneamento, não estar inserido numa área consolidada), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN (aptidão elevada - A1), que por natureza são áreas non aedificandi, sendo a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
53022/2024	União das freguesias de Avidos e Lagoa	1 240,21	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM para espaço habitacional, para construção de habitação dos filhos, pelos seguintes motivos: acesso por caminhos públicos infraestruturados; confronta com espaço habitacional; proximidade a vários equipamentos e localiza-se no centro da freguesia.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2 d) 4.1.2 e) 4.1.2 g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). A área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (falta de infraestruturas de água e saneamento, não estar inserido numa área consolidada), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN (aptidão elevada - A1), que por natureza são áreas non aedificandi, sendo a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
53026/2024	Fradelos	2 568,20	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM para espaço habitacional, pelos seguintes motivos: via de acesso pública; terreno está infraestruturada; contíguo a uma zona habitacional; contíguo do espaço habitacional e um aglomerado urbano	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente cumpre parcialmente os seguintes critérios da metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1): Insere-se na continuidade imediata do solo urbano; é abrangida por via habilitante pública com rede de água e rede de saneamento a menos de 100 m. Contudo, a pretensão insere-se parcialmente em terrenos classificados como RAN (aptidão moderada - A2), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
53028/2024	Fradelos	5 387,64	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM para espaço urbano de baixa densidade, pelos seguintes motivos: via acesso pública; contíguo ao espaço urbano de baixa densidade e do aglomerado urbano; localiza-se no centro da freguesia.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 d) 4.1.2 e) 4.1.2 g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). A área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais, nomeadamente não ser uma área abrangida por via habilitante (afastamento superior a 40m ao eixo da via habilitante), quer pela salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, que por natureza são áreas non aedificandi, numa ótica de usos sustentado e de gestão eficaz do espaço rural, pelo que não é de alterar a mesma. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
53030/2024	Fradelos	10 067,73	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM para espaço habitacional, pelos seguintes motivos: confronta com loteamento; contíguo a uma zona habitacional e do aglomerado urbano; ruas infraestruturadas do loteamento; parte do terreno em zona construção	Espaços Florestais de Produção; Espaços Habitacionais; Rede Viária Proposta – Vias Estruturantes Propostas (Variante de Fradelos)	Leito e Margem das Águas Fluviais; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2. c)	A sugestão do requerente enquadra-se parcialmente na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Apenas a parte do terreno confrontante com a Rua Dona Maria II e com a via programada estão em situação de ser classificadas como solo urbano, uma vez que a restante área não cumpre os critérios e orientações supramencionadas. Pelo exposto considera-se ser de aceitar parcialmente a sugestão do participante, ajustando o limite do solo urbano entre a Urbanização do Olheiro e a via proposta.	Não	-	Parcialmente Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios
53031/2024	Lousado	728,76	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende que a totalidade do terreno seja classificado como solo urbano, para construção de habitação para a filha. Alega que o terreno confronta com a via pública devidamente infraestruturada.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 a) 4.1.2 h)	O requerente solicita a inclusão em solo urbano da totalidade da parcela predial cuja a parte com frente para a via pública já se encontra classificada como solo urbano (espaço habitacional). A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN (aptidão elevada - A1), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo dependente do parecer da entidade, nos termos do RJRAN. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
53033/2024	Fradelos	5 767,76	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM para espaço urbano de baixa densidade, pelos seguintes motivos: via acesso pública; contíguo ao espaço urbano de baixa densidade e do aglomerado urbano; no centro da freguesia.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 d) 4.1.2 e) 4.1.2 g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). A área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (falta de saneamento, não estar inserido numa área consolidada), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN com aptidão elevada (A1), que por natureza são áreas non aedificandi, numa ótica de usos sustentado e de gestão eficaz do espaço rural, pelo que não é de alterar a mesma. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
53056/2024	União das freguesias de Vale (São Cosme), Telhado e Portela	891,11	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para espaço urbano de baixa densidade.	Espaços Florestais de Proteção; EEM – Fundamental	Reserva Ecológica Nacional	4.1.2 d) 4.1.2 e) 4.1.2 g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). A área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (falta de infraestruturas, não estar inserido numa área consolidada), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que a pretensão insere-se em terrenos classificados como REN - Áreas com Risco de Erosão. A REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O regime da REN visa salvaguardar os recursos naturais, prevenir riscos naturais e garantir a segurança de pessoas e bens. O solo integrado em REN não pode ser classificado como urbano nos planos diretores municipais (PDM), exceto em situações muito restritas e devidamente fundamentadas, o que não se aplica a áreas de risco natural elevado. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
53057/2024	União das freguesias de Vale (São Cosme), Telhado e Portela	990,09	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende que a totalidade do terreno seja classificado como espaço habitacional. Alega que sua desafetação da RAN não colocará em causa os seus pressupostos e que não tem potencial produtivo.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Leito e Margem das Águas Fluviais	4.1.2 d) 4.1.2 e) 4.1.2 g)	O requerente solicita a inclusão em solo urbano da totalidade da parcela predial, sendo que a área que confronta com a via habilitante, já se encontra classificada como solo urbano - espaço habitacional. A área classificada como solo rústico corresponde a uma área de interioridade de vale agrícola, com parcas acessibilidades, não reunindo as condições para a classificação do solo uma vez que não se encontra infraestruturado ou edificado. O terreno está inserido em RAN, por se tratar de solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1), numa mancha agrícola contínua. De acordo com o artigo 20.º do Regime Jurídico da RAN, as áreas RAN são áreas non aedificandi, numa ótica de usos sustentado e de gestão eficaz do espaço rural, pelo que não é de alterar a mesma. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
53058/2024	União das freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário	958,85	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende que a totalidade do terreno seja classificado como urbano para construção de habitações dos herdeiros. Alega que confronta com a rua pública totalmente infraestruturada.	Espaços Florestais de Proteção	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2. d) 4.1.2. e)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN para a classificação do solo urbano, seguidas pela câmara municipal, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1), nomeadamente: pela falta de via habilitante e de infraestruturas urbanísticas e por não estar inserido numa área consolidada. Acresce que a pretensão insere-se em terrenos com risco de incêndio rural alto e muito alto, sendo nos termos da lei considerada uma área prioritária de prevenção e segurança (APPS). De acordo com o artigo 60.º do DL82/2021, de 13 de outubro, na sua redação atual, os territórios incluídos na APPS são condicionados à edificação, não sendo admitida a edificação de edifícios habitacionais, principalmente quando não estão garantidos os acessos adequados para meios de socorro ou falta de rede de abastecimento de água (hidrantes). Face ao exposto considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante no que respeita à reclassificação do solo.	Não	-	Desfavorável	-
53059/2024	União das freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário	713,67	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende que a parte do terreno classificado como solo rústico seja alterado para solo urbano - espaço habitacional, para construção de habitação. Alega que o terreno dispõe de todas as infraestruturas e a sua exclusão da RAN não coloca em causa os seus pressupostos.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar; UOPG em Solo Rústico (UOPG 1.11)	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 a) 4.1.2 h)	O requerente solicita a inclusão em solo urbano da totalidade da parcela predial cuja grande parte que confronta com via habilitante já se encontra classificada como solo urbano. A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). A área em questão está abrangida pela UOPG 1.11 cuja finalidade é a reclassificação do solo para urbano através da elaboração de um PP com efeitos registais. Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo dependente do parecer da entidade, nos termos do RJRAN. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
53060/2024	Vilarinho das Cambas	4 949,91	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para solo urbano, espaço habitacional. Alega que o terreno foi intervencionado recentemente pela junta de freguesia tendo sido colocadas novas infraestruturas.	Espaços Agrícolas; Espaços Habitacionais	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2. c)	Atendendo o investimento realizado pela Junta de Freguesia, coma infraestruturação da rua da Aldeia, a sugestão do requerente fica enquadrada na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, que cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). A aceitação da participação permite a rentabilização das infraestruturas criadas e a consolidação do perímetro urbano. Face ao exposto, considera-se ser de aceitar a participação.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios
53061/2024	União das freguesias de Arnoso (Santa Maria e Santa Eulália) e Sezures	184,33	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende que a totalidade do terreno seja classificado como solo urbano - espaço habitacional. Alega que a área classificada como agrícola trata-se de um acesso carral à propriedade, onde existe um anexo, não tendo aptidão agrícola.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 a) 4.1.2 h)	O requerente solicita a inclusão em solo urbano da totalidade da parcela predial cuja área onde se encontra a habitação já se encontra classificada como solo urbano - espaço urbano de baixa densidade. A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo dependente do parecer da entidade, nos termos do RJRAN. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
53062/2024	Requião	956,62	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende que o limite do solo urbano espaço de baixa densidade seja alterado com base no alinhamento do terreno do vizinho. Alega a atual classificação causa algumas inconsistências e dificuldades na gestão e utilização do terreno.	Espaços Agrícolas; EEM – Fundamental; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Leito e Margem das Águas Fluviais	4.1.2 a) 4.1.2 h)	A sugestão refere-se ao pedido de inclusão em solo urbano da totalidade da parcela predial cuja parte junto à área consolidada do aglomerado já se encontra classificada como solo urbano (espaço urbano de baixa densidade). Na ausência de elementos que possam identificar os limites físicos das parcelas, são por norma utilizados critérios de desenho urbano com referência ao arruamento. No presente caso, considerando a participação pública FDOC 37803/2019 EXT onde o requerente assinalou na planta de localização um terreno com uma área muito maior, a área classificada como solo urbano teve por base o arruamento, a colmatação do aglomerado e o leito e margem das águas fluviais, tendo sido excluída da RAN por razões de ordenamento (U.44, FOLHA 084-3). A sugestão do requerente cumpre parcialmente os seguintes critérios da metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1): Insere-se na continuidade imediata do solo urbano; é abrangida por via habilitante pública com rede de água. Contudo, a área classificada em solo rústico insere-se em terrenos classificados como RAN (aptidão elevada - A1), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo dependente do parecer da entidade, conforme estabelecido no RJRAN. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
53063/2024	União das freguesias de Lemenhe, Mouquim e Jesufrei	6 759,40	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Perda de capacidade construtiva face ao PDM em vigor	Pretende que seja mantida a classificação de solo urbano do PDM de 2015.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2 d) 4.1.2 e) 4.1.2 g)	O requerente solicita a inclusão em solo urbano da totalidade da parcela predial cuja a parte com frente para a via pública já se encontra classificada como solo urbano (espaço habitacional). A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). A área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais, nomeadamente não ser uma área abrangida por via habilitante (afastamento superior a 40m ao eixo da via habilitante), quer pela salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, que por natureza são áreas non aedificandi, numa ótica de usos sustentado e de gestão eficaz do espaço rural, pelo que não é de alterar a mesma. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
53064/2024	Mogege	2 929,72	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para solo urbano, para construção de habitação para a filha. Alega que terreno confronta com via pública infraestruturada recentemente e que pela dimensão do terreno a prática agrícola não é viável.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2 d) 4.1.2 e) 4.1.2 g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). A área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (falta de infraestruturas de água e saneamento, não estar inserido numa área consolidada), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, que por natureza são áreas non aedificandi, numa ótica de usos sustentado e de gestão eficaz do espaço rural, pelo que não é de alterar a mesma. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
53065/2024	União das freguesias de Lemenhe, Mouquim e Jesufrei	11 782,58	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para solo urbano, para construção de complexo habitacional de baixa densidade. Alega que junto á entrada existem habitações, a sul confronta com via e solo urbano, a norte existe 1 indústria e a vinha é muito antiga	Espaços Agrícolas	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2. d) 4.1.2. f) 4.1.2. g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). A área não reúne condições para ser classificada como urbano pelo incumprimento dos critérios legais relativos à falta de inserção no modelo territorial, pela inexistência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população e bens e pela falta de inserção urbanística e não contribuir para contenção da fragmentação territorial (alínea a), b) e) do n.º 3, artigo 7.º do DR15/2015). A falta de inserção no modelo territorial prende-se com a necessidade de contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Neste contexto, considera-se que a sugestão do participante não deve ser aceite.	Não	-	Desfavorável	-
53066/2024	Joane	10 774,99	Planta de Ordenamento	Perda de capacidade construtiva face ao PDM em vigor	Pretende que seja mantida a classificação de solo urbano do PDM de 2015, para construção de moradias de irmãos. Alega que a pretensão tem enquadramento com a envolvente.	Espaços Agrícolas	n.a.	4.1.2. d) 4.1.2. f) 4.1.2. g)	A presente revisão do PDM vem dar cumprimento a um novo enquadramento jurídico estabelecido pela Lei de Bases da Política Pública dos Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio). Com este novo enquadramento jurídico, os pressupostos inerentes à classificação do solo foram revistos numa lógica de contenção e afetação à situação de facto de solo infraestruturado e edificado. Foi neste contexto que as áreas que não confrontam com vias habilitantes foram retiradas por indicação da CCDRN a quando da análise da proposta dos perímetros urbanos. A sugestão do requerente não se enquadra totalmente na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). A frente de via edificada, em fase de consolidação e com rede de infraestruturas de abastecimento de água e saneamento já está classificada como solo urbano. A pretensão não tem "enquadramento com a envolvente", pelo que a construção de múltiplas moradias em terrenos sem um plano de pormenor ou loteamento prévio contribui para a edificação dispersa, o que sobrecarrega os serviços públicos e descaracteriza a estrutura urbana e criaria uma expansão desnecessária, optando por densificar o centro da localidade em vez de alargar o perímetro urbano. Neste contexto, é viável a edificação de uma moradia em contexto de espaços agrícolas, uma vez que não possui condicionantes legais, ou a urbanização através da elaboração de um Plano de Pormenor com efeitos registais que reclassifique e estruture urbanisticamente a área a edificar. Neste contexto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
53067/2024	União das freguesias de Esmeriz e Cabeçudos	3 162,91	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para urbana para construção de habitação própria e para os irmãos. Alega que terreno confronta com via pública totalmente infraestruturada.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente cumpre parcialmente os seguintes critérios da metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1): Insere-se na continuidade imediata do solo urbano; é abrangida por via habilitante pública com rede de água e com rede de saneamento programada (I.64 - anexo I do relatório de Programação). Contudo, a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN (aptidão elevada - A1), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
53068/2024	Nine	8 175,68	Planta de Ordenamento	Perda de capacidade construtiva face ao PDM em vigor	Pretende que seja mantida a classificação de urbano do PDM de 1994, para ampliação da empresa. Alega que em 2001 obteve parecer favorável ao pedido de licenciamento, mas por diversas razões não levantou o alvará e que confronta com via infraestrutura.	Espaços Florestais de Produção; Espaços Habitacionais	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2. d) 4.1.2. e) 4.1.2. g)	A participação reporta a um terreno com ocupação florestal, inserido numa grande mancha de floresta associada ao Monte das Ermidas. Apesar de estar na continuidade do solo urbano, a sugestão apresentada pelo requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, por não cumprir, de forma cumulativa, os critérios previstos no artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, nem as orientações emitidas pela CCDRN relativas à classificação do solo urbano, as quais foram seguidas pela Câmara Municipal e se encontram devidamente fundamentadas no Relatório das Opções do Plano (capítulo 4.1). Em particular, destaca-se: (i) a inexistência da totalidade das infraestruturas urbanísticas essenciais à edificação; (ii) falta de via habilitante com capacidade de circulação de veículos prioritários de bombeiros; (iii) a não integração da área numa zona urbana consolidada. Acresce que o terreno, insere-se numa mancha florestal com perigosidade de incêndio alta e muito alta, o que no contexto do Plano Diretor Municipal (PDM) e do licenciamento urbanístico, o grau de perigosidade de incêndio é um fator determinante para a viabilidade de projetos, onde a edificação é fortemente restrita ou proibida pelo Decreto-Lei n.º 82/2021. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
53069/2024	Louro	1 907,08	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para solo urbano para construção de uma moradia.	Espaços Florestais de Recreio e Valorização da Paisagem; EEM – Conexão	Reserva Agrícola Nacional; Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente cumpre parcialmente os seguintes critérios da metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1): Insere-se na continuidade imediata do solo urbano; é abrangida por via habilitante pública com rede de água e com rede de saneamento a menos de 100 m. Contudo, a pretensão insere-se parcialmente em terrenos classificados como RAN, que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
53070/2024	União das freguesias de Avidos e Lagoa	4 173,94	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para solo urbano, para construção de moradias para filhos. Alega que terreno dada a sua dimensão, não tem qualquer viabilidade económica para a exploração agrícola e que confronta com via pública infraestruturada.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 d) 4.1.2 e) 4.1.2 g)	A sugestão do requerente cumpre parcialmente alguns critérios do artigo 7.º do DR 15/2015, mas não a sua totalidade, nomeadamente a alínea e), uma vez que não constitui uma área imprescindível para a contenção do aglomerado e não contribui para a contenção da fragmentação territorial. Acresce que a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN com aptidão elevada e moderada (A1 e A2), que por natureza são áreas non aedificandi, numa ótica de usos sustentado e de gestão eficaz do espaço rural, pelo que não é de alterar a mesma. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
53071/2024	União das freguesias de Carreira e Bente	2 116,45	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Exclusão da Reserva Agrícola Nacional (RAN)	Pretende a desafetação do terreno da RAN. Alega que o terreno não tem dimensão para exploração agrícola, está incluído num lote habitacional cuja a construção é anterior ao RJRAN.	Espaços Agrícolas; EEM – Fundamental; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão enquadra-se parcialmente na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Por a área em apreço cumprir os critérios de infraestruturação e de continuidade do solo urbano, entende-se que a proposta de reclassificação do solo, da frente de via que une os dois aglomerados urbanos existentes (faixa de 40m ao eixo da via), contribuirá para a sua coerência e colmatação. Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN e REN (Áreas de Máxima Infiltração), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo dependente do parecer das entidades que tutelam as condicionantes. A classificação de um terreno como pertencente à RAN obedece a fundamentos técnicos, científicos e legais, previstos no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, sendo uma forma de garantir a proteção dos melhores terrenos agrícolas. A presente área insere-se em solos com aptidão agrícola elevada e moderada (Classe A1 e A2), numa mancha agrícola contínua, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN, dependente do parecer da entidade. Por sua vez, a REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O regime da REN visa salvaguardar os recursos naturais, prevenir riscos naturais e garantir a segurança de pessoas e bens. O solo integrado em REN não pode ser classificado como urbano nos planos diretores municipais (PDM), exceto em situações muito restritas e devidamente fundamentadas Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, a proposta de exclusão deve ser remetida para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
53072/2024	Joane	6 290,16	Planta de Ordenamento	Perda de capacidade construtiva face ao PDM em vigor	Pretende que seja mantida a classificação de solo urbano do PDM de 2015 para construção de habitação. Alega que o terreno confronta com arruamento devidamente infraestruturado, possui conduta adutora e coletor de águas residuais, transportes.	Espaços Agrícolas; Espaços Habitacionais	n.a.	4.1.5. b)	A presente revisão do PDM vem dar cumprimento a um novo enquadramento jurídico estabelecido pela Lei de Bases da Política Pública dos Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio). Com este novo enquadramento jurídico, os pressupostos inerentes à classificação do solo foram revistos numa lógica de contenção e afetação à situação de facto de solo infraestruturado e edificado. Foi neste contexto que as áreas que não confrontam com vias habilitantes foram retiradas por indicação da CCDRN a quando da análise da proposta dos perímetros urbanos. Atendendo ao compromisso urbanístico válido (licença de obra 268/2025, precedido do LOE 288/2024) e à existência de participações na envolvente, considera-se ser de aceitar a sugestão do requerente.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios
53073/2024	n.a.	n.a.	Regulamento	Alteração ao Regulamento	Pretende que o Regulamento seja alterado de forma a ser possível quando um terreno está abrangido por duas classificações do solo, urbano e rústico, permitir que os índices a cumprir serem uma média entre as diferentes classificações.	n.a.	n.a.	n.a.	O n.º 5 do artigo 27.º da proposta do RPDM estabelece que, no caso de operações urbanísticas situadas simultaneamente em solo rústico e em solo urbano, as parcelas de terreno localizadas em solo rústico não poderão ser contabilizadas para efeito do cálculo do índice de utilização em solo urbano e vice-versa, salvo se essas parcelas integrarem a operação urbanística e forem destinadas às áreas de cedência. A aplicação dos índices de utilização quando existem duas classificações de solo para o mesmo terreno é efetuada na respetiva parcela de terreno e não poderá ser aplicada a média entre as diferentes classificações como é proposto no pedido de alteração apresentado, sob pena de violar o princípio da legalidade, subverter a distinção funcional entre as classes de solo e comprometer o correto ordenamento do território. É face a estes mesmos argumentos que, no seguimento desta participação, entendeu-se retirar a exceção prevista ("salvo se essas parcelas integrarem a operação urbanística e forem destinadas às áreas de cedência"), pois o acréscimo da edificabilidade do solo rústico à edificabilidade do solo urbano compromete igualmente o regime de uso do solo estabelecido para as categorias e subcategorias. Pelo exposto, entende-se não acolher o pedido de alteração apresentado.	Não	-	Desfavorável	-
53074/2024	Joane	8 031,52	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para urbano para ampliar as construções existentes e melhorar as condições para os equipamentos de agricultura e para os animais.	Espaços Agrícolas; EEM – Fundamental; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2 d) 4.1.2 e) 4.1.2 g)	O requerente solicita a inclusão em solo urbano da totalidade da parcela predial cuja a parte com frente para a via pública já se encontra classificada como solo urbano (espaço habitacional). A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN (aptidão elevada - A1), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo dependente do parecer da entidade, nos termos do RJRAN. Por sua vez, a REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O regime da REN visa salvaguardar os recursos naturais, prevenir riscos naturais e garantir a segurança de pessoas e bens. O solo integrado em REN não pode ser classificado como urbano nos planos diretores municipais (PDM), exceto em situações muito restritas e devidamente fundamentadas, o que não se aplica a áreas de risco natural elevado. Acresce que as cheias são um fenómeno hidrológico extremo, de frequência variável, que consiste no transbordo de um curso de água relativamente ao seu leito ordinário, originando a inundação dos terrenos ribeirinhos. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
53075/2024	União das freguesias de Arnoso (Santa Maria e Santa Eulália) e Sezures	1 536,74	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para solo urbano para ampliação da empresa. Alega que se trata de um logradouro da empresa existente confronta com via infraestruturada e que a exclusão da RAN não põe em causa o pressuposto dessa reserva.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 a) 4.1.2 h)	O requerente solicita a inclusão em solo urbano da totalidade da parcela predial cuja a parte com frente para a via pública já se encontra classificada como solo urbano (espaço habitacional). A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN (aptidão elevada - A1), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo dependente do parecer da entidade, nos termos do RJRAN. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
53076/2024	Brufe	17 419,25	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para solo urbano, para construção de moradia. Alega que o terreno possui uma excelente exposição solar e está localizado junto do perímetro urbano da cidade e que proprietário não condições para fazer	Espaços Florestais de Proteção; EEM – Fundamental	Reserva Ecológica Nacional	4.1.2 d) 4.1.2 e) 4.1.2 g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). A área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (falta de infraestruturas de água e saneamento, não estar inserido numa área consolidada), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que a pretensão insere-se em terrenos classificados como REN - Cabeceiras de Linhas de Água e Áreas com Riscos de Erosão. A REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O regime da REN visa salvaguardar os recursos naturais, prevenir riscos naturais e garantir a segurança de pessoas e bens. O solo integrado em REN não pode ser classificado como urbano nos planos diretores municipais (PDM), exceto em situações muito restritas e devidamente fundamentadas, o que não se aplica a áreas de risco natural elevado. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
53077/2024	Mogege	1 937,94	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para solo urbano. Alega que confronta com via pública infraestruturada para a qual cedeu para passeios e baía de estacionamento e que a alteração garantirá coerência e a contenção da fragmentação.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente cumpre parcialmente os seguintes critérios da metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1): Insere-se na continuidade imediata do solo urbano; é abrangida por via habilitante pública com rede de saneamento e com rede de água pública a cerca 20m. Contudo, a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN (aptidão elevada - A1), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Parcialmente Favorável	Parcialmente Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
53078/2024	União das freguesias de Vale (São Cosme), Telhado e Portela	883,16	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para solo urbano de uma pequena área que alega ser logradouro da moradia. Alega ainda que a área está desligada dos terrenos contíguos, havendo por isso uma quebra na continuidade da RAN.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2 a) 4.1.2 h)	O requerente solicita a inclusão em solo urbano da totalidade da parcela predial cuja a parte com frente para a via pública já se encontra classificada como solo urbano (espaço urbano de baixa densidade). A sugestão do requerente enquadra-se parcialmente na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1): Insere-se na continuidade imediata do solo urbano; é abrangida por via habilitante pública com rede de saneamento e com a rede de água programada (I.33). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN (aptidão moderada - A2), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo dependente do parecer da entidade, nos termos do RJRAN. No âmbito da elaboração dos trabalhos da 2.ª revisão do PDM, nomeadamente da delimitação da RAN Bruta, já havia sido apresentada esta proposta exclusão, contudo, esta proposta obteve parecer desfavorável por parte da entidade no âmbito dos trabalhos de delimitação da Reserva Agrícola Nacional. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser novamente remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
53079/2024	Nine	2 574,65	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para solo urbano. Alega que a área assinalada não tem capacidade agrícola e está desligada dos terrenos contíguos por muro com 3 m. Alega ainda que o terreno confronta com via pública infraestruturada e que se encontra inserido numa malha urbana consolidada.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1), nomeadamente: a área da pretensão é servida por via habilitante pública com rede de água e rede de saneamento, está localizada junto a um aglomerado de edifícios habitacionais de um equipamento desportivo público. Contudo, a pretensão insere-se em terrenos integrados na Reserva Agrícola Nacional (RAN) classificados com aptidão elevada e moderada (A1 e A2), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão da área da pretensão, numa faixa de 40m ao eixo da via habilitante, e consequentemente o terreno contíguo, que confronta com o Campo de Jogos, para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
53081/2024	União das freguesias de Vale (São Cosme), Telhado e Portela	1 237,12	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para solo urbano. Alega que trata-se de um logradouro da moradia que está separado dos terrenos contíguos por muro com 3,5m, o que impede qualquer continuidade da RAN.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 a) 4.1.2 h)	O requerente solicita a inclusão em solo urbano da totalidade da parcela predial cuja a parte com frente para a via pública já se encontra classificada como solo urbano (espaço urbano de baixa densidade). A sugestão do requerente enquadra-se parcialmente na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1): : Insere-se na continuidade imediata do solo urbano; é abrangida por via habilitante pública com rede de saneamento e com a rede de água programada (I.33). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN (aptidão moderada - A2), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo dependente do parecer da entidade, nos termos do RJRAN. No âmbito da elaboração dos trabalhos da 2.ª revisão do PDM, nomeadamente da delimitação da RAN Bruta, já havia sido apresentada esta proposta exclusão, contudo, esta proposta obteve parecer desfavorável por parte da entidade no âmbito dos trabalhos de delimitação da Reserva Agrícola Nacional. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser novamente remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
53096/2024	União das freguesias de Gondifelos, Cavalões e Outiz	788,22	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM para espaço habitacional, pelos seguintes motivos: via pública infraestruturada; contíguo a uma zona habitacional; está no seguimento do espaço habitacional e no centro da freguesia.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Leito e Margem das Águas Fluviais; Leitos e cursos de água que integram a REN	4.1.2 d) 4.1.2 e) 4.1.2 g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). A área não reúne condições para ser classificada como urbano por, não estar inserida numa área edificada consolidada, e por não se inserir no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, que por natureza são áreas non aedificandi. A classificação de um terreno como pertencente à RAN obedece a fundamentos técnicos, científicos e legais, previstos no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, sendo uma forma de garantir a proteção dos melhores terrenos agrícolas. A presente área insere-se em solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1), numa mancha agrícola contínua. Verifica-se ainda que a área da pretensão encontra-se abrangida pelo leito e margens das águas fluviais de uma linha de água que integra a Reserva Ecológica Nacional (REN). A REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O regime da REN visa salvaguardar os recursos naturais, prevenir riscos naturais e garantir a segurança de pessoas e bens. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
53099/2024	União das freguesias de Gondifelos, Cavalões e Outiz	2 294,13	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM para espaço habitacional, pelos seguintes motivos: via pública infraestruturada; contíguo a uma zona habitacional; seguimento do espaço habitacional e no centro da freguesia.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 d) 4.1.2 e) 4.1.2 g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). A área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais: falta de via pública pavimentada, de infraestruturas de água e saneamento, não estar inserido numa área consolidada, quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, que por natureza são áreas non aedificandi. A classificação de um terreno como pertencente à RAN obedece a fundamentos técnicos, científicos e legais, previstos no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, sendo uma forma de garantir a proteção dos melhores terrenos agrícolas. A presente área insere-se em solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1), numa mancha agrícola contínua. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
53104/2024	União das freguesias de Gondifelos, Cavalões e Outiz	8 030,50	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM para área de edificação dispersa ou aglomerado rural, pelos seguintes motivos: acesso a via pública infraestruturada; inserido numa zona de habitação dispersa; centro da freguesia.	Espaços Agrícolas; Zona de Potencial Arqueológico (Igreja Velha II); EEM - Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional	4.1.2 d) 4.1.2 e) 4.1.2 g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos aglomerados rurais e das áreas de edificação dispersa, uma vez que não cumpre aos orientações da CCDRN, conforme o explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1): não possui 10 ou mais edifícios. Acresce que a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN (aptidão moderada - A2), que por natureza são áreas non aedificandi, numa ótica de usos sustentado e de gestão eficaz do espaço rural, pelo que não é de alterar a mesma. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
53118/2024	Lousado	140 417,01	Planta de Ordenamento	Alteração da qualificação do solo	Sugere que os terrenos entre a Rua das Cavadas e a Rua do Montoito sejam reclassificados como espaços residenciais, ou em alternativa seja criada uma faixa de proteção com 40 ou 50 m paralelos á via, por forma a minimizar os efeitos da área empresarial.	Espaços Habitacionais; Espaços de Atividades Económicas	Redes de Faixas de Gestão de Combustível; Estradas e Caminhos Municipais	4.1.3 c)	A área delimitada no âmbito da sugestão corresponde à área classificada como urbano entre a rua Continental Mabor e a Rua das Cavadas. A maior parte desta área estava classificada no PDM de 2015 como espaços florestais. Atendendo ao crescimento empresarial/industrial do concelho, em particular das indústrias localizadas nesta zona, considerou-se pertinente aumentar a áreas disponível para atividades económicas, de acordo com o modelo de desenvolvimento territorial estabelecido para a 2.ª revisão do PDM. Atendendo que estas duas ruas, paralelas entre si, tem um afastamento de cerca de 200m, a classificação do solo como espaços e atividades económicas não necessitaria de programação da sua estruturação, uma vez que se adotou como critério para a profundidade dos lotes 100 a 120 m. A proposta apresentada permite a ligação de duas áreas empresariais que correspondem ao mesmo parque empresarial, designado de Terra Negra. Atente-se que a qualificação do solo define o conteúdo do seu aproveitamento, por referência às potencialidades de desenvolvimento do território, e dos respetivos usos dominantes. A definição dos usos dominantes obedece a critérios uniformes estabelecidos pelo DR 15/2015, que no caso em apreço, o uso dominante corresponde a áreas de atividades económicas, são sendo benéfico a intrusão de espaços habitacionais numa faixa de 40 ou 50 m. Tal solução acarretaria conflitos de usos ao nível do ruído, cheiros e gestão de tráfego. A pretensão apresentada pretende garantir a harmonização entre a zona habitacional e a zona de atividades económicas, salvaguardando em sede de regulamento as medidas necessárias para os afastamentos e compatibilidades arquitetónicas entre os usos admissíveis nas duas categorias de espaços. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
53119/2024	Nine	10 742,44	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para urbano. Alega que o terreno localiza-se junto de um aglomerado habitacional e confronta na sua extremidade nordeste com um arruamento infraestruturado. Alega ainda que o terreno não tem aptidão agrícola.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2 d) 4.1.2 e) 4.1.2 g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação das áreas edificáveis, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). A área não reúne condições para ser classificada como urbano, pelo incumprimento dos critérios legais, uma vez que não se considera que o terreno tenha frente para a via habilitante, dispondo apenas de uma pequena entrada que não permite a construção de uma edificação com relação com a via pública, quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN (aptidão elevada - A1), que por natureza são áreas non aedificandi, numa ótica de usos sustentado e de gestão eficaz do espaço rural, pelo que não é de alterar a mesma. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
53121/2024	União das freguesias de Gondifelos, Cavalões e Outiz	849,46	Planta de Ordenamento	Alteração da qualificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM de espaço urbano de baixa densidade para espaço de equipamento, pelos seguintes motivos: destina-se a ampliação do cemitério.	Espaços Urbanos de Baixa Densidade; Zona de Potencial Arqueológico (Igreja de São Martinho de Cavalões)	n.a.	4.1.3 b)	A área identificada pelo requerente localiza-se junto à igreja e cemitério da freguesia de Cavalões, tendo sido já adquirida pela junta de freguesia para a ampliação do cemitério. Neste contexto, considera-se não haver inconvenientes na aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios
53127/2024	Bairro	8 840,78	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende que a área identificada volte a estar classificada como urbano. Alega que para essa área existe o IPV 40/2024, e que a mesma está válida, e que brevemente apresentará o pedido de licenciamento.	Espaços Agrícolas	n.a.	4.1.5. b)	O requerente solicita a reversão para solo urbano, conforme o PDM de 2015, por já existir um compromisso urbanístico válido (IPV 40/2024 - localizado na ARU de Bairro e Delães e na UOPG 4.4), não compatível com espaço agrícola. Considerando o processo urbanístico mencionado e uma vez que a sugestão do requerente também se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1), considera-se que existem fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios
53133/2024	União das freguesias de Esmeriz e Cabeçudos	282 447,05	Prog. de execução e Pl. de financiamento	Perda de capacidade construtiva face ao PDM em vigor	Pretende que área identificada mantenha a classificação do PDM de 2015. Alega que para essa área a decorrer o IPV 47/2024 para edificação de empreendimento destinado a Sénior Living. Pretende que o traçado da via proposto seja alterado para montante ou para jusante.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar; Vias Distribuidoras Secundarias	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional; Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2 b) 4.1.2 h)	A presente revisão do PDM vem dar cumprimento a um novo enquadramento jurídico estabelecido pela Lei de Bases da Política Pública dos Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio). Com este novo enquadramento jurídico, os pressupostos inerentes à classificação do solo foram revistos numa lógica de contenção e afetação à situação de facto de solo infraestruturado e edificado. Foi neste contexto que a área em questão foi retirada aquando a elaboração da proposta dos perímetros urbanos, realçando-se que à época não havia qualquer compromisso urbanístico válido constituinte de direitos. O requerente apresentou um pedido de informação prévia para a área classificada no PDM de 2015 (processo IPV 47/2024). Este pedido foi deferido nos termos das informações técnicas, a 14 de agosto de 2025, tendo a validade de 2 anos após a comunicação ao requerente. Relativamente à área da pretensão que vai além do solo urbano do PDM de 2015 verifica-se não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação das áreas edificáveis, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). Acresce que essa área insere-se em terrenos classificados como RAN e REN (Zonas Ameaçadas por cheias), que por natureza são áreas non aedificandi. Nestes termos, face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser recuperado o limite do solo urbano do PDM de 2015, permitindo a execução da operação urbanística prevista no IPV 47/2024.	Não	-	Parcialmente favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios
53139/2024	Delães	14 443,86	Planta de Ordenamento	Perda de capacidade construtiva face ao PDM em vigor	Pretende que área identificada mantenha a classificação de solo urbano. Alega que para essa área a decorrer o IPV 41/2024. Pretende ainda a área seja classificada como espaço central C3 conforme área envolvente.	Espaços Agrícolas; Espaços Habitacionais	n.a.	4.1.5. b) 4.1.3. c)	O requerente solicita a reversão para solo urbano, conforme o PDM de 2015, por já existir um compromisso urbanístico válido (IPV 41/2024 - localizado na ARU de Bairro e Delães e na UOPG 4.4) não compatível com espaço agrícola. Considerando o processo urbanístico mencionado e uma vez que a sugestão do requerente também se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1), considera-se que existem fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante no que respeita à reposição da classificação do solo. No que respeita à proposta de alteração da qualificação do solo para espaço central nível 3, considera-se não ser de aceitar atendo que a área em questão corresponde a uma zona de transição entre o solo urbano e o solo rústico. A qualificação do solo define o conteúdo do seu aproveitamento, por referência às potencialidades de desenvolvimento do território, e dos respetivos usos dominantes. A definição dos usos dominantes obedece a critérios uniformes estabelecidos pelo DR 15/2015. No caso em apreço, o uso dominante corresponde a áreas de características híbridas de ocupação urbano-rural, com predominância de edifícios habitacionais, ou mistos. Atendendo à envolvente, considera-se excessivo para o local a aplicação dos critérios urbanísticos dos espaços centrais.	Não	-	Parcialmente Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
53143/2024	União das freguesias de Gondifelos, Cavalões e Outiz	461,81	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM para espaço habitacional, pelos seguintes motivos: via pública infraestruturada; contíguo a uma zona habitacional; seguimento do espaço habitacional e no centro da freguesia.	Espaços Agrícolas	Estradas e Caminhos Municipais	4.1.2. d) 4.1.2. f)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). Embora a área proposta tenha uma via habilitante com as infraestruturas de saneamento e abastecimento de água, não reúne condições para ser classificada como urbano pelas restantes alíneas do Decreto Regulamentar, nomeadamente por estar inserida no meio rural, por não garantir coerência do aglomerado existente e a contenção da fragmentação territorial (alínea d) do artigo 7.º do dr15/2015). Toda a frente de via da Rua Ponte da Ribeira, do lado Este, corresponde a terrenos agrícolas ou florestais. Face ao exposto considera-se que a proposta não se adequa ao modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
53145/2024	Mogege	44 548,90	Planta de Ordenamento	Perda de capacidade construtiva face ao PDM em vigor	Pretende que área identificada mantenha a classificação de solo urbano do PDM de 2015. Alega que existem compromissos aprovados para esta mancha LOE 275/2023 E 216/2024 e os IPV 50/2024 e 51/2024. Alega ainda que permitirá a consolidação da malha urbana.	Espaços Agrícolas; Espaços Habitacionais	Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2. b)	A participação insere-se numa área não urbanizada entre a rua do Côvo, rua 25 de Abril, rua Bernado Guimarães e o Aldeamento Fonte Longa. Esta área estava classificada no PDM de 2015 como Espaço Residencial Urbanizado, inserido na UOPG 5.4 - Área Central de Mogege. Considerando os critérios estabelecido para a delimitação dos perímetros urbanos estipulados pelo artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, a área correspondente ao miolo deste quarteirão foi reclassificado como solo rústico. Face ao elevado número de participações que incidem sobre este quarteirão e os licenciamentos entretanto aprovados (LOL 8/2025, precedido do IPV 51/2024, com despacho pelo Presidente da Câmara Municipal de 24/11/2025), considera-se que este quarteirão deverá manter-se em urbano como área programada a estruturar, com o prazo de execução de 8 anos. Será igualmente inserida na proposta a via local que estruturará o desenvolvimento urbanístico da área.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios Regulamento
53148/2024	União das freguesias de Gondifelos, Cavalões e Outiz	6 412,45	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para solo urbano para construção de uma habitação anexa à existente (antiga escola primária de Outiz). Alega que o terreno confronta com via pública pavimentada e dotada de todas as infraestruturas.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2 d) 4.1.2 e) 4.1.2 g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). A área não reúne condições para ser classificada como urbano, por se encontrar afastada a mais de 40m da via habilitante, possuindo apenas uma entrada carral para a referida via. Acresce que a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN (aptidão elevada - A1), que por natureza são áreas non aedificandi. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
53149/2024	União das freguesias de Gondifelos, Cavalões e Outiz	3 868,84	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM para espaço urbano de baixa densidade ou área de edificação dispersa ou aglomerado rural, pelos seguintes motivos: via pública infraestruturada; zona de habitação dispersa e no centro da freguesia.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 d) 4.1.2 e) 4.1.2 g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação das áreas edificáveis, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). A área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (falta de infraestruturas de água e saneamento, não estar inserido numa área consolidada), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN (aptidão elevada - A1), que por natureza são áreas non aedificandi, numa ótica de usos sustentado e de gestão eficaz do espaço rural, pelo que não é de alterar a mesma. No âmbito da elaboração dos trabalhos da 2.ª revisão do PDM, já havia sido apresentada esta proposta exclusão inserido numa área mais abrangente, contudo, esta proposta obteve parecer desfavorável por parte da entidade no âmbito dos trabalhos de delimitação da Reserva Agrícola Nacional Bruta e posteriormente no âmbito dos trabalhos de exclusão por razão de ordenamento prévios à Conferência Procedimental. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
53155/2024	União das freguesias de Vale (São Cosme), Telhado e Portela	2 672,82	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para solo urbano - espaço urbano de baixa densidade. Alega que o terreno confronta com via pública pavimentada, com rede de saneamento, eletricidade, telecomunicações e iluminação pública.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente cumpre parcialmente os seguintes critérios da metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1): Insere-se na continuidade imediata do solo urbano; é abrangida por via habilitante pública com rede de saneamento a menos de 100 m e com programação para a execução da rede de água pública (I.37). Contudo, a pretensão insere-se parcialmente em terrenos classificados como RAN (aptidão elevada - A1), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
53171/2024	União das freguesias de Arnoso (Santa Maria e Santa Eulália) e Sezures	2 538,14	Regulamento; Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM de reserva agrícola para solo urbano para proceder à legalização daquela pequena infraestrutura pelos seguintes motivos: predomina a habitação unifamiliar e não haver registos inundações do rio.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar; Zonas Ameaçadas por Cheias	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional; Leito e Margem das Águas Fluviais	4.1.2 d) 4.1.2 e) 4.1.2 g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). A área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (falta de infraestrutura de água, não estar inserido numa área consolidada), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Contudo, a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN e REN (Zonas Ameaçadas por cheias), que por natureza são áreas non aedificandi. A classificação de um terreno como pertencente à RAN obedece a fundamentos técnicos, científicos e legais, previstos no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, sendo uma forma de garantir a proteção dos melhores terrenos agrícolas. A presente área insere-se em solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1), numa mancha agrícola contínua. Por sua vez, a REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O regime da REN visa salvaguardar os recursos naturais, prevenir riscos naturais e garantir a segurança de pessoas e bens. O solo integrado em REN não pode ser classificado como urbano nos planos diretores municipais (PDM), exceto em situações muito restritas e devidamente fundamentadas, o que não se aplica a áreas de risco natural elevado. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
53173/2024	União das freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário	22 031,99	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da qualificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM, nomeadamente a reversão de espaço verde da atual revisão do PDM para o espaço de atividade económica, pelos seguintes motivos: impossibilita a ampliação da empresa necessária para responder às necessidades e investimento realizado. Refere ainda que o traçado da linha de água representado na carta de condicionantes não corresponde à posição no terreno.	Espaços de Atividades Económicas; Espaços Verdes	Leito e Margem das Águas Fluviais; Aquedutos Públicos Subterrâneos (SIDVA)	4.1.2. b)	A requerente solicita a reposição da classificação de espaços de atividades económicas na totalidade do terreno, verificando-se que na proposta de ordenamento parte do seu terreno está abrangido por espaços verdes. Efetivamente a qualificação de espaços verdes prendia-se com a intensão de proteger a linha de água e permitir uma maior infiltração de água no solo dada a dimensão das plataformas empresariais edificadas. Contudo, o traçado da linha de água foi retificado, alterando os pressupostos do desenho do espaço verde. Com a alteração da linha de água foi também criada uma bacia de retenção para minimizar o impacto da escorrência das águas das áreas impermeáveis. Posto isto, verifica-se que o direito de ampliação da unidade fabril existente fica condicionado com a atual proposta, sendo que o mesmo não colide com a proteção da linha de água, pelo que se verifica que a delimitação da categoria de espaços verdes está por excesso. Considerando que sobre a linha de água recai uma condicionante aplicável aos 10m do leito, ou seja, correspondendo à margem da mesma, aplicando-se as normativas da Lei da Água e da Lei da Titularidade dos Recursos Hídricos, entende-se que é o bastante para proteger a linha de água e todo o seu sistema de drenagem. Acresce que a categoria de espaços verdes, se destina preferencialmente para a criação de espaços verdes públicos ou de usufruição pública. Reavaliando o conjunto de espaços aqui presentes, entende-se que não haverá condições para a concretização deste objetivo. Posto isto, entende-se que a proposta de delimitação da categoria de espaços verdes deve ser reconsiderada e propõe-se a eliminação total da sua delimitação, sendo certo que a condicionante referida se mantém sendo a mesma aplicada no âmbito do licenciamento. Face ao exposto considera-se que existem fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios
53176/2024	Brufe	14 388,30	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM de espaço agrícola para espaços urbanos de baixa densidade, pelos seguintes motivos: localiza-se entre espaços urbanos de baixa densidade e espaços habitacionais; faz parte UOPG1.3; contribui para a coesão territorial.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar; UOPG em Solo Urbano (UOPG 1.3); Áreas com Ações Ambientais Propostas (2.1f)	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 d) 4.1.2 e)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1): não está na continuidade imediata do solo urbano; não confronta com via habilitante, nem possui infraestruturas de água e saneamento. A reclassificação desta área para solo urbano deverá ser considerada num âmbito mais alargado, conforme o previsto na proposta da Regulamento do PDM para a UOPG 1.3 Vale de Brufe, através da elaboração de um Plano de Pormenor que cumpra os objetivos programáticos para o Vale de Brufe. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
53179/2024	União das freguesias de Lemenhe, Mouquim e Jesufrei	1 933,02	Planta de Ordenamento	Estrutura / Rede Viária	Pretende que seja excluído o traçado da via proposta. Alega que o terreno é seu e não foi consultado e que a solução deveria passar por alargamento das vias existentes, através da demolição daa escadas na Rua D. Laura Cruz ou alargamento da Rua do Chouso.	n.a.	n.a.	4.1.4 a)	A via proposta será eliminada, uma vez que a mesma iria atravessar uma área agrícola e uma linha de água, e, portanto, teria impactos ambientais significativos. Em contrapartida, haverá obras de beneficiação e alargamento da EM 571-1 (Rua Dona Laura Cruz), a poente, que permitirá melhorar significativamente as condições de circulação e segurança naquela via. Pelo exposto, considera-se ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. V P. Mobilidade e Acessibilidades
53182/2024	União das freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário	5 292,25	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Solicita a alteração da classificação do solo para espaços habitacionais, (solo urbano) tal como estão os espaços a norte, e desafetando da RAN. Alerta para o facto da planta de condicionante em revisão não incluir a marcação do curso de água existente, localizado no limite norte da área identificada.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente cumpre parcialmente os seguintes critérios da metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1): é abrangida por via habilitante pública com rede de água e rede de saneamento. Contudo, a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, com aptidão agrícola elevada (classe - A1), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão dependente do parecer das entidades que tutelam as condicionantes. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
53187/2024	União das freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário	31 029,74	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM de espaço agrícola, em solo rústico, para espaço habitacional, em solo urbano, pelos seguintes motivos: áreas adjacentes desafetadas do espaço agrícola; contribuir para a coesão territorial desta região.	Espaços Agrícolas; Património Edificado (Casa do Bairral); EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente cumpre parcialmente os seguintes critérios da metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1): é abrangida por via habilitante pública com rede de água e rede de saneamento. Contudo, a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, com aptidão agrícola elevada (classe - A1), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão dependente do parecer das entidades que tutelam as condicionantes. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
53189/2024	n.a.	n.a.	Regulamento	Alteração ao Regulamento	Pretende que os parâmetros de dimensionamento para estacionamento privado de habitação multifamiliar sejam reduzidos para os seguintes parâmetros: T0 e T1 - não exigido qualquer lugar; T2 e T3 - 1 lugar/fogo; ≥T4 - 2 lugares/fogo.	n.a.	n.a.	n.a.	A sugestão apresentada traduz uma diminuição significativa de estacionamento privado para a habitação multifamiliar, uma vez que as tipologias T0 e T1 deixam de ter estacionamento mínimo obrigatório e para as tipologias T2, T3 e superiores a T3 existe uma redução de 1 lugar relativamente à proposta do Regulamento. A diminuição de estacionamento privado sugerida iria sobrecarregar o estacionamento público existente, já limitado na sua capacidade, conforme consta no Relatório das Opções do Plano (ponto 4.7.3.3), agravaria a procura de estacionamento em situação ilegal, e comprometeria o espaço público para o reforço da rede pedonal e ciclável urbana, o equilíbrio da afetação do espaço público aos diferentes modos de transporte, a valorização da paisagem urbana, entre outros objetivos dos planos municipais e intermunicipais de mobilidade sustentável, bem como da Estratégia Nacional para a Mobilidade Ativa (ENMA 2030), os quais contribuem para a qualidade e conforto do espaço urbano. Salienta-se ainda que existe mais de 1 automóvel por agregado familiar (o valor médio é de 1,89 automóveis por agregado, de acordo com Observatório da ACP) e os parâmetros definidos na proposta do RPDM pretendem acautelar, ainda que parcialmente, essas necessidades de estacionamento no próprio prédio (no privado). Face ao exposto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão apresentada.	Não	-	Desfavorável	-
53195/2024	União das freguesias de Gondifelos, Cavalões e Outiz	3 134,48	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a reversão para zona de construção conforme PDM anterior.	Espaços Florestais de Produção	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.5. b)	A presente participação incide sobre uma área que, no âmbito do PDM de 2015, se encontrava classificada como Espaço Residencial urbanizado. Contudo, com a entrada em vigor do novo enquadramento jurídico estabelecido pela Lei de Bases da Política Pública dos Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio), os pressupostos subjacentes à classificação do solo foram objeto de revisão, numa lógica de contenção e de adequação à realidade existente, privilegiando-se a qualificação de solo infraestruturado e edificado. O requerente solicita a reversão para solo urbano, conforme o PDM de 2015, por já existir um compromisso urbanístico válido (licença de obra 306/2024, precedido do LOE 137/2024) não compatível com espaço florestal de produção. Verifica-se que em toda a rua de Pena Boa entraram pedidos de informação prévia ou pedidos de licenciamento, pelo que se perspetiva que toda a frente de rua se vá urbanizar em breve face aos compromissos urbanísticos assumidos pelo município. Face ao exposto considera-se que existem fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios
53200/2024	União das freguesias de Gondifelos, Cavalões e Outiz	172,37	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM de espaço habitacional para implantação de uma habitação, pelos seguintes motivos: confronta com uma via de acesso público; terreno infraestruturado; contíguo ao espaço habitacional e aglomerados urbanos.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar; Solo Urbano Programado – Infraestruturar e a edificar (IE.6)	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente cumpre parcialmente os seguintes critérios da metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1): É abrangida por via habilitante pública com rede de água e rede de saneamento programado. Contudo, a pretensão insere-se parcialmente em terrenos classificados como RAN (aptidão moderada - A2), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão dependente do parecer das entidades que tutelam as condicionantes. No âmbito da elaboração dos trabalhos da 2.ª revisão do PDM, já havia sido apresentada esta proposta exclusão inserido numa área mais abrangente, contudo, esta proposta obteve parecer desfavorável por parte da entidade no âmbito dos trabalhos de delimitação da Reserva Agrícola Nacional Bruta. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
53201/2024	União das freguesias de Arnoso (Santa Maria e Santa Eulália) e Sezures	3 035,79	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM para espaço urbano, pelos seguintes motivos: área servida de infraestruturas, rede pública de água, saneamento e luz; existem mais habitações na zona envolvente.	Espaços Florestais de Produção	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2. c)	A sugestão refere-se ao pedido de inclusão em solo urbano da parcela predial entre a rua Alto de Lordelo e a rua de Santa Maria de Lordelo, que já se encontra parcialmente classificada como solo urbano (espaços urbanos de baixa densidade). A sugestão do requerente cumpre os critérios da metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1): (i) existência da totalidade das infraestruturas urbanísticas essenciais; (ii) insere-se na continuidade imediata do solo urbano; (iii) é abrangida por via habilitante pública. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, considera-se não existir inconvenientes na aceitação da pretensão.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios
53238/2024	Vale (São Martinho)	4 270,35	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para solo urbano, junto à estrada nacional. Alega que terreno possui uma área total de 4200 m2, limitado a sul pela Avenida Padre Manel Rego (EN319), eixo estruturante e onde já existem, de ambos os lados, numerosas edificações urbanas para habitação. O terreno encontra-se delimitado em todo o seu perímetro com prédios vizinhos por muretes separadores, que permitiram posicioná-lo a uma cota superior e, ao longo da sua confrontação a norte, com leito do rio Pelhe, através de um muro construído em pedra. Em consequência dessas obras, toda a área do terreno passou a ser solo permeável, mas livre de inundações, onde passou a poder circular-se em toda a sua extensão, mesmo no período de inverno, ao contrário do que sucede nos terrenos vizinhos.	Espaços Agrícolas; EEM – Fundamental; EEM – Complementar; Zonas Ameaçadas por Cheias; Área com ações ambientais propostas (2.2c Recuperação e Valorização do rio Pelhe do parque da Devesa até à foz do rio Ave)	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente cumpre parcialmente os seguintes critérios da metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1): é abrangida por via habilitante pública com rede de água e rede de saneamento, contribuiu para a consolidação do aglomerado populacional. Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN e REN (Zonas Ameaçadas por cheias), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão dependente do parecer das entidades que tutelam as condicionantes. A classificação de um terreno como pertencente à RAN obedece a fundamentos técnicos, científicos e legais, previstos no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, sendo uma forma de garantir a proteção dos melhores terrenos agrícolas. A presente área insere-se em solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1). No âmbito da elaboração dos trabalhos da 2.ª revisão do PDM, já havia sido apresentada esta proposta exclusão, contudo, esta proposta obteve parecer desfavorável por parte da entidade no âmbito dos trabalhos de delimitação da Reserva Agrícola Nacional Bruta. Por sua vez, a REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O regime da REN visa salvaguardar os recursos naturais, prevenir riscos naturais e garantir a segurança de pessoas e bens. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer das entidades que tutelam as condicionantes.	CCDRN - REN+RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
53240/2024	União das freguesias de Vale (São Cosme), Telhado e Portela	1 914,12	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM de reserva agrícola para espaço habitacional, pelos seguintes motivos: área agrícola com baixo potencial produtivo e está próxima de zona urbana em expansão.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente cumpre parcialmente os seguintes critérios da metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1): Insere-se na continuidade imediata do solo urbano; é abrangida por via habilitante pública com rede de saneamento a menos de 100 m e com programação para a execução da rede de água pública (I.37). Contudo, a pretensão insere-se parcialmente em terrenos classificados como RAN (aptidão elevada - A1), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
53243/2024	Cruz	50 572,60	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para solo urbano - espaço de atividades económicas. Alega que os terrenos confrontam com a Rua da Ribela e está junto á zonal industrial de Cruz. Alega que uma empresa de Braga quer instalar-se aqui.	Espaços Florestais de Produção; Espaços de Atividades Económicas	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2 c)	A sugestão do requerente enquadra-se parcialmente na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Pelo facto de a pretensão estar na continuidade do solo urbano, ter infraestruturas de saneamento e abastecimento de água a menos de 50m e pretender a ampliação da área de atividades económicas, considera-se que poderá ser aceite o acerto da delimitação do solo urbano, numa extensão de 100m, salvaguardando o distanciamento à área urbana (Espaço Urbano de Baixa Densidade) existente a sul.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios
53248/2024	União das freguesias de Antas e Abade de Vermoim	12 505,08	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM de reserva agrícola para construção, seguintes motivos: terreno sobrante aquando a construção da variante e da rotunda, em que, os restantes terrenos das expropriações foram considerados aptos a construção.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 d) 4.1.2 e)	O terreno afeto à participação, na faixa de 40 m ao eixo da EN 204, cumpre parcialmente os critérios urbanísticos subjacentes à delimitação dos perímetros urbanos, nomeadamente os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a maior parte do mesmo é abrangido pela área non aedificandi da variante Nascente e da EN 204, resultante da aplicação dos afastamentos obrigatórios face às vias. Acresce que a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN com aptidão elevada e moderada A1 e A2), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. No âmbito da elaboração dos trabalhos da 2.ª revisão do PDM, já havia sido apresentada esta proposta exclusão inserido numa área mais abrangente, contudo, esta proposta obteve parecer desfavorável por parte da entidade no âmbito dos trabalhos de delimitação da Reserva Agrícola Nacional Bruta. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser novamente remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
53255/2024	União das freguesias de Antas e Abade de Vermoim	21 557,77	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM de reserva agrícola para construção, seguintes motivos: terreno sobrante aquando a construção da variante e da rotunda, em que, os restantes terrenos das expropriações foram considerados aptos a construção.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 d) 4.1.2 e)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). A área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (falta de infraestruturas de água e saneamento, não estar inserido numa área consolidada), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN com aptidão agrícola elevada - A1, que por natureza são áreas non aedificandi, numa ótica de usos sustentado e de gestão eficaz do espaço rural, pelo que não é de alterar a mesma. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
53256/2024	Joane	7 197,17	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende que a totalidade do terreno seja classificado como solo urbano para construção de duas habitações para os filhos. Alega que a pretensão enquadra-se com a envolvente e que o terreno confronta com via pública infraestruturada.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar; Zonas Ameaçadas por Cheias	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional	4.1.2 a) 4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente cumpre parcialmente os seguintes critérios da metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1): Insere-se na continuidade imediata do solo urbano; é abrangida por via habilitante pública com rede de água e rede de saneamento a menos de 100 m. Contudo, a pretensão insere-se parcialmente em terrenos classificados como RAN que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão de uma faixa de 30m ao eixo da via habilitante, para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
53257/2024	União das freguesias de Gondifelos, Cavalões e Outiz	6 128,34	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM para espaço urbano de baixa densidade, pelos seguintes motivos: acesso a via pública infraestruturada, contíguo ao espaço urbano de baixa densidade e encontra-se inserido numa zona habitacional.	Espaços Agrícolas; Património Edificado (Casa José da Costa Oliveira); EEM – Complementar; Solo Urbano Programado – Infraestruturar (I.15)	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente cumpre parcialmente os seguintes critérios da metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1): Insere-se na continuidade imediata do solo urbano; é abrangida por via habilitante pública com rede de água e com programação de execução de rede de saneamento (I.15) a menos de 100 m. Contudo, a pretensão insere-se parcialmente em terrenos classificados como RAN com aptidão agrícola moderada (A2) que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. No âmbito da elaboração dos trabalhos da 2.ª revisão do PDM, já havia sido apresentada esta proposta exclusão, contudo, esta proposta obteve parecer desfavorável por parte da entidade no âmbito dos trabalhos de delimitação da Reserva Agrícola Nacional Bruta. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão, para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
53259/2024	União das freguesias de Seide	1 794,51	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da qualificação do solo	Pretende a alteração da qualificação para aglomerado rural. Alega que o terreno em aglomerado rural está em situação de interioridade e com a alteração fica com área edificável a confrontar com a Rua de Caride, para onde já cedeu para o seu alargamento.	Aglomerados Rurais; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.3 a) 4.1.3 b)	A sugestão do requerente cumpre parcialmente os seguintes critérios da metodologia adotada para a delimitação dos aglomerados rurais conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1.1.2): insere-se na continuidade imediata do aglomerado rural e confronta com via pública habilitante. Contudo, a pretensão insere-se parcialmente em terrenos classificados como RAN com aptidão agrícola moderada (classe -A2) que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão, para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
53263/2024	Louro	1 230,49	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM de RAN para terreno urbanizável, pelos seguintes motivos: servido pela EN 204 e caminho público; encontra-se em zona urbana consolidada com várias habitações.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.3 b)	Dadas as características da envolvente da parcela de terreno identificada na sugestão apresentada verifica-se que esta enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos aglomerados rurais, conforme explanada no relatório de fundamentação do plano (capítulo 4.1.1.2). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Parcialmente Favorável	Parcialmente Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
53266/2024	Ribeirão	1 595,52	planta de Ordenamento	Alteração da qualificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM de espaço habitacional para espaço central C2 ou em alternativa inserido dentro de uma unidade execução para que possa ter mais 1 piso de acordo com a alínea a) do artigo 28.º do regulamento do PDM, pelos seguintes motivos: existência de um edifício com cinco pisos na frente do terreno; na envolvência existem vários edifícios com quatro pisos; está no centro da freguesia e muito próximo de equipamentos.	Espaços Habitacionais	n.a.	4.1.3 c)	Nos termos do artigo 24.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, na sua redação atual, a qualificação do solo urbano são definidas com base no uso dominante e em caraterísticas morfotipológicas de organização do espaço urbano. De acordo com a proposta da 2ª revisão do PDM, a área identificada pelo requerente encontra-se classificada como espaços habitacionais, por se inserir numa área onde o uso dominante se caracteriza por uma malha estruturada com uso dominante habitacional, embora se verifique áreas por ocupar/consolidar com características de génese urbano-rural e com elementos patrimoniais identitários do tipo de construção característica da zona. Embora seja próxima do espaço central da freguesia de Ribeirão, o terreno em causa insere-se numa zona de transição, estando separado fisicamente do espaço central por uma zona e veiga agrícola. Esclarece-se que os espaços centrais correspondem a áreas que desempenham funções de centralidade e graus de estruturação mais elevados e complexos, geradores de fluxos significativos de população, bens e serviços, conforme o n.º 1 do artigo 76.º da proposta do Regulamento. As características dos arruamentos envolventes do terreno em apreço, assim como toda a envolvente não permite o cumprimento dos objetivos dos espaços centrais, ainda que no passado, ao abrigo do PDM de 1994 tenham sido licenciados edifícios com altura de 5 pisos. Por sua vez, o facto de no terreno contíguo existir um edifício com 5 pisos e na envolvente vários multifamiliares com essas características (4 pisos) essa circunstância não constitui fundamento bastante para a alteração da qualificação urbanística proposta Acresce que ao lado do terreno insere-se um edifício com valor patrimonial, identificado na Planta de Ordenamento II - Património, devendo o mesmo ser preservado e valorizado, pelo que a edificação a erigir terá de se enquadrar em termos de altura e volumetricamente com a sua envolvente imediata. Também não se justifica a delimitação de uma unidade de execução apenas para permitir a construção de mais um piso. O objetivo da delimitação de uma unidade de execução prende-se com a necessidade de estruturar o desenvolvimento urbanístico harmonioso e a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos, devendo integrar as áreas a afetar a espaços públicos, a infraestruturas ou a equipamentos previstos nos programas e nos planos territoriais. Nestes termos, e considerando o uso dominante e as caraterísticas morfotipológicas de organização do espaço urbano onde se insere a área identificada, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão apresentada.	Não	-	Desfavorável	-
53270/2024	Joane	2 944,30	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da qualificação do solo	Pretende que o espaço verde urbano neste terreno seja ajustado a uma proporção mais adequada, respeitando a linha de água e garantindo a equidade em relação aos terrenos vizinhos. Alega que no terreno em frente já existe uma área verde consolidada.	Espaços Centrais – C2; Espaços Verdes	Leito e Margem das Águas Fluviais	4.1.2. a)	O terreno está localizado no gaveto da Avenida Dr. Mário Soares, Freguesia de Joane, junto do limite norte da Unidade de Execução 1 da UOPG 5.1 - Charrueiras (Joane), aprovada por Deliberação de Câmara de 27 de novembro de 2023. De acordo com a Solução Urbanística da referida Unidade de Execução, pretende-se construir um arruamento de ligação da Avenida dos Laborins (1ª fase) e com a Avenida Dr. Mário Soares (EN206) ligação a executar pela Junta de Freguesia de Joane em conformidade com parecer favorável da ARHN. Avaliando o contexto da participação considera-se que deverá ser delimitada uma unidade de execução para a concretização da urbanização dos terrenos compreendidos pela nova rua e a rua Mato da Senra, por forma a ser criada malha urbana e um crescimento urbanístico articulado e harmonioso. Neste sentido as áreas verdes resultantes das cedências das operações urbanísticas devem ser localizadas junto da linha de água, correspondendo a sua dimensão ao resultado do desenho urbano que representará a melhor solução urbanística. Neste contexto, considera-se que sugestão do participante poderá ser aceite, devendo a área do quarteirão acima referida ser programada como área a consolidar e a executar através de unidade de execução.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios
53271/2024	Nine	12 611,23	Regulamento; Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM de espaços destinado a floresta para com capacidade construtiva, pelos seguintes motivos: reverter para a capacidade construtiva que tinha antes do PDM 1994.	Espaços Florestais de Produção; Espaços Habitacionais	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2. d) 4.1.2. e) 4.1.2. g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). A frente de via com infraestruturas e na continuidade do solo urbano já está classificada com espaços habitacionais. A restante área corresponde a uma área florestal contínua com registo de perigosidade de incêndio alta e muito alta. Para além da necessidade de se assegurar os critérios de infraestruturação e consolidação da malha urbana, no contexto do Plano Diretor Municipal (PDM) e do licenciamento urbanístico, o grau de perigosidade de incêndio é um fator determinante para a viabilidade de projetos. O terreno situa-se em classe de perigosidade “Alta" e " Muito Alta", onde a edificação é fortemente restrita ou proibida pelo Decreto-Lei n.º 82/2021. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
53276/2024	União das freguesias de Carreira e Bente	777,34	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para espaço urbano. Alega que o terreno já possui uma construção, que ocupa parte da parcela, pelo que a mesma já não apresenta vocação agrícola e que confronta com via pública infraestruturada.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão enquadra-se parcialmente na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Por a área em apreço cumprir os critérios de infraestruturação e de continuidade do solo urbano, entende-se que a proposta de reclassificação do solo, da frente de via que une os dois aglomerados urbanos existentes (faixa de 40m ao eixo da via), contribuirá para a sua coerência e colmatação. Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, pela aptidão dos solos (aptidão elevada e moderada), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN, dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, a proposta de exclusão deve ser remetida para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
53277/2024	União das freguesias de Gondifelos, Cavalões e Outiz	256,81	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a ampliação do solo urbano para a parcela assinalada. Alega que existe um projeto licenciado para o local com o n.º LOE 187/2023 e esta alteração irá permitir murar o terreno, criar melhor acessos e prolongar estacionamento em toda a frente.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 a) 4.1.2 h)	O requerente solicita a inclusão em solo urbano da totalidade da parcela predial cuja a parte com frente para a via pública já se encontra classificada como solo urbano (espaço habitacional). A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN (aptidão marginal - A3), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo dependente do parecer da entidade, nos termos do RJRAN. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
53279/2024	União das freguesias de Esmeriz e Cabeçudos	46 786,51	Regulamento; Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM de espaço agrícola para espaço atividades económicas, pelos seguintes motivos: localiza-se no seguimento de espaços industriais.	Espaços Agrícolas; EEM – Fundamental; EEM – Complementar; Zonas Ameaçadas por Cheias	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional	4.1.2 d) 4.1.2 e) 4.1.2 g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). A área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais, nomeadamente por não estar inserido numa área consolidada, quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN e REN (Zonas Ameaçadas por cheias), que por natureza são áreas non aedificandi, sendo a sua exclusão dependente do parecer das entidades que tutelam as condicionantes. A classificação de um terreno como pertencente à RAN obedece a fundamentos técnicos, científicos e legais, previstos no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, sendo uma forma de garantir a proteção dos melhores terrenos agrícolas. A presente área insere-se em solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1), numa mancha agrícola contínua. Por sua vez, a REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O regime da REN visa salvaguardar os recursos naturais, prevenir riscos naturais e garantir a segurança de pessoas e bens. O solo integrado em REN não pode ser classificado como urbano nos planos diretores municipais (PDM), exceto em situações muito restritas e devidamente fundamentadas. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
53280/2024	União das freguesias de Esmeriz e Cabeçudos	6 027,47	Regulamento; Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente pretende a alteração da classificação do terreno. Alega que o terreno está classificado como espaços agrícolas, e pretende que lhe seja atribuído capacidade construtiva. Pois, o mesmo localiza-se entre aglomerados urbanos.	Espaços Agrícolas	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2 d) 4.1.2 e)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). A área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (não é servida por rede de água pública e de saneamento), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce, que a pretensão insere-se em terrenos classificados com perigosidade de incêndio rural alto e muito alto, sendo nos termos da lei considerada uma área prioritária de prevenção e segurança (APPS). Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
53281/2024	Lousado	27 336,03	Regulamento; Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Alteração da classificação de espaços agrícolas para espaços industriais.	Espaços Agrícolas; EEM – Fundamental; EEM – Complementar; Zonas Ameaçadas por Cheias	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional; Leito e Margem das Águas Fluviais	4.1.2 d) 4.1.2 e) 4.1.2 g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). A área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais, nomeadamente por não ser servido por infraestruturas e por não estar inserido numa área consolidada, quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN e REN (Zonas Ameaçadas por cheias), que por natureza são áreas non aedificandi, sendo a sua exclusão dependente do parecer das entidades que tutelam as condicionantes. A classificação de um terreno como pertencente à RAN obedece a fundamentos técnicos, científicos e legais, previstos no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, sendo uma forma de garantir a proteção dos melhores terrenos agrícolas. A presente área insere-se parcialmente em solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1), numa mancha agrícola contínua. Por sua vez, a REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O regime da REN visa salvaguardar os recursos naturais, prevenir riscos naturais e garantir a segurança de pessoas e bens. O solo integrado em REN não pode ser classificado como urbano nos planos diretores municipais (PDM), exceto em situações muito restritas e devidamente fundamentadas. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
53291/2024	União das freguesias de Gondifelos, Cavalões e Outiz	2 354,99	Planta de Ordenamento	Existência de compromissos urbanísticos válidos	Pretende que seja mantida a classificação de espaço urbano de baixa densidade. Alega que existem dois processos aprovados e que serão construídos em breve (LOE 100/2024 e LOE 104/2024).	Espaços Agrícolas	n.a.	4.1.5. b)	O requerente solicita a reversão para solo urbano, conforme o PDM de 2015, por já existir um compromisso urbanístico válido (licença de obra 357/2025, precedido do LOE 100/2024 e a licença de obra 358/2025, precedido do LOE 104/2024). Atendendo o compromisso urbanístico mencionado considera-se que existem fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
53293/2024	União das freguesias de Arnoso (Santa Maria e Santa Eulália) e Sezures	2 204,66	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Perda de capacidade construtiva face ao PDM em vigor	Pretende a alteração da classificação para espaço urbano de baixa densidade. Alega que tinha um projeto aprovado para habitação própria LC-HAB 100/2015, e com a revisão de 2015 o terreno passou a RAN perdendo a possibilidade de construção.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 d) 4.1.2 e) 4.1.2 g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). A área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (falta de via habilitante e de infraestruturas de água e saneamento, não estar inserido numa área consolidada), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN (aptidão moderada - A2), que por natureza são áreas non aedificandi, sendo a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. O requerente refere que um licenciamento aprovado para habitação LC-HAB 100/2015. Este pedido foi deferido nos termos das informações técnicas, a 03-01-2017, tendo a validade de 1 ano para apresentar o pedido de emissão de alvará de construção necessário à execução da operação urbanística. Decorrido mais de um ano da referida data, sem que o requerente solicitasse o pedido de emissão de alvará, e após o período de audiência prévia concedido ao requerente, foi declarado a caducidade do ato de licenciamento da operação urbanística a 19/03/2019. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
53298/2024	Castelões	12 519,74	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende que seja feito um acerto à mancha de construção e seja criada uma UOPG, de forma a potenciar a expansão da malha urbana de Castelões. Alega sendo o centro da freguesia onde existe vários equipamentos e onde se prevê a curto prazo a construção da sede de escuteiros de Castelões, seria importante aumentar a área urbana para permitir a fixação de população. Alega ainda que a rede viária nesta zona, apresenta um perfil adequado, devidamente pavimentada e munida das demais diversas infraestruturas.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 d) 4.1.2 e) 4.1.2 g)	O requerente solicita a inclusão numa UOPG da totalidade da parcela predial cuja a parte com frente para a via pública já se encontra classificada como solo urbano (espaço habitacional). A área não reúne condições para ser classificada como urbano e ser integrada numa UOPG, por não se inserir no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). Acresce que a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, com aptidão agrícola elevada (classe - A1), numa mancha agrícola contínua, que por natureza são áreas non aedificandi, sendo a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
53305/2024	Lousado	22 487,61	Planta de Ordenamento	Perda de capacidade construtiva face ao PDM em vigor	Pretende que seja mantida a classificação de espaço de atividades económicas do PDM de 2015. Alega que está em curso um estudo com os dois proprietários contíguos para a criação de uma Unidade de execução e a área essencial para a ampliação.	Espaços Florestais de Produção	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.6 a)	A requerente solicita a reposição da classificação do solo como urbano, alegando a intenção de urbanizar para expansão da atividade económica. A presente participação incide sobre uma área que no PDM de 2015 se encontrava classificada como Espaço de Atividades Económicas Urbanizável. Contudo, com a entrada em vigor do novo enquadramento jurídico estabelecido pela Lei de Bases da Política Pública dos Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio), a categoria operativa de espaços urbanizáveis foi abolida, assim como os pressupostos subjacentes à classificação do solo foram objeto de revisão numa lógica de contenção e de adequação à realidade existente, privilegiando-se a classificação de solo infraestruturado e edificado. Neste âmbito a proposta de solo urbano foi reduzida para a frente de via edificável para os critérios de atividades económicas (cerca de 120 a 150 m de profundidade). Não obstante, a área em questão está inserida numa UOPG (3.1 - Área de acolhimento empresarial IV (Terra Negra)), cujos objetivos programáticos constantes no anexo III da proposta de regulamento remetem, entre outros, para a expansão e colmatação da área empresarial. Neste sentido, a participação vai de encontro ao modelo de desenvolvimento territorial e do vetor estratégico relativo ao reforço da competitividade para uma economia mais verde, na medida em que se pretende o crescimento das áreas empresariais de uma forma ordenada, com multiplicidade dos serviços e com qualidade urbanística e ambiental, criando-se polos atrativos para a relocalização de unidade industriais. Atendendo que se encontra em estudo o desenvolvimento de uma unidade de execução e atendendo o enquadramento urbanístico, com a necessária articulação da área de atividades económicas e habitacional, considera-se que deverá ser proposta a classificação do solo como urbano, a estruturar, com execução programada a 8 anos, para todo o quarteirão. Assim como deve ser alargada a UOPG, por forma a abranger a proposta da área programada. Face ao exposto considera-se ser de aceitar a participação.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios Regulamento
53332/2024	União das freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário	21 338,88	Planta de Ordenamento	Retificações Cartográficas	Solicita que se mantenha a mancha de espaço residencial definida no PDM em vigor e que abrange a totalidade do terreno, por forma a dar viabilidade ao projeto que o proprietário tem em desenvolvimento, que correspondente a um condomínio fechado.	Espaços Agrícolas; Espaços Habitacionais; Rede Elétrica de Média Tensão; Zonas de conflito acústico; Solo Urbano Programado – Infraestruturar e a edificar (IE. 22)	Redes de Faixas de Gestão de Combustível; Rede Nacional Complementar - Estradas Nacionais (EN 14)	4.1.2 c)	A sugestão refere-se ao pedido de inclusão em solo urbano da totalidade da parcela predial cuja a parte com frente para a via pública já se encontra classificada como solo urbano - espaço habitacional. Na ausência de elementos que possam identificar os limites físicos das parcelas, são por norma utilizados critérios de desenho urbano com referência ao arruamento. O terreno afeto à participação, na faixa de 40 m ao eixo da EN 14, cumpre os critérios urbanísticos subjacentes à delimitação dos perímetros urbanos, nomeadamente os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo uma grande parte do mesmo é abrangido pela área non aedificandi da EN 14, resultante da aplicação dos afastamentos obrigatórios face às vias, o que dificulta a implantação de uma solução urbanística adequada. Atendendo a dimensão do terreno correspondente à participação, à existência de outra participação, e o seu enquadramento face à malha urbana existente, considera-se que a classificação como solo urbano deve ser enquadrada num estudo urbanístico mais alargado, desenvolvido por operações urbanísticas enquadradas por uma mais unidade de execução ou plano de pormenor. Para tal, propõem-se a delimitação de uma Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG), que deverá estruturar a consolidação da área urbana, entre o viaduto da A7 e a Rua Rodrigues Sampaio e a EN14. A UOPG deverá ter como objetivos a expansão do aglomerado a sul da freguesia de Calendário, através da colmatação das zonas urbanas existentes e da estruturação da malha urbana, através da criação de novos arruamentos que prioritariamente estabeleçam a ligação entre arruamentos existentes; Deve ser garantida a salvaguarda dos valores naturais.	Não	-	Parcialmente Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios Regulamento
53333/2024	Castelões	5 219,61	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para solo urbano para a criação de um projeto habitacional. Alega que o terreno tem frentes para duas vias públicas infraestruturadas e por igualdade também deveria ter sido reclassificado como o terreno da frente.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar; Solo Urbano Programado – Infraestruturar e a edificar (IE.17)	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente cumpre parcialmente os seguintes critérios da metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1): Insere-se na continuidade imediata do solo urbano e permite a colmatação do aglomerado; é servido por rede de saneamento, estando programada a execução da rede de água (IE.17). Contudo, a pretensão insere-se parcialmente em terrenos classificados como RAN (aptidão elevada - A1), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
53334/2024	Brufe	551,09	Planta de Ordenamento	Perda de capacidade construtiva face ao PDM em vigor	Pretende que seja mantida a classificação de solo urbano do PDM de 2015. Alega que projeto de Licenciamento (LOE 38/2023) para este terreno, que já foi deferido, que contempla a cedência e pavimentação da Travessa Manuel de Carvalho.	Espaços Florestais de Proteção	n.a.	4.1.2 b) 4.1.2 c)	O requerente solicita a reversão para em solo urbano, conforme o PDM de 2015, por já existir um compromisso urbanístico válido (LOE38/2023) não compatível com os espaços florestais de proteção. Consultado o processo urbanístico mencionado e uma vez que a sugestão do requerente também enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1), considera-se que existem fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
53336/2024	União das freguesias de Vale (São Cosme), Telhado e Portela	2 092,56	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para solo urbano para construção de habitação. Alega que a área tem reduzidas dimensões, sem uso produtivo há vários anos devido ás condições rochosas do solo e encontra-se próxima de uma zona urbana.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente cumpre parcialmente os seguintes critérios da metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1): Insere-se na continuidade imediata do solo urbano; é abrangida por via habilitante pública com rede de saneamento a menos de 100 m e com programação para a execução da rede de água pública (I.37). Contudo, a pretensão insere-se parcialmente em terrenos classificados como RAN (aptidão elevada - A1), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
53337/2024	União das freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário	2 648,08	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para solo urbano para construção de habitação. Alega que o terreno não apresenta risco de erosão para estar em REN e que a proximidade das habitações faz com que tenha de limpar, não permitindo produção florestal.	Espaços Florestais de Proteção	Reserva Ecológica Nacional; Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2 d) 4.1.2 e) 4.1.2 g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). A área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (falta de infraestruturas de água e saneamento, não estar inserido numa área consolidada), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce-se ainda que a área da pretensão insere-se em terrenos classificados como REN (Áreas com Riscos de Erosão), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão dependente do parecer das entidades que tutelam as condicionantes. A REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O regime da REN visa salvaguardar os recursos naturais, prevenir riscos naturais e garantir a segurança de pessoas e bens. O solo integrado em REN não pode ser classificado como urbano nos planos diretores municipais (PDM), exceto em situações muito restritas e devidamente fundamentadas. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
53338/2024	União das freguesias de Lemenhe, Mouquim e Jesufrei	7 398,22	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para solo urbano para construção de habitações. Alega que o terreno apresenta uma exposição solar privilegiada e uma topografia favorável à construção e que na zona já existem infraestruturas urbanas. Afirma ainda que é o único terreno que possui para a construção da sua própria habitação e para o seu agregado familiar, estando disposto a disponibilizar parte da propriedade para construção de habitação a custos controlados.	Espaços Agrícolas; Património Edificado (Conjunto de Palhares); EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 d) 4.1.2 e) 4.1.2 g)	A sugestão refere-se ao pedido de inclusão em solo urbano da totalidade da parcela predial cuja a parte com frente para a via pública já se encontra classificada como solo urbano (espaço urbano de baixa densidade). No presente caso, relativamente ao PDM de 2015, a área classificada como solo urbano foi ajustada para os 40m ao eixo da via habilitante, conforme o estabelecido na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). Acresce que a área do terreno classificada como solo rústico insere-se em terrenos classificados como RAN (aptidão moderada - A2), que por natureza são áreas non aedificandi, numa ótica de usos sustentado e de gestão eficaz do espaço rural, pelo que não é de alterar a mesma. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
53339/2024	União das freguesias de Lemenhe, Mouquim e Jesufrei	2 758,49	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para solo urbano para construção de habitações. Alega que o terreno apresenta uma exposição solar privilegiada e uma topografia favorável à construção e que na zona já existem infraestruturas urbanas.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 d) 4.1.2 e) 4.1.2 g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). A área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (falta via habilitante, de infraestruturas de água e saneamento, não estar inserido numa área consolidada), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce ainda que a área da pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN com aptidão moderada (A2), numa mancha agrícola contínua, que por natureza são áreas non aedificandi, pelo que numa ótica de usos sustentado e de gestão eficaz do espaço rural, não é de alterar a mesma. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
53340/2024	União das freguesias de Gondifelos, Cavalões e Outiz	3 308 762,14	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Salvaguardas Naturais (EEM) e Patrimoniais	Propõe a criação de áreas florestais protegidas em pontos estratégicos do concelho, como o Monte do Facho e o Monte de São João; a criação de áreas protegidas em locais de elevado valor e reposição da floresta autóctone na encosta nascente. Propõe-se a criação de áreas protegidas em locais de elevado valor cultural e histórico, como a Zona Envolvente do Castro de São Miguel-O-Anjo e o Conjunto Arqueológico das Eiras, onde a preservação do património arqueológico pode ser complementada pela regeneração ambiental, substituindo as monoculturas de eucaliptos por florestas autóctones. Criação de um Parque Florestal Municipal Protegido (enquadrando-se na categoria de EEM de nível fundamental) que funcione como garantia da preservação da maior mancha florestal junto à cidade de Famalicão. Este espaço para além das funções ecológicas, tem um enorme potencial para atividades escolares, seja como "laboratório" para diferentes disciplinas, como por ex. geografia ou ciências naturais, seja para métodos de ensino alternativo como a "escola na floresta".	Espaços Agrícolas; Espaços Florestais de Produção; Espaços Florestais de Proteção; Espaços Florestais de Recreio e Valorização da Paisagem; Perímetro Especial de Proteção Arqueológica (Castro do Facho e Povoado do Facho, Penedo da Lua); Zona de Potencial Arqueológico (Capela da Senhora da Guia, Capela da Senhora do Socorro); EEM – Fundamental; EEM – Complementar; EEM – Conexão	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional; Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta; Redes de Faixas de Gestão de Combustível; Rede de Pontos de Água	n.a.	No que concerne à proposta apresentada pelo requerente relativamente à criação de áreas florestais protegidas nos pontos estratégicos do concelho, bem como à promoção da reposição da floresta autóctone na encosta nascente, presta-se os seguintes esclarecimentos: - Enquadramento Legal das Áreas Protegidas: A criação formal de "Áreas Protegidas" rege-se pelo Decreto-Lei n.º 142/2008, de 24 de julho, na sua redação atual, que estabelece o Regime Jurídico da Conservação da Natureza e da Biodiversidade. A classificação de áreas de âmbito nacional (Parques Nacionais, Reservas Naturais, etc.) compete ao Governo, sob proposta do ICNF, I.P.. Os municípios detêm, contudo, competência para a criação de Áreas Protegidas de Âmbito Local (Paisagem Protegida Local ou Reserva Natural Local), mediante um processo próprio que exige fundamentação científica, consulta pública específica e articulação com a tutela do Estado, pelo que corresponde a um procedimento independente do PDM. - Salvaguarda dos valores naturais no âmbito do PDM: O Monte do Facho e Monte de S. João estão classificados como Espaços Florestais de Proteção, que priorizam a salvaguarda dos valores naturais, a biodiversidade e a resiliência contra incêndios. De acordo com o disposto na proposta de regulamento, as ações de silvicultura para estas áreas devem cumprir as normas e orientações do Programa Florestal de Ordenamento do Território. Pelo seu relevante interesse ecológico, estão ainda integrados na Estrutura Ecológica Municipal (EEM) que corresponde à rede contínua de salvaguarda que integra estas áreas elevadas e linhas de água, garantindo a conectividade ecológica e a resiliência territorial do concelho. Os usos e ações a realizar nas áreas da EEM devem cumprir as disposições estabelecidas no artigo 14.º da proposta de regulamento. Estas áreas estão ainda integradas em Reserva Ecológica Nacional (REN), que restringe severamente as ações de destruição do coberto vegetal, impermeabilização e edificação, nos termos do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional (Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto). Relativamente à criação de áreas protegidas em locais de elevado valor cultural e histórico, considera-se que os sítios e imóveis arqueológicos mais relevantes identificados pelo requerente já beneficiam da devida proteção e salvaguarda, uma vez que se encontram classificados como património arqueológico. Adicionalmente, importa referir que foi definida uma Zona com Potencial Arqueológico na Zona Envolvente do Castro de São Miguel-o-Anjo. Nestes espaços, qualquer intervenção deve privilegiar a proteção, conservação e valorização dos vestígios existentes. Consequentemente, todas as ações e trabalhos de remodelação de terrenos, independentemente da sua finalidade, ficam condicionados ao cumprimento da legislação em vigor sobre a salvaguarda do património arqueológico. No que respeita à valorização do património aliando os espaços florestais informa-se que a envolvente do Castro de São Miguel-o-Anjo está a ser alvo de intervenções desde 2021, tendo-se aprofundado em 2025, destinadas à criação de um parque florestal contendo vários usos recreativos e de visitação ao castro. Uma das estratégias que tem sido implementada, e que terá continuidade, é o restauro ecológico, através do abate de eucaliptos e promoção das espécies autóctones. Face ao exposto considera-se que o tipo de salvaguarda estabelecida pelo PDM é a adequada para o instrumento em causa. Tal não inviabiliza o desenvolvimento de outras ações ou instrumentos de gestão, subsequentes à revisão do PDM, para a concretização de ações de proteção e valorização.	Não	-	Desfavorável	-

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
53341/2024	Brufe	4 245,45	Planta de Ordenamento	Estrutura / Rede Viária	Pretende que seja previsto a continuidade do arruamento entre a Rua José Carvalho Louredo e a Rua António José Faria Brandão, que permitiria também a ligação da Rua Marquesa de Alorna. Alega que ligação prevista á Rua D. Jorge Ortiga não faz sentido.	Espaços Agrícolas	Reserva Agrícola Nacional	4.1.4 a)	A via sugerida pela Junta de Freguesia de Brufe, além de ser uma infraestrutura tecnicamente mais complexa, obrigando à construção de um viaduto com alguma extensão, apresenta impactos ambientais significativos, pois atravessa o vale da Ribeira de Cerite, criando uma barreira física à estrutura ecológica existente. A via proposta também não serve de alternativa à congestionada Rua Dom Jorge Ortiga pois não faz a ligação ao Centro Cívico de Brufe, razão pela qual deverá ser mantida a via prevista da Planta de Ordenamento I. Ainda assim, considerando ser uma opção política, entendemos ser de considerar a via proposta pela Junta de Freguesia, devendo a mesma ser executada no âmbito do Plano de Pormenor a elaborar para esta área, conforme previsto na UOPG.1.3.	Não	-	Parcialmente Favorável	P. Ord. I P. Ord. V
53342/2024	Fradelos	12 131,10	Planta de Ordenamento	Alteração da qualificação do solo	Pretende a alteração da qualificação espaço habitacional, para construção de habitações para os filhos e netos. Alega que o terreno tem infraestruturas (água, saneamento e eletricidade).	Espaços Urbanos de Baixa Densidade; Rede Elétrica de Média Tensão	Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.3 b)	A sugestão apresentada relativa à alteração da qualificação do solo enquadra-se nos critérios apresentados para a qualificação dos espaços habitacionais, conforme apresentado no relatório de fundamentação da proposta do plano (capítulo 4.2.2.2). De acordo com o artigo 79.º da proposta de regulamento da 2.ª revisão do PDM os espaços habitacionais caraterizam-se por ter uma malha urbana estruturada ou a estruturar, cuja a ocupação dominante é a tipologia habitacional. Integram áreas que devem ser consolidadas, preferencialmente, com a ocupação do tipo residencial, e funções complementares de comércio e serviços de proximidade, sendo ainda compatível com indústria e turismo. Verifica-se que a área envolvente à participação dispõe de acessibilidades, infraestruturas que suportam a afetação predominantemente habitacional. Entende-se que a alteração da qualificação do solo para espaço habitacional irá promover a consolidação da malha urbana existente e uma utilização mais eficiente do solo urbano. Nestes termos, e dado existir outras participações na envolvente no mesmo sentido, considera-se ser de aceitar a sugestão apresentada, procedendo-se à alteração da qualificação da área de Espaço Urbano de Baixa Densidade para Espaço Habitacional, da área urbana que confronta com a Rua de Santo António, desde a Travessa de Santo António até à Rua Dom Sancho I.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios
53343/2024	Fradelos	3 030,32	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para urbano. Alega que o terreno tem todas as infraestruturas (água, saneamento e eletricidade) e encontra-se na continuidade com um terreno urbano.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1): insere-se na continuidade imediata do solo urbano, é servido por rede de água e de saneamento. Contudo, a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, com solos com aptidão agrícola elevada (A1), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
53344/2024	Fradelos	3 828,06	Planta de Ordenamento	Alteração da qualificação do solo	Pretende a alteração da qualificação espaço Habitacional, para construção de habitações para os herdeiros. Alega que o terreno tem todas as infraestruturas (água, saneamento e eletricidade).	Espaços Urbanos de Baixa Densidade; Rede Elétrica de Média Tensão	Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.3 b)	A sugestão apresentada relativa à alteração da qualificação do solo enquadra-se nos critérios apresentados para a qualificação dos espaços habitacionais, conforme apresentado no relatório de fundamentação da proposta do plano (capítulo 4.2.2.2). De acordo com o artigo 79.º da proposta de regulamento da 2.ª revisão do PDM os espaços habitacionais caraterizam-se por ter uma malha urbana estruturada ou a estruturar, cuja a ocupação dominante é a tipologia habitacional. Integram áreas que devem ser consolidadas, preferencialmente, com a ocupação do tipo residencial, e funções complementares de comércio e serviços de proximidade, sendo ainda compatível com indústria e turismo. Verifica-se que a área envolvente à participação dispõe de acessibilidades, infraestruturas que suportam a afetação predominantemente habitacional. Entende-se que a alteração da qualificação do solo para espaço habitacional irá promover a consolidação da malha urbana existente e uma utilização mais eficiente do solo urbano. Nestes termos, e dado existir outras participações na envolvente no mesmo sentido, considera-se ser de aceitar a sugestão apresentada, procedendo-se à alteração da qualificação da área de Espaço Urbano de Baixa Densidade para Espaço Habitacional, da área urbana que confronta com a Rua de Santo António, desde a Travessa de Santo António até à Rua Dom Sancho I.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios
53345/2024	Fradelos	10 163,11	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para urbano. Alega que o terreno tem todas as infraestruturas (água, saneamento e eletricidade) e faz fronteira com zonas habitacionais.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1): insere-se na continuidade imediata do solo urbano, é servido por rede de água e de saneamento. Contudo, a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, com solos com aptidão agrícola elevada (A1), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
53346/2024	União das freguesias de Arnoso (Santa Maria e Santa Eulália) e Sezures	545,40	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para urbano para uma área de 800m2, para construção de habitação. Alega que não possui mais nenhum terreno.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 d) 4.1.2 e) 4.1.2 g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). A área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (falta via habilitante, de infraestruturas de água e saneamento, não estar inserido numa área consolidada), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce ainda que a área da pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN com aptidão moderada (A2), numa mancha agrícola contínua, que por natureza são áreas non aedificandi, pelo que numa ótica de usos sustentado e de gestão eficaz do espaço rural, não é de alterar a mesma. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
53347/2024	União das freguesias de Vale (São Cosme), Telhado e Portela	36 216,77	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende que a totalidade do terreno seja classificado como solo urbano para que seja possível proceder ao loteamento/parcelamento e construção de habitação.	Espaços Florestais de Produção; Espaços Urbanos de Baixa Densidade	n.a.	4.1.2 a)	A sugestão refere-se ao pedido de inclusão em solo urbano da totalidade da parcela predial cuja a parte a sul já se encontra classificada como solo urbano (espaços urbanos de baixa densidade). Na ausência de elementos que possam identificar os limites físicos das parcelas, são por norma utilizados critérios de desenho urbano com referência ao arruamento e ao edificado. A sugestão do requerente também se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, considera-se não existir inconvenientes na aceitação da pretensão.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios
53348/2024	União das freguesias de Lemenhe, Mouquim e Jesufrei	1 349,92	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para urbano. Alega que o local está servido pelas redes de água, eletricidade, telefones e saneamento e tem boas acessibilidades.	Espaços Florestais de Recreio e Valorização da Paisagem; EEM – Conexão	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2 d)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). A área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (falta de infraestruturas de água e saneamento, não estar inserido numa área consolidada), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que a pretensão insere-se em terrenos classificados como áreas de perigosidade de incêndio rural alto e muito alto, sendo nos termos da lei considerada uma área prioritária de prevenção e segurança (APPS). Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão apresentada.	Não	-	Desfavorável	-

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
53349/2024	União das freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário	401,32	Planta de Ordenamento	Salvaguardas Naturais (EEM) e Patrimoniais	(1) Áreas Florestais Municipais Protegidas - Propõe-se a criação de áreas florestais protegidas em pontos estratégicos do concelho, como o Monte do Facho e o Monte de São João, a fim de preservar as últimas manchas florestais significativas perto da cidade. Em paralelo, propõe-se a criação de áreas protegidas em locais de elevado valor cultural e histórico, como a Zona Envolvente do Castro de São Miguel-O-Anjo e o Conjunto Arqueológico das Eiras, onde a preservação do património arqueológico pode ser complementada pela regeneração ambiental, substituindo as monoculturas de eucaliptos por florestas autóctones. (2)...	n.a.	n.a.	n.a.	(1) A criação formal de "Áreas Protegidas" rege-se pelo Decreto-Lei n.º 142/2008, de 24 de julho, na sua redação atual, que estabelece o Regime Jurídico da Conservação da Natureza e da Biodiversidade. A classificação de áreas de âmbito nacional (Parques Nacionais, Reservas Naturais, etc.) compete ao Governo, sob proposta do ICNF, I.P.. Os municípios detêm competência para a criação de Áreas Protegidas de Âmbito Local (Paisagem Protegida Local ou Reserva Natural Local), mediante um processo próprio que exige fundamentação científica, consulta pública específica e articulação com a tutela do Estado, pelo que corresponde a um procedimento independente do PDM. Por outro lado, as áreas florestais referidas estão na sua maioria classificadas como Espaços Florestais de Proteção, que priorizam a salvaguarda dos valores naturais, a biodiversidade e a resiliência contra incêndios. Pelo seu relevante interesse ecológico, estão ainda integrados na Estrutura Ecológica Municipal (EEM) que corresponde à rede contínua de salvaguarda que integra estas áreas elevadas e linhas de água, garantindo a conectividade ecológica e a resiliência territorial do concelho. Os usos e ações a realizar nas áreas da EEM devem cumprir as disposições estabelecidas no artigo 14.º da proposta de regulamento. Estão ainda, na sua maioria, integradas em Reserva Ecológica Nacional (REN), que restringe severamente as ações de destruição do coberto vegetal, impermeabilização e edificação, nos termos do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional (Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto). Relativamente à criação de áreas protegidas em locais de elevado valor cultural e histórico, considera-se que os sítios e imóveis arqueológicos mais relevantes identificados pelo requerente já beneficiam da devida proteção e salvaguarda, uma vez que se encontram classificados como património arqueológico. Adicionalmente, importa referir que foi definida uma Zona com Potencial Arqueológico na Zona Envolvente do Castro de São Miguel-o-Anjo. Nestes espaços, qualquer intervenção deve privilegiar a proteção, conservação e valorização dos vestígios existentes. Consequentemente, todas as ações e trabalhos de remodelação de terrenos, independentemente da sua finalidade, ficam condicionados ao cumprimento da legislação em vigor sobre a salvaguarda do património arqueológico. A titulo de exemplo da valorização destas áreas florestais informa-se que a envolvente do Castro de São Miguel-o-Anjo está a ser alvo de intervenções desde 2021, tendo-se aprofundado em 2025, destinadas à criação de um parque florestal contendo vários usos recreativos e de visitação ao castro. Uma das estratégias que tem sido implementada, e que terá continuidade, é o restauro ecológico, através do abate de eucaliptos e promoção das espécies autóctones. Face ao exposto considera-se que o tipo de salvaguarda estabelecida pelo PDM é a adequada para o instrumento em causa. Tal não inviabiliza o desenvolvimento de outras ações ou instrumentos de gestão, subsequentes à revisão do PDM, para a concretização de ações de proteção e valorização. Para que a importância destas áreas florestais fique clara no âmbito dos trabalhos da revisão do PDM, entende-se que o relatório de fundamentação pode ser reforçado relativamente a esta matéria, nomeadamente com a identificação destas áreas florestais, com importância municipal, na estratégia de atuação da EEM.	Não	-	Parcialmente Favorável	P. Ord. III Relatórios P. EEM
53349/2024	União das freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário	401,32	Planta de Ordenamento	Salvaguardas Naturais (EEM) e Patrimoniais	(1)... (2) Preservação de Espaços Verdes Próximos ao Centro Urbano - A Mata da Boa Reguladora é um exemplo de uma área florestal que apesar de estar classificada como solo urbano na proposta atual do PDM, é essencial para o bem-estar ecológico e a qualidade de vida dos habitantes da cidade. Esta área deve ser mantida como zona verde, protegendo-a da urbanização e promovendo a sua regeneração natural. (3) Corredores Verdes Urbanos - Criação de Corredores Verdes Urbanos cuja função é a promoção da construção de conectividades entre os espaços verdes urbanos e outros locais de interesse ecológico no perímetro urbano da cidade(ver anexo).	n.a.	n.a.	n.a.	(2) A preservação dos espaços verdes próximos do centro urbano é efetivamente essencial para bem-estar ecológico e a qualidade de vida dos habitantes da cidade. Com efeito, a EEM articula a correlação entre solo urbano e solo rústico através de corredores ecológicos que ligam a cidade à periferia. O exemplo mencionado pelo requerente está incluído em EEM nível III - Conexão, contudo, esse objetivo não pode ser prosseguido através da imposição de um ónus excessivo e desproporcionado sobre uma única propriedade privada, nem através do chamado "congelamento" indefinido do solo de determinados proprietários. O modelo de ordenamento territorial previsto no Plano Diretor Municipal (PDM) procura precisamente compatibilizar o desenvolvimento urbanístico com a proteção dos sistemas ecológicos, nomeadamente através da Estrutura Ecológica Municipal (EEM). A EEM deve constituir uma rede territorial coerente e integrada, distribuindo de forma equilibrada os encargos e benefícios da proteção ambiental pelo conjunto do território municipal, e não concentrando essa função numa única parcela ou propriedade. Desta forma o PDM indica que a urbanização a realizar nesta área tem de respeitar os critérios de intervenção estabelecidos no Artigo 14.º da proposta de regulamento. Face ao exposto considera-se que não há fundamento para a aceitação da sugestão. (3) Entende-se que a criação de corredores verdes, nomeadamente os referidos na participação, já estão contemplados na proposta de EEM apresentada, conforme descrito no relatório de fundamentação da proposta do plano (capítulo 4.3) e planta da estrutura ecológica municipal por sistemas, transposta para a planta de ordenamento III - salvaguardas Face ao exposto considera-se que não há fundamento para a aceitação da sugestão.	Não	-	Parcialmente Favorável	P. Ord. III Relatórios P. EEM
53350/2024	n.a.	n.a.	Regulamento	Alteração ao Regulamento	Pretende a alteração do regulamento de forma a garantir a proteção e gestão sustentável dos solos do concelho, promovendo a sustentabilidade ambiental e a soberania alimentar. As medidas aqui apresentadas visam corrigir e melhorar o regulamento vigente, assegurando a preservação dos recursos naturais e a resiliência do território a longo prazo. Propõe: 1. Proteção dos Solos Agrícolas- Inclusão de uma cláusula que impede a urbanização de solos agrícolas, especialmente os classificados como RAN; 2. Proteção das Áreas Florestais e Ecológicas- Inclusão de uma cláusula que garanta a inviolabilidade das áreas da REN e outras áreas florestais e de interesse ecológico.	n.a.	n.a.	n.a.	1. Os espaços agrícolas encontram-se quase na sua totalidade integrados em Reserva Agrícola Nacional - RAN (96%), pelo que a urbanização e edificação obedece às disposições restritivas deste regime estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, em que a utilização não agrícola de áreas de RAN tem um carácter excecional, é exigida a verificação cumulativa de um conjunto de requisitos para tal utilização, definidos pela Portaria n.º 162/2011, de 18 de abril, na sua redação atual, e carece de parecer prévio vinculativo da entidade regional da RAN. Só após o parecer favorável/autorização da entidade referida, o pedido está sujeito à verificação das disposições legais municipais aplicáveis, as quais limitam igualmente os usos nos espaços agrícolas e privilegiam as instalações e edificações novas associadas ao aproveitamento agrícola do solo (n.os 1 e 2 do artigo 8.º em conjugação com artigos 38.º a 40.º da proposta do regulamento do PDM). Desta forma, a proteção dos solos agrícolas em RAN está salvaguardada pelo regime da jurídico da Reserva Agrícola Nacional que, ao regular a tipologia e requisitos das utilizações não agrícolas de áreas de RAN, tem um papel determinante nas ações de ocupação, uso e transformação do solo abrangido por esta condicionante legal, bem como está salvaguardada pelas regras do regulamento municipal. Face ao exposto, entende-se já estar acautelado na proposta do Plano a sugestão apresentada. 2. As áreas integradas em Reserva Ecológica Nacional (REN), cujas intervenções obedecem às disposições restritivas do Regime Jurídico da REN, e as áreas florestais e de interesse ecológico integram a Estrutura Ecológica Municipal (EEM) identificada na Planta de Ordenamento III – Salvaguardas do PDM, bem como o domínio hídrico, as áreas da RAN, o corredor ecológico do Ave identificado no PROF-EDM e ainda outras componentes com valor ambiental, paisagístico e cultural, que ocorrem em meio rural ou urbano. A EEM visa a proteção da rede hidrográfica e do solo, a conservação dos recursos genéticos e a valorização das zonas de maior sensibilidade biofísica e estabelece corredores ecológicos transversais ao território, contribuindo para a sustentabilidade ambiental, para a valorização do património natural e cultural e para a regulação do usos do solo, conforme os n.os 2 e 3 do artigo 13.º da proposta do regulamento do PDM (RPDM). Em função do grau de importância para a manutenção do sistema ecológico e a salvaguarda dos valores ambientais, a EEM é hierarquizada em 3 níveis diferenciados (Nível I – Estrutura Ecológica Fundamental, Nível II – Estrutura Ecológica Complementar e Nível III – Estrutura Ecológica de Conexão) e para os quais são definidos princípios e ações específicas. Assim, relativamente à "inviolabilidade das áreas da REN e outras áreas florestais e de interesse ecológico", atente-se às ações interditas para estas áreas, definidas designadamente no n.º 3 e n.º 4 do artigo 14.º da proposta do RPDM, como as operações de loteamento nos Níveis I e II, as alterações de topografia e do coberto vegetal e as operações de infraestruturação e de edificação no Nível I, e as operações de construção nova no Nível II, salvo as exceções identificadas no mesmo artigo. Desta forma, a proteção dos solos agrícolas em REN está salvaguardada pelo regime da jurídico da Reserva Ecológica Nacional (estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na sua redação atual) que, ao regular os usos e ações compatíveis com os objetivos de proteção ecológica e ambiental e de prevenção e redução de riscos naturais de áreas integradas em REN, tem um papel determinante nas ações de ocupação, uso e transformação do solo abrangido por esta condicionante legal, bem como pelas regras do regulamento municipal estabelecidas para a Estrutura Ecológica Municipal. Face ao exposto, entende-se já estar acautelado na proposta do Plano o pedido apresentado.	Não	-	Desfavorável	-

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
53350/2024	n.a.	n.a.	Regulamento	Alteração ao Regulamento	3. Promoção de Práticas Agroflorestais Sustentáveis - Criação de uma nova categoria de solo rústico - espaços florestais comestíveis; 4. Gestão Sustentável das Florestas de Produção - Criação de norma que proíba o abate simultâneo de 100% das árvores em áreas de produção; 5. Limitação da impermeabilização dos solos urbanos 5.1. Estabelecer um limite máximo de impermeabilização dos solos urbanos de 60%, com exceções controladas para um máximo de 80%. 5.2. Propõe ainda que intervenções públicas e privadas limitem a impermeabilização a 40% em áreas de espaço público.	n.a.	n.a.	n.a.	3. A qualificação do solo processa-se em plano territorial, através da sua integração nas várias categorias e subcategorias do solo rústico e urbano, definidas no Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, o qual estabelece os critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como os critérios de qualificação e as categorias de solo rústico e do solo urbano em função do uso dominante, aplicáveis a todo o território nacional (artigo 1.º e n.º 2 do artigo 12.º). De acordo com o artigo 17.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, os espaços florestais comestíveis não constituem uma categoria de solo rústico. Face ao exposto, entende-se não acolher a sugestão apresentada. 4. A realização de ações nos espaços florestais obedece às orientações constantes das normas de intervenção e modelos de silvicultura definidos, respetivamente, nos Anexos I e II do Regulamento do PROF-EDM (Portaria n.º 58/2019, de 11 de fevereiro), conforme previsto no n.º 2 do artigo 44.º da proposta do Regulamento. A sugestão apresentada é pertinente, na medida em que salvaguarda, designadamente, a erosão dos solos e a alteração da paisagem. No entanto, o seu âmbito é supramunicipal e terá de ser trabalhada conjuntamente com outros serviços e entidades com incidência na matéria. Face ao exposto, entende-se não acolher a sugestão apresentada. 5.1. De acordo com o n.º 1 do artigo 59.º da proposta do RPDM, o índice de impermeabilização das áreas objeto de operações urbanísticas não deve ser superior a 60%, com as exceções previstas no n.º 2 do mesmo artigo, o qual se aplica a operações urbanísticas privadas e públicas. De acordo o artigo 48.º do RMUE, existem fatores de ponderação do índice ecológico que tem em conta o grau de permeabilidade dos materiais, as soluções construtivas e outras funções ecológicas associadas, tal como o crescimento das plantas em coberturas de edifícios ajardinadas e coberturas com recolha de água da chuva em cisterna, entre outras, o que poderá aumentar a área de terreno impermeável por compensação destas soluções e ter, assim, um índice ecológico ou de impermeabilização ponderado. Face ao exposto, entende-se já estar acautelado o pedido. 5.2. Relativamente à proposta de limitar a impermeabilização a 40% em áreas de espaço público, entende-se que são áreas que desempenham várias funções, diferentes e complementares entre si, desde espaços verdes, a passeios, arruamentos e para os quais, na maioria dos casos, não são identificados limites de intervenção, por se entenderem como espaços e percursos contínuos. O Município tem integrado na requalificação dos seus espaços públicos soluções de projeto para a gestão sustentável das águas pluviais em espaço urbano e a maximização das áreas verdes, com o aumento da permeabilidade e da retenção, detenção e infiltração das águas pluviais, mitigando assim os efeitos das inundações. No contexto das cedências ao domínio municipal para espaços verdes e de utilização coletiva, equipamentos e habitação, resultantes das operações urbanísticas previstas no n.º 1 do artigo 67.º da proposta do Regulamento, estas devem acautelar o disposto no n.º 5 do artigo 68.º, designadamente contribuir para a concretização das ações programadas e o reforço da EEM.	Não	-	Desfavorável	-
53351/2024	União das freguesias de Lemenhe, Mouquim e Jesufrei	13 709,70	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Perda de capacidade construtiva face ao PDM em vigor	Pretende que seja reposta a classificação de solo urbano do PDM de 2015. Alega que existe um IPV aprovado (IPV 23/2020) e que o terreno confronta com via pública de fácil acesso, próximo de uma zona industrial, escolas e serviços públicos.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 b) 4.1.2 h)	O requerente solicita a inclusão em solo urbano da parte do terreno que estava classificada como solo urbano - espaço urbano de baixa densidade, no PDM de 2015. A presente revisão do PDM vem dar cumprimento a um novo enquadramento jurídico estabelecido pela Lei de Bases da Política Pública dos Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio). Com este novo enquadramento jurídico, os pressupostos inerentes à classificação do solo foram revistos numa lógica de contenção e afetação à situação de facto de solo infraestruturado e edificado. Foi neste contexto que a área em questão foi retirada, realçando-se que à época não havia qualquer compromisso urbanístico válido constituinte de direitos. O requerente apresentou um pedido de informação prévia para a área classificada no PDM de 2015 (processo IPV 23/2020). Este pedido foi deferido nos termos das informações técnicas, a 26/07/2024, tendo a validade de 2 anos após a comunicação ao requerente. No âmbito da revisão da RAN, nos termos do artigo 8.º do RJRAN, a área correspondente ao anterior solo urbano foi incluída em RAN, por se tratarem de terrenos classificados como RAN com aptidão elevada (A1) numa mancha agrícola contínua, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, dependente do parecer da entidade, nos termos do artigo 12.º do RJRAN . Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão a área do terreno que estava classificado como solo urbano no PDM de 2015, e que corresponde a faixa de 40 m ao eixo da via habilitante, para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
53352/2024	Mogege	10 134,61	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para urbano. Alega que o prédio confronta com zona habitacional existente, o que permite a expansão desta área, colmatando as necessidades de habitação na freguesia.	Espaços Florestais de Proteção	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2 c)	Atendendo ao investimento já realizado pela Junta de Freguesia, com a abertura de uma rua, na sequência da execução de dois edifícios multifamiliares, e a programação da continuação e infraestruturação da referida via, para resolução de impasse, a sugestão do requerente fica enquadrada na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, que cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). A aceitação da participação permite a rentabilização das infraestruturas a criar e a consolidação do perímetro urbano. Face ao exposto, considera-se ser de aceitar a alteração da classificação para urbano como área programada a consolidar.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios
53353/2024	Gavião	1 977,79	Regulamento	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para solo urbano, para construção de habitação para o filho. Alega que só possui este terreno e que não tem condições monetárias para comprar outro. Alega ainda que o terreno confronta com via pública.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 d)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). A área não reúne condições para ser classificada como urbano, porque não está inserido numa área edificada consolidada nem no modelo territorial municipal que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce ainda que a área da pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN com aptidão elevada (A1), numa mancha agrícola contínua, que por natureza são áreas non aedificandi, pelo que numa ótica de usos sustentado e de gestão eficaz do espaço rural, não é de alterar a mesma. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
53354/2024	Mogege	16 601,29	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para solo urbano. Alega que o terreno não demonstra potencial de produção nem exploração económica, é contíguo ao solo urbano, a junta pretende estruturar a área e que seja contruída habitação a custos controlados.	Espaços Florestais de Proteção	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2 c)	Atendendo ao investimento já realizado pela Junta de Freguesia, com a abertura de uma rua, na sequência da execução de dois edifícios multifamiliares, e a programação da continuação e infraestruturação da referida via, para resolução de impasse, a sugestão do requerente fica enquadrada na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, que cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). A aceitação da participação permite a rentabilização das infraestruturas a criar e a consolidação do perímetro urbano. Face ao exposto, considera-se ser de aceitar a alteração da classificação para urbano como área programada a consolidar.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios
53355/2024	Mogege	22 872,21	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para solo urbano, para construção de habitações. Alega que a área encontra-se na fronteira da zona habitacional e que confronta com uma via pavimentada onde estão já executadas infraestruturas urbanas.	Espaços Florestais de Proteção	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2 c)	Atendendo ao investimento já realizado pela Junta de Freguesia, na infraestruturação da Travessa Padre António Ferreira, a sugestão do requerente fica enquadrada na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, que cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). A aceitação da participação permite a rentabilização das infraestruturas a criar e a consolidação do perímetro urbano. Face ao exposto, considera-se ser de aceitar a alteração da classificação para urbano como área programada a consolidar.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
53360/2024	União das freguesias de Avidos e Lagoa	11 603,70	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para solo urbano, para criar lotes para os herdeiros. Alega que o terreno confronta com duas ruas infraestruturadas e que a envolvente já se encontra ocupada por dezenas de construções.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar; Rede Elétrica de Média Tensão	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente enquadra-se parcialmente na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). A área do terreno que confronta com a Travessa das Oliveiras, insere-se na continuidade imediata do solo urbano, é servido por rede de água e saneamento. A restante área do terreno não cumpre a metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos. Contudo, a área que cumpre com a metodologia de delimitação dos perímetros urbanos, insere-se em terrenos classificados como RAN, com solos com aptidão agrícola elevada (A1), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. No âmbito da elaboração dos trabalhos da 2.ª revisão do PDM, já havia sido apresentada a proposta de exclusão, contudo, esta proposta obteve parecer	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
53361/2024	Mogege	16 675,66	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para solo urbano. Alega que área encontra-se na fronteira da zona habitacional e que confronta com uma via pavimentada onde estão já executadas infraestruturas urbanas.	Espaços Habitacionais	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2 c)	A sugestão refere-se ao pedido de inclusão em solo urbano de uma área cuja a parte confrontante com a via habilitante já se encontra classificada como solo urbano - espaço habitacional. Na ausência de elementos que possam identificar os limites físicos das parcelas, são por norma utilizados critérios de desenho urbano com referência ao arruamento e ao edificado. Tendo em conta a dimensão do terreno correspondente à participação e o seu enquadramento face à malha urbana existente, considera-se a participação se enquadra no modelo estratégico de desenvolvimento, uma vez que a sua ocupação permitirá a consolidação e colmatação do aglomerado urbano, pelo que se propõe a classificação do solo como urbano a consolidar, constando da proposta de programação. A área a programar deve ainda incluir a parte desocupada da Rua Mourisco de Além e da Avenida da Restauração, por forma a permitir o desenvolvimento conjunto. Face ao exposto considera-se ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios
53362/2024	União das freguesias de Arnoso (Santa Maria e Santa Eulália) e Sezures	2 469,53	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para solo urbano. Alega que o terreno tem duas frentes para o arruamento devidamente com infraestruturado e está envolvido por construções de caráter disperso, sem um alinhamento predominante.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar; Rede Elétrica de Média Tensão	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1): insere-se na continuidade imediata do solo urbano, é servido por rede de saneamento e por rede de água a menos de 100m. Contudo, a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, com solos com aptidão agrícola elevada (A1), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. No âmbito da elaboração dos trabalhos da 2.ª revisão do PDM, já havia sido apresentada a proposta de exclusão, contudo, esta proposta obteve parecer desfavorável por parte da entidade no âmbito dos trabalhos de delimitação da RAN Bruta. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser novamente remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
53363/2024	Mogege	5 721,00	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para solo urbano. Alega que a área encontra-se na fronteira da zona habitacional, pretendendo dar continuidade e integração na mesma, descentralizando assim o crescimento urbano.	Espaços Agrícolas; Espaços Habitacionais; EEM – Complementar; Solo Urbano Programado – Infraestruturar e a edificar (IE.18)	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente insere-se na continuidade imediata do solo urbano e confronta com caminho. Contudo, a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, com aptidão agrícola moderada (classe - A2), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade, nos termos dos artigos 12.º do RJRAN. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
53364/2024	Mogege	4 798,18	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para solo urbano. Alega que a área encontra-se na fronteira da zona habitacional, e pretende dar continuidade e integração na mesma, de modo a combater a desertificação de certas zonas do município.	Espaços Agrícolas; Espaços Habitacionais; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 d) 4.1.2 e) 4.1.2 g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). A área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (pela falta de infraestruturas de saneamento, e por não estar inserido numa área consolidada), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, que por natureza são áreas non aedificandi. A classificação de um terreno como pertencente à RAN obedece a fundamentos técnicos, científicos e legais, previstos no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, sendo uma forma de garantir a proteção dos melhores terrenos agrícolas. A presente área insere-se em solos com aptidão agrícola elevada e moderada (Classe A1 e A2), numa mancha agrícola contínua. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
53365/2024	Mogege	146 786,91	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para solo urbano - espaço de atividades económicas. Alega que a área encontra-se numa zona estratégica de fluxos intermunicipais e que por isso a criação de corredor industrial seria benéfico para o município.	Espaços Florestais de Proteção; Perímetro Especial de Proteção Arqueológica; EEM – Fundamental	Reserva Ecológica Nacional; Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2 d) 4.1.2 e) 4.1.2 g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). A área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (falta de infraestruturas viárias, água e saneamento), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que a pretensão insere-se em terrenos classificados como REN (cabeceiras de linhas de água e áreas de risco de erosão), que por natureza são áreas non aedificandi, e áreas de perigosidade de incêndio rural alto e muito alto, sendo nos termos da lei considerada uma área prioritária de prevenção e segurança (APPS). A REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O regime da REN visa salvaguardar os recursos naturais, prevenir riscos naturais e garantir a segurança de pessoas e bens. O solo integrado em REN não pode ser classificado como urbano nos planos diretores municipais (PDM), exceto em situações muito restritas e devidamente fundamentadas. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
53366/2024	Fradelos	8 224,65	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para solo urbano, para construção sendo o único terreno que tem. Alega que o mesmo está numa zona estratégica e confronta com via pública infraestruturada, tem baixo rendimento agrícola e não terá impacto ambiental.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão enquadra-se parcialmente na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Por a área em apreço cumprir os critérios de infraestruturação, numa ótica de rentabilização da infraestruturas, entende-se que a proposta de reclassificação do solo, da frente de via que une ao aglomerado urbano existente (faixa de 40m ao eixo da via), contribuirá para a sua coerência e colmatação. Contudo, a pretensão insere-se parcialmente em terrenos classificados como RAN (aptidão moderada - A2), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
53367/2024	União das freguesias de Vale (São Cosme), Telhado e Portela	495,40	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para solo urbano à mancha edificada contígua. Alega que o terreno tem um edifício de 96 m2 de apoio á atividade agrícola, com potencial para habitação e restante área de acessos e estacionamento.	Espaços Agrícolas; EEM – Fundamental; EEM – Complementar; Zonas Ameaçadas por Cheias	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional	4.1.2 a) 4.1.2 h)	A sugestão refere-se ao pedido de inclusão em solo urbano de parte de uma parcela predial onde já existe um edifício de 96 m2 de apoio á atividade agrícola, com potencial para habitação e restante área de acessos e estacionamento. A área identificada encontra-se edificada e impermeabilizada, como tal, entende-se ser de ajustar o limite do perímetro urbano. Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN e REN (Áreas de Máxima Infiltração e Zonas Ameaçadas pelas Cheias), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão dependente do parecer das entidades que tutelam as condicionantes. A classificação de um terreno como pertencente à RAN obedece a fundamentos técnicos, científicos e legais, previstos no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, sendo uma forma de garantir a proteção dos melhores terrenos agrícolas. A presente área insere-se em solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1), numa mancha agrícola contínua. Por sua vez, a REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O regime da REN visa salvaguardar os recursos naturais, prevenir riscos naturais e garantir a segurança de pessoas e bens. O solo integrado em REN não pode ser classificado como urbano nos planos diretores municipais (PDM), exceto em situações muito restritas e devidamente fundamentadas. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - REN+RAN	Favorável RAN; Desfavorável REN	Parcialmente Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
53368/2024	Fradelos	2 659,74	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para solo urbano para futura construção de habitação para o filho que tem baixos rendimentos. Alega que o terreno está bem localizado está inserido numa malha urbana em crescimento, confronta com via infraestruturada e localiza-se na proximidade de serviços essenciais (escolas, centro cívico, e outros equipamentos públicos).	Espaços Agrícolas; Espaços Habitacionais; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 d) 4.1.2 e)	O requerente solicita a inclusão em solo urbano da totalidade da parcela predial cuja a parte com frente para a via pública já se encontra classificada como solo urbano (espaço habitacional). A sugestão do requerente não se enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Na ausência de elementos que possam identificar os limites físicos das parcelas, são por norma utilizados critérios de desenho urbano com referência ao arruamento (via habilitante). Acresce que a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN (aptidão marginal - A3), que por natureza são áreas non aedificandi. No presente caso, verifica-se que a pretensão do requerente poderá ser executada na área do terreno classificada como solo urbano. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
53369/2024	União das freguesias de Arnoso (Santa Maria e Santa Eulália) e Sezures	6 252,71	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende que a totalidade do terreno seja classificado como solo urbano. Alega que o terreno confronta com Av. Conde de Arnoso, via que está devidamente infraestruturada e capaz para acolher uma frente nova de urbanização.	Espaços Florestais de Produção; UOPG em Solo Urbano (UOPG 2.2)	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2 d)	Embora o terreno em causa cumpra parcialmente a metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, nomeadamente alguns dos critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1), o mesmo não se encontra integrado numa zona urbana consolidada. Apesar de estar na contiguidade do solo urbano, o mesmo ainda não se encontra consolidado, nem contribui para colmatação do tecido urbano, pelo que a sua reclassificação não se adequa ao modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que a pretensão insere-se em terrenos classificados como áreas de perigosidade de incêndio rural alto e muito alto, sendo nos termos da lei considerada uma área prioritária de prevenção e segurança (APPS). Verifica-se que o terreno encontra-se entre uma área urbana habitacional e uma área empresarial em desenvolvimento, abrangida pela UOPG 2.2. Perspetiva-se que no futuro esta área empresarial possa ser ampliada para norte, sendo necessário um estudo urbanístico mais alargado. Neste sentido a figura de reclassificação do solo que melhor se afigura é a elaboração de um Plano de Pormenor com efeitos registais, em conformidade com o artigo 72.º do RJIGT e demais legislação aplicável. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão apresentada, não obstante deverá alargado o limite da UOPG.	Não	-	Desfavorável	-
53370/2024	União das freguesias de Esmeriz e Cabeçudos	75 587,44	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a reclassificação do solo para a instalação de uma unidade de armazenagem/logística a realizar em duas fases. A primeira fase está inserida em solo urbano, contudo a execução da segunda fase fica inviabilizada pela classificação.	Espaços Florestais de Produção; Espaços Habitacionais; Solo Urbano Programado – Infraestruturar (I.60)	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2 d) 4.1.2 e)	A sugestão refere-se ao pedido de inclusão em solo urbano de uma área cuja a parte confrontante com a via habilitante já se encontra classificada como solo urbano - espaço habitacional, pelo que a ampliação da área classificada como solo urbano, não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). A área não reúne condições para ser classificada como urbano, por não se inserir no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que a pretensão insere-se em terrenos classificados como áreas de perigosidade de incêndio rural alto e muito alto, sendo nos termos da lei considerada uma área prioritária de prevenção e segurança (APPS). Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão apresentada.	Não	-	Desfavorável	-
53371/2024	União das freguesias de Arnoso (Santa Maria e Santa Eulália) e Sezures	1 607,86	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende que a totalidade do terreno seja classificado como solo urbano, para habitação para o filho. Alega que o terreno confronta com uma via pública totalmente infraestruturada, a área envolvente já está bastante ocupada por edificações.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente cumpre parcialmente os seguintes critérios da metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1): Insere-se na continuidade imediata do solo urbano; é abrangida por via habilitante pública com rede de água e rede de saneamento. Contudo, a pretensão insere-se parcialmente em terrenos classificados como RAN com aptidão agrícola elevada (classe A1), que por natureza são áreas non aedificandi. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
53372/2024	União das freguesias de Arnoso (Santa Maria e Santa Eulália) e Sezures	18,00	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende que parte do terreno seja classificado como solo urbano para edificar um anexo de apoio à habitação e ao negócio existente. Alega que o terreno confronta com via pública infraestruturada, próximo de equipamentos de interesse público.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 d) 4.1.2 e)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). A área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (encontra-se a uma distância superior a 40m ao eixo da via habilitante), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN com aptidão agrícola elevada (classe A1), que por natureza são áreas non aedificandi. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
53373/2024	União das freguesias de Arnoso (Santa Maria e Santa Eulália) e Sezures	12 077,32	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para solo urbano para construção de habitação para familiar direto com dificuldades financeiras. Alega que o terreno tem acesso a via pública infraestruturada, está na continuidade do solo urbano e respeita os princípios do ordenamento.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 d) 4.1.2 e)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). A área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (não estar inserido numa área consolidada), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN com aptidão agrícola elevada e moderada (classe A1 e A2), que por natureza são áreas non aedificandi. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
53374/2024	União das freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário	57 164,84	Planta de Ordenamento	Alteração da qualificação do solo	Pretende a alteração da qualificação para espaço central - C1 para aumentar a capacidade construtiva. Alega que na área envolvente tem vindo a ser aprovadas operações urbanísticas com edifícios com maior número de pisos tornado viável economicamente. Alega ainda que a execução da via proposta acarreta elevado custos que só são possíveis de realizar se forem acompanhados pelo aumento da capacidade construtiva.	Espaços Habitacionais; Rede Elétrica de Média Tensão; UOPG em Solo Urbano (UOPG 1.1); Solo Urbano Programado – Estruturar (E.11); Unidade de Execução	Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.3 b)	Os espaços centrais correspondem a áreas que desempenham funções de centralidade e graus de estruturação mais elevados e complexos, geradores de fluxos significativos de população, bens e serviços, conforme o n.º 1 do artigo 76.º da proposta do Regulamento. Nestes espaços privilegia-se a requalificação e o acréscimo de espaço público, bem como o incremento de funções terciárias, nomeadamente comércio, serviços e turismo e de equipamentos, sem prejuízo da indispensável manutenção da função habitacional. Atendendo ao enquadramento da participação na malha urbana existente e face à alteração das centralidades promovidas pela localização de novos equipamentos, e a estrutura viária proposta, considera-se pertinente a alteração da qualificação do solo para Espaços Centrais de Nível 1 de toda a envolvente, desde a pista de atletismo até à variante nascente. A execução da área deverá ser realizada através de operações urbanísticas enquadradas por uma ou mais unidades de execução ou Plano Pormenor, conforme o previsto na UOPG 1.1 - Área Norte da Cidade. Neste contexto considera-se ser de aceitar a sugestão do requerente.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios
53375/2024	União das freguesias de Esmeriz e Cabeçudos	4 503,89	Planta de Ordenamento	Alteração da qualificação do solo	Pretende a alteração da qualificação para espaço de atividades económicas, para ampliação da empresa existente. Alega que estão próximos de vias do tipo 4 e que existem de outras atividades industriais nas proximidades reforçam necessidade de adequação da mudança de classificação para Espaço Industrial.	Espaços Habitacionais	n.a.	4.1.3 c)	Nos termos do artigo 24.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, na sua redação atual, a qualificação do solo urbano são definidas com base no uso dominante e em caraterísticas morfotipológicas de organização do espaço urbano. Considerando que a área identificada localiza-se numa área maioritariamente residencial, a mesma foi classificada como solo urbano - espaço habitacional, não se coadunando a existência de uma área classificada como "espaço de atividades económicas" no meio de uma área residencial. Nos termos da alínea c) do artigo 80.º da proposta de regulamento da 2.ª revisão do PDM, nos espaços habitacionais admite-se a existência de indústria, desde que compatível com a função habitacional, nos termos do artigo 26.º do mesmo regulamento. Face ao exposto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão apresentada.	Não	-	Desfavorável	-
53376/2024	União das freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário	49 049,55	Planta de Ordenamento	Alteração da qualificação do solo	Pretende que área identificada mantenha a classificação de espaço de equipamentos do PDM de 2015.	Espaços Centrais – C1; Rede Elétrica de Média Tensão; UOPG em Solo Urbano (UOPG 1.12)	n.a.	4.1.3 c)	Os espaços centrais correspondem a áreas que desempenham funções de centralidade e graus de estruturação mais elevados e complexos, geradores de fluxos significativos de população, bens e serviços, conforme o n.º 1 do artigo 76.º da proposta do Regulamento. A área em causa enquadra-se pois nesta caracterização dos espaços centrais. A alteração da área de Uso Especial - Equipamento para Espaço Central de Nível 1 (C1) visa fundamentalmente permitir outros usos, tais como a habitação, o comércio, os serviços e o turismo, previstos no n.º 1 do artigo 77.º, os quais são complementares e compatíveis com o equipamento existente, que se pretende reabilitar, permitindo a criação de uma centralidade e uma consolidação territorial mais estruturada e multifuncional, conforme previsto nos objetivos programáticos da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão em que se insere - UOPG 1.12 - Estádio (Anexo III da proposta de Regulamento).	Não	-	Desfavorável	-
53390/2024	União das freguesias de Antas e Abade de Vermoim	4 788,58	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para espaço habitacional. Alega que o terreno confronta com via pública infraestruturada e contíguo a zona habitacional.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 d) 4.1.2 e)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). A área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (não confronta com a via habilitante), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, que por natureza são áreas non aedificandi. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
53394/2024	União das freguesias de Arnoso (Santa Maria e Santa Eulália) e Sezures	5 955,60	Planta de ordenamento	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM para espaço residencial, pelos seguintes motivos: arruamento pavimentado, com saneamento, abastecimento de água, eletricidade e telefones e lugar para desenvolver e fazer crescer a população.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar; Zonas Ameaçadas por Cheias	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente cumpre parcialmente os seguintes critérios da metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1): Insere-se na continuidade imediata do solo urbano: é abrangida por via habilitante pública de rede de saneamento e rede de água prevista. Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN e REN (Áreas de Máxima Infiltração e Zonas Ameaçadas por cheias), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão dependente do parecer das entidades que tutelam as condicionantes. A classificação de um terreno como pertencente à RAN obedece a fundamentos técnicos, científicos e legais, previstos no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, sendo uma forma de garantir a proteção dos melhores terrenos agrícolas. A presente área insere-se em solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1), numa mancha agrícola contínua. Por sua vez, a REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O regime da REN visa salvaguardar os recursos naturais, prevenir riscos naturais e garantir a segurança de pessoas e bens. O solo integrado em REN não pode ser classificado como urbano nos planos diretores municipais (PDM), exceto em situações muito restritas e devidamente fundamentadas, o que não se aplica a áreas de risco natural elevado. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão, até à área abrangida pela Reserva Ecológica Nacional, para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Parcialmente Favorável	Parcialmente Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
53396/2024	União das freguesias de Arnoso (Santa Maria e Santa Eulália) e Sezures	61 051,08	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM para prolongamento da zona de atividades económicas, pelos seguintes motivos: zona com excelentes acessibilidades, muita procura de empresas, junto ao acesso á autoestrada A3 e afastado da zona habitacional.	Espaços Agrícolas; Espaços Florestais de Produção; Espaços Urbanos de Baixa Densidade; Espaços de Atividades Económicas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2 d) 4.1.2 e)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). A área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais, quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN com aptidão agrícola elevada e moderada (classe A1 e A2), que por natureza são áreas non aedificandi, e áreas de perigosidade de incêndio rural alto e muito alto, sendo nos termos da lei considerada uma área prioritária de prevenção e segurança (APPS). Durante a vigência do presente plano, caso se justifique, a área de atividades económicas poderá ser ampliada nos termos do previsto nos artigos 72.º e 72.º-A do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), na sua redação atual. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
53397/2024	União das freguesias de Arnoso (Santa Maria e Santa Eulália) e Sezures	405 112,86	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM para prolongamento da zona de atividades económicas, pelos seguintes motivos: zona com excelentes acessibilidades, muita procura de empresas, junto ao acesso á autoestrada A3 e afastado da zona habitacional.	Espaços Florestais de Produção; EEM – Fundamental; EEM – Conexão	Reserva Ecológica Nacional; Leito e Margem das Águas Fluviais; Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta; Gasodutos de 1.º Escalão; Estação de Regulação de Pressão e Medição	4.1.2 d)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). Desta forma, a área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (falta de infraestruturas de água e saneamento, não estar inserido numa área consolidada), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que a pretensão insere-se em terrenos classificados como áreas de perigosidade de incêndio rural alto e muito alto, sendo nos termos da lei considerada uma área prioritária de prevenção e segurança (APPS). Verifica-se que o terreno encontra-se entre uma área urbana habitacional e uma área empresarial em desenvolvimento, abrangida pela UOPG 2.2. Perspetiva-se que no futuro esta área empresarial possa ser ampliada para norte, sendo necessário um estudo urbanístico mais alargado. Neste sentido a figura de reclassificação do solo que melhor se afigura é a elaboração de um Plano de Pormenor com efeitos registais, em conformidade com o artigo 72.º do RJIGT estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, e demais legislação aplicável. Salienta-se ainda que, para os espaços de atividades económicas, existe a possibilidade de alteração de solo rústico para solo urbano de através do procedimento simplificado de reclassificação dos solos previsto no artigo 72.º-A do RJIGT, desde que cumpridas as condições definidas nas alíneas a) e b) do seu n.º 1, ou seja, respetivamente, quando o solo se destine à instalação de atividades industriais, de armazenagem ou logística e serviços de apoio, ou a portos secos, e não se localize em áreas sensíveis, na REN ou na RAN. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão apresentada. Não obstante, poderá ser alargada a área da UOPG 2.2 para norte, incluindo assim o terreno correspondente à participação, o qual se mantém em solo rústico.	Não	-	Parcialmente Favorável	P. Ord. V Regulamento
53398/2024	União das freguesias de Arnoso (Santa Maria e Santa Eulália) e Sezures	15 463,57	planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM para espaço residencial, pelos seguintes motivos: local servido por arruamento com saneamento, abastecimento de água, eletricidade e telefones; pretende-se desenvolver e crescer a população.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar; Rede Elétrica de Média Tensão	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente enquadra-se parcialmente na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1), nomeadamente: confronta com via pública pavimentada com rede de saneamento e com rede de água a menos de 100 m, além disso permite a colmatação da frente de via. Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão dependente do parecer da entidade que tutela a condicionante. A classificação de um terreno como pertencente à RAN obedece a fundamentos técnicos, científicos e legais, previstos no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, sendo uma forma de garantir a proteção dos melhores terrenos agrícolas. A presente área insere-se em solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1). No âmbito da elaboração dos trabalhos da 2.ª revisão do PDM, já havia sido apresentada a proposta de exclusão da RAN, da área ocupada por edificações. Esta proposta obteve parecer desfavorável por parte da entidade no âmbito dos trabalhos de delimitação da RAN Bruta. Dada a dimensão da área de sugestão apenas parte do terreno cumpre os critérios para ser classificado como solo urbano (40 m ao eixo da via infraestruturada). Nestes termos, face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser proposta a exclusão da área que cumpre os critérios legais, para emissão de parecer da entidade que tutela a RAN.	CCDRN - RAN	Parcialmente Favorável	Parcialmente Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
53399/2024	União das freguesias de Arnoso (Santa Maria e Santa Eulália) e Sezures	15 209,22	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	O requerente pretende alteração ao PDM para espaço residencial, pelos seguintes motivos: situa-se em zona de construção; servido por rua infraestruturada; pretende-se desenvolver e crescer a população neste local.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2. c) 4.1.2 h) 4.1.4 a)	A presente revisão do PDM vem dar cumprimento a um novo enquadramento jurídico estabelecido pela Lei de Bases da Política Pública dos Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio). Com este novo enquadramento jurídico, os pressupostos inerentes à classificação do solo foram revistos numa lógica de contenção e afetação à situação de facto de solo infraestruturado e edificado. Foi neste contexto que a área em questão foi retirada por indicação da CCDRN a quando da análise da proposta dos perímetros urbanos, realçando-se que à época não havia qualquer compromisso urbanístico válido constituinte de direitos. Tendo esta área sido excluída da RAN, na 1.ª revisão do PDM, por razões de ordenamento, nos termos do artigo 18.º do RJRAN, a mesma voltou a ser reintegrada na referida reserva, uma vez que não ocorreu a sua urbanização no prazo de execução do PDM. Atendendo à existência de outras participações e a existência de operações urbanísticas que se encontram a decorrer, considera-se que a classificação para solo urbano deve ser enquadrada num estudo urbanístico mais alargado, desenvolvido por plano de pormenor ou unidade de execução. Para tal, propõem-se a classificação do solo urbano programado, como área a estruturar, com a inclusão desta área na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) 2.7 - Sezures, localizada a sul da área da pretensão. A referida UOPG tem como objetivos: proporcionar a estruturação e consolidação do aglomerado existente e a ocupação de baixa densidade por forma a permitir uma correta integração na paisagem rural. Pelo facto da participação se inserir em áreas de RAN, que por natureza são áreas non aedificandi, a exclusão da reserva para a reclassificação do solo depende do parecer da entidade que tutela a condicionante, nos termos dos artigos 12.º do RJRAN. Deverá ser sujeita a parecer o pedido de exclusão da RAN.	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
53402/2024	União das freguesias de Arnoso (Santa Maria e Santa Eulália) e Sezures	36 265,82	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM para espaço residencial, pelos seguintes motivos: encontra-se em zona de construção; servido por arruamento pavimentado, com saneamento, água e eletricidade; pretende desenvolver e crescer a população.	Espaços Agrícolas; Espaços Habitacionais	n.a.	4.1.2 c)	A presente revisão do PDM vem dar cumprimento a um novo enquadramento jurídico estabelecido pela Lei de Bases da Política Pública dos Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio). Com este novo enquadramento jurídico, os pressupostos inerentes à classificação do solo foram revistos numa lógica de contenção e afetação à situação de facto de solo infraestruturado e edificado. Foi neste contexto que a área em questão foi retirada por indicação da CCDRN a quando da análise da proposta dos perímetros urbanos. Atendendo à localização e dimensão do terreno correspondente à participação, à existência de infraestruturas de água e saneamento e ao seu enquadramento face à malha urbana existente, considera-se que a classificação para solo urbano deve ser enquadrada num estudo urbanístico mais alargado, desenvolvido por plano de pormenor ou unidade de execução. Para tal, propõem-se a delimitação de uma Unidade Operativa de Planeamento e Gestão em solo urbano, que deverá estruturar a consolidação da área urbana da freguesia de Arnoso de Santa Maria, entre a rua 8 de Dezembro entre (a norte e a poente) e a rua da Pousada (a sul). Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, considera-se não existir inconvenientes na aceitação da pretensão.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios Regulamento
53403/2024	Nine	9 825,01	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM de espaço florestal para zona de construção, pelos seguintes motivos: confronta com estrada pública; encostado a construções; infraestruturas existentes; interesse público e demanda habitacional.	Espaços Florestais de Produção	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2 d)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). A área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (falta de via habilitante, falta de infraestruturas de saneamento), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que a pretensão insere-se em terrenos classificados como áreas de perigosidade de incêndio rural alto e muito alto, sendo nos termos da lei considerada uma área prioritária de prevenção e segurança (APPS). Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão apresentada.	Não	-	Desfavorável	-

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
53404/2024	União das freguesias de Arnoso (Santa Maria e Santa Eulália) e Sezures	3 918,85	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM para urbanizável, pelos seguintes motivos: rua servida de infraestruturas, rede de luz, pavimentada e rede pública de água e saneamento; existência de mais habitações na zona envolvente.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente cumpre parcialmente os seguintes critérios da metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1): Insere-se na continuidade imediata do solo urbano; é abrangida por via habilitante pública com rede de água e com rede de saneamento a menos de 100 m. Contudo, a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN com aptidão agrícola moderada (classe A2), numa mancha agrícola contínua, que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
53409/2024	União das freguesias de Arnoso (Santa Maria e Santa Eulália) e Sezures	6 011,53	Planta de Ordenamento	Perda de capacidade construtiva face ao PDM em vigor	Reconsideração da classificação do terreno de espaço agrícola para zona de construção.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar; Rede Elétrica de Média Tensão	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente enquadra-se parcialmente na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1), nomeadamente: confronta com via pública pavimentada com rede de saneamento e com rede de água a menos de 100 m, além disso permite a colmatação da frente de via. Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão dependente do parecer da entidade que tutela a condicionante. A classificação de um terreno como pertencente à RAN obedece a fundamentos técnicos, científicos e legais, previstos no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, sendo uma forma de garantir a proteção dos melhores terrenos agrícolas. A presente área insere-se em solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1). No âmbito da elaboração dos trabalhos da 2.ª revisão do PDM, já havia sido apresentada a proposta de exclusão da RAN. Esta proposta obteve parecer	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
53412/2024	União das freguesias de Avidos e Lagoa	70 502,65	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM para espaço habitacional, pelos seguintes motivos: acessos a caminhos públicos infraestruturados; confronta com espaços habitacionais; próximo de vários equipamentos; centro da freguesia.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar; EEM – Conexão; Rede Elétrica de Média Tensão	Reserva Agrícola Nacional; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2 d) 4.1.2 e)	O requerente solicita a inclusão em solo urbano da totalidade da parcela predial cuja a parte com frente para a via pública já se encontra classificada como solo urbano (espaço habitacional). A presente revisão do PDM vem dar cumprimento a um novo enquadramento jurídico estabelecido pela Lei de Bases da Política Pública dos Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio). Com este novo enquadramento jurídico, os pressupostos inerentes à classificação do solo foram revistos numa lógica de contenção e afetação à situação de facto de solo infraestruturado e edificado. Foi neste contexto que parte da área identificada na sugestão foi retirada por indicação da CCDRN a quando da análise da proposta dos perímetros urbanos, ficando uma faixa de 50 m ao eixo da via habilitante. A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). Acresce que a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN com aptidão moderada (classe A2), que por natureza são áreas non aedificandi. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
53416/2024	União das freguesias de Ruivães e Novais	7 765,97	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM para espaço habitacional, pelos seguintes motivos: confronta com via pública; terreno infraestruturado; contíguo ao espaço habitacional, a um aglomerado urbano e a um loteamento; localizado no centro da freguesia.	Espaços Florestais de Produção; Espaços Habitacionais	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2. d)	A sugestão refere-se ao pedido de inclusão em solo urbano de uma área cuja a parte confrontante com a via habilitante já se encontra classificada como solo urbano - espaço habitacional, pelo que a ampliação da área classificada como solo urbano, não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). A área não reúne condições para ser classificada como urbano, por não se inserir no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que a pretensão insere-se em terrenos classificados como áreas de perigosidade de incêndio rural alto e muito alto, sendo nos termos da lei considerada uma área prioritária de prevenção e segurança (APPS). Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão apresentada.	Não	-	Desfavorável	-
53424/2024	União das freguesias de Vale (São Cosme), Telhado e Portela	7 428,75	Regulamento; Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM de espaço agrícola para capacidade construtiva para a construção de uma habitação, pelos seguintes motivos: acesso a via pública; existem várias habitações edificadas; poderá ser utilizada como turismo.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar; Solo Urbano Programado – Infraestruturar (I.38)	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2. c) 4.1.2. h)	A sugestão do requerente cumpre parcialmente os seguintes critérios da metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1): Insere-se na continuidade imediata do solo urbano; é abrangida por via habilitante pública com rede de saneamento e rede de água programada (I.38). Nesse sentido e por uma questão de rentabilização da infraestruturas, entende-se que que se justifica a ocupação da frente de via. Contudo, a pretensão insere-se parcialmente em terrenos classificados como RAN com aptidão elevada (classe - A1), numa mancha agrícola contínua, que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. No âmbito da elaboração dos trabalhos da 2.ª revisão do PDM, já havia sido apresentada a proposta de exclusão da RAN. Esta proposta obteve parecer desfavorável por parte da entidade no âmbito dos trabalhos de delimitação da Reserva Agrícola Nacional Bruta e posteriormente no âmbito dos trabalhos de exclusão por razão de ordenamento prévios à Conferência Procedimental. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
53430/2024	Gavião	1 986,08	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM para solo urbano com capacidade construtiva, pelos seguintes motivos: Rua de Queirão infraestruturada; próximo da cidade; tendo sido prejudicado com o atravessamento da variante neste mesmo terreno.	Espaços Agrícolas; EEM – Fundamental; Zonas Ameaçadas por Cheias	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional; Leito e Margem das Águas Fluviais	4.1.2. d) 4.1.2. e) 4.1.2. g)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN e REN (áreas de máxima infiltração, zonas ameaçadas por cheias), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão dependente do parecer das entidades que tutelam as condicionantes. A classificação de um terreno como pertencente à RAN obedece a fundamentos técnicos, científicos e legais, previstos no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, sendo uma forma de garantir a proteção dos melhores terrenos agrícolas. A presente área insere-se parcialmente em solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1), numa mancha agrícola contínua. Por sua vez, a REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O regime da REN visa salvaguardar os recursos naturais, prevenir riscos naturais e garantir a segurança de pessoas e bens. O solo integrado em REN não pode ser classificado como urbano nos planos diretores municipais (PDM), exceto em situações muito restritas e devidamente fundamentadas. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
53431/2024	União das freguesias de Arnoso (Santa Maria e Santa Eulália) e Sezures	1 629,01	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente pede alteração ao PDM para construção, pelos seguintes motivos: rua infraestruturada; coerência e sensibilidade do município pelo fato de no passado termos cedido terreno para o alargamento de uma via; situado em zona habitacional.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2. d) 4.1.2. e)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). A área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (falta de via habilitante, não estar inserido numa área consolidada), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN com aptidão agrícola elevada (classe A1), que por natureza são áreas non aedificandi. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
53447/2024	União das freguesias de Arnoso (Santa Maria e Santa Eulália) e Sezures	12 376,08	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende que a área seja classificada como espaço de atividades económicas.	Espaços Florestais de Produção	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2. d)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). Desta forma, a área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (falta de infraestruturas de água e saneamento, não estar inserido numa área consolidada), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Apesar de estar próximo de uma área classificada como espaço de atividades económicas, a mesma corresponde a uma área a estruturar (E3) que se pretende que num futuro próximo seja urbanizada e consolidada, pelo que qualquer expansão a esta área só fará sentido após a consolidação da área já classificada como solo urbano programado. Nestes termos, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão apresentada.	Não	-	Desfavorável	-
53461/2024	União das freguesias de Vale (São Cosme), Telhado e Portela	11 439,59	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende que a área de atividades económicas prevista na proposta da 2.ª revisão do PDM, seja alargada de forma a abranger o terreno.	Espaços Florestais de Produção	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2. d)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). Desta forma, a área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (falta de infraestruturas de água e saneamento, não estar inserido numa área consolidada), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Apesar de estar próximo de uma área classificada como espaço de atividades económicas, a mesma corresponde a uma área a estruturar (E3) que se pretende que num futuro próximo seja urbanizada e consolidada, pelo que qualquer expansão a esta área só fará sentido após a consolidação da área já classificada como solo urbano programado. Nestes termos, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão apresentada.	Não	-	Desfavorável	-
53465/2024	União das freguesias de Arnoso (Santa Maria e Santa Eulália) e Sezures	1 761,91	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM para zona urbanizável, pelos seguintes motivos: área servida de infraestruturas; existem habitações na zona envolvente; rua pavimentada, rede pública de água e saneamento e luz pública	Espaços Agrícolas; EEM – Fundamental; Zonas Ameaçadas por Cheias	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional	4.1.2. c) 4.1.2. h)	A sugestão do requerente enquadra-se parcialmente na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo, a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN e REN (Áreas de máxima infiltração, Zonas Ameaçadas por cheias), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão dependente do parecer das entidades que tutelam as condicionantes. A classificação de um terreno como pertencente à RAN obedece a fundamentos técnicos, científicos e legais, previstos no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, sendo uma forma de garantir a proteção dos melhores terrenos agrícolas. A presente área insere-se em solos com aptidão agrícola elevada e moderada (Classe A1 e A2), numa mancha agrícola contínua. Por sua vez, a REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O regime da REN visa salvaguardar os recursos naturais, prevenir riscos naturais e garantir a segurança de pessoas e bens. O solo integrado em REN não pode ser classificado como urbano nos planos diretores municipais (PDM), exceto em situações muito restritas e devidamente fundamentadas. Nestes termos, face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer das entidades que tutelam as condicionantes.	CCDRN - REN+RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
53473/2024	Vilarinho das Cambas	14 383,96	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM para espaço urbano de baixa densidade, pelos seguintes motivos: confronta com via de acesso público; terreno infraestruturado; contíguo ao espaço urbano de baixa densidade e um aglomerado habitacional e industrial.	Espaços Florestais de Proteção; EEM – Fundamental	Reserva Ecológica Nacional; Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2. c) 4.1.2. h)	A sugestão do requerente enquadra-se parcialmente na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1) A área reúne condições para ser classificada como solo urbano porque insere-se na continuidade imediata do solo urbano; é abrangida por via habilitante pública com rede de água e rede de saneamento. Contudo, a pretensão insere-se em terrenos classificados como REN (Cabeceiras das linhas de água), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão dependente do parecer das entidades que tutelam as condicionantes. A REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O regime da REN visa salvaguardar os recursos naturais, prevenir riscos naturais e garantir a segurança de pessoas e bens. O solo integrado em REN não pode ser classificado como urbano nos planos diretores municipais (PDM), exceto em situações muito restritas e devidamente fundamentadas. Nestes termos, face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer das entidades que tutelam as condicionantes.	CCDRN - REN	Desfavorável	Desfavorável	-
53475/2024	Vale (São Martinho)	4 181,56	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM para construção, pelos seguintes motivos: cedeu anteriormente 130m para alargamento da avenida; na avenida já possui água e saneamento e para fixar a minha filha e a sua futura família no concelho.	Espaços Agrícolas; Aglomerados Rurais; EEM – Fundamental; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2 d) 4.1.2.e) 4.1.2 g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual tem em consideração as diretrizes definidas no quadro legal em vigor, seguidas pela CMVNF segundo as orientações da CCDRN, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios estabelecidos pelo artigo 7.º do DR 15/2015, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). Apesar do terreno em causa estar na continuidade de uma área de aglomerado rural (solo rústico), não se enquadra nos critérios de delimitação desta categoria de espaço, estabelecidos pelo DR n.º 15/2015, de 19 de agosto, uma vez que não garante a contenção do aglomerado. Acresce que se trata de uma área inserida em RAN, pela classificação do solo em aptidão agrícola elevada (Classe A1) numa mancha agrícola contínua. As áreas da RAN são por natureza áreas non aedificandi. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
53483/2024	Vermoim	1 976,72	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da qualificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM para aglomerado rural, pelos seguintes motivos: o prédio é composto por um edifício de habitação com 68 m2; o prédio está desassociado dos campos agrícolas e agregado ao aglomerado rural fronteiro. O requerente propõem redesenhar o aglomerado rural abrangendo este prédio urbano, não comprometendo a RAN. Tal permitiria o proponente reconstruir a sua habitação com mais liberdade.	Aglomerados Rurais; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.3. c)	O terreno referente à sugestão é confrontante com terrenos classificados como aglomerado rural. A delimitação do aglomerado rural cumpre os critérios constantes na alínea d) do n.º 2 do artigo 23.º do Decreto Regulamentar 15/2015, conforme explanada no relatório de fundamentação do plano (capítulo 4.1.1.2). Um aglomerado rural corresponde a uma situação de facto, correspondendo a delimitação do mesmo a uma linha poligonal que circunda os edifícios existentes. Atendendo que existe uma ruína no terreno da sugestão, correspondente a um edifício de habitação, de acordo com as declarações do requerente, considera-se que o aglomerado rural poderá incluir a edificação. Contudo, trata-se de uma área inserida em RAN, pela classificação do solo em aptidão agrícola elevada (Classe A1) numa mancha agrícola contínua. As áreas da RAN são por natureza áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade . No âmbito da elaboração dos trabalhos da 2.ª revisão do PDM, já havia sido apresentada esta proposta exclusão inserido numa área mais abrangente, contudo, esta proposta obteve parecer desfavorável por parte da entidade no âmbito dos trabalhos de delimitação da Reserva Agrícola Nacional Bruta e posteriormente no âmbito dos trabalhos de exclusão por razão de ordenamento prévios à Conferência Procedimental. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, deve ser novamente remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
53491/2024	Louro	1 589,80	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM de solo agrícola para solo urbano, pelos seguintes motivos: rua contígua infraestruturada; viabilidade económica da propriedade e continuidade da classificação atribuída no lado oposto da Rua Eng.º Augusto.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.3. b)	Dadas as características da envolvente da parcela de terreno identificada na sugestão apresentada verifica-se que esta enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos aglomerados rurais, conforme explanada no relatório de fundamentação do plano (capítulo 4.1.1.2). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN com aptidão agrícola moderada (classe A2), que por natureza são áreas non aedificandi. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
53492/2024	União das freguesias de Antas e Abade de Vermoim	7 709,06	Rede Viária	Estrutura / Rede Viária	O requerente não concorda com o traçado da rede viária local proposta e solicita que o seu terreno seja retirado da UOPG 2.1.	Espaços Centrais – C1	n.a.	4.1.4 a) 4.1.2 d)	De acordo com as novas orientações referentes ao desenvolvimento urbanístico na área a poente do Parque da Devesa, abandou-se a ideia da criação do eixo viário paralelo à Avenida General Humberto Delgado, que deveria atravessar o terreno do requerente, evitando-se a necessidade de se criar uma nova travessia sobre o Rio Pelhe. Em alternativa prevê-se o desenvolvimento de um eixo viário a nascente do parque, entre a Rua Senhor da Agonia e a Rua Fernando Mesquita. Por esta razão, não se veem inconvenientes que a via que estava prevista no terreno do requerente seja retirada. Contudo, atendendo a que a área a sul da Alameda dos Caminhos de Santiago ainda não está estabilizada do ponto de vista urbanístico, entendemos que a mesma deverá manter-se na UOPG 2.1, para se garantir uma correta estruturação do território.	Não	-	Parcialmente Favorável	P. Ord. I P. Ord. V P. Mobilidade e Acessibilidades
53498/2024	Fradelos	4 241,79	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM para espaço habitacional, pelos seguintes motivos: via de acesso pública e infraestruturada; estava classificado como urbano no PDM de 2015; contíguo ao espaço habitacional; intenção em construir brevemente.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2. d) 4.1.2 e)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). A área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (falta de condições da via habilitante), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN com aptidão agrícola elevada (classe A1), que por natureza são áreas non aedificandi. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
53507/2024	União das freguesias de Ruivães e Novais	12 261,71	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM para espaço habitacional, pelos seguintes motivos: via de acesso pública e infraestruturada; era de construção no PDM de 2015; contíguo ao espaço habitacional; intenção em construir brevemente.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar; EEM – Conexão	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2. c) 4.1.2. h)	A presente revisão do PDM vem dar cumprimento a um novo enquadramento jurídico estabelecido pela Lei de Bases da Política Pública dos Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio). Com este novo enquadramento jurídico, os pressupostos inerentes à classificação do solo foram revistos numa lógica de contenção e afetação à situação de facto de solo infraestruturado e edificado. Foi neste contexto que a área em questão foi retirada por indicação da CCDRN a quando da análise da proposta dos perímetros urbanos. A sugestão do requerente enquadra-se parcialmente na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). A área identificada pela pretensão é superior à área anteriormente classificada como urbano, abrangendo agora área integrada em RAN, que se encontra a mais de 40m da via habilitante, habilitante, por este motivo entende-se que esta expansão não deverá ser remetida a parecer da entidade que tutela a RAN. A área que no PDM de 2015 estava classificada como solo urbano reúne condições para ter essa classificação porque insere-se na continuidade imediata do solo urbano; é abrangida por via habilitante pública com rede de água e rede de saneamento. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, considera-se não existir inconvenientes na aceitação da pretensão.	Não	-	Parcialmente Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios
53512/2024	União das freguesias de Carreira e Bente	832,60	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM para espaço habitacional, pelos seguintes motivos: via de acesso público, terreno infraestruturado; contíguo ao espaço habitacional e aglomerado urbano; centro da freguesia; foi objeto de um destaque de parcela.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar; Rede Elétrica de Média Tensão	Reserva Agrícola Nacional; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2. c) 4.1.2. h)	A sugestão do requerente cumpre a metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1): Insere-se na continuidade imediata do solo urbano; é abrangida por via habilitante pública com rede de água e rede de saneamento. Contudo, a pretensão insere-se parcialmente em terrenos classificados como RAN com aptidão agrícola moderada (classe A2), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
53514/2024	União das freguesias de Antas e Abade de Vermoim	76 858,46	Regulamento; Planta de Ordenamento	Alteração ao Regulamento	1. Solicita a alteração do Quadro I do artigo 57.º regulamento do PDM para o seguinte: 1.1. Empreendimentos Turísticos - Índice de utilização - 0,40, N.º de pisos acima do solo - 4 e Altura das fachadas - 15 metros; 1.2. Equipamentos de utilização coletiva - N.º de pisos acima do solo e altura das fachadas - Não definir, mas a edificação proposta tem que se enquadrar com a envolvente; 2. Solicita a alteração do PDM para espaços habitacionais: rua infraestruturada e valorização paisagística.	Espaços Florestais de Recreio e Valorização da Paisagem; EEM – Conexão	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.1. d) 4.1.2. c)	1.1. A sugestão consiste no aumento significativo dos parâmetros de edificabilidade para a tipologia dos empreendimentos turísticos, uma vez que duplica os valores definidos na proposta do Regulamento. Considera-se que não são parâmetros de edificabilidade compatíveis com a classe de solo em causa, o solo rústico, sob pena de se desvirtuar o carácter rural onde se insere. Quanto à altura máxima da fachada, estão previstas exceções, em que o limite definido poderá ser excedido, nas condições referidas no n.º 1 do artigo 57.º. Face ao exposto, entende-se não haver argumentos para acolher a sugestão; 1.2. A sugestão pretende que não haja nenhum parâmetro de edificabilidade definido para a tipologia dos equipamentos de utilização coletiva em solo rústico, estando apenas sujeito à verificação do seu enquadramento na envolvente. Considera-se que a ausência da totalidade destes parâmetros causa sérios constrangimentos à gestão urbanística destas áreas e ao correto ordenamento do solo rústico. Aplica-se igualmente aos equipamentos de utilização as exceções à altura máxima da fachada previstas no n.º 1 do artigo 57.º. Face ao exposto, entende-se não haver argumentos para acolher a sugestão; 2. A sugestão enquadra-se parcialmente na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Apenas a parte do terreno confrontante com a Rua Tapada da Fonte está em situação de ser classificada como urbano, uma vez que é a rua habilitante com rede de água e com rede de saneamento em quase toda a sua extensão. A restante área do terreno, deverá manter a classificação de espaços florestais de recreio de valorização da paisagem. Pelo exposto considera-se ser de aceitar a reclassificação do solo numa faixa de 40m ao eixo da Rua Tapada da Fonte.	Não	-	Parcialmente Favorável	Regulamento

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
53516/2024	União das freguesias de Carreira e Bente	47 130,82	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Solicita alteração ao PDM os terrenos confrontantes de ambos os lados com a Avenida do Emigrante, na freguesia de Bente, para espaço habitacional, pelo seguinte: confronta com via municipal totalmente infraestruturada, contiguo a espaço habitacional.	Espaços Agrícolas; EEM – Fundamental; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional; Leito e Margem das Águas Fluviais	4.1.2. c) 4.1.2. h)	A sugestão enquadra-se parcialmente na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Por a área em apreço cumprir os critérios de infraestruturação e de continuidade do solo urbano, entende-se que a proposta de reclassificação do solo, da frente de via que une os dois aglomerados urbanos existentes (faixa de 40m ao eixo da via), contribuirá para a sua coerência e colmatação. Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN e REN (Áreas de Máxima Infiltração), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão dependente do parecer das entidades que tutelam as condicionantes. A classificação de um terreno como pertencente à RAN obedece a fundamentos técnicos, científicos e legais, previstos no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, sendo uma forma de garantir a proteção dos melhores terrenos agrícolas. A presente área insere-se em solos com aptidão agrícola elevada e moderada (Classe A1 e A2), numa mancha agrícola contínua, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN, dependente do parecer da entidade. Por sua vez, a REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O regime da REN visa salvaguardar os recursos naturais, prevenir riscos naturais e garantir a segurança de pessoas e bens. O solo integrado em REN não pode ser classificado como urbano nos planos diretores municipais (PDM), exceto em situações muito restritas e devidamente fundamentadas Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, a proposta de exclusão deve ser remetida para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - REN+RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
53526/2024	Pedome	3 592,64	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Solicita alteração ao PDM, para que passe para espaço Habitacional, pelo seguinte: confronta com via de acesso público, o terreno está infraestruturado, servido de rede de transportes públicos, contíguo ao espaço habitacional, próximo de equipamentos.	Espaços Agrícolas; Espaços Habitacionais; EEM – Complementar; Áreas reclassificadas	Reserva Agrícola Nacional; Leito e Margem das Águas Fluviais	4.1.2. c) 4.1.2. h)	A sugestão do requerente enquadra-se parcialmente na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1) A área reúne condições para ser classificada como solo urbano porque insere-se na continuidade imediata do solo urbano; é abrangida por via habilitante pública com rede de água e rede de saneamento. Contudo, a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão dependente do parecer da entidade que tutela a condicionante. A classificação de um terreno como pertencente à RAN obedece a fundamentos técnicos, científicos e legais, previstos no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, sendo uma forma de garantir a proteção dos melhores terrenos agrícolas. A presente área insere-se em solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1). Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
53529/2024	União das freguesias de Esmeriz e Cabeçudos	69 134,92	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM para espaço atividades económicas. Alega que o terreno confronta com via pavimentada, com energia elétrica e rede de água pública. Menciona ainda que para a área identificada existe um processo aprovado (LOU 6/2022) onde foi criada uma plataforma, onde será possível construir vários armazéns. Alega que está junto à zona de expansão para futuro terminal rodoferroviário.	Espaços Florestais de Produção; UOPG em Solo Urbano (UOPG 3.1)	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2. d)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). Desta forma, a área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (falta de infraestruturas de água e saneamento, não estar inserido numa área consolidada), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Apesar de estar na continuidade do solo urbano, o mesmo corresponde a uma área a estruturar (E30) que se pretende que num futuro próximo seja urbanizada e consolidada, pelo que qualquer expansão a esta área só fará sentido após a consolidação da área já classificada como solo urbano programado. Nestes termos, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão apresentada.	Não	-	Desfavorável	-
53531/2024	Delães	10 988,95	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Solicita alteração ao PDM para que passe para espaço habitacional, pelo seguinte: confronta com via de acesso publico, está infraestruturado, possui rede de transportes públicos, contiguo habitacional, contiguo a um aglomerado habitacional.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar; Rede Elétrica de Média Tensão	Reserva Agrícola Nacional; Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2. c) 4.1.2. h)	A sugestão do requerente enquadra-se parcialmente na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1) A área reúne condições para ser classificada como solo urbano porque insere-se na continuidade imediata do solo urbano; é abrangida por via habilitante pública com rede de água e saneamento. Contudo, a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão dependente do parecer da entidade que tutela a condicionante. A classificação de um terreno como pertencente à RAN obedece a fundamentos técnicos, científicos e legais, previstos no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, sendo uma forma de garantir a proteção dos melhores terrenos agrícolas. A presente área insere-se em solos com aptidão agrícola moderada (Classe A2). Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
53534/2024	Delães	6 039,49	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Solicita alteração ao PDM para que passe para espaço habitacional, pelo seguinte: Confronta com via pública, o terreno está infraestruturado, está servido de rede de transportes públicos, contiguo ao espaço habitacional e aglomerado rural.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2. c) 4.1.2. h)	A sugestão do requerente enquadra-se parcialmente na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1) A área reúne condições para ser classificada como solo urbano porque insere-se na continuidade imediata do solo urbano; é abrangida por via habilitante pública com rede de água e saneamento. Contudo, a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão dependente do parecer da entidade que tutela a condicionante. A classificação de um terreno como pertencente à RAN obedece a fundamentos técnicos, científicos e legais, previstos no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, sendo uma forma de garantir a proteção dos melhores terrenos agrícolas. A presente área insere-se em solos com aptidão agrícola moderada (Classe A2). numa mancha agrícola contínua. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
53541/2024	Delães	3 079,14	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM para espaços habitacional, pelos seguintes motivos: terreno infraestruturado; está contíguo ao espaço habitacional, aglomerado rural e habitacional; centro da freguesia	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente enquadra-se parcialmente na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1) A área reúne condições para ser classificada como solo urbano porque insere-se na continuidade imediata do solo urbano; é abrangida por via habilitante pública com rede de água e saneamento. Contudo, a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão dependente do parecer da entidade que tutela a condicionante. A classificação de um terreno como pertencente à RAN obedece a fundamentos técnicos, científicos e legais, previstos no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, sendo uma forma de garantir a proteção dos melhores terrenos agrícolas. A presente área insere-se em solos com aptidão agrícola moderada (Classe A2), numa mancha agrícola contínua. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
53560/2024 A	União das freguesias de Avidos e Lagoa	17 360,00	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente pede alteração ao PDM para que passe zona industrial, pelos seguintes motivos: localiza-se no seguimento da zona industrial existente e local apropriado para implantação de novas indústrias, bom acesso e afastados da zona residencial	Espaços Agrícolas; Espaços Florestais de Produção; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 d) 4.1.2 e)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). Desta forma, a área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (falta da totalidade de infraestruturas (alínea c, n.º 3, artigo 7.º do DR15/2015) e não estar inserido numa área consolidada), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN que por natureza são áreas non aedificandi. A classificação de um terreno como pertencente à RAN obedece a fundamentos técnicos, científicos e legais, previstos no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, sendo uma forma de garantir a proteção dos melhores terrenos agrícolas. A presente área insere-se em solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1). Durante a vigência do presente plano, caso se justifique, a área de atividades económicas poderá ser ampliada nos termos do previsto na alínea a) do artigo 25.º do RJRAN. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
53560/2024 B	União das freguesias de Avidos e Lagoa	12 072,20	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente pede alteração ao PDM para que passe a solo urbano, pelos seguintes motivos: terreno está infraestruturado; contíguo ao espaço urbano e aglomerados urbanos.	Espaços Agrícolas; Património Edificado (Casa das Devesas de Cima); Rede Elétrica de Média Tensão; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2 d) 4.1.2 e) 4.1.2 g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). Desta forma, a área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (falta da totalidade de infraestruturas (alínea c, n.º 3, artigo 7.º do DR15/2015) e não estar inserido numa área consolidada), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN que por natureza são áreas non aedificandi. A classificação de um terreno como pertencente à RAN obedece a fundamentos técnicos, científicos e legais, previstos no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, sendo uma forma de garantir a proteção dos melhores terrenos agrícolas. A presente área insere-se em solos com aptidão agrícola elevada e marginal (Classe A1 e A3). Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
53560/2024 C	União das freguesias de Avidos e Lagoa	2 507,44	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente pede alteração ao PDM para que passe a zona de equipamentos, pelos seguintes motivos: intervenção da junta de freguesia adquirir para função de parque de estacionamento e como reserva para algum equipamento para a freguesia.	Espaços Agrícolas; Espaços Habitacionais; Rede Elétrica de Média Tensão; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Perímetro de Proteção de Águas Minerais Naturais	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente enquadra-se parcialmente na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1) A área reúne condições para ser classificada como solo urbano porque insere-se na continuidade imediata do solo urbano; é abrangida por via habilitante pública com rede de água e saneamento. Contudo, a pretensão insere-se parcialmente em terrenos classificados como RAN que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão dependente do parecer da entidade que tutela a condicionante. A classificação de um terreno como pertencente à RAN obedece a fundamentos técnicos, científicos e legais, previstos no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, sendo uma forma de garantir a proteção dos melhores terrenos agrícolas. A presente área insere-se em solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1). Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
53560/2024 D	União das freguesias de Avidos e Lagoa	15 163,51	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente pede alteração ao PDM para que passe a solo urbano, pelos seguintes motivos: terreno está infraestruturado; contíguo ao espaço urbano e aglomerados urbanos.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Perímetro de Proteção de Águas Minerais Naturais	4.1.2. c) 4.1.2. h)	A sugestão do requerente enquadra-se parcialmente na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1) A área reúne condições para ser classificada como solo urbano porque insere-se na continuidade imediata do solo urbano; é abrangida por via habilitante pública com rede de água e saneamento. Contudo, a pretensão insere-se parcialmente em terrenos classificados como RAN que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão dependente do parecer da entidade que tutela a condicionante. A classificação de um terreno como pertencente à RAN obedece a fundamentos técnicos, científicos e legais, previstos no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, sendo uma forma de garantir a proteção dos melhores terrenos agrícolas. A presente área insere-se em solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1), mancha agrícola contínua. No âmbito da elaboração dos trabalhos da 2.ª revisão do PDM, já foi apresentado uma proposta exclusão da área norte da pretensão agora apresentada, contudo, essa proposta obteve parecer desfavorável por parte da entidade no âmbito dos trabalhos de delimitação da RAN Bruta. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
53560/2024 E	União das freguesias de Avidos e Lagoa	2 819,58	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente pede alteração ao PDM para que passe a solo urbano, pelos seguintes motivos: terreno está infraestruturado; contíguo ao espaço urbano e aglomerados urbanos.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Perímetro de Proteção de Águas Minerais Naturais	4.1.2. c) 4.1.2. h)	A sugestão do requerente enquadra-se parcialmente na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1) A área reúne condições para ser classificada como solo urbano porque insere-se na continuidade imediata do solo urbano; é abrangida por via habilitante pública com rede de água e rede de saneamento a menos de 100m. Contudo, a pretensão insere-se parcialmente em terrenos classificados como RAN que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão dependente do parecer da entidade que tutela a condicionante. A classificação de um terreno como pertencente à RAN obedece a fundamentos técnicos, científicos e legais, previstos no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, sendo uma forma de garantir a proteção dos melhores terrenos agrícolas. A presente área insere-se parcialmente em solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1), mancha agrícola contínua. No âmbito da elaboração dos trabalhos da 2.ª revisão do PDM, já foi apresentado uma proposta exclusão, contudo, essa proposta obteve parecer desfavorável por parte da entidade no âmbito dos trabalhos de delimitação da RAN Bruta e posteriormente no âmbito dos trabalhos de exclusão por razão de ordenamento prévios à Conferência Procedimental. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
53560/2024 F	União das freguesias de Avidos e Lagoa	3 566,68	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente pede alteração ao PDM para que passe a solo urbano, pelos seguintes motivos: terreno está infraestruturado; contíguo ao espaço urbano e aglomerados urbanos.	Espaços Agrícolas; Espaços Urbanos de Baixa Densidade; EEM – Complementar; Rede Elétrica de Média Tensão	Reserva Agrícola Nacional; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2. d) 4.1.2. e) 4.1.2. g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). A área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (falta de infraestruturas de água e saneamento), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN (aptidão elevada - A1), que por natureza são áreas non aedificandi. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
53560/2024 G	União das freguesias de Avidos e Lagoa	3 083,26	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente pede alteração ao PDM para que passe a solo urbano, pelos seguintes motivos: terreno está infraestruturado; contíguo ao espaço urbano e aglomerados urbanos	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Redes de Faixas de Gestão de Combustível; Gasodutos de 1.º Escalão	4.1.2. c) 4.1.2. h)	A presente revisão do PDM vem dar cumprimento a um novo enquadramento jurídico estabelecido pela Lei de Bases da Política Pública dos Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio). Com este novo enquadramento jurídico, os pressupostos inerentes à classificação do solo foram revistos numa lógica de contenção e afetação à situação de facto de solo infraestruturado e edificado. Foi neste contexto que a área em questão foi retirada por indicação da CCDRN a quando da análise da proposta dos perímetros urbanos, realçando-se que à época não havia qualquer compromisso urbanístico válido constituinte de direitos. Acresce ainda que a área foi excluída da Reserva Agrícola Nacional (RAN), na 1.ª revisão do PDM, por razões de ordenamento, nos termos do artigo 18.º do RJRAN, a mesma voltou a ser reintegrada na referida reserva, uma vez que não ocorreu a sua urbanização no prazo de execução do PDM. Uma vez que a sugestão do requerente enquadra-se parcialmente na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). A área reúne condições para ser classificada como solo urbano porque encontrar-se na continuidade imediata do solo urbano; é abrangida por via habilitante pública com rede de saneamento e rede de água a menos de 100m. Contudo, a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão dependente do parecer da entidade que tutela a condicionante. A presente área insere-se parcialmente em solos com aptidão agrícola moderada (Classe A2), mancha agrícola contínua. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Parcialmente Favorável	Parcialmente Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
53560/2024 H	União das freguesias de Avidos e Lagoa	6 446,91	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente pede alteração ao PDM para que passe a solo urbano, pelos seguintes motivos: terreno está infraestruturado; contíguo ao espaço urbano e aglomerados urbanos.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar; Rede Elétrica de Média Tensão	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2. c) 4.1.2. h)	A sugestão do requerente cumpre parcialmente os seguintes critérios da metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1): Insere-se na continuidade imediata do solo urbano; é abrangida por via habilitante pública com rede de água e rede de saneamento a menos de 100 m. Contudo, a pretensão insere-se parcialmente em terrenos classificados como RAN que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão dependente do parecer da entidade que tutela a condicionante. A classificação de um terreno como pertencente à RAN obedece a fundamentos técnicos, científicos e legais, previstos no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, sendo uma forma de garantir a proteção dos melhores terrenos agrícolas. A presente área insere-se parcialmente em solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1), mancha agrícola contínua. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
53588/2024	União das freguesias de Ruivães e Novais	12 136,86	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração do PDM solo rústico para solo urbano, da frente da via, numa faixa de 40 a 50m, pelos seguintes motivos: possui infraestruturas de rede elétrica de abastecimento de água e de saneamento, confronta com aglomerados urbanos; possui características adequadas para a expansão urbana, respeitando a sustentabilidade ambiental, social e económica. Alega ainda que está previsto nas Opções do Plano e Orçamento de 2024 da União de freguesias de Ruivães e Novais, o alargamento e pavimentação da Rua Alminhas da Cova.	Espaços Agrícolas; EEM – Fundamental; Zonas Ameaçadas por Cheias; Solo Urbano Programado – Infraestruturar (I.66)	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente cumpre parcialmente os seguintes critérios da metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1): Insere-se na continuidade do solo urbano; confronta com caminho público, que a junta de freguesia alega que irá alargar e pavimentar, com rede de água e rede de saneamento a menos de 100 m. Contudo, a pretensão em terrenos classificados como RAN e REN (Zonas Ameaçadas por cheias e Áreas de infiltração máxima), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão dependente do parecer das entidades que tutelam as condicionantes. A classificação de um terreno como pertencente à RAN obedece a fundamentos técnicos, científicos e legais, previstos no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, sendo uma forma de garantir a proteção dos melhores terrenos agrícolas. A presente área insere-se em solos com aptidão agrícola marginal (Classe A3), numa mancha agrícola contínua. Por sua vez, a REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O regime da REN visa salvaguardar os recursos naturais, prevenir riscos naturais e garantir a segurança de pessoas e bens. O solo integrado em REN não pode ser classificado como urbano nos planos diretores municipais (PDM), exceto em situações muito restritas e devidamente fundamentadas. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, e tendo em conta o investimento público na infraestruturação da área, entende-se que que se justifica a ocupação da frente de via, uma faixa de 40m ao eixo da Rua Alminhas da Cova, desde o entroncamento com a Rua da Cova até ao entroncamento com a Rua dos Moinhos, numa ótica de rentabilização da infraestruturas. Nestes termos, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão, de para emissão de parecer da entidade que tutela a RAN.	CCDRN - RAN	Parcialmente Favorável	Parcialmente Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
53593/2024	União das freguesias de Arnoso (Santa Maria e Santa Eulália) e Sezures	15 798,14	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Solicita a reclassificação de rústico em urbano, de uma faixa do seu terreno, com uma profundidade máxima permitida para promover o futuro licenciamento e subsequente construção. Alega que na zona envolvente existem edificações.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Leitos e cursos de água que integram a REN; Gasodutos de 1.º Escalão	4.1.2 d) 4.1.2 e) 4.1.2 g)	Embora o terreno afeto à participação cumpra os critérios urbanísticos subjacentes à delimitação dos perímetros urbanos, nomeadamente os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1), este insere-se em terrenos classificados como RAN, com aptidão agrícola elevada (classe - A1), numa mancha agrícola contínua, que por natureza são áreas non aedificandi, sendo ainda atravessado por um leito e margens de uma linha de água que integram a Reserva Ecológica Nacional. A REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O regime da REN visa salvaguardar os recursos naturais, prevenir riscos naturais e garantir a segurança de pessoas e bens. O solo integrado em REN não pode ser classificado como urbano nos planos diretores municipais (PDM), exceto em situações muito restritas e devidamente fundamentadas. Verifica-se ainda que parte do terreno é atravessado por um gasoduto de 1.º escalão, que nos termos do Decreto-Lei n.º 11/94, de 13 de janeiro, tem uma faixa de servidão de 20m de largura entrada ao eixo longitudinal. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
53599/2024	União das freguesias de Antas e Abade de Vermoim	7 556,59	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Solicita a alteração da classificação para zona de construção, conforme todas as áreas adjacentes. Pelo seguinte: zona de expansão natural da Cidade, acesso à variante nascente.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar; Rede Elétrica de Média Tensão	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 d) 4.1.2 e) 4.1.2 g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). A área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (falta de infraestruturas de água e saneamento), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN com aptidão moderada (classe A2), que por natureza são áreas non aedificandi. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
53609/2024	União das freguesias de Vale (São Cosme), Telhado e Portela	3 205,95	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a reapreciação da classificação do seu terreno que se encontra em espaço florestal, para zona de construção. Foi comprado com o intuito de lotear para os seus filhos. o terreno já foi alvo de um destaque no ano de 2000. Contém todas as infraestruturas.	Espaços Florestais de Proteção; Património Edificado (Caminho com vestígios de pavimento (via XVI) Portela); EEM – Fundamental; Solo Urbano Programado – Infraestruturar (I.37)	Reserva Ecológica Nacional; Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2 d) 4.1.2 e) 4.1.2 g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). A área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (falta de infraestruturas de água e saneamento), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que a área identificada insere-se em terrenos classificados como Reserva Ecológica Nacional (REN) - Áreas Risco de Erosão, que por natureza são áreas non aedificandi. A REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O regime da REN visa salvaguardar os recursos naturais, prevenir riscos naturais e garantir a segurança de pessoas e bens. O solo integrado em REN não pode ser classificado como urbano nos planos diretores municipais (PDM), exceto em situações muito restritas e devidamente fundamentadas, o que não se aplica a áreas de risco natural elevado. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
53610/2024	n.a.	n.a.	Regulamento	Alteração ao Regulamento	1. Solicita alterações específicas a artigos do Regulamento: 1.1. Artigo 26.º: 1.1.1. n.º 1; 1.1.2. alínea a) do n.º 1; 1.1.3. Acrescentar a alínea f) no n.º 1; 1.2. Artigo 31.º, n.º 3; 1.3. Artigo 35.º: 1.3.1. Artigo 35.º; 1.3.2. Acrescentar n.º 2; 1.4. Artigo 37.º; 1.5. Artigos 39.º e 40.º; (...)	n.a.	n.a.	n.a.	1.1.1. A sugestão consiste em acrescentar ao articulado "saúde e bem-estar de pessoas, a proteção do ambiente, (…) e que sejam compatíveis e dimensionadas com as infraestruturas existentes no local". A saúde e bem-estar das pessoas é uma medida subjetiva para o regulamento e encontra-se abordada na lei geral aplicável em diferentes diplomas específicos Face ao exposto, não é acolhida a Sugestão. A proteção do ambiente e a compatibilidade das infraestruturas referida encontram-se acauteladas, respetivamente, nos artigos 25.º e nas alíneas b) e) do artigo 26.º da proposta do Regulamento (e nesta última alínea aplica-se o artigo 24.º do RJUE, alínea b) do n.º 2 e o n.º 5); 1.1.2. É sugerida também a inclusão "do impacto na saúde e bem-estar das pessoas". À semelhança da ponderação do ponto anterior, não é acolhida a sugestão; 1.1.3. A alínea f) sugerida consiste em:" Correspondem a atividades com impactos negativos para a natureza, nomeadamente se afetam fauna e flora autóctone ou protegida, recursos hídricos ou outros bens ambientais ou usos que relevem para o concelho". O teor desta alínea f) proposta encontra-se acautelado, uma vez que o n.º 1 deste artigo 26.º considera usos ou atividades compatíveis os que não comprometem os usos preferenciais da categoria de solo, nem a sustentabilidade das condições ambientais (e urbanísticas). 1.2. É sugerida a inclusão das habitações. De acordo com a Diretiva Seves III (D. L. n.º 150/2015, de 5 de agosto) está prevista a criação de um cadastro, pela APA, das zonas de perigosidade associadas aos estabelecimentos de substâncias perigosas, que permite apoiar as câmaras municipais no planeamento e na tomada de decisão relativamente à envolvente destes estabelecimentos (existentes). 1.3.1 O pedido de alteração apresentado sugere o aumento do afastamento mínimo de 100 metros para 2000 metros entre novas edificações ou utilizações de atividades pecuárias e a inclusão das habitações. Considerando que o conteúdo desta participação corresponde ao conteúdo das participações com os registos FDOC 53958/2024 e FDOC 54514/2024, remete-se a ponderação/análise para estes registos. 1.3.2. É sugerido acrescentar o ponto 2. que dispõe sobre o seguinte: "O aumento de instalações pecuárias existentes obedece, obrigatoriamente, à distância e demais preceitos do número anterior". Entende-se que a sugestão encontra-se acautelada no artigo 35.º; 1.4. A sugestão pretende excluir os empreendimentos turísticos também nos espaços florestais de proteção e nos espaços florestais de recreio e valorização da paisagem. O artigo já é restritivo quanto às tipologias de empreendimentos turísticos admissíveis e os diplomas da RAN, REN e do SGIFR limitam também a instalação dos empreendimentos turísticos. Face ao exposto, entende-se não haver fundamentos para acolher a sugestão. 1.5. De acordo com a sugestão, nos espaços agrícolas "a edificabilidade deve restringir-se a equipamentos de apoio ao desenvolvimento agrícola, a não construção de novos edifícios para habitação, a não construção de qualquer equipamento hoteleiro." Considerando que o conteúdo desta participação é similar ao conteúdo da participação com o registo FDOC 53350/2024, remete-se a ponderação/análise para este registo.	Não	-	Parcialmente favorável	Regulamento

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
53610/2024	n.a.	n.a.	Regulamento	Alteração ao Regulamento	1. Solicita alterações específicas a artigos do Regulamento: (...) 1.6. Artigo 42.º: 1.6.1. n.º 2; 1.6.2. n.º 5; 1.7. Artigo 43.º; 1.7.1. n.º 3. alínea b); 1.7.2. n.º 3. alínea c); 1.8. Artigo 45.º; 1.9. Artigo 46.º, n.º 3; 1.10. Artigo 47.º, n.º 1; 1.11. artigo 52.º; (...)	n.a.	n.a.	n.a.	1.6.1. É sugerida uma nova redação: "O município através de políticas e incentivos, e com base em estudos externos, promove medidas que garantam a correta aplicação de planos de gestão florestal, independentemente da sua área." Este n.º 2 corresponde a uma norma do PROF-EDM, conforme consta no Anexo II da proposta do Regulamento (alínea b) do ponto 1 do Título III - Planos de Gestão Florestal (PGF). Face ao exposto, não é acolhida a sugestão apresentada. 1.6.2. É solicitada também a inclusão e identificação das espécies protegidas por legislação específica. Entende-se que deverá ser feita essa referência, acrescentado ao início do n.º 5: "Sem prejuízo / Para além das espécies florestais protegidas identificadas no artigo 7.º, assume-se como prioridade ...". Pelo exposto, é acolhida a sugestão apresentada. 1.7.1. Nesta alínea, é solicitada a exclusão das unidades de valorização energética nos espaços florestais. Entendeu-se restringir as unidades de valorização energética, autorizando apenas quando se destina ao autoconsumo, ou seja, o consumo é assegurado por energia elétrica produzida por Unidades de Produção para Autoconsumo (UPAC), e que esteja diretamente ligado às explorações florestais e agroflorestais e ainda às atividades admitidas neste n.º 3, proibindo assim a instalação de painéis solares destinados à produção e venda da eletricidade em solo rústico. AS UPAC serão também permitidas nos Espaços Agrícolas (artigo 40.º). Pelo exposto, entende-se acolhida a sugestão. 1.7.2. É solicitada a exclusão das atividades a que se referem os artigos 35.º a 37.º. De acordo com o Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, estas atividades são compatíveis com o solo rústico, nomeadamente o Espaço Florestal, nas condições estabelecidas no n.º 3 do artigo 43.º - desde que não comprometam o potencial produtivo ou a função de proteção dos solos e da rede hidrográfica que o revestimento vegetal assegura. Face ao exposto, a sugestão não é acolhida. 1.8. É proposto acrescentar o n.º 3 com o seguinte: "Nestes espaços não é permitida a construção de qualquer edifício, armazém ou outra edificação". O regime de edificabilidade dos Espaços Florestais de Proteção encontra-se definido no artigo 47.º, o qual é restritivo, e estabelecido de acordo com o disposto no Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto. Face ao exposto, não é acolhida a sugestão apresentada. 1.9. A sugestão consiste em excluir os usos a que se referem os artigos 35.º a 37.º e ainda substituir na alínea a) "a construção de edifícios" por "a reabilitação de edifícios". Os usos referidos e a construção de edifícios destinados a estabelecimentos de restauração e bebidas, desde que associados aos empreendimentos turísticos ou se estiverem diretamente ligados às atividades da exploração florestal ou agroflorestal, restritivo, portanto, integram os usos compatíveis com o solo rústico, conforme estabelecido no Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto. Face ao exposto, não é acolhida a sugestão apresentada. 1.10. É sugerida a revogação das alíneas b) e c) do n.º 1 do artigo 47.º. À semelhança do ponto anterior, corresponde a edificação de usos compatíveis com o solo rústico, conforme estabelecido no Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto. Face ao exposto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão apresentada. 1.11. A sugestão consiste numa nova redação: "Nas áreas de edificação dispersa apenas se permite a edificação de apoio a atividades agrícolas e florestais, e a reabilitação do edificado já existente". Entende-se não acolher a sugestão, pois os usos previstos neste artigo são compatíveis com a categoria de espaço em causa, estabelecidos em conformidade com o Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.	Não	-	Parcialmente favorável	Regulamento
53610/2024	n.a.	n.a.	Regulamento	Alteração ao Regulamento	1. Solicita alterações específicas a artigos do Regulamento: (...) 1.12. Artigo 53.º, nº 3 e n.º 4; 1.13. Artigo 60.º; 1.14. Artigo 63.º; 1.15. Artigo 65.º, n.º 2; 1.16. Artigo 68.º, n.º 2 e n.º 3; 1.17. Artigo 89.º, ; 1.18. Artigo 126.º; 1.18.1. alínea a); (...)	n.a.	n.a.	n.a.	1.12. A sugestão consiste em excluir as operações urbanísticas de construção dos n.os 3.º e 4.º, restringindo apenas a operações urbanísticas de reabilitação ou ampliação dos edifícios. O disposto nestes dois números refere-se à a colmatação e consolidação das Áreas de Edificação Dispersa, respetivamente. Considerando que as obras de construção não são incompatíveis com o disposto no Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, entende-se não acolher a sugestão. 1.13. É proposto acrescentar os pontos 3 e 4 ao artigo 60.º de acordo com o seguinte: "3. Os novos arruamentos públicos devem obedecer a parâmetros que garantam uma mobilidade suave, sem barreiras arquitetónicas, assim como a inclusão de ciclovia em ambos os sentidos; 4. Deverá observar-se a implementação de zonas 30, com exclusão das vias de distribuição, e estradas municipais fora das áreas urbanas." Entendeu-se acolher a sugestão, integrando os conteúdos num ponto único (3), acrescentar a orientação para os Planos Municipais de Mobilidade Sustentável, a inclusão da ciclovia sempre que se coadune com o local e cumpra a estratégia municipal. 1.14. É proposto acrescentar o ponto 5 ao artigo 63.º - Regime de edificabilidade das Áreas de Reabilitação Urbana, de acordo com o seguinte: "Qualquer reabilitação ou nova construção deve obedecer a padrões de sustentabilidade, nomeadamente a inclusão de sistemas de recolha de águas pluviais, instalação de painéis solares de aquecimento de água e produção de energia". A eficiência energética e térmica encontra-se prevista em diplomas próprios. A produção de energia não é obrigatória, de acordo com a lei em vigor. A proposta do RPDM prevê incentivos no artigo 126.º para promoção da sustentabilidade dos edifícios e valorização do ambiente (alínea c), à qual é acrescentado o aproveitamento de águas pluviais e a promoção da biodiversidade). Face ao exposto, entende-se não acolher a sugestão. 1.15. A sugestão propõe uma nova redação: " Pode ser admitida a edificação, desde que se verifique a redução da área impermeável legalmente constituída e anterior à operação". Entende-se que a edificação também pode ser admitida se garantir um bom nível de desempenho ambiental (compensando p. ex. através do disposto na alínea c) do artigo 126.º) e enquadramento paisagístico, sem prejuízo da salvaguarda mencionada. Face ao exposto, entende-se não acolher a sugestão. 1.16. É sugerida a revogação dos n.os 2.º e 3.º do artigo 68.º. O disposto nestes números encontra-se previsto no n.º 4 do artigo 44.º - Cedências do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual. Face ao exposto, entende-se não acolher a sugestão. 1.17. É proposto acrescentar o ponto 3 ao artigo 89.º: "Deve observar-se a existência de áreas verdes, não artificializadas, para atividades ao ar livre". Encontram-se previstas as cedências para espaços verdes nos artigos 67.º e 68.º da proposta do RPDM para as operações urbanísticas de loteamento e para as que tenham impacte relevante ou semelhante a loteamento, nos termos definidos no artigo 27.º do RMUE. Face ao exposto, entende-se não acolher a sugestão. 1.18.1. A sugestão pretende incluir todas as atividades económicas, incluir como impacto a saúde pública e a possibilidade de deslocalizar estas atividades para outras áreas que sejam compatíveis com a atividade em causa. Entende-se acolher a alteração para todas as atividades económicas, pois podem não ser apenas a indústria e armazenagem com impactos negativos. Considerando que a saúde pública encontra-se acautelada em diplomas próprios e que se pretende a transferência das atividades com impacto para as áreas com maior aptidão para as acolher, as áreas industriais, entende-se não acolher as sugestões.	Não	-	Parcialmente favorável	Regulamento

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
53610/2024	n.a.	n.a.	Regulamento	Alteração ao Regulamento	1. Solicita alterações específicas a artigos do Regulamento: (...) 1.18. Artigo 126.º; 1.18.2. alínea c); 1.18.3. alínea d); 1.19. e Artigo 127.º; 2. Solicita alterações ao Anexo III do Regulamento; 2.1. UOPG 1.3; 2.2. UOPG 1.12; 2.3. UOPG 1.15; 2.3.1. n.º 1, alínea a); 2.3.2. n.º 1, alínea b); 2.4. UOPG 1.22; 2.4.1. n.º 1, alínea c); 2.4.2. n.º 1, alínea d); 2.5. UOPG 1.25, n.º 4; (...)	n.a.	n.a.	n.a.	1.18.2. A sugestão consiste em incluir as iniciativas de aproveitamento das águas pluviais. Entende-se acolher a sugestão e incluir também as iniciativas de promoção da biodiversidade; 1.18.3. É proposto a inclusão do seguinte: "(...), com potencial acréscimo de incentivo se observados o cumprimento de ações que melhorem a redução de consumo energético e (re)aproveitamento de águas pluviais". Entende-se não acolher a sugestão, pois os incentivos são verificados cumulativamente, não havendo, por essa razão, necessidade de acrescentar conteúdos das outras alíneas. 1.19. É sugerido um prazo máximos de 2 anos para a legalização de edificações. O Município entendeu que 5 anos é um prazo razoável, pelo que não é acolhida a sugestão. No seguimento desta participação, verificou-se que deve ser acrescentado ao n.º 1 que se aplica às edificações executadas à data de entrada em vigor do Plano (à semelhança do proposto no artigo 6.º); 2.1. É sugerido que: "A Unidade Vale de Brufe deverá manter a área já classificada como RAN, sem qualquer tipo de construção, sendo que da restante área, haverá de se manter 60% como classificada de espaço florestal de recreio e valorização da paisagem". A UOPG 1.3 tem como objetivos a expansão da cidade para noroeste e, paralelamente, a criação de um parque de lazer ribeirinho, a criação de um corredor verde contínuo, que inclua a requalificação ambiental da ribeira de Cerite, e a manutenção dos elementos naturais e patrimoniais identitários da antiga Mata da Reguladora. O PP com efeitos registais (solo rústico) e ou Unidade de execução (solo urbano) devem concretizar os objetivos programáticos definidos para esta UOPG na solução de conjunto que vier a ser elaborada. Face ao exposto, entende-se não haver fundamentos para acolher a sugestão. 2.2. É proposta a manutenção da qualificação do solo do Estádio Municipal e Campo de Treinos como Espaço de Uso Especial – Equipamentos. Considerando que o conteúdo deste ponto é similar ao conteúdo da participação com o registo FDOC 54450/2024, remete-se a ponderação/análise para este registo. 2.3.1. É pretendido acrescentar as "duas" margens do Rio Pelhe. Entende-se estar implícito, por oposição seria a margem (direita ou esquerda). Face ao exposto, entende-se não haver fundamentos para acolher a sugestão. 2.3.2. É sugerida a revogação da alínea b). Entende-se não acolher a sugestão, uma vez que são permitidos os equipamentos de utilização coletiva desde que compatíveis com o tipo de ocupação que se pretende para o local – espaços verdes de utilização coletiva. 2.4.1.É proposta uma nova redação: "A mata existente não deve sofrer alterações na sua dimensão, por efeito de qualquer tipo de construção, exceto no que diz respeito à alínea b)". Entende-se não acolher a sugestão, pois a frente urbana edificada consubstancia um compromisso do PU da Devesa em vigor. 2.4.2. É sugerida a exclusão do arruamento. Entende-se não acolher a sugestão, pois consubstancia um compromisso do PU da Devesa em vigor e permite o desenvolvimento e estruturação viária da área. 2.5. É proposto um prazo máximo de execução da UOPG de 4 anos. O prazo de 8 anos é o definido para as Áreas a Estruturar que não tenham processo de delimitação de unidade de execução iniciado e corresponde ao prazo máximo de execução da UOPG, podendo a mesma ser executada em prazo inferior. Face ao exposto, entende-se não acolher a sugestão.	Não	-	Parcialmente favorável	Regulamento
53610/2024	n.a.	n.a.	Regulamento	Alteração ao Regulamento	1. Solicita alterações específicas a artigos do Regulamento: (...) 2.6. e UOPG 3.1; 3. E que sejam consideradas propostas para todo o Regulamento: 3.1. Todas as UOPG classificadas como solo rústico, devem manter essa classificação e devem ser estudadas alternativas para dar resposta aos objetivos programáticos das mesmas, garantindo-se o menor impacto ambiental, devendo-se para tal elaborar estudos de impacto ambiental; 3.2. Deverá ser inscrito no RPDM que todas as áreas de acolhimento empresarial - existentes e a construir – devem, obrigatoriamente, garantir uma zona verde em anel em redor da área de acolhimento empresarial, de dimensão considerável e que efetivamente seja mitigadora de potenciais impactos ambientais e de saúde pública; (...)	n.a.	n.a.	n.a.	2.6. É sugerido: a realização de um estudo de capacidade de acolhimento empresarial na Freguesia de Lousado, e Esmeriz, onde se inclui o potencial impacto na saúde humana e ambiente, o interface ferroviário da MEDWAY deve ser precedido de um estudo de impacte ambiental, deve ser garantido a manutenção da zona verde identificada nesta UOPG, a existência de um corredor verde ecológico que funcione como barreira protetora e fronteira entre área habitável e zona industrial e que entre a UOPG 3.1 e UOPG 3.2 seja criada uma rede ciclável. O estudo de capacidade de acolhimento empresarial referido, corresponde às áreas dos Espaços de Atividades Económicas existentes e propostas no âmbito da proposta do PDM. Relativamente ao interface ferroviário da MEDWAY, foi elaborado estudo de impacte ambiental para a área. As restantes sugestões apresentadas encontram-se acauteladas nos objetivos programáticos da UOPG 3.1 – Área de Acolhimento Empresarial IV, nas alíneas g) a j) do n.º 1. A ciclovia prevista desenvolve-se no sentido norte-sul, ao longo da ferrovia da Linha do Minho. A sugestão de ligação entre as UOPG 3.1 e 3.2, de sentido nascente-poente, poderá ser equacionada numa fase posterior, em que o programa urbanístico das áreas se encontre definido. 3.1. Relativamente às 7 UOPG em solo rústico importa referir: as UOPG 1.3 - Vale de Brufe e 1.9 - Salgueiros pretendem promover a expansão da cidade para noroeste e norte, respetivamente, a UOPG 1.11 - Fontelo pretende promover a expansão da utilização residencial para poente, as UOPG 1.24 - Igreja de Gavião e 2.6 - Expansão da Área Central de Mouquim pretendem promover a estruturação e expansão das áreas centrais das freguesias de Gavião e de Mouquim, respetivamente, as UOPG 3.6 - Área de Acolhimento Empresarial VI e 4.9 - Área de Acolhimento Empresarial VII pretendem a instalação de novas unidades industriais e de armazenagem apoiadas na excelente mobilidade prevista e existente, respetivamente, ou seja, com a construção do nó de ligação à A7 e face à via intermunicipal existente. Todas as UOPG em solo rústico apresentam localizações estratégicas e a sua execução depende da elaboração de plano de pormenor, com efeitos registais, que assegura uma solução urbanística de conjunto para estas as áreas, integra os objetivos programáticos e assegura a justa repartição de benefícios e encargos. Quanto aos estudos de impacte ambiental, os projetos públicos ou privados sujeitos ao procedimento de avaliação de impacte ambiental encontram-se definidos no Regime Jurídico da Avaliação de Impacte Ambiental estabelecido pelo D. L. n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua redação atual. Face ao exposto, entendem-se não haver fundamentos para acolher a sugestão. 3.2. As Áreas de Acolhimento Empresarial localizam-se em áreas qualificadas como Espaços de Atividades Económicas e obedecem ao disposto no n.º 3 do artigo 90.º da proposta do RPDM, que estipula que quando as unidades industriais ou de armazenagem confinarem com áreas habitacionais, deve ser realizada uma faixa arborizada contínua de proteção, com uma largura de referência de 20 metros, mediante o tipo de indústria a instalar, constituída por espécies arbóreas adequadas à função de enquadramento, de modo a minimizar os impactes visuais e ambientais resultantes da respetiva atividade. Nas Áreas de Acolhimento Empresarial existentes, aplica-se também às novas unidades industriais ou de armazenagem. Face ao exposto, entende-se estar acautelada a sugestão.	Não	-	Parcialmente favorável	Regulamento

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
53610/2024	n.a.	n.a.	Regulamento	Salvaguardas Naturais (EEM) e Patrimoniais	3. E que sejam consideradas propostas para todo o Regulamento*: 3.3. Na área entre Landim e Seide - garantir a manutenção dos campos agrícolas e classificação da zona como EE fundamental, assegurando a não abertura de novo acesso à A7 – eliminar a via alternativa identificada como CM 1521 – Landim; 3.4. Garantir a existência de corredores verdes ecológicos em todo o concelho, devendo para o efeito garantir-se que cada nova zona de edificação - industrial, comercial, de habitação ou outra - não bloqueia vias de acesso a jardins, parques, florestas e demais zonas verdes; 3.5. Propõe que zonas sejam identificadas no RPDM como áreas protegidas de âmbito local e classificadas como pertencentes à EE fundamental; 3.6. Deve perspetivar-se, a curto e médio prazo, a aquisição de terrenos adjacentes, para a esfera pública, a fim de garantir um corredor verde que delimite e cruze o concelho. 3.7. Propõe que se estudem alternativas à nova edificação, nomeadamente através de um estudo municipal sobre potenciais locais que por si já edificados possam dar resposta às eventuais necessidades.	n.a.	n.a.	n.a.	3.3. Não se trata da abertura de um novo acesso à A7, mas sim de uma alternativa viária com melhores condições ao acesso da A7 existente. 3.4. Conforme o n.º 3 do artigo 13.º da proposta do RPDM, A EEM estabelece corredores ecológicos transversais ao território e em articulação com outras componentes de qualificação do solo, designadamente com os espaços verdes urbanos e culturais, contribui para a sustentabilidade ambiental, para a valorização do património natural e cultural e para regulação do uso do solo. Encontra-se identificada na Planta de Ordenamento III – Salvaguardas e integra os ecossistemas da REN, o domínio hídrico, as áreas da RAN, o corredor ecológico do rio Ave identificado no PROF-EDM e ainda, outras componentes com valor ambiental, paisagístico e cultural, que ocorrem em meio rural ou urbano. 3.5. A proposta identifica as seguintes áreas: a. Fradelos – Pateiras do Ave; b. Calendário – Monte do Facho e Monte de S. João; c. Área florestal (e de reserva ecológica nacional) entre a fronteira de Oliveira Santa Maria/Castelões/Ruivães/Delães; d. Portela – nascente do rio Pelhe e áreas envolventes ao penedo das letras; e. Fronteira de Cabeçudos com Lagoa (zona Atlantik Park); f. Vermoim – área de ligação a Braga, considerando as zonas arqueológicas das Eiras; g. Pelhe – Zona Queimados/oficinas/canil municipal; h. Calendário – Monte de S. Miguel-o-Anjo; i. Mata Quinta de Pindela; j. Lemenhe e Jesufrei – Área envolvente Santuário Nossa Senhora Carmo. As áreas Já se encontram protegidas pela respetiva classificação e qualificação do solo, bem como por servidões e restrições de utilidade pública. Face ao exposto, não é acolhida a sugestão. 3.6. A sugestão pode ser concretizada através de cedências de operações urbanísticas ou podem ser adquiridas por via da negociação privada. 3.7. O estudo municipal sugerido já se encontra elaborado e corresponde à Estratégia Local de Habitação. Assim, já se encontra acautelado pedido apresentado.	Não	-	Parcialmente favorável	Regulamento
53612/2024	n.a.	n.a.	Regulamento	Alteração ao Regulamento	O conteúdo desta participação corresponde ao conteúdo da participação com o registo FDOC 53610/2024, pelo que remete-se a síntese da exposição para este registo.	n.a.	n.a.	n.a.	Considerando que o conteúdo desta participação corresponde ao conteúdo da participação com o registo FDOC 53610/2024, remete-se a ponderação/análise para este registo.	Não	-	Parcialmente favorável	Regulamento
53617/2024	União das freguesias de Vale (São Cosme), Telhado e Portela	330,30	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração da classificação para solo urbano.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente cumpre parcialmente os seguintes critérios da metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). A área reúne condições para ser classificada como solo urbano porque é abrangida por via habilitante pública com rede de saneamento e rede de água prevista. Contudo, a pretensão insere-se parcialmente em terrenos classificados como RAN que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão dependente do parecer da entidade que tutela a condicionante. A classificação de um terreno como pertencente à RAN obedece a fundamentos técnicos, científicos e legais, previstos no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, sendo uma forma de garantir a proteção dos melhores terrenos agrícolas. A presente área insere-se parcialmente em solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1), mancha agrícola contínua. No âmbito da elaboração dos trabalhos da 2.ª revisão do PDM, já foi apresentada uma proposta exclusão que incluía a área identificada, contudo, essa proposta obteve parecer desfavorável por parte da entidade no âmbito dos trabalhos de delimitação da Reserva Agrícola Nacional Bruta e posteriormente no âmbito dos trabalhos de exclusão por razão de ordenamento prévios à Conferência Procedimental. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida novamente a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
53619/2024	Lousado	1 242,19	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a remoção das condicionantes e limitações do PDM referente às edificações existentes para que seja viabilizados os licenciamentos de construções da natureza das que existem no prédio.	Espaços Agrícolas; Espaços Urbanos de Baixa Densidade; EEM – Fundamental; Zonas Ameaçadas por Cheias; Rede Elétrica de Média Tensão; Áreas com Ações Ambientais Propostas (2.1d); Áreas de Reabilitação Urbana (ARU Ribeirão Lousado)	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2 e) 4.1.2 g)	A pretensão da requerente insere-se em terrenos classificados como RAN e REN (Zonas Ameaçadas por cheias), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão dependente do parecer das entidades que tutelam as condicionantes. A classificação de um terreno como pertencente à RAN obedece a fundamentos técnicos, científicos e legais, previstos no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, sendo uma forma de garantir a proteção dos melhores terrenos agrícolas. A presente área insere-se parcialmente em solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1), numa mancha agrícola contínua. Por sua vez, a REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O regime da REN visa salvaguardar os recursos naturais, prevenir riscos naturais e garantir a segurança de pessoas e bens. O solo integrado em REN não pode ser classificado como urbano nos planos diretores municipais (PDM), exceto em situações muito restritas e devidamente fundamentadas, o que não se aplica a áreas de risco natural elevado. Acresce que as cheias são um fenómeno hidrológico extremo, de frequência variável, que consiste no transbordo de um curso de água relativamente ao seu leito ordinário, originando a inundação dos terrenos ribeirinhos. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
53624/2024	Vilarinho das Cambas	28 308,03	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Solicita a alteração ao PDM para que passe para solo urbano, pelo seguinte: confronta com via pública, está infraestruturado, possui rede de transportes públicos, contiguo a um aglomerado habitacional, ideal para armazém, comércio ou mesmo habitação.	Espaços Agrícolas; Espaços Florestais de Proteção; EEM – Fundamental; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional; Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2 d) 4.1.2 e) 4.1.2 g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). A área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (falta de infraestruturas de água e saneamento, não estar inserido numa área consolidada), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que a pretensão insere-se em terrenos parcialmente classificados como RAN e REN (Áreas de Risco de Erosão), que por natureza são áreas non aedificandi, sendo a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. A classificação de um terreno como pertencente à RAN obedece a fundamentos técnicos, científicos e legais, previstos no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, sendo uma forma de garantir a proteção dos melhores terrenos agrícolas. A presente área insere-se parcialmente em solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1). Por sua vez, a REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O regime da REN visa salvaguardar os recursos naturais, prevenir riscos naturais e garantir a segurança de pessoas e bens. O solo integrado em REN não pode ser classificado como urbano nos planos diretores municipais (PDM), exceto em situações muito restritas e devidamente fundamentadas, o que não se aplica a áreas de risco natural elevado. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
53626/2024	União das freguesias de Vale (São Cosme), Telhado e Portela	2 431,74	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende que o terreno seja classificado como urbano na sua totalidade. Alega que na parte classificada como rústico tem um anexo que pretende legalizar conforme LOE 42/2022.	Espaços Agrícolas; Espaços Urbanos de Baixa Densidade; Rede Elétrica de Média Tensão; Solo Urbano Programado – Infraestruturar (I.43)	Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2 d)	O requerente solicita a inclusão em solo urbano da totalidade da parcela predial cuja a parte com frente que confronta com a via habilitante já se encontra classificada como solo urbano - espaço urbano de baixa densidade. No presente caso, relativamente ao PDM de 2015, a área classificada como solo urbano, foi delimitada com uma profundidade de cerca de 40m ao eixo da via habilitante, conforme o estabelecido na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). No processo urbanístico referido, diz respeito a um pedido de licenciamento para a construção de um edifício destinado a habitação, composto por r/chão e andar e demolição de edificação existente. Tendo sido declarada a deserção do processo no despacho de 19/11/2025. Nestes termos, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão apresentada.	Não	-	Desfavorável	-
53627/2024	Ribeirão	5 117,15	Planta de Ordenamento	Perda de capacidade construtiva face ao PDM em vigor	O requerente requere que a qualificação como espaços verdes seja revertida e na versão final da 2.ª revisão do PDM se mantenha a capacidade construtiva atual.	Espaços de Atividades Económicas; Espaços Verdes; EEM – Conexão; UOPG em Solo Urbano (UOPG 3.1)	Leito e Margem das Águas Fluviais; Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.3 b)	A sugestão apresentada relativa à alteração da qualificação do solo enquadra-se nos critérios apresentados para a qualificação dos espaços de atividades económicas, conforme apresentado no relatório de fundamentação da proposta do plano (capítulo 4.2.2.2).	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios
53630/2024	União das freguesias de Vale (São Cosme), Telhado e Portela	1 672,09	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração da classificação do solo para urbano. Alega que no local já existem duas habitações em regime de compropriedade que pretendem separar através de um destaque.	Espaços Agrícolas; EEM – Fundamental	Reserva Ecológica Nacional	4.1.2 d) 4.1.2 e) 4.1.2 g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). A área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (falta de infraestruturas de água e saneamento, não estar inserido numa área consolidada), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que a pretensão insere-se em terrenos parcialmente classificados como REN (Áreas de Risco de Erosão), que por natureza são áreas non aedificandi. A REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O regime da REN visa salvaguardar os recursos naturais, prevenir riscos naturais e garantir a segurança de pessoas e bens. O solo integrado em REN não pode ser classificado como urbano nos planos diretores municipais (PDM), exceto em situações muito restritas e devidamente fundamentadas. A exclusão da área identificada na pretensão poderá vir a ser equacionada na revisão da REN para adaptação às novas orientações estratégicas nacionais e regionais (Portaria n.º 336/2019). Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
53635/2024	União das freguesias de Vale (São Cosme), Telhado e Portela	1 828,91	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração da classificação do solo para urbano para construção de uma habitação para o filho.	Espaços Agrícolas; EEM – Fundamental	Reserva Ecológica Nacional	4.1.2 d) 4.1.2 e) 4.1.2 g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). A área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (falta de infraestruturas de água e saneamento, não estar inserido numa área consolidada), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que a pretensão insere-se em terrenos parcialmente classificados como REN (Áreas de Risco de Erosão), que por natureza são áreas non aedificandi. A REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O regime da REN visa salvaguardar os recursos naturais, prevenir riscos naturais e garantir a segurança de pessoas e bens. O solo integrado em REN não pode ser classificado como urbano nos planos diretores municipais (PDM), exceto em situações muito restritas e devidamente fundamentadas. A exclusão da área identificada na pretensão poderá vir a ser equacionada na revisão da REN para adaptação às novas orientações estratégicas nacionais e regionais (Portaria n.º 336/2019). Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
53638/2024	Oliveira (Santa Maria)	4 399,48	Planta de Ordenamento	Alteração da qualificação do solo	O requerente pretende que faixa proposta de edificação dispersa seja alargada de forma a ser possível a construção de uma habitação.	Espaços Agrícolas; Áreas de Edificação Dispersa; EEM – Complementar; Rede Elétrica de Média Tensão	Reserva Agrícola Nacional	4.1.3 c)	A sugestão do requerente não se enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação das áreas de edificação dispersa, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). De acordo com a metodologia considera-se uma área servida com via habilitante, a que se encontra a 50 m ao eixo da referida via. Acresce que a pretensão insere-se em terrenos classificados como Reserva Agrícola Nacional (RAN), que por natureza são áreas non aedificandi. A classificação de um terreno como pertencente à RAN obedece a fundamentos técnicos, científicos e legais, previstos no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, sendo uma forma de garantir a proteção dos melhores terrenos agrícolas. A presente área insere-se em solos com aptidão agrícola moderada (Classe A2). Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
53639/2024	Fradelos	2 359,97	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da qualificação do solo	O requerente a alteração ao PDM para que passe para aglomerado rural ou área de edificação dispersa, pelo seguinte: confronta com via pública, está infraestruturado, possui rede de transportes públicos na proximidade, inserido num aglomerado habitacional, único terreno disponível para construir.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.3 c)	A sugestão do requerente não se enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação das áreas de edificação dispersa e dos aglomerados rurais, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1), designadamente o aglomerado não possui mais de 10 edificações, que não distem mais de 100m no caso das áreas de edificação dispersa ou a mais de 50m no caso dos aglomerados rurais. Acresce que a pretensão insere-se em terrenos classificados como Reserva Agrícola Nacional (RAN), que por natureza são áreas non aedificandi. A classificação de um terreno como pertencente à RAN obedece a fundamentos técnicos, científicos e legais, previstos no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, sendo uma forma de garantir a proteção dos melhores terrenos agrícolas. A presente área insere-se em solos com aptidão agrícola elevada e moderada (Classe A1 e A2), numa mancha agrícola contínua. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
53641/2024	Fradelos	3 924,62	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM para habitacional, pelos seguintes motivos: via de acesso público; terreno infraestruturado; seguimento do espaço urbano de baixa densidade e um aglomerado habitacional; localiza-se no centro da freguesia.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, pela aptidão dos solos (aptidão elevada), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade . Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser remetida a proposta de exclusão da faixa de 40 m face à via para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
53643/2024	Fradelos	2 163,24	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM para espaço habitacional, pelos seguintes motivos: via de acesso pública e infraestruturada; com rede de transportes perto, contíguo ao espaço habitacional; dentro de um aglomerado habitacional; localiza-se no centro da freguesia.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 d) 4.1.2 e)	A sugestão refere-se ao pedido de inclusão em solo urbano de uma parcela predial cuja a área junto à via habilitante já se encontra classificada como solo urbano (espaço habitacional) e já se encontra edificada. Na ausência de elementos que possam identificar os limites físicos das parcelas, são por norma utilizados critérios de desenho urbano com referência ao arruamento. Verifica-se ainda que a sugestão do requerente não se enquadra-se na metodologia adotada ara a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). Acresce que a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN com aptidão moderada (classe A2), que por natureza são áreas non aedificandi. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
53646/2024	Fradelos	3 939,79	Planta de ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM para espaço de atividades económicas. Visto que confronta com via de acesso público, o terreno está infraestruturado, perto do nó da A7, seguimento das indústrias já existentes a norte.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar; UOPG em Solo Rústico (UOPG 3.6)	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 d) 4.1.2 e)	A sugestão refere-se ao pedido de inclusão em solo urbano de uma parcela predial cuja a área já se encontra na sua maioria na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) 3.6 - Área de Acolhimento Empresarial VI. Esta UOPG tem como objetivo a instalação de novas unidades industriais e de armazenagem apoiados na excelente acessibilidade prevista para área, com a construção do nó de ligação da A7. De acordo com o previsto na forma de execução da UOPG a execução da mesma e consequentemente a reclassificação do solo para urbano deve ser realizada através de um Plano de Pormenor com efeitos registais. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
53647/2024	Fradelos	5 981,25	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM, para que passe para espaço urbano de baixa densidade. Visto que confronta com via de acesso público, o terreno está infraestruturado, é contiguo ao espaço urbano de baixa densidade e encontra-se dentro de um aglomerado habitacional.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 d) 4.1.2 e) 4.1.2 g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). A área não reúne condições para ser classificada como urbano, por apenas uma pequena entrada confrontar com via habilitante e por não se inserir no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, que por natureza são áreas non aedificandi, sendo a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. A classificação de um terreno como pertencente à RAN obedece a fundamentos técnicos, científicos e legais, previstos no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, sendo uma forma de garantir a proteção dos melhores terrenos agrícolas. A presente área insere-se em solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1), numa mancha agrícola contínua. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
53649/2024	Fradelos	2 443,45	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Alteração ao PDM para que passe para espaço urbano de baixa densidade, pelo seguinte: Confronta com via de acesso público, o terreno está infraestruturado, contíguo ao aglomerado habitacional.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional	4.1.2 d) 4.1.2 e) 4.1.2 g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). A área não reúne condições para ser classificada como urbano, por não se inserir no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, que por natureza são áreas non aedificandi, sendo a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. A classificação de um terreno como pertencente à RAN obedece a fundamentos técnicos, científicos e legais, previstos no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, sendo uma forma de garantir a proteção dos melhores terrenos agrícolas. A presente área insere-se em solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1), numa mancha agrícola contínua. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
53650/2024	Ribeirão	14 896,75	Planta de Ordenamento	Alteração da qualificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM mantendo a parcela em espaço residencial urbanizado uma vez com a proposta da 2.ª revisão do PDM passa a espaços de atividades económicas, pelos seguintes motivos: carência de habitação no concelho.	Espaços de Atividades Económicas; Rede Elétrica de Média Tensão	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.3 b)	A participação insere-se numa área que estava classificada no PDM de 2015 como Espaço Residencial Urbanizado, contudo com a entrada em vigor de um novo enquadramento jurídico estabelecido pela Lei de Bases da Política Pública dos Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio), os pressupostos inerentes à classificação do solo foram revistos numa lógica de contenção e afetação à situação de facto de solo infraestruturado e edificado. Foi neste contexto que a área em questão foi assinalada para retirar por indicação da CCDRN a quando da análise da proposta dos perímetros urbanos, realçando-se que à época não havia qualquer compromisso urbanístico válido constituinte de direito. A reclassificação para solo rústico não aconteceu por, entretanto ter dado entrada um pedido de delimitação de uma unidade de execução que incluía esta área, que previa a implantação de pavilhões destinados armazém ou indústria na área classificada como espaço de atividades económicas, sendo que o espaço residencial seria maioritariamente ocupado por uma via projetada. Foi nestes pressupostos que a área identificada se manteve em solo urbano, mas passando para espaço de atividades económicas. Contudo, a unidade de execução, não teve desenvolvimento após a discussão pública e foi declarada a deserção a 13/05/2025. Nestes termos, e atendendo à existência de participações na envolvente no mesmo sentido e pelo facto de se tratar de uma área contígua a espaços residenciais em consolidação, considera-se que a área em apreço deverá ser classificada como espaços habitacionais programados a estruturar, com prazo de 8 anos.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios Regulamento

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
53654/2024	União das freguesias de Vale (São Cosme), Telhado e Portela	894,14	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM de espaço agrícola para espaço de construção, pelos seguintes motivos: contíguo a um aglomerado habitacional classificado como urbano de baixa densidade; resolver carência de habitação.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar; Solo Urbano Programado – Infraestruturar (I.41)	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). A área reúne condições para ser classificada como solo urbano porque Insere-se na continuidade imediata do solo urbano; é abrangida por via habilitante pública com rede de água e rede de saneamento programada (I.41) Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade . Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
53655/2024	União das freguesias de Vale (São Cosme), Telhado e Portela	1 392,79	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	O requerente pede alteração ao PDM para que passe para espaço de construção, pelos seguintes motivos: contíguo ao aglomerado habitacional classificado como espaço urbano de baixa densidade; resolver carência de habitação de um filho solicita o acerto dos limites de construção.	Espaços Agrícolas; EEM – Fundamental; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Leito e Margem das Águas Fluviais; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente cumpre parcialmente os seguintes critérios da metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1): Insere-se na continuidade do solo urbano; é abrangida por via habilitante pública com rede de saneamento e com rede de água programada (I.39). Contudo, a pretensão insere-se parcialmente em terrenos classificados como RAN, com aptidão elevada (classe - A1), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
53656/2024	Oliveira (Santa Maria)	3 060,70	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	A parcela de terreno encontra-se inserida em espaço agrícola, mas contigua a aglomerado habitacional, classificado como espaço urbano de baixa densidade. Devido a carência de habitação de um filho solicita o acerto dos limites de construção.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Leito e Margem das Águas Fluviais	4.1.2 d) 4.1.2 e) 4.1.2 g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). A área não reúne condições para ser classificada como urbano, por apenas uma pequena entrada confrontar com via pública, por não ser servida por rede de água e de saneamento, e por não se inserir no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, que por natureza são áreas non aedificandi, sendo a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. A classificação de um terreno como pertencente à RAN obedece a fundamentos técnicos, científicos e legais, previstos no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, sendo uma forma de garantir a proteção dos melhores terrenos agrícolas. A presente área insere-se em solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1), numa mancha agrícola contínua. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
53661/2024	Fradelos	7 205,63	Planta de Ordenamento	Existência de compromissos urbanísticos válidos	Compromisso Urbanístico válido anterior à proposta, processo LOL/12/2023.	Espaços Agrícolas; Espaços Habitacionais	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 d) 4.1.2 e)	A presente revisão do PDM vem dar cumprimento a um novo enquadramento jurídico estabelecido pela Lei de Bases da Política Pública dos Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio). Com este novo enquadramento jurídico, os pressupostos inerentes à classificação do solo foram revistos numa lógica de contenção e afetação à situação de facto de solo infraestruturado e edificado. O requerente solicita a inclusão em solo urbano da totalidade da parcela predial cuja a parte com frente para a via pública já se encontra classificada como solo urbano (espaço habitacional), a que corresponde o processo LOL 12/2023. A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). A área da parcela predial classificada como solo rústico não reúne as condições para ser solo urbano por se encontrar a mais de 40 m da via habilitante. Acresce que a área classificada como solo rústico insere-se em terrenos classificados como RAN, que por natureza são áreas non aedificandi. A classificação de um terreno como pertencente à RAN obedece a fundamentos técnicos, científicos e legais, previstos no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, sendo uma forma de garantir a proteção dos melhores terrenos agrícolas. A presente área insere-se em solos com aptidão agrícola moderada (Classe A2), numa mancha agrícola contínua. Tendo esta área sido excluída da RAN, na 1.ª revisão do PDM, por razões de ordenamento, nos termos do artigo 18.º do RJRAN, a mesma voltou a ser reintegrada na referida reserva, uma vez que não ocorreu a sua urbanização no prazo de execução do PDM. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
53664/2024	Ribeirão	15 623,05	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM para espaço de atividades económicas e integração na UOPG 3.4, pelos seguintes motivos: arruamento vai ser infraestruturado, local de excelência para atividade económicas e contíguo á UOPG 3.4 e SAM.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 d) 4.1.2 e) 4.1.2 g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). Desta forma, a área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (falta de infraestruturas de água e saneamento, não estar inserido numa área consolidada), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Apesar de estar na continuidade do solo urbano, o mesmo corresponde a uma área a estruturar (E29) que se pretende que num futuro próximo seja urbanizada e consolidada, pelo que qualquer expansão a esta área só fará sentido após a consolidação da área já classificada como solo urbano programado. Acresce que se trata de uma área inserida em RAN, pela classificação do solo em aptidão agrícola elevada (classe A1) e moderada (Classe A2), obedecendo aos critérios técnicos legalmente definidos para a sua delimitação, pelo que não é de alterar a mesma. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
53668/2024	União das freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário	2 644,92	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM para espaço habitacional, pelos seguintes motivos: confronta com via pública; terreno infraestruturado; contíguo ao espaço habitacional e a um aglomerado urbano; e no centro da freguesia.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). A área reúne condições para ser classificada como solo urbano porque Insere-se na continuidade imediata do solo urbano, permitindo a colmatação do aglomerado; é abrangida por via habilitante pública com rede de água e rede de saneamento. Contudo, a pretensão insere-se parcialmente em terrenos classificados como RAN, que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
53670/2024	Ribeirão	594,67	Planta de Ordenamento	Existência de compromissos urbanísticos válidos	O requerente solicita a alteração ao PDM de espaço habitacional para espaço Central, ou em alternativa que seja inserido dentro de uma unidade de execução para ter mais um piso de acordo com a alínea a) do artigo 28.º da proposta de regulamento. Alega que na frente do terreno existe um edifício de cinco pisos: na envolvente existem vários edifícios de quatro pisos, está no centro da freguesia; a freguesia está com falta de oferta de imóveis para habitação; está muito próximo dos vários equipamentos existentes no centro da freguesia; tem bons acessos e oferta de transportes públicos.	Espaços Habitacionais; Património Edificado (Casa do Cruzeiro); Rede Elétrica de Média Tensão; Áreas de Reabilitação Urbana (ARU Ribeirão Lousado)	n.a.	4.1.3 c)	A área da sugestão caracteriza-se por uma zona residencial com infraestruturas urbanas e integrada numa área urbana consolidada e de desenvolvimento da Vila de Ribeirão. De acordo com a alínea b) do artigo 28.º da proposta de regulamento da 2.ª revisão do PDM a altura máxima da fachada estabelecida nas diferentes categorias de espaço, pode ser excedida "quando integrada em plano de urbanização ou de pormenor, ou ainda em unidade de execução, desde que não se verifique um acréscimo superior a 2 pisos nos espaços centrais de nível 1 e a um piso nas restantes subcategorias de espaços centrais e nos espaços habitacionais, e se verifique a correta inserção urbanística, paisagística e ambiental." Nos termos do artigo 147.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), "os planos territoriais são executados através dos sistemas de iniciativa dos interessados, de cooperação e de imposição administrativa; a execução dos planos através dos sistemas referidos, desenvolve-se no âmbito de unidades de execução, delimitadas pela câmara municipal, por iniciativa própria ou a requerimento dos proprietários interessados". Face ao exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão apresentada.	Não	-	Desfavorável	-
53687/2024	Brufe	626 477,34	Planta de Ordenamento	Reformulação das UOPG	Pretende que seja revertida as opções territoriais propostas para Veiga de Brufe e área adjacente. Alega que a área tem um valor ecológico incontestável e protegido por RAN.	Espaços Agrícolas	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2.e)	Efetivamente a veiga de Brufe corresponde a uma área de características urbano-rurais, com um vale agrícola pronunciado desde a igreja até à Casa do Vinhal. Na sua maioria está classificado na categoria de espaços agrícolas, abrangido pela condicionante de Reserva Agrícola Nacional e como tal sujeitos às normas estabelecidas pelo Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual. Contudo, é uma área com forte pressão urbanística por estar localizada entre o centro cívico da freguesia de Brufe e a continuidade da cidade de Vila Nova de Famalicão. Neste sentido, a proposta do plano reflete a necessária articulação entre as duas realidades, motivo pelo qual estabelece a UOPG (UOPG 1.3 - Vale de Brufe), cuja execução é realizada obrigatoriamente através de um plano de pormenor (PP) que cumpra os objetivos programáticos estabelecidos no Anexo III do regulamento. O projeto desenvolvido pelo futuro PP, terá que ter a necessária aceitação por parte da entidade que tutela a RAN, para a efetivação da exclusão da RAN, assim como da entidade que tutela os recursos hídricos no que respeita à salvaguarda das linhas de água. Acresce que a elaboração do PP é também um processo participativo, com lugar a discussão pública relativamente ao desenvolvimento urbanístico a ser proposto. Cientes dos valores naturais em presença, os objetivos programáticos estabelecidos para a UOPG 1.3 visam a salvaguarda do corredor ecológico subjacente à ribeira, assim como a manutenção dos valores naturais e patrimoniais identitários da Mata da Reguladora. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
53701/2024	União das freguesias de Esmeriz e Cabeçudos	7 807,08	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração para urbano. Alega que confronta com via pública infraestrutura, está contíguo ao solo urbano.	Espaços Florestais de Produção	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2 d)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). Desta forma, a área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (falta via pavimentada e de infraestruturas de água e saneamento), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que a pretensão insere-se em terrenos classificados como áreas de perigosidade de incêndio rural alto e muito alto, sendo nos termos da lei considerada uma área prioritária de prevenção e segurança (APPS). Nestes termos, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão apresentada.	Não	-	Desfavorável	-
53711/2024	União das freguesias de Vale (São Cosme), Telhado e Portela	4 050,64	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para espaços habitacionais. Alega que o arruamento está pavimentado com iluminação pública e junto a outras habitações.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente enquadra-se parcialmente na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). A área reúne condições para ser classificada como solo urbano porque Insere-se na continuidade imediata do solo urbano; é abrangida por via pública com rede de saneamento e com rede de águia a menos de 100m. Contudo, a pretensão insere-se parcialmente em terrenos classificados como RAN, com aptidão agrícola elevada (classe A1), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
53714/2024	Brufe	11 387,14	Planta de Ordenamento	Reformulação das UOPG	Pretende que seja revertida as opções territoriais propostas para Veiga de Brufe e área adjacente. Alega que a área tem um valor ecológico incontestável e protegido por RAN.	Espaços Agrícolas	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2.e)	Efetivamente a veiga de Brufe corresponde a uma área de características urbano-rurais, com um vale agrícola pronunciado desde a igreja até à Casa do Vinhal. Na sua maioria está classificado na categoria de espaços agrícolas, abrangido pela condicionante de Reserva Agrícola Nacional e como tal sujeitos às normas estabelecidas pelo Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual. Contudo, é uma área com forte pressão urbanística por estar localizada entre o centro cívico da freguesia de Brufe e a continuidade da cidade de Vila Nova de Famalicão. Neste sentido, a proposta do plano reflete a necessária articulação entre as duas realidades, motivo pelo qual estabelece a UOPG (UOPG 1.3 - Vale de Brufe), cuja execução é realizada obrigatoriamente através de um plano de pormenor (PP) que cumpra os objetivos programáticos estabelecidos no Anexo III do regulamento. O projeto desenvolvido pelo futuro PP, terá que ter a necessária aceitação por parte da entidade que tutela a RAN, para a efetivação da exclusão da RAN, assim como da entidade que tutela os recursos hídricos no que respeita à salvaguarda das linhas de água. Acresce que a elaboração do PP é também um processo participativo, com lugar a discussão pública relativamente ao desenvolvimento urbanístico a ser proposto. Cientes dos valores naturais em presença, os objetivos programáticos estabelecidos para a UOPG 1.3 visam a salvaguarda do corredor ecológico subjacente à ribeira, assim como a manutenção dos valores naturais e patrimoniais identitários da Mata da Reguladora. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
53720/2024	União das freguesias de Gondifelos, Cavalões e Outiz	1 094,24	Planta de Ordenamento	Alteração da qualificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM de espaço urbano de baixa densidade para espaço habitacional, seguintes motivos: confronta com a EN 206; vários loteamentos e edifícios de comercio e serviços; zona de forte expansão; sem génese rural.	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	n.a.	4.1.3 a)	A sugestão apresentada relativa à alteração da qualificação do solo enquadra-se nos critérios apresentados para a qualificação dos espaços habitacionais, conforme apresentado no relatório de fundamentação da proposta do plano (capítulo 4.2.2.2). Nestes termos, considera-se haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação para espaços habitacionais, até á ecopista Vila Nova de Famalicão - Póvoa de Varzim.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios
53727/2024	União das freguesias de Gondifelos, Cavalões e Outiz	768,01	Planta de Ordenamento	Alteração da qualificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM de espaço urbano de baixa densidade para espaço habitacional, seguintes motivos: confronta com a EN 206; vários loteamentos e edifícios de comercio e serviços; zona de forte expansão; sem génese rural.	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	n.a.	4.1.3 b)	A sugestão apresentada relativa à alteração da qualificação do solo enquadra-se nos critérios apresentados para a qualificação dos espaços habitacionais, conforme apresentado no relatório de fundamentação da proposta do plano (capítulo 4.2.2.2). Nestes termos, considera-se haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação para espaços habitacionais, até á ecopista Vila Nova de Famalicão - Póvoa de Varzim.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
53740/2024	Castelões	12 519,74	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende que seja feito um acerto à mancha de construção e seja criada uma UOPG, de forma a potenciar a expansão da malha urbana de Castelões. Alega sendo o centro da freguesia onde existe equipamentos faz sentido o aumento da área urbana.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 d) 4.1.2 e) 4.1.2 g)	O requerente solicita a inclusão numa UOPG da totalidade da parcela predial cuja a parte com frente para a via pública já se encontra classificada como solo urbano (espaço habitacional). A área não reúne condições para ser classificada como urbano e ser integrada numa UOPG, por não se inserir no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). Acresce que a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, com aptidão agrícola elevada (classe - A1), numa mancha agrícola contínua, que por natureza são áreas non aedificandi, sendo a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
53745/2024	Fradelos	3 851,30	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Alega que confronta com via pública para qual já cedeu 1,5m em toda a extensão do terreno, possui todas as infraestruturas e está situada em área muito urbanizada.	Áreas de Edificação Dispersa	n.a.	4.1.2 d)	Nos termos da alínea e) do n.º 2 do artigo 23.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto e do artigo 51.º da proposta de regulamento do PDM, áreas de edificação dispersa dizem respeito "a espaços existentes, com características híbridas e uma ocupação de caráter urbano-rural, devendo ser objeto de uso do solo que garanta a sua contenção e o seu ordenamento e infraestruturação numa ótica de sustentabilidade, com recurso a soluções apropriadas às suas características." A delimitação destas áreas foi efetuada de acordo com os critérios estabelecidos no PROT-N, designadamente através da delimitação de polígonos que envolvam estritamente conjuntos de edificações existentes, que não distem mais de 100 metros entre si. O polígono que constitui a área de edificação dispersa, onde se insere a participação, foi excluído da Reserva Agrícola Nacional (RAN), para o fim de edificação dispersa, pelo que a forma de ocupação do solo prevista, foi aceite nestes termos. Face ao exposto, considera-se que a pretensão não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1).	Não	-	Desfavorável	-
53749/2024	Fradelos	13 114,87	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	O requerente pretende alteração ao PDM para espaço de construção total do prédio, pelos seguintes motivos: solo sem aptidão agrícola; situa-se em zona totalmente urbanizada; situa-se em zona de expansão habitacional; situa-se numa via pública central da freguesia de Fradelos, dotada de infraestruturas; localiza-se junto de vários equipamentos públicos.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 d) 4.1.2 e)	A presente revisão do PDM vem dar cumprimento a um novo enquadramento jurídico estabelecido pela Lei de Bases da Política Pública dos Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio). Com este novo enquadramento jurídico, os pressupostos inerentes à classificação do solo foram revistos numa lógica de contenção e afetação à situação de facto de solo infraestruturado e edificado. O requerente solicita a inclusão em solo urbano da totalidade da parcela predial cuja a parte com frente para a via pública já se encontra classificada como solo urbano (espaço habitacional). A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). A área da parcela predial classificada como solo rústico não reúne as condições para ser solo urbano por se encontrar a mais de 40 m da via habilitante. Acresce que a área classificada como solo rústico insere-se em terrenos classificados como RAN, que por natureza são áreas non aedificandi. A classificação de um terreno como pertencente à RAN obedece a fundamentos técnicos, científicos e legais, previstos no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, sendo uma forma de garantir a proteção dos melhores terrenos agrícolas. A presente área insere-se em solos com aptidão agrícola moderada (Classe A2), numa mancha agrícola contínua. Tendo esta área sido excluída da RAN, na 1.ª revisão do PDM, por razões de ordenamento, nos termos do artigo 18.º do RJRAN, a mesma voltou a ser reintegrada na referida reserva, uma vez que não ocorreu a sua urbanização no prazo de execução do PDM. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
53752/2024	Ribeirão	634,35	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM para zona de equipamentos, pelos seguintes motivos: para alargamento do parque de lazer e construção de um edifício de apoio ao parque de lazer e de apoio ao edifício da Junta de Freguesia.	Espaços Agrícolas; EEM – Fundamental; Zonas Ameaçadas por Cheias; Áreas com Ações Ambientais Propostas (2.1e)	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Acresce que a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN e REN (Zonas Ameaçadas por cheias), que por natureza são áreas non aedificandi. A classificação de um terreno como pertencente à RAN obedece a fundamentos técnicos, científicos e legais, previstos no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, sendo uma forma de garantir a proteção dos melhores terrenos agrícolas. A presente área insere-se em solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1). Por sua vez, a REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O regime da REN visa salvaguardar os recursos naturais, prevenir riscos naturais e garantir a segurança de pessoas e bens. O solo integrado em REN não pode ser classificado como urbano nos planos diretores municipais (PDM), exceto em situações muito restritas e devidamente fundamentadas, o que não se aplica a áreas de risco natural elevado. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - REN+RAN	Favorável RAN; Desfavorável REN	Parcialmente Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
53753/2024	Joane	8 006,88	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende qua seja ampliada a área do terreno classificado como urbano, para construção de habitação e anexos agrícolas. Alega que terreno confronta com via pública infraestruturada e que o terreno está inserido numa zona com edificações de caráter disperso	Espaços Agrícolas; Espaços Habitacionais; EEM – Fundamental; EEM – Complementar; EEM – Conexão; Áreas de Reabilitação Urbana (ARU de Joane)	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional	4.1.2 a) 4.1.2 h)	O requerente solicita a inclusão em solo urbano de uma pequena parte da parcela predial cuja a parte com frente para a via pública já se encontra classificada como solo urbano (espaço habitacional), de forma a ser possível construir uma habitação e anexos. A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, com aptidão agrícola elevada (Classe - A1), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo dependente do parecer da entidade, nos termos do RJRAN. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a exclusão de uma faixa de 11m desde o limite do solo urbano para emissão de parecer da ERAN.	CCDRN - RAN	Parcialmente Favorável	Parcialmente Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
53754/2024	Oliveira (São Mateus)	1 657,41	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	O Terreno passe a ser habitacional e comercial pelos seguintes motivos: situado na Rua Estrada Nacional e já existem todas as infraestruturas necessárias.	Espaços Agrícolas; EEM – Fundamental	Reserva Ecológica Nacional; Leitos e cursos de água que integram a REN; Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta; Aqueduto Público Subterrâneos	4.1.2 d) 4.1.2 e)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como REN (Leito e margem das águas fluviais que integram a REN), que por natureza são áreas non aedificandi. A REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O regime da REN visa salvaguardar os recursos naturais, prevenir riscos naturais e garantir a segurança de pessoas e bens. O solo integrado em REN não pode ser classificado como urbano nos planos diretores municipais (PDM), exceto em situações muito restritas e devidamente fundamentadas, o que não é o presente caso. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
53757/2024	Fradelos	8 618,77	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	O requerente pretende alteração ao PDM para espaço de construção total do prédio, pelos seguintes motivos: solo sem aptidão agrícola; situa-se em zona totalmente urbanizada; situa-se em zona de expansão habitacional; situa-se numa via pública central da freguesia de Fradelos, dotada de infraestruturas; localiza-se junto de vários equipamentos públicos.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 d) 4.1.2 e)	A presente revisão do PDM vem dar cumprimento a um novo enquadramento jurídico estabelecido pela Lei de Bases da Política Pública dos Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio). Com este novo enquadramento jurídico, os pressupostos inerentes à classificação do solo foram revistos numa lógica de contenção e afetação à situação de facto de solo infraestruturado e edificado. O requerente solicita a inclusão em solo urbano da totalidade da parcela predial cuja a parte com frente para a via pública já se encontra classificada como solo urbano (espaço habitacional). A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). A área da parcela predial classificada como solo rústico não reúne as condições para ser solo urbano por se encontrar a mais de 40 m da via habilitante. Acresce que a área classificada como solo rústico insere-se em terrenos classificados como RAN, que por natureza são áreas non aedificandi. A classificação de um terreno como pertencente à RAN obedece a fundamentos técnicos, científicos e legais, previstos no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, sendo uma forma de garantir a proteção dos melhores terrenos agrícolas. A presente área insere-se em solos com aptidão agrícola moderada (Classe A2), numa mancha agrícola contínua. Tendo esta área sido excluída da RAN, na 1.ª revisão do PDM, por razões de ordenamento, nos termos do artigo 18.º do RJRAN, a mesma voltou a ser reintegrada na referida reserva, uma vez que não ocorreu a sua urbanização no prazo de execução do PDM. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
53758/2024	União das freguesias de Esmeriz e Cabeçudos	15 426,42	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para solo urbano. Alega que cumpre os requisitos impostos pelo n.º 3 do art. 7.ª do DR 15/2015, 19 agosto, enquadra-se no sistema urbano do concelho e irá colmatar a falta de habitação.	Espaços Agrícolas; Zona de Potencial Arqueológico (Quinta de Boamense); EEM – Complementar; EEM – Conexão	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente enquadra-se parcialmente na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). A área reúne condições para ser classificada como solo urbano porque Insere-se na continuidade imediata do solo urbano; é abrangida por via pública com rede de água e rede de saneamento na rua da Indústria. Contudo, a pretensão insere-se parcialmente em terrenos classificados como RAN, com aptidão agrícola elevada (classe A1), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
53760/2024	União das freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário	36 753,27	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM para espaço habitacional, pelos seguintes motivos: terreno infraestruturado; rede de transportes públicos muito perto; contíguo ao espaço habitacional e a um aglomerado habitacional; e sem aptidão agrícola.	Espaços Florestais de Proteção; EEM – Fundamental	Reserva Ecológica Nacional; Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2 d) 4.1.2 e)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). A área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (falta de via habilitante, infraestruturas de água e saneamento), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que a pretensão insere-se em terrenos classificados como REN (cabeceiras de linhas de água), que por natureza são áreas non aedificandi. A REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O regime da REN visa salvaguardar os recursos naturais, prevenir riscos naturais e garantir a segurança de pessoas e bens. O solo integrado em REN não pode ser classificado como urbano nos planos diretores municipais (PDM), exceto em situações muito restritas e devidamente fundamentadas. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
53766/2024	Fradelos	12 674,79	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM de espaço agrícola para solo urbano, pelos seguintes motivos: zona dotada de infraestruturas; zona de expansão urbanizada; espaço habitacional vocação não agrícola; imóvel composto por solo de rocha dura.	Espaços Agrícolas	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta; Zona de Servidão Aeronáutica	4.1.2 d)	A proposta apresentada pelo requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação das áreas edificáveis, porquanto não cumpre, de forma cumulativa, os critérios estabelecidos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, nem as orientações emanadas da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte, conforme devidamente fundamentado no Relatório das Opções do Plano (capítulo 4.1). O prédio identificado possui uma área aproximada de 12.675 m², verificando-se que apenas uma reduzida faixa confronta com a via habilitante. Nestas circunstâncias, a área em causa não reúne os requisitos necessários para a sua classificação como solo urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais aplicáveis, quer pela ausência de integração no modelo territorial adotado, o qual assenta na contenção da dispersão urbana, na colmatação do tecido urbano existente, na promoção da reabilitação e na preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que a pretensão incide parcialmente sobre terrenos classificados com perigosidade de incêndio rural alta e muito alta, sendo, nos termos legais, considerada Área Prioritária de Prevenção e Segurança (APPS). Nestes termos, entende-se não se encontrarem reunidos fundamentos que justifiquem o acolhimento da sugestão apresentada pelo participante.	Não	-	Desfavorável	-
53767/2024	Joane	6 523,34	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da qualificação do solo	Pretende a alteração da qualificação para aglomerado rural ou área de edificação dispersa para construção de habitação própria e permanente. Alega que nas proximidades existem várias moradias com caraterísticas semelhantes.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.3 c)	Embora a sugestão do requerente se enquadra parcialmente na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que cumpre alguns critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). A área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (falta de rede água pública, não estar inserido numa área consolidada), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, que por natureza são áreas non aedificandi. A classificação de um terreno como pertencente à RAN obedece a fundamentos técnicos, científicos e legais, previstos no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, sendo uma forma de garantir a proteção dos melhores terrenos agrícolas. A presente área insere-se em solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1), numa mancha agrícola contínua. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
53770/2024	União das freguesias de Vale (São Cosme), Telhado e Portela	9 054,75	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para solo urbano. Alega que o terreno confronta com a EN 309 onde existem todas as infraestruturas, está contíguo ao solo urbano e o terreno confrontantes a sul têm as mesmas caraterísticas e são urbanos.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente enquadra-se parcialmente na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). A área reúne condições para ser classificada como solo urbano porque Insere-se na continuidade imediata do solo urbano; é abrangida por via pública pavimentada com rede de saneamento a 100m e com rede de água programada (I.37). Contudo, a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, com aptidão agrícola elevada (classe A1), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
53778/2024	Castelões	4 682,52	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM para área de construção, pelos seguintes motivos: contíguo a um aglomerado urbano; rua infraestruturada; tornando esta parcela mais regular e alinhada com a rua.	Espaços Agrícolas; Espaços Habitacionais; EEM – Fundamental	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional	4.1.2 e) 4.1.2 g)	Embora o terreno afeto à participação cumpra os critérios urbanísticos subjacentes à delimitação dos perímetros urbanos, nomeadamente os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1), este insere-se numa área de risco de cheias e inundações (Tipologia da Reserva Ecológica Nacional - REN). A proposta de reclassificação deste terreno não contribui para garantir coerência do aglomerado existente e a contenção da fragmentação territorial (alínea e) do n.º 3, do artigo 7.º, do DR 15/2015), pelo que não se enquadra no modelo territorial definido pelo plano, que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Neste sentido, a aceitação da reclassificação do solo corresponderia a uma expansão do solo urbano para áreas com risco de cheias e inundações, integradas em REN. A REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na sua redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O solo integrado em REN não pode ser classificado como urbano nos planos diretores municipais (PDM), exceto em situações muito restritas e devidamente fundamentadas. Por sua vez, as cheias são um fenómeno hidrológico extremo, de frequência variável, que consiste no transbordo de um curso de água relativamente ao seu leito ordinário, originando a inundação dos terrenos ribeirinhos. Neste contexto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante, devendo ser mantida o solo rústico pela sensibilidade ecológica do local.	Não	-	Desfavorável	-
53783/2024	União das freguesias de Ruivães e Novais	14 715,01	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM para área de construção de baixa densidade, pelos seguintes motivos: contíguo a um aglomerado urbano; rua infraestruturada; frente voltada para a via pública preparada para desenvolvimento habitacional.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar; Património Edificado (Casa de Ores)	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). A área reúne condições para ser classificada como solo urbano porque Insere-se na continuidade imediata do solo urbano; é abrangida por via pública com rede de água e rede de saneamento. Contudo, a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, com aptidão agrícola moderada (classe A2), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
53787/2024	União das freguesias de Ruivães e Novais	4 449,19	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM para área de construção de baixa densidade, pelos seguintes motivos: contíguo a um aglomerado urbano; rua infraestruturada; para avançar com um projeto de construção de habitações a custos controlados.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar; Rede Elétrica de Média Tensão	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente enquadra-se parcialmente na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). A área reúne condições para ser classificada como solo urbano porque Insere-se na continuidade imediata do solo urbano; é abrangida por via pública com rede de água. Contudo, a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, com aptidão agrícola moderada (classe A2), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. No âmbito da elaboração dos trabalhos da 2.ª revisão do PDM, já havia sido apresentada uma proposta exclusão muito semelhante, contudo, essa proposta obteve parecer desfavorável por parte da entidade no âmbito dos trabalhos de delimitação da Reserva Agrícola Nacional Bruta. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
53788/2024	União das freguesias de Lemenhe, Mouquim e Jesufrei	4 834,22	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM para espaço urbano de baixa densidade, pelos seguintes motivos: permite o alargamento da estrada municipal caso o restante terreno seja zona de construção; terreno infraestruturado; no centro da freguesia.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Leito e Margem das Águas Fluviais	4.1.2 d) 4.1.2 e) 4.1.2 g)	A sugestão de acerto do solo urbano pelo cadastro enquadra-se parcialmente na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Por a área em apreço cumprir os critérios de infraestruturação e de continuidade do solo urbano, entende-se que a proposta de reclassificação do solo, da frente de via (faixa de 40m ao eixo da via a sul), contribuirá para a sua coerência e colmatação. Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN, dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, a proposta de exclusão deve ser remetida para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Parcialmente Favorável	Parcialmente Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
53789/2024	União das freguesias de Ruivães e Novais	36 290,59	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM para área de construção de baixa densidade, pelos seguintes motivos: contíguo a um aglomerado urbano; rua infraestruturada; para avançar com um projeto de construção de habitações a custos controlados. Alega ainda que está previsto nas Opções do Plano e Orçamento de 2024 da União de freguesias de Ruivães e Novais, o alargamento e pavimentação da Rua Alminhas da Cova.	Espaços Agrícolas; Espaços Urbanos de Baixa Densidade; EEM – Fundamental; Zonas Ameaçadas por Cheias; Solo Urbano Programado – Infraestruturar (I.66)	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente cumpre parcialmente os seguintes critérios da metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1): Insere-se na continuidade do solo urbano; confronta com caminho público, que a junta de freguesia alega que irá alargar e pavimentar, com rede de água e rede de saneamento a menos de 100 m. Contudo, a pretensão em terrenos classificados como RAN e REN (Zonas Ameaçadas por cheias e Áreas de infiltração máxima), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão dependente do parecer das entidades que tutelam as condicionantes. A classificação de um terreno como pertencente à RAN obedece a fundamentos técnicos, científicos e legais, previstos no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, sendo uma forma de garantir a proteção dos melhores terrenos agrícolas. A presente área insere-se em solos com aptidão agrícola marginal (Classe A3), numa mancha agrícola contínua. Por sua vez, a REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O regime da REN visa salvaguardar os recursos naturais, prevenir riscos naturais e garantir a segurança de pessoas e bens. O solo integrado em REN não pode ser classificado como urbano nos planos diretores municipais (PDM), exceto em situações muito restritas e devidamente fundamentadas. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, e tendo em conta o investimento público na infraestruturação da área, entende-se que que se justifica a ocupação da frente de via, uma faixa de 40m ao eixo da Rua Alminhas da Cova, desde o entroncamento com a Rua da Cova até ao entroncamento com a Rua dos Moinhos, numa ótica de rentabilização da infraestruturas. Nestes termos, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão, de para emissão de parecer da entidade que tutela a RAN.	CCDRN - RAN	Parcialmente Favorável	Parcialmente Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
53794/2024	União das freguesias de Ruivães e Novais	828,43	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM para espaço urbano de baixa densidade, da restante área da parcela que está em solo rústico. Alega que acerto do solo urbano proposto irá tornar a área edificável da parcela mais regular e alinhada com a Travessa da Levandeira, ficando com uma profundidade de 40m. Alega ainda que a referida travessa encontra-se infraestruturada; a área é contígua a um aglomerado urbano; com frente voltada para a via pública preparada para o desenvolvimento habitacional.	Espaços Agrícolas; Espaços Urbanos de Baixa Densidade; EEM – Complementar; Rede Elétrica de Média Tensão; Solo Urbano Programado – Infraestruturar (I.69)	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2. a) 4.1.2. h)	O requerente solicita a inclusão em solo urbano da totalidade da parcela predial cuja a parte com frente para a Travessa da Levandeira já se encontra classificada como espaço urbano de baixa densidade. Na ausência de elementos que possam identificar os limites físicos das parcelas, são por norma utilizados critérios de desenho urbano com referência ao arruamento. No presente caso, a estrema mais favorável do prédio tem 20 m de profundidade e a estrema mais desfavorável tem menos de 1 m, ou seja, o terreno classificado configura uma forma triangular, o que dificulta a implantação de uma solução urbanística adequada. Como tal, entende-se ser de ajustar o limite do perímetro urbano. A sugestão do requerente enquadra-se parcialmente na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN (aptidão elevada - A1), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo dependente do parecer da entidade, nos termos do RJRAN. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
53818/2024	Fradelos	3 062,83	Regulamento; Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende que a parcela seja classificada como urbano. Alega que a parcela tem as mesmas características dos terrenos em frente que são urbanos.	Aglomerados Rurais	Zona de Servidão Aeronáutica	4.1.2 d)	Nos termos do artigo 48.º da proposta de regulamento do Plano Diretor Municipal (PDM), os aglomerados rurais correspondem a áreas constituídas por conjuntos edificados com características tipomorfológicas de génese rural, tradicionalmente associados à atividade agrícola, que conservam, total ou parcialmente, as suas características morfológicas originais. Tais espaços detêm reconhecido valor histórico, social e arquitetónico, justificando-se, por isso, a sua preservação e requalificação. Na ausência de elementos objetivos que permitam delimitar de forma inequívoca a transição entre espaço urbano de baixa densidade e aglomerado rural, são, por regra, adotados critérios de desenho urbano, designadamente os eixos viários, como referência para essa delimitação. Verifica-se, contudo, que a parcela em apreço se localiza no início de um núcleo rural que o Município entende ser objeto de preservação e requalificação. Importa ainda referir que, nestas áreas, são admitidos usos habitacionais, bem como usos complementares às atividades agrícolas e florestais compatíveis com a função residencial, incluindo serviços ou comércio de proximidade, empreendimentos turísticos em espaço rural, estabelecimentos de turismo e unidades hoteleiras. Nestes termos, considera-se não se encontrarem reunidos fundamentos que justifiquem a alteração da respetiva qualificação do solo.	Não	-	Desfavorável	-
53839/2024	n.a.	n.a.	Regulamento	Alteração ao Regulamento	1. Solicita menções no Relatório relativas ao prazo curto e dificuldades na plataforma para discussão pública; 2. Faz do próprio a participação feita pela Associação Famalicão em Transição (registo FDOC 53350/2024); 3. Entende que o PDM de VNF deve ter uma preocupação fundamental com a valorização do território concelhio e assim garantir que a sua riqueza ecológica, agrícola e florestal seja aumentada e não diminuída.	n.a.	n.a.	n.a.	1. Conforme o Aviso n.º 15152-B/2024/2, Suplemento 2.ª Série, N.º 140, de 22 de julho, a discussão pública teve uma duração de 40 dias úteis, decorreu entre 29 de julho e 23 de setembro de 2024, ou seja, um prazo superior ao estabelecido no RJIGT (n.º 2 do artigo 89.º do D. L. n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual), ou seja, mínimo de 30 dias. Durante este período, os documentos relativos à proposta do Plano foram disponibilizados para consulta na página da internet do Município dedicada à 2.ª Revisão do PDM, na plataforma B-Smart e presencialmente no Departamento de Ordenamento e Gestão Urbanística durante o horário de expediente, onde se instalou uma sala de atendimento permanente para prestar apoio na submissão das participações e prestar esclarecimentos relativos à proposta do Plano. Conforme solicitado pelo Município, a apresentação das participações foi efetuada maioritariamente através da plataforma B-Smart (disponível através do portal do Município ou da aplicação móvel "Famalicão your place"). Como meio subsidiário, podia ser descarregado o formulário em PDF "Participação pública-Plano Diretor Municipal", disponível em Residentes > Balcão Único > Formulários (Urbanismo), e após preenchimento, ser entregue no Balcão Único de Atendimento (durante o horário de expediente), através do envio por Correio, via carta registada, ou através de correio eletrónico. Foram ainda realizadas sessões de esclarecimento para submissão do formulário através da Plataforma B-Smart. Face ao exposto, entende-se que o prazo definido e os meios disponibilizados aos interessados garantiram o normal funcionamento do procedimento da discussão pública, acautelando inclusive as possíveis dificuldades através do apoio presencial, pelo que não é acolhida a sugestão apresentada. 2. Considerando que o conteúdo deste ponto corresponde ao conteúdo da participação com o registo FDOC 53350/2024, remete-se a resposta para este registo. 3. O Município de Vila Nova de Famalicão traduziu os objetivos para o seu território na proposta do Plano, o qual visa concretizar um modelo de desenvolvimento territorial, inclusivo, resiliente e sustentável, e definiu, para a concretização desse modelo, os vetores estratégicos identificados no n.º 3 do artigo 1.º da proposta do Regulamento do PDM (RPDM). É identificado como vetor estratégico, "preservar e valorizar os recursos naturais" (alínea b) do n.º 3 do artigo referido), demonstrando a preocupação em "garantir a sua riqueza ecológica, agrícola e florestal" e o interesse na "valorização do território concelhio", as quais tem tradução nas normas regulamentares do Plano, específicas na Estrutura Ecológica Municipal (artigos 13.º a 15.º), nos Espaços Agrícolas (artigos 38.º a 40.º) e nos Espaços Florestais (artigos 41.º a 47.º), e depois de forma transversal e correlacionada em todo o articulado regulamentar da proposta do RPDM. Desta forma, entende-se já estar acautelado na proposta do Plano o pedido apresentado.	Não	-	Desfavorável	-
53874/2024	União das freguesias de Lemenhe, Mouquim e Jesufrei	2 128,61	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM para espaço urbano de baixa densidade, pelos seguintes motivos: terreno infraestruturado; contíguo a um espaço urbano de baixa densidade; confronta com uma via de acesso público; centro de freguesia.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2. c) 4.1.2. h)	A sugestão do requerente cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1), nomeadamente: Insere-se na continuidade imediata do solo urbano; é abrangida por via habilitante pública com rede de água e com rede de saneamento programado (I.9) a menos de 100 m. Contudo, a pretensão insere-se em terrenos integrados na Reserva Agrícola Nacional (RAN) classificados sem aptidão agrícola (A0), ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade, nos termos RJRAN. No âmbito do âmbito dos trabalhos de delimitação da RAN Bruta da 2.ª revisão do PDM, já havia sido apresentada a proposta de exclusão, contudo, esta proposta obteve parecer desfavorável por parte da entidade que tutela a condicionante. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser novamente remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
53875/2024	Vale (São Martinho)	166 518,28	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Reformulação das UOPG	Pretende que seja retirada da proposta a UOPG 1.11 e a não consideração das vias propostas para essa área. Alega que nesta área existe um bosque com arvoredo a preservar, existe uma linha de água e património edificado a preservar.	Espaços Agrícolas; Espaços Centrais – C1; Espaços Habitacionais	Reserva Agrícola Nacional	4.1.4.b) 4.1.2.d)	Esta UOPG e as vias propostas para a respetiva área são fundamentais para a consolidação e melhoria das acessibilidades da cidade a poente, para a eliminação de grande parte do trânsito automóvel da Rua da Castela e da Rua António Gonçalves Cerejeira da Silva, tornando-as em vias exclusivas ao trânsito local e mais adaptadas aos modos suaves. De acordo com os Objetivos Programáticos para a UOPG 1.11. deve ser criado um corredor verde contínuo, que inclua a requalificação ambiental da ribeira da Cal e deve ser garantida a salvaguarda dos valores naturais e patrimoniais existentes, conforme o identificado na Planta de Ordenamento II – Planta de Património Cultural e Ambiental. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
53877/2024	União das freguesias de Lemenhe, Mouquim e Jesufrei	1 590,72	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	O requerente pede alteração ao PDM para espaço habitacional, pelos seguintes motivos: confronta com uma via pública infraestruturada; parte do terreno encontra-se em zona de construção; contíguo ao espaço habitacional; inserido em aglomerado urbano.	Espaços Agrícolas; Espaços Habitacionais	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2. c)	O terreno tem acesso pela rua da Bela Vista, com acesso a infraestruturas de saneamento e abastecimento. Efetivamente trata-se de um terreno na continuidade do solo urbano e compreendido entre duas áreas urbanas. Face ao exposto considera-se que a participação se enquadra no modelo estratégico de desenvolvimento, uma vez que a sua ocupação e dos terrenos contíguos permitirão a consolidação e colmatação do aglomerado urbano, pelo que se propõe a classificação do solo como urbano a consolidar, constando da proposta de programação. A área a programar deve incluir a parte desocupada entre a Rua do Sol e a Rua da Bela Vista, a norte, por forma a permitir o desenvolvimento conjunto.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
53879/2024	União das freguesias de Lemenhe, Mouquim e Jesufrei	1 608,04	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente pede alteração ao PDM para que passe a espaços urbanos de baixa densidade, pelos seguintes motivos: confronta com via de acesso pública; terreno está infraestruturado; contíguo ao espaço urbano de baixa densidade; localiza-se no centro da freguesia.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2 d) 4.1.2 e)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). A área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (falta de infraestruturas de água e saneamento), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, que por natureza são áreas non aedificandi, sendo a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
53881/2024	União das freguesias de Lemenhe, Mouquim e Jesufrei	750,76	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente pede alteração ao PDM para que passe a espaços urbanos de baixa densidade, pelos seguintes motivos: confronta com via de acesso pública; terreno está infraestruturado; contíguo ao espaço urbano de baixa densidade; centro da freguesia.	Espaços Florestais de Produção	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2 d)	Embora o terreno afeto à participação cumpra parcialmente os critérios urbanísticos subjacentes à delimitação dos perímetros urbanos, nomeadamente os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1), a proposta de reclassificação deste terreno não contribui para garantir coerência do aglomerado existente e a contenção da fragmentação territorial (alínea e) do n.º 3, do artigo 7.º, do DR 15/2015), pelo que não se enquadra no modelo territorial definido pelo plano, que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que a pretensão insere-se parcialmente em terrenos classificados com perigosidade de incêndio rural alto e muito alto, sendo nos termos da lei considerada uma área prioritária de prevenção e segurança (APPS). Neste contexto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
53883/2024	União das freguesias de Lemenhe, Mouquim e Jesufrei	2 015,82	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	O requerente pede alteração ao PDM para que passe a espaços urbanos de baixa densidade, pelos seguintes motivos: confronta com via de acesso pública; terreno está infraestruturado; contíguo ao espaço urbano de baixa densidade; localiza-se no centro da freguesia.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar; Rede Elétrica de Média Tensão	Reserva Agrícola Nacional; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente enquadra-se parcialmente na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). A área reúne condições para ser classificada como solo urbano porque Insere-se na continuidade imediata do solo urbano; é abrangida por via pública com rede de água e rede de saneamento a menos de 100m. Contudo, a pretensão insere-se parcialmente em terrenos classificados como RAN, com aptidão agrícola elevada (classe A1), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
53893/2024	União das freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário	57 164,84	Planta de Ordenamento	Alteração da qualificação do solo	Pretende a alteração da qualificação para espaço central - C1 para aumentar a capacidade construtiva. Alega que na área envolvente tem vindo a ser aprovadas operações urbanísticas com edifícios com maior número de pisos, tornando a urbanização da área viável economicamente. Alega ainda que a execução da via proposta acarreta elevado custos que só são possíveis de realizar se forem acompanhados pelo aumento da capacidade construtiva.	Espaços Habitacionais; Rede Elétrica de Média Tensão; UOPG em Solo Urbano (UOPG 1.1); Solo Urbano Programado – Estruturar (E.11); Unidade de Execução	Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.3 b)	Os espaços centrais correspondem a áreas que desempenham funções de centralidade e graus de estruturação mais elevados e complexos, geradores de fluxos significativos de população, bens e serviços, conforme o n.º 1 do artigo 76.º da proposta do Regulamento. Nestes espaços privilegia-se a requalificação e o acréscimo de espaço público, bem como o incremento de funções terciárias, nomeadamente comércio, serviços e turismo e de equipamentos, sem prejuízo da indispensável manutenção da função habitacional. Atendendo ao enquadramento da participação na malha urbana existente e face à alteração das centralidades promovidas pela localização de novos equipamentos, e a estrutura viária proposta, considera-se pertinente a alteração da qualificação do solo para Espaços Centrais de Nível 1 de toda a envolvente, desde a pista de atletismo até à variante nascente. A execução da área deverá ser realizada através de operações urbanísticas enquadradas por uma ou mais unidades de execução ou Plano Pormenor, conforme o previsto na UOPG 1.1 - Área Norte da Cidade. Neste contexto considera-se ser de aceitar a sugestão do requerente.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios
53904/2024	União das freguesias de Esmeriz e Cabeçudos	16 614,55	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para solo urbano, por entender que cumpre o n.º 3 do art. 7.ºdo Regulamentar 15/2015. Alega que os terrenos confrontam com a via pública com passeios, transportes públicos, luz, é contíguo ao solo urbano.	Espaços Agrícolas; Zona de Potencial Arqueológico (Quinta de Boamense); EEM – Complementar; EEM – Conexão	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). A área reúne condições para ser classificada como solo urbano porque insere-se na continuidade imediata do solo urbano; é abrangida por via pública com rede de água e rede de saneamento na rua da Indústria. Contudo, a pretensão insere-se parcialmente em terrenos classificados como RAN, com aptidão agrícola elevada (classe A1), que por natureza são áreas non edificando, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
53905/2024	União das freguesias de Arnoso (Santa Maria e Santa Eulália) e Sezures	3 776,02	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para solo urbano para construção de moradia. Alega que o terreno tem duas frentes para via infraestruturada, cedeu para alargamento da via, terreno tem pouca aptidão agrícola.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente enquadra-se parcialmente na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1), nomeadamente: confronta com via pública pavimentada com rede de saneamento e com rede de água a menos de 100 m. Contudo, a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão dependente do parecer da entidade que tutela a condicionante. A classificação de um terreno como pertencente à RAN obedece a fundamentos técnicos, científicos e legais, previstos no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, sendo uma forma de garantir a proteção dos melhores terrenos agrícolas. A presente área insere-se em solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1). No âmbito da elaboração dos trabalhos da 2.ª revisão do PDM, já havia sido apresentada a proposta de exclusão da RAN, da área ocupada por edificações. Esta proposta obteve parecer desfavorável por parte da entidade no âmbito dos trabalhos de delimitação da RAN Bruta. Dada a dimensão da área de sugestão apenas parte do terreno cumpre os critérios para ser classificado como solo urbano (40 m ao eixo da via infraestruturada). Nestes termos, face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser proposta a exclusão da área que cumpre os critérios legais, para emissão de parecer da entidade que tutela a RAN.	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
53906/2024	n.a.	n.a.	Regulamento	Alteração ao Regulamento	Pretende: 1. Alteração do n.º 2 do artigo 62.º, incluir o termo exato de obras de conservação; 2. Eliminar o n.º 3 do artigo 62.º; 3. Acrescentar no artigo 63.º também o impacto a jusante; 4. De uma forma geral, corrigir gralhas e concordância gramatical para uma leitura mais clara.	n.a.	n.a.	n.a.	1. No seguimento da participação, entendeu-se uniformizar o n.º 2 do artigo 62.º com a definição de reabilitação de edifícios do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (artigo 2.º), alterando-o para a seguinte redação: "As obras de reabilitação realizadas em edifícios ou frações autónomas podem compreender uma ou mais operações urbanísticas, sem prejuízo do disposto nos artigos 61.º a 66.º". Desta forma, é acolhida a sugestão apresentada; 2. Considerando que existem obras na reabilitação de edifícios isentas de controlo prévio (artigo 6.º do RJUE, na sua redação atual) e que, de acordo com o n.º 4 do artigo 45.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais, o reconhecimento da intervenção de reabilitação para efeito de aplicação dos benefícios deve ser requerido conjuntamente com a comunicação prévia ou com o pedido de licença da operação urbanística, o que resulta na falta de articulação da legislação, bem como os objetivos e a estratégia da Reabilitação Urbana não são condição para a atribuição dos benefícios (são as definidos na lei em vigor), e atendendo aos Incentivos previstos no artigo 126.º da proposta do Regulamento, entende-se alterar o n.º 3 do artigo 62.º para a seguinte redação: "As obras a que se refere este artigo podem usufruir de incentivos, nos termos da legislação e regulamentos municipais em vigor". Desta forma, é acolhida a sugestão apresentada. 3. A sugestão refere-se ao n.º 4 artigo 63.º. Atendendo a que existe impacto das operações urbanísticas também na rede de águas pluviais e nas linhas de água (designadamente face à existência de equipamentos mecânicos permanentemente a retirar água em caves cujo nível freático é alto para a rede de águas pluviais e conduzida depois para os rios e ribeiros, criando assim uma sobrecarga nas infraestruturas existentes), entende-se acrescentar a este n.º 4 o impacto a jusante e na rede de águas pluviais. Desta forma, é acolhida a sugestão apresentada. 4. A sugestão faz parte do desenvolvimento dos trabalhos.	Não	-	Parcialmente favorável	Regulamento

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
53907/2024	União das freguesias de Lemenhe, Mouquim e Jesufrei	7 104,32	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano para construção de habitações. Alega que existem infraestruturas na área adequadas, capazes de suportar novas construções e que o terreno não tem potencial agrícola.	Espaços Agrícolas; Património Edificado (Conjunto de Palhares); EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 d) 4.1.2 e)	A sugestão refere-se ao pedido de inclusão em solo urbano da totalidade da parcela predial cuja a parte com frente para a via pública já se encontra classificada como solo urbano (espaço urbano de baixa densidade). No presente caso, relativamente ao PDM de 2015, a área classificada como solo urbano foi ajustada para os 40m ao eixo da via habilitante, conforme o estabelecido na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). Acresce que a área do terreno classificada como solo rústico insere-se em terrenos classificados como RAN (aptidão moderada - A2), que por natureza são áreas non aedificandi, numa ótica de usos sustentado e de gestão eficaz do espaço rural, pelo que não é de alterar a mesma. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
53908/2024	Castelões	16 434,21	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Perda de capacidade construtiva face ao PDM em vigor	Pretende que seja mantida a classificação de urbano do PDM de 2015, para construção de habitações. Alega que o terreno apresenta as características, localização e infraestruturas para ser considerado como terreno apto para construção tem IPV 75/2023.	Espaços Agrícolas; Património Classificado (Casa de Santiago e Aqueduto); EEM – Conexão	Imóveis Classificados [Monumento de Interesse Público - Zona Especial de Proteção da Casa de Santiago e Aqueduto (P18)]	4.1.2 c)	A sugestão do requerente cumpre parcialmente alguns critérios do artigo 7.º do DR 15/2015, mas não a sua totalidade, nomeadamente a alínea d), uma vez que não constitui uma área imprescindível para a contenção do aglomerado e não contribui para a contenção da fragmentação territorial. O facto da totalidade do terreno estar abrangida por uma condicionante legal referente à Zona A, da Zona Especial de Proteção do Monumento de Interesse Público Casa de Santiago e Aqueduto, pressupõe um olhar mais atento para a sua classificação. Para além do terreno estar todo abrangido pela ZEP, os edifícios nele inseridos estão identificados como bens imoveis que devem ser preservados. De acordo com a Portaria 576/2022, de 7 de julho de 2022, na Zona A é admitida edificação desde que o acesso à parcela se efetue exclusivamente através da Rua da Campa e a sua implantação se faça na franja de terreno confinante com esse arruamento; A edificação deve ser condicionada a um tipo e forma de implantação orgânicos e a uma volumetria que permita uma adequada integração paisagística e a manutenção das caraterísticas fundamentais do lugar; devem ser preservados todos os imóveis assinalados na planta anexa, bem como o caminho público (caminho de Santiago) e respetivos muros envolventes. A proposta de classificação do solo na presente revisão, teve em consideração o parecer da Unidade de Cultura da CCDR-Norte, no âmbito do parecer do IPV 75/2023 ao abrigo do PDM em vigor (2015), cujo parecer foi desfavorável, considerando a entidade que "a capacidade construtiva proposta para o solo não deve ser admitida, atendendo que a proposta de construção apresentada - quer a implantação, tipo e forma, e a volumetria, quer o uso, tipo e densidade - não está conforme o estabelecido nas restrições da servidão administrativa, e não é garantido que da mesma não decorram outros impactos nefastos para a servidão administrativa". Posteriormente foi submetido novo pedido de informação prévia IPV 32/2025, o qual foi também indeferido com decisão global desfavorável por parte da CCDR-N (unidade de cultura). Deixa, no entanto, a possibilidade de construção de algumas moradias com o máximo de implantação de 120 m2, sem que o loteamento interfira com a rua de São Tiago. Considerando os factos, determina o artigo 9.º do RJIGT que nas áreas territoriais em que convergem interesses públicos incompatíveis entre si, deve ser dada prioridade àqueles cuja prossecução determine o mais adequado uso do solo, em termos ambientais, económicos, sociais e culturais. Neste sentido, atendendo as restrições e servidões que recaem sobre o terreno, publicadas posteriormente ao PDM de 2015, conjuntamente com a necessidade de cumprimento do artigo 7.º do DR 15/2015 articulado com orientações da CCDRN na delimitação do solo urbano, considera-se que poderá ser admitida uma faixa de 40 m à face da rua da Campa, na categoria de espaços urbanos de baixa densidade, sendo também incluída na mesma categoria a área urbana do Largo da Igreja e Capela Mortuária. Os espaços de baixa densidade correspondem a zonas urbanas de génese rural, cuja morfologia está associada à atividade agrícola, ocupadas por tipologias construtivas de habitação unifamiliar. A restante área do prédio mantém-se na categoria de espaços agrícolas, sendo esta mais adequada para os usos compatíveis com os valores patrimoniais em causa, nos termos dos pareceres da CCDR-N. A categoria de espaços agrícolas não é impeditiva de edificação, nela são permitidos outros usos compatíveis com o uso dominante, incluídos a edificação para habitação unifamiliar, turismo, equipamentos e apoio às atividades agrícolas.	Não	-	Parcialmente Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios
53909/2024	União das freguesias de Ruivães e Novais	8 021,09	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende que a totalidade do terreno seja classificado como urbano. Alega que confronta com duas vias públicas recentemente pavimentadas e dotadas de todas as infraestruturas tendo cedido para essas obras. Alega ainda que o terreno não tem utilização agrícola.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar; Solo Urbano Programado – Infraestruturar (I.70)	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 a) 4.1.2 c) 4.1.2 h)	O requerente solicita a inclusão em solo urbano da totalidade da parcela predial cuja a área confrontante com a Rua padre Avelino Costa já se encontra classificada como solo urbano - espaço urbano de baixa densidade. A sugestão do requerente enquadra-se parcialmente na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). A área reúne condições para ser classificada como urbano, porque confronta com via pública pavimentada com rede de água e com rede de saneamento programado (I.70), permitindo ainda a colmatação do aglomerado urbano. Contudo, a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN (aptidão elevada - A1), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo dependente do parecer da entidade, nos termos do RJRAN. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
53910/2024	União das freguesias de Lemenhe, Mouquim e Jesufrei	1 335,72	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para solo urbano. Alega que o terreno faz parte de um destaque de parcela LOE 471/2022 e que tem intenção dar continuidade à edificação de mais habitação, colmatando a necessidade patente na zona.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 a) 4.1.2 h)	O requerente solicita a inclusão em solo urbano da totalidade da parcela predial, sendo que a área que confronta com a via habilitante, e a que corresponde o LOE 471/2022 já se encontra classificada como solo urbano - espaço habitacional. Na ausência de elementos que possam identificar os limites físicos das parcelas, são por norma utilizados critérios de desenho urbano com referência ao arruamento. No presente caso, como o terreno da parcela destacada que está classificado como urbano, configura uma forma triangular, o que dificulta a implantação de uma solução urbanística adequada, entende-se ser de ajustar o limite do perímetro urbano. Contudo, a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, com aptidão agrícola elevada e moderada (classe A1 e A2), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo dependente do parecer da entidade, nos termos do RJRAN. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
53911/2024	União das freguesias de Antas e Abade de Vermoim	6 525,83	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende que seja feito um acerto do solo urbano pelo cadastro. Alega que o espaço em questão resulta de uma divisão de artigos, sendo que a sua utilização parapara efeitos agrícolas está comprometida pela geometria resultante da divisão dos terrenos.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 a) 4.1.2 c) 4.1.2 h)	O requerente solicita a inclusão em solo urbano da totalidade da parcela predial, sendo que a maior parte da mesma já se encontra classificada como solo urbano - espaço habitacional Na ausência de elementos que possam identificar os limites físicos das parcelas, são por norma utilizados critérios de desenho urbano com referência ao arruamento. No presente caso, uma vez que trata-se de uma pequena área da parcela já ocupada por anexos. Contudo, a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN (aptidão elevada - A1), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo dependente do parecer da entidade, nos termos do RJRAN. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
53912/2024	Mogege	7 082,83	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para solo urbano. Alega que cedeu à Junta de Freguesia para alargamento e execução das infraestruturas da via que confronta com o terreno e que alteração vem garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente cumpre parcialmente os seguintes critérios da metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1): Insere-se na continuidade imediata do solo urbano; é abrangida por via habilitante pública com rede de saneamento e com rede de água pública. Contudo, a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN (aptidão elevada - A1), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Parcialmente Favorável	Parcialmente Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
53914/2024	Nine	2 682,01	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para solo urbano. Alega que confronta com a Rua da Boavista, que está devidamente infraestruturada. Alega ainda que no PDM de 1994 o terreno era urbano espaço de expansão do tipo 3.	Espaços Florestais de Produção	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2 d)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). Desta forma, a área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (via pública pavimentada, rede de água, luz pública) requeridas no n.º 3, do artigo 7.º ,do DR 15/2015), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão apresentada.	Não	-	Desfavorável	-
53915/2024	União das freguesias de Antas e Abade de Vermoim	28 226,37	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para solo urbano. Alega que a faixa de terreno não permite o uso e acesso para exploração agrícola e prejudica o espaço de construção.	Espaços Agrícolas; Espaços Habitacionais; Património Edificado (Escola Primária de São Claúdio); EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 d) 4.1.2 e) 4.1.2 g)	O requerente solicita a inclusão em solo urbano da totalidade da parcela predial, sendo que a área que confronta com a via habilitante, já se encontra classificada como solo urbano - espaço habitacional. A área classificada como solo rústico corresponde a uma área de interioridade de vale agrícola, com parcas acessibilidades, não reunindo as condições para a classificação do solo uma vez que não se encontra infraestruturado ou edificado. O terreno está inserido em RAN, por se tratar de solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1), numa mancha agrícola contínua. De acordo com o artigo 20.º do Regime Jurídico da RAN, as áreas RAN são áreas non aedificandi, numa ótica de usos sustentado e de gestão eficaz do espaço rural, pelo que não é de alterar a mesma. Por outro lado, dada a dimensão do terreno afeto à exposição, considerando que se trata de uma área localizada na continuidade do solo urbano, próximo da cidade de Vila Nova de Famalicão, vê-se com naturalidade uma eventual expansão da cidade para sudoeste. Pelo exposto, considera-se que no presente momento não se verificam as condições necessárias para a classificação do solo como urbano, contudo entende-se que poderá ser proposta a delimitação de uma Unidade Operativa de Planeamento e Gestão, em solo rústico, desde a rua de São Claúdio até à rua da Portela e Rua de Real, cuja execução se realizará por plano de pormenor com efeitos registais.	Não	-	Parcialmente Favorável	P. Ord. I P. Ord. V Relatórios
53916/2024	União das freguesias de Antas e Abade de Vermoim	6 360,46	Planta de Ordenamento	Estrutura / Rede Viária	Pretende a alteração da rede viária proposta e a exclusão da UOPG 2.1. Alega que a rede local proposta inviabiliza a utilização do armazém existente. Propõe outro traçado e que ligação proposta integre a classe de via distribuidora secundária.	Espaços Centrais – C1	n.a.	4.1.4 a) 4.1.2 d)	De acordo com as novas orientações referentes ao desenvolvimento urbanístico na área a poente do Parque da Devesa, abandou-se a ideia da criação do eixo viário paralelo à Avenida General Humberto Delgado, que deveria atravessar o terreno do requerente, evitando-se a necessidade de se criar uma nova travessia sobre o Rio Pelhe. Em alternativa prevê-se o desenvolvimento de um eixo viário a nascente do parque, entre a Rua Senhor da Agonia e a Rua Fernando Mesquita. Por esta razão, não se veem inconvenientes que a via que estava prevista no terreno do requerente seja retirada. Contudo, atendendo a que a área a sul da Alameda dos Caminhos de Santiago ainda não está estabilizada do ponto de vista urbanístico, entendemos que a mesma deverá manter-se na UOPG 2.1, para se garantir uma correta estruturação do território.	Não	-	Parcialmente Favorável	P. Ord. I P. Ord. V P. Mobilidade e Acessibilidades
53917/2024	Brufe	7 774,52	Planta de Ordenamento	Estrutura / Rede Viária	Pretende que seja retirado da proposta do PDM a rede viária local proposta para o terreno identificado. Alega que não são exequíveis nem tem justificação para a sua construção.	Espaços Habitacionais	n.a.	4.1.4 a)	A via local será deslocalizada e integrada no terreno da operação urbanística a realizar a norte, não comprometendo o terreno do requerente.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. V P. Mobilidade e Acessibilidades
53918/2024	União das freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário	1 354,57	Planta de Ordenamento	Alteração da qualificação do solo	Pretende a alteração da qualificação do solo para espaço residencial. Alega que o local de intervenção não é indicado para Equipamentos, por não ter área suficiente, e por provocar uma quebra na continuidade urbana.	Espaços de Atividades Económicas	n.a.	4.1.2 c)	Atendendo à profundidade do terreno correspondente à participação (cerca de 20m na área mais favorável), o desnível existente para o terreno a poente, e pelo facto de estar na continuidade de uma área classificada como solo urbano - Espaço Habitacional, considera-se haver fundamentos que justifiquem a aceitação da alteração da qualificação do solo para Espaço Habitacional.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios
53919/2024	Joane	10 878,71	Planta de Ordenamento	Perda de capacidade construtiva face ao PDM em vigor	Pretende que seja mantida a classificação de solo urbano do PDM de 2015, para construção de edifícios de habitação. Alega que o terreno tem uma localização privilegiada, é servido por 2 frentes de arruamento infraestruturado e servido por autocarros.	Espaços Agrícolas; Espaços Habitacionais	n.a.	4.1.2 c)	A presente revisão do PDM vem dar cumprimento a um novo enquadramento jurídico estabelecido pela Lei de Bases da Política Pública dos Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio). Com este novo enquadramento jurídico, os pressupostos inerentes à classificação do solo foram revistos numa lógica de contenção e afetação à situação de facto de solo infraestruturado e edificado. Foi neste contexto que as áreas que não confrontam com vias habilitantes foram retiradas por indicação da CCDRN a quando da análise da proposta dos perímetros urbanos. Embora a pretensão do requerente não cumpra cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1), a existência de uma operação urbanística no terreno a sul (LOE 288/2024), junto ao limite do terreno do requerente, e o facto do terreno possuir duas frentes para arruamentos diferentes, entende-se que o acerto do limite do solo urbano, pelo limite do terreno irá permitir uma melhor estruturação da área, e a colmatação do aglomerado urbano. Face ao exposto, considera-se que deve-se aceitar a sugestão apresentada.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios
53920/2024	Brufe	2 588,59	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende que a totalidade do terreno seja classificado como urbano para construção de habitações.	Espaços Agrícolas; Espaços Habitacionais; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 a) 4.1.2 h)	O requerente solicita a inclusão em solo urbano da totalidade da parcela predial, sendo que a área que confronta com a via pública, que será infraestruturada pela Junta de Freguesia, já se encontra classificada como solo urbano - espaço habitacional. Embora o terreno se localize numa zona central da freguesia de Brufe, tem uma profundidade que ultrapassa os critérios definidos para considerar área urbana, nomeadamente a faixa de 40 m à via habilitante. Contudo, atendendo ao enquadramento urbanístico e à necessidade de estruturar o território a norte, entre a estrada regional 206 e a rua dos Tanques, considera-se que a integração em solo urbano deste terreno deverá enquadrar-se nesta grande área a estruturar, a ser desenvolvida através de unidade de execução de acordo com os objetivos programáticos a serem definidos para a nova UOPG. Contudo, a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, com aptidão agrícola elevada e moderada (classe A1 e A2), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
53921/2024	União das freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário	54,66	Planta de Ordenamento	Reformulação das UOPG	Questiona o aumento da área urbana programada e as UOPG em rústico, afirmando que vai contra as recomendações preconizadas pela União Europeia. Pretende a eliminação da UOPG 1.11 e proposta viária apresentada para mesma.	n.a.	n.a.	4.1.4 b)	O aumento da área urbana deve-se sobretudo ao facto de, na revisão do PDM, os arruamentos terem integrado as áreas com esta tipologia, enquanto que no PDM em vigor a rede viária estava incluída nos espaços canais, não sendo considerados para o cálculo das áreas urbanas. Esta UOPG e as vias propostas para a respetiva área são fundamentais para a consolidação e melhoria das acessibilidades da cidade a poente, para a eliminação de grande parte do trânsito automóvel da Rua da Castela e da Rua António Gonçalves Cerejeira da Silva, tornando-as em vias exclusivas ao trânsito local e mais adaptadas aos modos suaves. De acordo com os Objetivos Programáticos para a UOPG 1.11. deve ser criado um corredor verde contínuo, que inclua a requalificação ambiental da ribeira da Cal e deve ser garantida a salvaguarda dos valores naturais e patrimoniais existentes, conforme o identificado na Planta de Ordenamento II – Planta de Património Cultural e Ambiental. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
53922/2024	Joane	3 728,04	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para solo urbano, para construção de habitação para a filha. Alega que o terreno é perpendicular ao arruamento, está inserido numa zona com edificações dispersas, tem infraestruturas e não tem aptidão agrícola.	Espaços Agrícolas; EEM – Fundamental; EEM – Complementar; Zonas Ameaçadas por Cheias	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente cumpre parcialmente os seguintes critérios da metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1): Insere-se na continuidade imediata do solo urbano; é abrangida por via habilitante pública com rede de água e rede de saneamento a menos de 100 m. Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN e REN (Zonas Ameaçadas por cheias), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão dependente do parecer das entidades que tutelam as condicionantes. A classificação de um terreno como pertencente à RAN obedece a fundamentos técnicos, científicos e legais, previstos no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, sendo uma forma de garantir a proteção dos melhores terrenos agrícolas. A presente área insere-se em solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1), numa mancha agrícola contínua. Por sua vez, a REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O regime da REN visa salvaguardar os recursos naturais, prevenir riscos naturais e garantir a segurança de pessoas e bens. O solo integrado em REN não pode ser classificado como urbano nos planos diretores municipais (PDM), exceto em situações muito restritas e devidamente fundamentadas. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão de faixa de 30 m desde o limite do solo urbano, sem abranger a zona ameaçada por cheias, para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
53923/2024	Cruz	44 150,07	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para solo urbano para construção de habitação a custos controlados ou renda acessível. Alega que o terreno tem uma excelente localização, confronta com via pública infraestruturada.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar; Rede Elétrica de Média Tensão	Reserva Agrícola Nacional; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2 d) 4.1.2 e) 4.1.2 f)	A sugestão não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). Desta forma, a área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (falta da totalidade das infraestruturas requeridas no n.º 3, do artigo 7.º ,do DR 15/2015, não estar inserido numa área consolidada), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que se trata de uma área inserida em RAN, pela classificação do solo em aptidão agrícola elevada e moderada (Classe A1 e A2), obedecendo aos critérios técnicos legalmente definidos para a sua delimitação, pelo que não é de alterar a mesma. No âmbito da elaboração dos trabalhos da 2.ª revisão do PDM, já havia sido apresentada a proposta de exclusão que obteve parecer desfavorável por parte da entidade no âmbito dos trabalhos intermédios (trabalho de campo). Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
53924/2024	União das freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário	1 276,99	Regulamento; Planta de Ordenamento	Salvaguardas Naturais (EEM) e Patrimoniais	Pretende que seja instituído uma faixa de, pelo menos, dois metros de largura, de exclusão de atividades económicas, em ambas as margens de todas as linhas de água existentes no concelho.	Recursos Hídricos	Leito e Margem das Águas Fluviais	4.1.1. d)	O PDM de Vila Nova de Famalicão estabelece as regras específicas de uso, ocupação e transformação do solo no concelho, em conformidade com a legislação geral em vigor. A afetação de áreas próximas de linhas de água a atividades económicas está sujeita a servidões administrativas, que impõem restrições à utilização do solo (Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro). A REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O regime da REN visa salvaguardar os recursos naturais, prevenir riscos naturais e garantir a segurança de pessoas e bens. O solo integrado em REN não pode ser classificado como urbano nos planos diretores municipais (PDM), exceto em situações muito restritas e devidamente fundamentadas, o que não se aplica a áreas de risco natural elevado. Acresce que as cheias são um fenómeno hidrológico extremo, de frequência variável, que consiste no transbordo de um curso de água relativamente ao seu leito ordinário, originando a inundação dos terrenos ribeirinhos. O PDM de Vila Nova de Famalicão, define as áreas sujeitas a condicionantes, incluindo a servidão do domínio público hídrico. As distâncias exatas de afastamento para atividades económicas (construção, agricultura, indústria) variam consoante o tipo e a dimensão da linha de água (rios, ribeiras, etc.), a classificação do solo (urbano, rural, industrial) e a natureza específica da atividade. Estas distâncias estão detalhadas nas plantas de condicionantes e no Regulamento do PDM de Vila Nova de Famalicão. Para questões relacionadas com o Domínio Público Hídrico e a REN, a APA é a entidade responsável pela emissão de pareceres e licenciamento, em articulação com o município. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
53925/2024	Joane	13 528,09	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano para construção de habitação para a família. Alega que o terreno é servido por caminho de servidão que liga a duas vias públicas, está inserido na zona com edificações de caráter disperso.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar; Rede Elétrica de Média Tensão; Áreas de Reabilitação Urbana (ARU Joane)	Reserva Agrícola Nacional; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2 c) 4.1.2 h) 4.1.6 a)	Atendendo a dimensão do terreno correspondente à participação e o seu enquadramento face à malha urbana existente, considera-se que a classificação para solo urbano deve ser enquadrada num estudo urbanístico mais alargado, desenvolvido por unidade de execução ou plano de pormenor. Para tal, propõem-se a delimitação de uma Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG), que deverá estruturar a consolidação de uma mais alargada desde a Rua de Sub-Carreira, a nascente e norte, a travessa da Carvalheira, a sul, a Rua de Ruivos, a poente. A UOPG deverá ter como objetivos a expansão do aglomerado a poente da freguesia de Joane, através da colmatação das zonas urbanas existentes e da estruturação da malha urbana, através da criação de novos arruamentos que prioritariamente estabeleçam a ligação entre arruamentos existentes; Deve ser garantida a salvaguarda dos valores naturais. Contudo, a pretensão insere-se parcialmente em terrenos classificados como RAN (aptidão elevada - A1), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade, nos termos dos artigos 12.º do RJRAN. No âmbito do âmbito dos trabalhos de delimitação da RAN Bruta da 2.ª revisão do PDM, já havia sido apresentada a proposta de exclusão, contudo, esta proposta obteve parecer desfavorável por parte da entidade que tutela a condicionante. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deverá ser sujeita a parecer o pedido de exclusão da RAN relativamente à área proposta para inclusão na UOPG.	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
53926/2024	União das freguesias de Lemenhe, Mouquim e Jesufrei	8 135,02	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano - espaço de atividades económicas. Alega que a área indicada é abrangida pela Unidade de Execução 1 da UOPG 2.3 área de acolhimento empresarial IV, conforme é visível na planta cadastral.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 a) 4.1.2 h)	A sugestão refere-se ao pedido de inclusão em solo urbano da totalidade da parcela predial cuja uma parte já se encontra classificada como solo urbano (espaços atividades económicas)e encontra-se abrangida pela Unidade de Execução 1 da UOPG 2.3. Na ausência de elementos que possam identificar os limites físicos das parcelas, são por norma utilizados critérios de desenho urbano e os compromissos urbanísticos. No presente caso, uma vez que parte da parcela predial já faz parte da unidade de execução e de forma a ter uma melhor solução urbanística, entende-se ser de ajustar o limite do perímetro urbano ao limite da parcela predial. Contudo, a área classificada em solo rústico insere-se em terrenos classificados como RAN, com aptidão agrícola elevada (classe A1), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo dependente do parecer da entidade, conforme estabelecido no RJRAN. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
53927/2024	União das freguesias de Lemenhe, Mouquim e Jesufrei	7 930,32	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano pelos limites do terreno identificado.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 d) 4.1.2 e)	A sugestão do requerente não se enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual não cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). A parcela não reúne condições para ser classificada como urbano, por não ser uma área abrangida por via habilitante (afastamento superior a 40m ao eixo da via habilitante), quer pela salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, que por natureza são áreas non aedificandi. A classificação de um terreno como pertencente à RAN obedece a fundamentos técnicos, científicos e legais, previstos no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, sendo uma forma de garantir a proteção dos melhores terrenos agrícolas. A presente área insere-se em solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1). Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
53928/2024	Gavião	43 709,82	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano para espaço de atividades económicas para expansão das instalações empresariais existentes.	Espaços Agrícolas; EEM – Fundamental; EEM – Complementar; Rede Elétrica de Média Tensão	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional; Leito e Margem das Águas Fluviais; Leitos e cursos de água que integram a REN	4.1.2 d) 4.1.2 e) 4.1.2 g)	Embora a sugestão do requerente se enquadre na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Acresce que a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN e REN (Leitos e cursos de água e Áreas de máxima infiltração), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão dependente do parecer das entidades que tutelam as condicionantes. A classificação de um terreno como pertencente à RAN obedece a fundamentos técnicos, científicos e legais, previstos no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, sendo uma forma de garantir a proteção dos melhores terrenos agrícolas. A presente área insere-se em solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1), numa mancha agrícola contínua. Por sua vez, a REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O regime da REN visa salvaguardar os recursos naturais, prevenir riscos naturais e garantir a segurança de pessoas e bens. O solo integrado em REN não pode ser classificado como urbano nos planos diretores municipais (PDM), exceto em situações muito restritas e devidamente fundamentadas. Refira-se ainda que no âmbito da elaboração da 2.ª revisão do PDM já foi excluída uma área da RAN para ampliação das instalações empresariais existentes. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
53929/2024	União das freguesias de Lemenhe, Mouquim e Jesufrei	9 345,76	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Existência de compromissos urbanísticos válidos	Pretende que seja reposta a classificação de solo urbano do PDM de 2015 e que se possível seja ajustado pelo cadastro. Alega que existe um PIP aprovado para a área.	Espaços Agrícolas; Espaços Habitacionais; EEM – Complementar; Solo Urbano Programado – Infraestruturar e a edificar (I.13)	Reserva Agrícola Nacional; Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2 a) 4.1.2 h)	A presente revisão do PDM vem dar cumprimento a um novo enquadramento jurídico estabelecido pela Lei de Bases da Política Pública dos Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio). Com este novo enquadramento jurídico, os pressupostos inerentes à classificação do solo foram revistos numa lógica de contenção e afetação à situação de facto de solo infraestruturado e edificado. Foi neste contexto que a área em questão foi retirada por indicação da CCDRN a quando da análise da proposta dos perímetros urbanos, realçando-se que à época não havia qualquer compromisso urbanístico válido constituinte de direitos. O requerente apresentou um pedido de informação prévia para a área classificada no PDM de 2015 (processo IPV 20/2024). Este pedido foi deferido nos termos das informações técnicas, em maio de 2024, tendo a validade de 2 anos após a comunicação ao requerente. A sugestão do requerente cumpre parcialmente os seguintes critérios da metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1): Insere-se na continuidade imediata do solo urbano; é abrangida por via habilitante pública com rede de água e rede de saneamento programada (I.13). Contudo, a pretensão insere-se parcialmente em terrenos classificados como RAN (aptidão elevada - A1), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
53930/2024	União das freguesias de Vale (São Cosme), Telhado e Portela	3 051,62	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano.	Espaços Florestais de Produção; EEM – Conexão	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2 d)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). Desta forma, a área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (falta de infraestruturas de água e saneamento, não estar inserido numa área consolidada), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que a pretensão insere-se em terrenos classificados como áreas de perigosidade de incêndio rural alto e muito alto, sendo nos termos da lei considerada uma área prioritária de prevenção e segurança (APPS). Perspetiva-se que no futuro esta área empresarial possa ser ampliada para norte, sendo necessário um estudo urbanístico mais alargado. Neste sentido a figura de reclassificação do solo que melhor se afigura é a elaboração de um Plano de Pormenor com efeitos registais, em conformidade com o artigo 72.º do RJIGT e demais legislação aplicável. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão apresentada.	Não	-	Desfavorável	-
53931/2024	União das freguesias de Lemenhe, Mouquim e Jesufrei	2 708,72	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano para construção de habitações a custos controlados. Alega que existem infraestruturas na área adequada capazes de suportar novas construções e que o terreno não tem potencial agrícola.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 d) 4.1.2 e)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). A área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (falta via habilitante, de infraestruturas de água e saneamento, não estar inserido numa área consolidada), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce ainda que a área da pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN com aptidão moderada (A2), numa mancha agrícola contínua, que por natureza são áreas non aedificandi, pelo que numa ótica de usos sustentado e de gestão eficaz do espaço rural, não é de alterar a mesma. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
53932/2024	n.a.	n.a.	Regulamento	Participação genérica da proposta de revisão do PDM	Propõe o seguinte: 1. A densificação das áreas urbanas e a criação/manutenção de um rácio de 1 espaço verde por km2; 2. A criação de PU nas principais centralidades urbanas do concelho - VNF, Joane, Riba de Ave, Ribeirão e Nine; 3. A limitação da criação de novas intervenções urbanísticas e a restrição da criação de nova rede viária apenas a solos urbanos; 4. E a promoção da reabilitação de edifícios existentes.	n.a.	n.a.	n.a.	1. A densificação das áreas urbanas encontra-se acautelada na proposta do Regulamento através do aumento dos índices nos Espaços Centrais e nos Espaços Habitacionais. Os espaços verdes existentes dão uma média de x por km2 ?. 2. Relativamente à elaboração de PU nas principais centralidades urbanas do concelho, nas centralidades urbanas estão previstas áreas programadas a estruturar, as quais são sujeitas a execução sistemática, as operações urbanísticas são enquadradas em PP ou Unidades de Execução. Assegura-se, assim, soluções urbanísticas de conjunto. ..... 3. A limitação de criação de novas intervenções urbanísticas é uma proposta que contraria a consolidação e colmatação de áreas urbanas, dado a existência de vazios ainda estas áreas. 4. A promoção da reabilitação dos edifícios encontra-se acautelada nesta proposta de Regulamento na Secção I - Áreas de Reabilitação Urbana (artigos 61.º a 66.º) e nos incentivos previstos no artigo 126.º. Face ao exposto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação das sugestões apresentadas.	Não	-	Desfavorável	-
53933/2024	Nine	2 235,40	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano numa faixa confinante com a Rua de Trás para a construção de moradia. Alega que confronta com via pública com saneamento e águas pluviais e está enquadrada urbanisticamente.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar; Rede Elétrica de Média Tensão	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente cumpre parcialmente os seguintes critérios da metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1): Insere-se na continuidade imediata do solo urbano; é abrangida por via habilitante pública com rede de água e rede de saneamento a menos de 100 m. Contudo, a pretensão insere-se parcialmente em terrenos classificados como RAN, com aptidão agrícola elevada (classe - A1), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Parcialmente Favorável	Parcialmente Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
53934/2024	n.a.	n.a.	Regulamento	Participação genérica da proposta de revisão do PDM	Propõe a promoção da mobilidade sustentável: a criação de corredores verdes para pedestres e ciclistas, a pedonalização dos centros urbanos e restrição do tráfego rodoviário e o transporte coletivo tendencialmente gratuito e elétrico com vias dedicadas, bem como a reformulação da rede de paragens de transporte público.	n.a.	n.a.	n.a.	As medidas sugeridas integram os Planos Municipais e Intermunicipais de Mobilidade Sustentável elaborados para o Município, e são integradas nas intervenções que têm vindo a ser executadas, tais como a implementação de uma rede urbana de ciclovias, o reforço dos espaços pedonais no centro da cidade a par da limitação de áreas de circulação viária e da velocidade dos veículos (zonas 30), a informação em tempo real nas paragens do transporte coletivo, a criação de uma rede de parques de estacionamento periféricos, o reforço das linhas de transporte coletivo, entre outras, que contribuem para o ordenamento e a requalificação do espaço público e promovem a mobilidade multimodal e sustentável. A estratégia para a rede de ciclável urbana e interurbana encontra-se prevista na proposta da 2.ª Revisão do PDM, nas Plantas de Ordenamento V - Programação e de Mobilidade e Acessibilidades. Também no artigo 60.º da proposta do Regulamento, relativo aos novos arruamento públicos, são integrados novos conteúdos relativos à inclusão de ciclovias sempre que se coadune com o local e cumpra a estratégia municipal, a ausência de barreiras arquitetónicas, a implementação de zonas 30, com exclusão das vias de distribuição e estradas municipais fora das áreas urbanas, considerando as orientações dos Planos Municipais de Mobilidade Sustentável (conforme ponto 1.13 da ponderação/análise das participações com os registos FDOC 53610/2024 e FDOC 53612/2024. Desta forma, entende-se já estar acautelado na proposta do Plano o pedido apresentado.	Não	-	Desfavorável	-
53935/2024	Nine	3 330,19	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano no terreno que confronta com a Rua de Trás, para construção de habitação para os filhos. Alega que confronta com via pública dotada de saneamento e águas pluviais e tem enquadramento urbanístico.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente cumpre parcialmente os seguintes critérios da metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1): Insere-se na continuidade imediata do solo urbano; é abrangida por via habilitante pública com rede de água e rede de saneamento a menos de 100 m. Contudo, a pretensão insere-se parcialmente em terrenos classificados como RAN, com aptidão agrícola elevada (classe - A1), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Parcialmente Favorável	Parcialmente Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
53936/2024	Vale (São Martinho)	1 791,88	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano no terreno para construção de uma moradia. Alega que tem interesse em utilizar o restante terreno para vinicultura.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar; Rede Elétrica de Média Tensão	Reserva Agrícola Nacional; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2 d) 4.1.2 e)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). A área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (falta via habilitante, de infraestruturas de água e saneamento, não estar inserido numa área consolidada), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce ainda que a área da pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN com aptidão agrícola moderada (classe - A2), numa mancha agrícola contínua, que por natureza são áreas non aedificandi, pelo que numa ótica de usos sustentado e de gestão eficaz do espaço rural, não é de alterar a mesma. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
53937/2024	n.a.	n.a.	Regulamento	Salvaguardas Naturais (EEM) e Patrimoniais	Propõe a regeneração natural e proteção dos recursos hídricos através da proteção efetiva dos cabeços e linhas de água através da sua regeneração natural e a promoção da regeneração de habitats naturais degradados críticos para a melhoria da biodiversidade e proteção das espécies endémicas ameaçadas.	n.a.	n.a.	n.a.	A proteção dos recursos hídricos encontra-se salvaguardada pelas servidões administrativas e restrições de utilidade pública estabelecidas por lei que recaem sobre as linhas de águas e as suas margens, nomeadamente as referentes ao domínio hídrico (Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro, na sua redação atual) e ao Regime Jurídico da REN (Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na sua redação atual). As áreas pertencentes ao Domínio Hídrico e à REN integram ainda a Estrutura Ecológica Municipal (EEM) identificada na Planta de Ordenamento III – Salvaguardas do PDM. A EEM visa a proteção da rede hidrográfica e do solo, a conservação dos recursos genéticos e a valorização das zonas de maior sensibilidade biofísica e estabelece corredores ecológicos transversais ao território, contribuindo para a sustentabilidade ambiental, para a valorização do património natural e cultural e para a regulação do usos do solo, conforme os n.os 2 e 3 do artigo 13.º da proposta do regulamento do PDM (RPDM). Desta forma, qualquer intervenção nestas áreas encontra-se condicionada por estes regimes especiais de proteção e sujeita a parecer das entidades de tutela, APA e CCDR, bem como ao cumprimento das pelas regras estabelecidas no regulamento do PDM para Estrutura Ecológica Municipal. Pelo exposto, entende-se já estar acautelado na proposta do Plano a sugestão apresentada.	Não	-	Desfavorável	-
53958/2024	n.a.	n.a.	Regulamento	Alteração ao Regulamento	Pretende que o artigo 35.º seja alterado, garantindo um afastamento mínimo de 2000 metros.	n.a.	n.a.	n.a.	O pedido de alteração apresentado sugere o aumento do afastamento mínimo de 100 metros para 2000 metros entre novas edificações ou utilizações de atividades pecuárias e os limites dos perímetros urbanos ou edifícios destinados a atividades turísticas ou a equipamentos. Entende-se que o afastamento proposto é excessivo e incompatível com a realidade do nosso território, sob pena de inviabilizar a instalação de qualquer nova exploração pecuária, ou a ampliação. Acresce que as novas explorações pecuárias tem os afastamentos impostos no âmbito do Novo Regime do Exercício da Atividade Pecuária (NREAP), estabelecido pelo D. L. n.º 81/2013, de 14 de junho, na sua redação atual (Portarias). Face ao exposto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão apresentada. No entanto, no seguimento da presente participação, entendeu-se reforçar o enquadramento na paisagem das instalações destinadas a atividades pecuárias, ficando condicionadas à realização de uma faixa arborizada contínua de proteção que garanta o devido enquadramento paisagístico, à semelhança dos termos definidos no n.º 2 do artigo 26.º da proposta do Regulamento para as unidades industriais e de armazenagem, e ainda salvaguardar os afastamentos impostos pelo NREAP, acrescentando ao artigo 35.º "Sem prejuízo da legislação específica aplicável,...".	Não	-	Desfavorável	-
53961/2024	Ribeirão	4 484,82	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano. Alega que com construção da via pública e a área rústica ficou fragmentada, resultando agora numa zona infraestruturada e urbana que no seu entender iria contribuir para consolidação.	Espaços Agrícolas; EEM – Fundamental; EEM – Complementar; Áreas com Ações Ambientais Propostas (2.1g)	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 d) 4.1.2 e) 4.1.2 g)	A sugestão enquadra-se parcialmente na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). O terreno encontra-se na continuidade do solo urbano, inserido na malha urbana e está servido por uma nova via, designada de rua de Montoito, contudo a rua não está dotada de infraestruturas de água e saneamento. Dado o enquadramento urbanístico da pretensão, assim como o crescente desenvolvimento urbano a ocorrer na envolvente da área empresarial associada à Continental Mabor, considera-se que os terrenos compreendidos entre a Variante da EN14 e a Rua de Montoito devem ser classificados como solo urbano a infraestruturar, por corresponderem a uma zona de consolidação urbana. Contudo trata-se de uma área inserida em RAN, pela classificação do solo em aptidão agrícola elevada (Classe A1), obedecendo aos critérios técnicos legalmente definidos para a sua delimitação, pelo que a exclusão da mesma está dependente de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Parcialmente Favorável	Parcialmente Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
53964/2024	Louro	17 537,68	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano. Alega que o terreno está situado entre dois terrenos com viabilidade de construção e á face de uma estrada de ligação entre duas freguesias.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 d) 4.1.2 e) 4.1.2 f) 4.1.2 g)	Embora o terreno afeto à participação cumpra parcialmente os critérios urbanísticos subjacentes à delimitação dos perímetros urbanos, nomeadamente os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1), a proposta de reclassificação deste terreno não contribui para garantir coerência do aglomerado existente e a contenção da fragmentação territorial (alínea e) do n.º 3, do artigo 7.º, do DR 15/2015), pelo que não se enquadra no modelo territorial definido pelo plano, que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Neste sentido, a aceitação da reclassificação do solo corresponderia a uma expansão do solo urbano para áreas com classificados como RAN, com aptidão agrícola elevada e moderada (classe A1 e A2), numa mancha agrícola contínua, que por natureza são áreas non aedificandi, pelo que numa ótica de usos sustentado e de gestão eficaz do espaço rural, não é de alterar a mesma. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
53966/2024	Louro	4 999,28	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano. Alega que o terreno está situado entre dois terrenos com viabilidade de construção e à face de uma estrada de ligação entre duas freguesias.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 d) 4.1.2 e) 4.1.2 f) 4.1.2 g)	Embora o terreno afeto à participação cumpra parcialmente os critérios urbanísticos subjacentes à delimitação dos perímetros urbanos, nomeadamente os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1), a proposta de reclassificação deste terreno não contribui para garantir coerência do aglomerado existente e a contenção da fragmentação territorial (alínea e) do n.º 3, do artigo 7.º, do DR 15/2015), pelo que não se enquadra no modelo territorial definido pelo plano, que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Apesar da sugestão do requerente estar na continuidade do solo urbano, o mesmo corresponde a uma área a estruturar (E.6), onde se pretende que num futuro próximo seja urbanizada e consolidada, pelo que, qualquer expansão a esta área só fará sentido após a consolidação da área já classificada como solo urbano programado. Acresce que a aceitação da reclassificação do solo corresponderia a uma expansão do solo urbano para áreas com classificados como RAN, com aptidão agrícola elevada (classe A1), numa mancha agrícola contínua, que por natureza são áreas non aedificandi, pelo que numa ótica de usos sustentado e de gestão eficaz do espaço rural, não é de alterar a mesma. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
53969/2024	Louro	2 622,29	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano, para construção e eventual alargamento da via. Alega que o terreno está situado entre dois terrenos com viabilidade de construção e à face de uma estrada de ligação entre duas freguesias.	Espaços Agrícolas; EEM – Fundamental; EEM – Complementar; Zonas Ameaçadas por Cheias	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional; Leito e Margem das Águas Fluviais	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN e REN (Zonas Ameaçadas por cheias), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão dependente do parecer das entidades que tutelam as condicionantes. A classificação de um terreno como pertencente à RAN obedece a fundamentos técnicos, científicos e legais, previstos no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, sendo uma forma de garantir a proteção dos melhores terrenos agrícolas. A presente área insere-se em solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1), numa mancha agrícola contínua. Por sua vez, a REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O regime da REN visa salvaguardar os recursos naturais, prevenir riscos naturais e garantir a segurança de pessoas e bens. O solo integrado em REN não pode ser classificado como urbano nos planos diretores municipais (PDM), exceto em situações muito restritas e devidamente fundamentadas, o que não se aplica a áreas de risco natural elevado. A alteração a esta reserva poderá ser ponderada aquando a revisão da REN do concelho. Nestes termos, face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser proposta a exclusão da área que cumpre os critérios legais, para emissão de parecer da entidade que tutela a RAN.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
53976/2024	Louro	12 047,75	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano, para permitir o prolongamento da construção na Rua Nossa Sra. da Agonia e para permitir o alargamento da capacidade de construção na freguesia do Louro.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente cumpre parcialmente os seguintes critérios da metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1): Insere-se na continuidade imediata do solo urbano; abrange via habilitante pública com rede água pública e com rede de saneamento a menos de 100 m. Contudo, a pretensão insere-se parcialmente em terrenos classificados como RAN (aptidão moderada - A2), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. No âmbito da elaboração dos trabalhos da 2.ª revisão do PDM, já havia sido apresentada a proposta de exclusão de parte do terreno, correspondente à área do terreno com via habilitante parcialmente infraestruturada . Esta proposta obteve parecer desfavorável por parte da entidade no âmbito dos trabalhos de delimitação da Reserva Agrícola Nacional Bruta. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Parcialmente Favorável	Parcialmente Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
53978/2024	Louro	15 870,50	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano, para permitir o alargamento da capacidade de construção na freguesia do Louro.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente enquadra-se parcialmente na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). A área reúne condições para ser classificada como solo urbano porque: insere-se na continuidade imediata do solo urbano; é abrangida por via pública com rede de água e rede de saneamento a menos de 100m. Contudo, a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, com aptidão agrícola moderada (classe A2), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão, até ao limite do solo urbano existente, para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
53981/2024	Nine	1 487,23	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano, para construção de habitações unifamiliares. Alega que o terreno tem boa localização, confronta com via pública, com iluminação e brevemente com saneamento e abastecimento de água.	Espaços Agrícolas; EEM – Fundamental	Reserva Ecológica Nacional; Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2 d) 4.1.2 e) 4.1.2 f) 4.1.2 g)	A sugestão não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). Desta forma, a área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (falta da totalidade das infraestruturas requeridas no n.º 3, do artigo 7.º ,do DR 15/2015, não estar inserido numa área consolidada), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
53985/2024	Louro	20 322,58	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano, para permitir o alargamento da capacidade de construção na freguesia do Louro e para facilitar o alargamento da rua em questão.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar; Rede Elétrica de Média Tensão	Reserva Agrícola Nacional; Leito e Margem das Águas Fluviais; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2 d) 4.1.2 e) 4.1.2 f) 4.1.2 g)	Embora o terreno afeto à participação cumpra parcialmente os critérios urbanísticos subjacentes à delimitação dos perímetros urbanos, nomeadamente os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1), a proposta de reclassificação deste terreno não contribui para garantir coerência do aglomerado existente e a contenção da fragmentação territorial (alínea e) do n.º 3, do artigo 7.º, do DR 15/2015), pelo que não se enquadra no modelo territorial definido pelo plano, que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que a aceitação da reclassificação do solo corresponderia a uma expansão do solo urbano para áreas com classificados como RAN, com aptidão agrícola elevada (classe A1), numa mancha agrícola contínua, que por natureza são áreas non aedificandi, pelo que numa ótica de usos sustentado e de gestão eficaz do espaço rural, não é de alterar a mesma. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
53988/2024	União das freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário	10 254,99	Planta de Ordenamento	Estrutura / Rede Viária	1)Exclusão de novos acessos à A7: Sugere excluir da proposta do plano a criação de novos acessos à A7, em Fradelos e em Landim/Seide. Assim como pretende que não seja criada uma nova Unidade Operacional/Zona Industrial, em Fradelos; 2) Impedir urbanização em Cabeçudos junto ao nó da A3/A7: Pretende impedir a urbanização em Cabeçudos e de proibir a construção de um Eco Parque Tecnológico (Industrial). A construção de um Eco Parque Tecnológico (Industrial) em Cabeçudos resultaria na destruição direta de solos agrícolas e no aumento da pressão empresarial e industrial sobre áreas sensíveis do ponto de vista ecológico.	n.a.	n.a.	n.a.	Considerando que o conteúdo desta participação corresponde ao conteúdo da participação com o registo FDOC 54188/2024, remete-se a ponderação/análise para este registo.	Não	-	Desfavorável	-
53991/2024	Requião	1 799,40	Planta de Ordenamento	Perda de capacidade construtiva face ao PDM em vigor	Pretende que terreno mantenha a classificação de urbano do PDM de 2015 para construção de habitação. Alega que os terrenos são envolvidos por vias públicas e está próximo de equipamentos lazer e desporto, sendo um retrocesso no desenvolvimento deste território.	Espaços Florestais de Produção	n.a.	4.1.2 d)	A presente revisão do PDM vem dar cumprimento a um novo enquadramento jurídico estabelecido pela Lei de Bases da Política Pública dos Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio). Com este novo enquadramento jurídico, os pressupostos inerentes à classificação do solo foram revistos numa lógica de contenção e afetação à situação de facto de solo infraestruturado e edificado. Foi neste contexto que a área em questão foi retirada a quando a elaboração da proposta dos perímetros urbanos. A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN para a classificação do solo urbano seguidas pela câmara municipal, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1), quer pela falta da totalidades das infraestruturas, quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana. Por outro lado, considerando o enquadramento da malha urbana existente, vê-se com naturalidade uma eventual expansão do aglomerado existente para norte. Pelo exposto, considera-se que no presente momento não se verificam as condições necessárias para a classificação do solo como urbano, contudo, entende-se que poderá ser proposta a delimitação de uma Unidade Operativa de Planeamento e Gestão, em solo rústico, entre a Rua do Couce e a Avenida Breia de Cima, cuja execução se realizará por plano de pormenor com efeitos registais.	Não	-	Parcialmente Favorável	P. Ord. V Regulamento
53995/2024	União das freguesias de Gondifelos, Cavalões e Outiz	1 033,06	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Alega que o terreno localiza-se em frente a zona habitacional e que possui abastecimento de água pública, saneamento.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente enquadra-se parcialmente na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). A área reúne condições para ser classificada como solo urbano porque: insere-se na continuidade imediata do solo urbano; é abrangida por via pública com rede de água e rede de saneamento. Contudo, a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, com aptidão agrícola elevada e moderada (classe A1 e A2), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, e tendo em conta o investimento público na infraestruturação, entende-se que deve ser remetida a proposta de exclusão da frente de via, numa profundidade de 40m, desde a Rua do Outeirinho até à ecopista de Famalicão - Póvoa de Varzim, para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
53998/2024	União das freguesias de Gondifelos, Cavalões e Outiz	2 915,72	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Alega que do lado contrário é zona habitacional e que o terreno já possui saneamento, abastecimento de águas públicas	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente enquadra-se parcialmente na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). A área reúne condições para ser classificada como solo urbano porque: insere-se na continuidade imediata do solo urbano; é abrangida por via pública com rede de água e rede de saneamento. Contudo, a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, com aptidão agrícola moderada (classe A2), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, e tendo em conta o investimento público na infraestruturação, entende-se que deve ser remetida a proposta de exclusão da frente de via, numa profundidade de 40m, até à ecopista de Famalicão - Póvoa de Varzim, para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
54001/2024	União das freguesias de Avidos e Lagoa	141 215,62	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Reformulação das UOPG	Pretende que o terreno identificado conste na planta de ordenamento V como área programada, cujos objetivos são a criação dos seguintes espaços: centro de transportes de mercadorias, nacionais e internacionais, unidade hoteleira de baixo custo, e um centro de logística. Alega que a área identificada é suficiente para as valências pretendidas, possui uma curta distância à rede de autoestradas, apresenta excelente acessos a partir da variante nascente pela EN 204 e posteriormente pela Rua da Lage, etc).	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar; Rede Elétrica de Média Tensão	Reserva Agrícola Nacional; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.6 a) 4.1.2 c)	Atendendo a dimensão do terreno correspondente à participação e o seu enquadramento face à malha urbana existente, considera-se que a classificação para solo urbano deve ser enquadrada num estudo urbanístico mais alargado, desenvolvido por plano de pormenor. Para tal, propõem-se a delimitação de uma Unidade Operativa de Planeamento e Gestão, que deverá estruturar a ampliação da área urbana sudeste da freguesia da Lagoa. A UOPG deverá ter como objetivos a criação dos seguintes espaços: Centro de transportes de mercadorias, nacionais e internacionais, Unidade hoteleira de baixo custo, um Centro de logística e a melhoria rodoviária da área evolvente. Pelo facto da participação se inserir em áreas de RAN, que por natureza são áreas non aedificandi, a exclusão da reserva para a reclassificação do solo depende do parecer da entidade que tutela a condicionante, nos termos dos artigos 12.º do RJRAN.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
54005/2024	Joane	2 906,17	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende que a parte do terreno classificado como solo rústico, seja alterado para solo urbano, para ampliação da habitação existente. Alega que o terreno está perpendicular ao arruamento e insere-se numa zona com edificações com caráter disperso.	Espaços Agrícolas; EEM – Fundamental; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Leito e Margem das Águas Fluviais	4.1.2 d) 4.1.2 e) 4.1.2 f) 4.1.2 g)	O requerente solicita a inclusão em solo urbano da totalidade da parcela predial cuja a parte com frente para a via pública já se encontra classificada como solo urbano (espaço urbano de baixa densidade). A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que se encontra a mais de 40m do eixo da via habilitante, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Acresce ainda que a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, com aptidão agrícola elevada (classe - A1), que por natureza são áreas non aedificandi. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
54010/2024	Castelões	3 103,64	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para solo urbano. Alega que o local encontra-se totalmente infraestruturado, tem boas condições de acesso e já existe edificações de ambos os lados em toda a extensão da via.	Espaços Agrícolas; Zona de Potencial Arqueológico (Capela de Santo António); EEM – Fundamental; Rede Elétrica de Média Tensão	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional; Leito e Margem das Águas Fluviais	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN e REN (Áreas de Máxima Infiltração), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão dependente do parecer das entidades que tutelam as condicionantes. A classificação de um terreno como pertencente à RAN obedece a fundamentos técnicos, científicos e legais, previstos no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, sendo uma forma de garantir a proteção dos melhores terrenos agrícolas. A presente área insere-se em solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1), numa mancha agrícola contínua. Por sua vez, a REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O regime da REN visa salvaguardar os recursos naturais, prevenir riscos naturais e garantir a segurança de pessoas e bens. O solo integrado em REN não pode ser classificado como urbano nos planos diretores municipais (PDM), exceto em situações muito restritas e devidamente fundamentadas. Dada a dimensão da área de sugestão apenas parte do terreno cumpre os critérios para ser classificado como solo urbano (40 m ao eixo da via infraestruturada). Nestes termos, face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser proposta a exclusão da área que cumpre os critérios legais, para emissão de parecer das entidades.	CCDRN - REN+RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
54013/2024	União das freguesias de Arnoso (Santa Maria e Santa Eulália) e Sezures	6 690,76	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretendem a alteração da classificação para urbano. Alegam que o terreno confrontaram com duas vias públicas totalmente infraestruturadas está inserido num contexto urbano e já foi cedido para alargamento da travessa da agra	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar; Rede Elétrica de Média Tensão	Reserva Agrícola Nacional; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente enquadra-se parcialmente na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1), nomeadamente: confronta com via pública pavimentada com rede de saneamento e com rede de água a menos de 100 m, além disso permite a colmatação da frente de via. Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão dependente do parecer da entidade que tutela a condicionante. A classificação de um terreno como pertencente à RAN obedece a fundamentos técnicos, científicos e legais, previstos no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, sendo uma forma de garantir a proteção dos melhores terrenos agrícolas. A presente área insere-se em solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1). No âmbito da elaboração dos trabalhos da 2.ª revisão do PDM, já havia sido apresentada a proposta de exclusão da RAN. Esta proposta obteve parecer desfavorável por parte da entidade no âmbito dos trabalhos de delimitação da RAN Bruta. Dada a dimensão da área de sugestão apenas parte do terreno cumpre os critérios para ser classificado como solo urbano (40 m ao eixo da via infraestruturada). Nestes termos, face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser proposta a exclusão da área que cumpre os critérios legais, para emissão de parecer da entidade que tutela a RAN.	CCDRN - RAN	Parcialmente Favorável	Parcialmente Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
54020/2024	Bairro	1 205,60	Planta de Ordenamento	Alteração da qualificação do solo	Pretende que o terreno mantenha a classificação de espaço central - C2 do PDM de 2015. Alega que com esta alteração houve uma diminuição da capacidade construtiva e consequente desvalorização patrimonial.	Espaços Habitacionais	n.a.	4.1.3 c)	Aquando da elaboração da 2.ª revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Vila Nova de Famalicão, foi revisto o modelo territorial estratégico para o concelho, tendo sido estabelecida a hierarquia das centralidades territoriais, na qual a cidade corresponde a uma centralidade de nível 1, as vilas a centralidades de nível 2 e as restantes centralidades a centralidades de nível 3. Neste enquadramento, o centro da freguesia de Bairro foi classificado como espaço central de nível 3. Importa referir que esta categoria de solo apresenta parâmetros de edificabilidade idênticos aos definidos para os espaços habitacionais, designadamente altura máxima de fachada de 10 m, correspondente a 3 pisos acima do solo, e índice de utilização de 0,8. Na ausência de elementos objetivos que permitam delimitar de forma inequívoca a transição entre os espaços centrais e os espaços habitacionais, foram adotados, por regra, critérios de desenho urbano para essa delimitação, designadamente os eixos viários como referência para essa delimitação. De acordo com o disposto no PDM de 2015 e na proposta da 2.ª revisão do PDM, o índice de utilização apenas assume caráter vinculativo nas situações em que as operações urbanísticas impliquem a abertura de novos arruamentos, públicos ou privados de uso coletivo, suscetíveis de originar novas frentes de edificação, circunstância que dificilmente se verificará na área em apreço. No que respeita ao número de pisos, importa referir que, não obstante os espaços centrais de nível 2 admitirem até 4 pisos acima do solo, enquanto os espaços habitacionais admitem apenas 3 pisos, qualquer operação urbanística a desenvolver na área em análise deverá garantir a adequada integração na envolvente urbana. Assim, a implantação das edificações deverá respeitar o plano de fachada dominante da frente edificada em que se insere, nos termos do disposto no artigo 71.º do Regulamento do PDM de 2015 e do artigo 58.º da proposta de regulamento da 2.ª revisão do PDM. Atendendo a que as edificações existentes na envolvente apresentam, maioritariamente, um máximo de 2 pisos acima do solo, conclui-se que, na prática, qualquer operação urbanística a realizar na área em causa dificilmente poderá atingir o número máximo de pisos previsto para os espaços centrais de nível 2. Face ao exposto, entende-se não se verificarem fundamentos técnicos ou de ordenamento do território que justifiquem a aceitação da participação apresentada pelo requerente.	Não	-	Desfavorável	-
54022/2024	Bairro	404,20	Regulamento	Alteração da qualificação do solo	Pretende que o terreno mantenha a classificação de espaço central - C2 do PDM de 2015. Alega que com esta alteração houve uma diminuição da capacidade construtiva e consequente desvalorização patrimonial.	Espaços Habitacionais	n.a.	4.1.3 c)	Aquando da elaboração da 2.ª revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Vila Nova de Famalicão, foi revisto o modelo territorial estratégico para o concelho, tendo sido estabelecida a hierarquia das centralidades territoriais, na qual a cidade corresponde a uma centralidade de nível 1, as vilas a centralidades de nível 2 e as restantes centralidades a centralidades de nível 3. Neste enquadramento, o centro da freguesia de Bairro foi classificado como espaço central de nível 3. De acordo com o disposto no PDM de 2015 e na proposta da 2.ª revisão do PDM, o índice de utilização apenas assume caráter vinculativo nas situações em que as operações urbanísticas impliquem a abertura de novos arruamentos, públicos ou privados de uso coletivo, suscetíveis de originar novas frentes de edificação, circunstância que dificilmente se verificará na área em apreço. No que respeita ao número de pisos, importa referir que, não obstante os espaços centrais de nível 2 admitirem até 4 pisos acima do solo, enquanto os espaços centrais de nível 3 admitem apenas 3 pisos, qualquer operação urbanística a desenvolver na área em análise deverá garantir a adequada integração na envolvente urbana. Assim, a implantação das edificações deverá respeitar o plano de fachada dominante da frente edificada em que se insere, nos termos do disposto no artigo 71.º do Regulamento do PDM de 2015 e do artigo 58.º da proposta de regulamento da 2.ª revisão do PDM. Atendendo a que as edificações existentes na envolvente apresentam, maioritariamente, um máximo de 2 pisos acima do solo, conclui-se que, na prática, qualquer operação urbanística a realizar na área em causa dificilmente poderá atingir o número máximo de pisos previsto para os espaços centrais de nível 2. Face ao exposto, entende-se não se verificarem fundamentos técnicos ou de ordenamento do território que justifiquem a aceitação da participação apresentada pelo requerente.	Não	-	Desfavorável	-
54025/2024	Cruz	2 345,79	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende que a totalidade do terreno seja classificado como solo urbano, para construção de habitação. Alega pela exposição do terreno, em que aquela parte final é mais desafogada se apresenta mais favorável para a Edificação.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2.a); 4.1.2. c) 4.1.2. h)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1): insere-se na continuidade imediata do solo urbano, é servido por rede de saneamento e por rede de água a menos de 100m. Contudo, a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, com solos com aptidão agrícola elevada (classe - A1), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão, para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
54045/2024	União das freguesias de Ruivães e Novais	27 061,52	Planta de Ordenamento	Participações fora do âmbito do plano	Questiona qual a classificação do solo proposta.	Espaços Agrícolas; Zona de Potencial Arqueológico (Igreja de São Simão); EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	n.a.	A identificada está classificada como Espaço agrícola.	Não	-	-	-
54049/2024	Vilarinho das Cambas	1 146,91	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende que seja alterada a classificação do solo para urbano construir outra habitação para familiar. Alega que o terreno está contíguo a outros solos urbanos, servido de infraestruturas e confronta com a EN 309 para a qual cedeu gratuitamente.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2. c) 4.1.2. h)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1): insere-se na continuidade do solo urbano, é servido por rede de saneamento e por rede de água. Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, pela aptidão dos solos (aptidão marginal), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. No âmbito da elaboração dos trabalhos da 2.ª revisão do PDM, já havia sido apresentada esta proposta exclusão inserido numa área mais abrangente, contudo, esta proposta obteve parecer desfavorável por parte da entidade no âmbito dos trabalhos de delimitação da Reserva Agrícola Nacional Bruta e posteriormente no âmbito dos trabalhos de exclusão por razão de ordenamento prévios à Conferência Procedimental Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser novamente remetida a proposta de exclusão, do limite do solo urbano a nordeste até ao limite proposto pela participação, para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
54058/2024	União das freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário	26 199,80	Planta de Ordenamento	Alteração da qualificação do solo	Pretende que seja mantida a classificação de espaço de equipamentos do PDM de 2015.	Espaços Centrais – C1; Rede Elétrica de Média Tensão; UOPG em Solo Urbano (UOPG 1.12)	n.a.	4.1.3 c)	Os espaços centrais correspondem a áreas que desempenham funções de centralidade e graus de estruturação mais elevados e complexos, geradores de fluxos significativos de população, bens e serviços, conforme o n.º 1 do artigo 76.º da proposta do Regulamento. A área em causa enquadra-se pois nesta caracterização dos espaços centrais. A alteração da área de Uso Especial - Equipamento para Espaço Central de Nível 1 (C1) visa fundamentalmente permitir outros usos, tais como a habitação, o comércio, os serviços e o turismo, previstos no n.º 1 do artigo 77.º, os quais são complementares e compatíveis com o equipamento existente, que se pretende reabilitar, permitindo a criação de uma centralidade e uma consolidação territorial mais estruturada e multifuncional, conforme previsto nos objetivos programáticos da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão em que se insere - UOPG 1.12 - Estádio (Anexo III da proposta de Regulamento).	Não	-	Desfavorável	-
54066/2024	Castelões	2 462,97	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende que seja alterada a classificação do solo para urbana construção de habitação. Alega que A rua com o qual confronta o terreno está devidamente infraestruturada e pavimentada.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.6. a) 4.1.2. h)	Atendendo ao contexto do terreno correspondente à participação e o seu enquadramento face à malha urbana existente, considera-se que a classificação para solo urbano deve ser enquadrada num estudo urbanístico mais alargado, desenvolvido por plano de pormenor. Para tal, propõem-se a delimitação de uma Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG), que deverá estruturar a consolidação da área urbana a norte e noroeste da área identificada na pretensão, entre a rua entre a rua de Vera Cruz/ rua de Vila de Mende e a rua do Rio. A UOPG deverá ter como objetivos a expansão do aglomerado a poente da freguesia de Castelões, através da colmatação das zonas urbanas existentes e da estruturação da malha urbana, através da criação de novos arruamentos que prioritariamente estabeleçam a ligação entre arruamentos existentes; Deve ser garantida a salvaguarda dos valores naturais; Deve optar-se por soluções urbanísticas que assegurem um correta transição entre as áreas a urbanizar e a paisagem rural. Pelo facto da participação se inserir em áreas de RAN, que por natureza são áreas non aedificandi, a exclusão da reserva para a reclassificação do solo depende do parecer da entidade que tutela a condicionante, nos termos dos artigos 12.º do RJRAN. Deverá ser sujeita a parecer o pedido de exclusão da RAN relativamente à área proposta para inclusão na UOPG.	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
54070/2024	Castelões	2 872,72	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende que seja alterada a classificação do solo para urbano para aumentar o edifício da empresa para aumento da produção e postos de trabalho. Alega que a rua na com a qual a empresa confronta está devidamente infraestruturada e pavimentada.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.6. a) 4.1.2. h)	Atendendo ao contexto do terreno correspondente à participação e o seu enquadramento face à malha urbana existente, considera-se que a classificação para solo urbano deve ser enquadrada num estudo urbanístico mais alargado, desenvolvido por plano de pormenor. Para tal, propõem-se a delimitação de uma Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG), que deverá estruturar a consolidação da área urbana a norte e noroeste da área identificada na pretensão, entre a rua entre a rua de Vera Cruz/ rua de Vila de Mende e a rua do Rio. A UOPG deverá ter como objetivos a expansão do aglomerado a poente da freguesia de Castelões, através da colmatação das zonas urbanas existentes e da estruturação da malha urbana, através da criação de novos arruamentos que prioritariamente estabeleçam a ligação entre arruamentos existentes; Deve ser garantida a salvaguarda dos valores naturais; Deve optar-se por soluções urbanísticas que assegurem um correta transição entre as áreas a urbanizar e a paisagem rural. Pelo facto da participação se inserir em áreas de RAN, que por natureza são áreas non aedificandi, a exclusão da reserva para a reclassificação do solo depende do parecer da entidade que tutela a condicionante, nos termos dos artigos 12.º do RJRAN. Deverá ser sujeita a parecer o pedido de exclusão da RAN relativamente à área proposta para inclusão na UOPG.	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
54077/2024	Joane	1 463,91	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende que seja alterada a classificação do solo para urbano. Alega que considerando a envolvente o terreno deve ser classificado como urbano.	Espaços Agrícolas; Zonas Ameaçadas por Cheias	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional	4.1.2. c) 4.1.2. h)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo, a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN e REN (Zonas Ameaçadas por cheias), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão dependente do parecer das entidades que tutelam as condicionantes. A classificação de um terreno como pertencente à RAN obedece a fundamentos técnicos, científicos e legais, previstos no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, sendo uma forma de garantir a proteção dos melhores terrenos agrícolas. A presente área insere-se em solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1), numa mancha agrícola contínua e com explorações ativas na sua envolvente. Por sua vez, a REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O regime da REN visa salvaguardar os recursos naturais, prevenir riscos naturais e garantir a segurança de pessoas e bens. O solo integrado em REN não pode ser classificado como urbano nos planos diretores municipais (PDM), exceto em situações muito restritas e devidamente fundamentadas. Nestes termos, face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser proposta a exclusão da área que cumpre os critérios legais, para emissão de parecer da entidade que tutelam as condicionantes	CCDRN - REN+RAN	Desfavorável	Desfavorável	-

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
54078/2024	União das freguesias de Arnoso (Santa Maria e Santa Eulália) e Sezures	7 526,91	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende que área identificada seja classificada como solo urbano. Alega que a área é servida por infraestruturas básicas, luz e via pública pavimentada.	Espaços Agrícolas; Espaços Urbanos de Baixa Densidade; EEM – Complementar; Solo Urbano Programado – Infraestruturar e a edificar (IE.2)	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2. d) 4.1.2. e)	O requerente solicita a inclusão em solo urbano da totalidade da parcela predial cuja a parte com frente para a via pública já se encontra classificada como solo urbano (espaço urbano de baixa densidade), numa profundidade de 40metros a partir do eixo da via. Por este motivo, a sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a limitação dos perímetros urbanos, as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Acresce que a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, com aptidão agrícola elevada e moderada (classe A1 e A2), que por natureza são áreas non aedificandi, sendo a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
54080/2024	Requião	12 944,49	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	O requerente solicita a alteração ao PDM de espaço agrícola para construção, pelos seguintes motivos: terreno sem valor agrícola e florestal; disponibilidade para ceder terreno para alargamento da rua e implantação da rede de gás natural.	Espaços Florestais de Recreio e Valorização da Paisagem; EEM – Conexão	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2 d)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). A área não reúne condições para ser classificada como urbano, por não se inserir no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que a pretensão insere-se parcialmente em terrenos classificados com perigosidade de incêndio rural alto e muito alto, sendo nos termos da lei considerada uma área prioritária de prevenção e segurança (APPS). Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
54082/2024	União das freguesias de Arnoso (Santa Maria e Santa Eulália) e Sezures	10 090,46	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para urbano para construção de habitação própria e permanente. Alega que no PDM 1994 o terreno era urbano tendo sido prejudicado no PDM de 2015. Alega ainda que junto às habitações existe infraestruturas.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2 d) 4.1.2 f) 4.1.2 g)	A sugestão não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). A proposta de delimitação do solo urbano envolta da rua de Carvalhais, já contempla as edificações existentes à margem da rua. A sugestão apresentada corresponde a um terreno posterior à área urbana, sem acesso aparente à rua habilitante. Desta forma, a área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (por não estar inserido em área urbana e por não garantir coerência do aglomerado existente e a contenção da fragmentação territorial, nos termos do n.º 3, do artigo 7.º ,do DR 15/201), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Por outro lado, trata-se de uma área inserida em RAN, por se tratar de solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1), numa mancha agrícola contínua. De acordo com o artigo 20.º do Regime Jurídico da RAN, as áreas RAN são áreas non aedificandi, numa ótica de usos sustentado e de gestão eficaz do espaço rural, pelo que não é de alterar a mesma. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
54091/2024	Joane	2 023,59	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende que seja alterada a classificação do solo para urbano. Alega que considerando a envolvente o terreno deve ser classificado como urbano.	Espaços Agrícolas; Zonas Ameaçadas por Cheias	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional; Aquedutos Públicos Subterrâneos	4.1.2. c) 4.1.2. h)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo, a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN e REN (Zonas Ameaçadas por cheias), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão dependente do parecer das entidades que tutelam as condicionantes. A classificação de um terreno como pertencente à RAN obedece a fundamentos técnicos, científicos e legais, previstos no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, sendo uma forma de garantir a proteção dos melhores terrenos agrícolas. A presente área insere-se em solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1), numa mancha agrícola contínua e com explorações ativas na sua envolvente. Por sua vez, a REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O regime da REN visa salvaguardar os recursos naturais, prevenir riscos naturais e garantir a segurança de pessoas e bens. O solo integrado em REN não pode ser classificado como urbano nos planos diretores municipais (PDM), exceto em situações muito restritas e devidamente fundamentadas. Nestes termos, face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser proposta a exclusão da área que cumpre os critérios legais, para emissão de parecer da entidade que tutelam as condicionantes.	CCDRN - REN+RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
54095/2024	Ribeirão	2 133,62	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende que seja alterada a classificação do solo para urbano. Alega que os terrenos já possuem construções licenciadas e as infraestruturas necessárias para a expansão habitacional e planeamento urbano mais coerente.	Espaços Agrícolas	n.a.	4.1.2. c)	A sugestão do requerente cumpre parcialmente os seguintes critérios da metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1): Insere-se na continuidade imediata do solo urbano; abrange via habilitante pública com rede de saneamento e rede de água. Atendendo à existência de outras participações e à reduzida dimensão da área classificada em solo rústico, entende-se que todo o quarteirão entre a Rua da Bloqueira e Rua do Sol Nascente deverá ser classificada como solo urbano programado a consolidar. Face ao exposto considera-se ser de aceitar a sugestão a do participante, nos termos supra mencionados.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios
54097/2024	Requião	9 149,58	Regulamento; Relatório das opções do plano; Prog. de execução e Pl. de financiamento; Relatório Ambiental	Alteração da qualificação do solo	Pretende que seja alterado o uso da parcela H da UOPG 1.6 para espaço verde de utilização coletiva para salvaguarda dos interesses dos residentes da urbanização da Murgeira.	Espaços de Atividades Económicas; Rede Elétrica de Média Tensão; Unidades de Execução (UE Área Empresarial de Mugeira); Solo Urbano Programado – Estruturar (E.21); UOPG em Solo Urbano (UOPG 1.23); Rede Viária Proposta – Vias Locais Propostas	Leito e Margem das Águas Fluviais; Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.3 c)	No PDM de 2015 a área encontra-se classificada como Espaço de Atividades Económicas urbanizável, integrado na UOPG 1.6 - Área de acolhimento Empresarial II. Esta UOPG tem como objetivos programáticos: a) organizar e estruturar o crescimento de uma área empresarial, complementando-a com funções residenciais e comerciais junto da ER 206; B) As cedências deverão ser preferencialmente realizadas junto à linha de água; c) A relação entre a área empresarial e a zona urbana a sul deverá ser levada em atenção, colocando funções compatíveis; d) deverá ser respeitada a estrutura viária prevista na planta de ordenamento I. Na sequência do programado no PDM de 2015, foi apresentado à Câmara Municipal uma proposta de delimitação da Unidade de Execução I da UOPG 1.6 Área de Acolhimento Empresarial II (Mugeira - Requião), tendo sido deliberado o inicio do procedimento de delimitação e abertura do período de discussão pública, na reunião da Câmara Municipal realizada a 21 de maio de 2020. A discussão pública decorreu entre o dia 24/06/2020 e o dia 21/07/2020, e contou com quatro sugestões/reclamações que a Câmara Municipal respondeu no relatório de ponderação, aprovado na reunião ordinária da Câmara Municipal de 22/10/2020. No seguimento dos objetivos estratégicos definidos para a UOPG 1.6 Área de Acolhimento Empresarial II, a relação entre a área empresarial e a zona urbana foi acautelada, tendo ficado definido um espaço verde público, entre o arruamento proposto e o aglomerado habitacional, que permite dar cumprimento ao disposto no nº 3 do artigo 82º do RPDM. A Este do aglomerado populacional, foi proposto uma faixa de proteção arbórea de 20 metros de largura, integrada na parcela F (área privada). A Oeste do aglomerado e junto da Rua da Murgeira, as parcelas a criar só poderão ter usos de comércio ou serviços, atividades essas que são compatíveis com os espaços habitacionais, estando interditas a atividades industriais. Importa ainda referir que para a elaboração das peças cartográficas da 2ª revisão do PDM de Vila Nova de Famalicão, de acordo com o estabelecido no Decreto-Lei n.º 193/95, de 28 de julho, na sua redação atual, o Município em parceria com a Comunidade Intermunicipal do Ave procedeu à contratualização da aquisição de "Cartografia numéria e vetorial e ortofotocartografia à escala 1:10 000", sendo esta uma escala que não permite a análise ao nível das parcelas, sendo nesses casos os instrumentos mais adequados os planos de pormenor ou as unidades de execução. Face ao exposto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
54102/2024	Ribeirão	744,48	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende que seja alterada a classificação do solo para urbano. Alega que os terrenos já possuem construções licenciadas e as infraestruturas necessárias para a expansão habitacional e planeamento urbano mais coerente.	Espaços Agrícolas	n.a.	4.1.2. c)	A sugestão do requerente cumpre parcialmente os seguintes critérios da metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1): Insere-se na continuidade imediata do solo urbano; abrange via habilitante pública com rede de saneamento e rede de água. Atendendo à existência de outras participações e à reduzida dimensão da área classificada em solo rústico, entende-se que todo o quarteirão entre a Rua da Bloqueira e Rua do Sol Nascente deverá ser classificada como solo urbano programado a consolidar. Face ao exposto considera-se ser de aceitar a sugestão a do participante, nos termos supra mencionados.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios
54110/2024	Vermoim	6 627,64	Planta de Ordenamento	Perda de capacidade construtiva face ao PDM em vigor	Pretende que seja reposta a classificação de urbano do PDM de 2015. Alega que tem uma licença de construção de edifícios aprovada para uma habitação e que a menos de 200m estão a ser construídas moradias com acesso a água e saneamento público.	Espaços Florestais de Produção	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2 d)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). A área não reúne condições para ser classificada como urbano, pela falta total de infraestruturas e por não se inserir no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que a pretensão insere-se em terrenos com perigosidade de incêndio rural alto e muito alto, sendo nos termos do Decreto-Lei n.º 82/2021 de 13 de outubro, na sua redação atual, considerados áreas prioritárias de prevenção e segurança (APPS), sobre as quais requer restrições à edificação por questões de segurança de pessoas e bens. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
54114/2024	União das freguesias de Vale (São Cosme), Telhado e Portela	2 960,01	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende que seja alterada a classificação do solo para urbano para construção de habitação. Alega que existem terrenos na proximidade com as mesmas carateristícas e são urbanos, alega ainda que o terreno dista menos de 30m de vias urbanas.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional	4.1.2 d) 4.1.2 e) 4.1.2 g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN para a classificação do solo urbano, seguidas pela câmara municipal, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1), nomeadamente: pela falta da totalidade de infraestruturas, por não estar inserido numa área consolidada e por não estar continuidade de aglomerado urbano. Reforça-se ainda que a proposta de classificação não se insere no modelo territorial do plano, que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Por outro lado, trata-se de uma área inserida em RAN, por se tratar de solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1), numa mancha agrícola contínua. De acordo com o artigo 20.º do Regime Jurídico da RAN, as áreas RAN são áreas non aedificandi, numa ótica de usos sustentado e de gestão eficaz do espaço rural, pelo que não é de alterar a mesma. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
54116/2024	União das freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário	49 586,10	Planta de Ordenamento	Alteração da qualificação do solo	Considera que a área assinalada deve manter-se como espaço de uso especial - equipamentos.	Espaços Centrais – C1; Rede Elétrica de Média Tensão; UOPG em Solo Urbano (UOPG 1.12)	n.a.	4.1.3 c)	Os espaços centrais correspondem a áreas que desempenham funções de centralidade e graus de estruturação mais elevados e complexos, geradores de fluxos significativos de população, bens e serviços, conforme o n.º 1 do artigo 76.º da proposta do Regulamento. A área em causa enquadra-se pois nesta caracterização dos espaços centrais. A alteração da área de Uso Especial - Equipamento para Espaço Central de Nível 1 (C1) visa fundamentalmente permitir outros usos, tais como a habitação, o comércio, os serviços e o turismo, previstos no n.º 1 do artigo 77.º, os quais são complementares e compatíveis com o equipamento existente, que se pretende reabilitar, permitindo a criação de uma centralidade e uma consolidação territorial mais estruturada e multifuncional, conforme previsto nos objetivos programáticos da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão em que se insere - UOPG 1.12 - Estádio (Anexo III da proposta de Regulamento).	Não	-	Desfavorável	-
54120/2024	União das freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário	50 816,21	Planta de Ordenamento	Alteração da qualificação do solo	Considera que a área assinalada deve manter-se como espaço de uso especial - equipamentos. Alega que a alteração da qualificação irá comprometer o futuro de qualidade de vida de quem vive e quer vir viver para Famalicão.	Espaços Centrais – C1; Rede Elétrica de Média Tensão; UOPG em Solo Urbano (UOPG 1.12)	n.a.	4.1.3 c)	Os espaços centrais correspondem a áreas que desempenham funções de centralidade e graus de estruturação mais elevados e complexos, geradores de fluxos significativos de população, bens e serviços, conforme o n.º 1 do artigo 76.º da proposta do Regulamento. A área em causa enquadra-se pois nesta caracterização dos espaços centrais. A alteração da área de Uso Especial - Equipamento para Espaço Central de Nível 1 (C1) visa fundamentalmente permitir outros usos, tais como a habitação, o comércio, os serviços e o turismo, previstos no n.º 1 do artigo 77.º, os quais são complementares e compatíveis com o equipamento existente, que se pretende reabilitar, permitindo a criação de uma centralidade e uma consolidação territorial mais estruturada e multifuncional, conforme previsto nos objetivos programáticos da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão em que se insere - UOPG 1.12 - Estádio (Anexo III da proposta de Regulamento).	Não	-	Desfavorável	-
54122/2024	União das freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário	53 696,66	Planta de Ordenamento	Alteração da qualificação do solo	Considera que a área assinalada deve manter-se como espaço de uso especial - equipamentos.	Espaços Centrais – C1; Rede Elétrica de Média Tensão; UOPG em Solo Urbano (UOPG 1.12)	n.a.	4.1.3 c)	Os espaços centrais correspondem a áreas que desempenham funções de centralidade e graus de estruturação mais elevados e complexos, geradores de fluxos significativos de população, bens e serviços, conforme o n.º 1 do artigo 76.º da proposta do Regulamento. A área em causa enquadra-se pois nesta caracterização dos espaços centrais. A alteração da área de Uso Especial - Equipamento para Espaço Central de Nível 1 (C1) visa fundamentalmente permitir outros usos, tais como a habitação, o comércio, os serviços e o turismo, previstos no n.º 1 do artigo 77.º, os quais são complementares e compatíveis com o equipamento existente, que se pretende reabilitar, permitindo a criação de uma centralidade e uma consolidação territorial mais estruturada e multifuncional, conforme previsto nos objetivos programáticos da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão em que se insere - UOPG 1.12 - Estádio (Anexo III da proposta de Regulamento).	Não	-	Desfavorável	-
54123/2024	União das freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário	54 197,00	Planta de Ordenamento	Alteração da qualificação do solo	Considera que a área assinalada deve manter-se como espaço de uso especial - equipamentos.	Espaços Centrais – C1; Rede Elétrica de Média Tensão; UOPG em Solo Urbano (UOPG 1.12)	n.a.	4.1.3 c)	Os espaços centrais correspondem a áreas que desempenham funções de centralidade e graus de estruturação mais elevados e complexos, geradores de fluxos significativos de população, bens e serviços, conforme o n.º 1 do artigo 76.º da proposta do Regulamento. A área em causa enquadra-se pois nesta caracterização dos espaços centrais. A alteração da área de Uso Especial - Equipamento para Espaço Central de Nível 1 (C1) visa fundamentalmente permitir outros usos, tais como a habitação, o comércio, os serviços e o turismo, previstos no n.º 1 do artigo 77.º, os quais são complementares e compatíveis com o equipamento existente, que se pretende reabilitar, permitindo a criação de uma centralidade e uma consolidação territorial mais estruturada e multifuncional, conforme previsto nos objetivos programáticos da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão em que se insere - UOPG 1.12 - Estádio (Anexo III da proposta de Regulamento).	Não	-	Desfavorável	-
54125/2024	Lousado	1 928,41	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende que seja alterada a classificação do solo para urbano. Alega que via pública confrontante ficará, a curto prazo, dotada das infraestruturas fundamentais, alega ainda a alteração deverá ocorrer nos mesmos termos dos terrenos confrontantes.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar; Rede Elétrica de Média Tensão; Áreas de Reabilitação Urbana (ARU de Lousado)	Reserva Agrícola Nacional; Leito e Margem das Águas Fluviais; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, pela aptidão dos solos, aptidão moderada (classe A2), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade . Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
54130/2024	União das freguesias de Avidos e Lagoa	6 250,36	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende que seja alterada a classificação do solo para urbano - espaço de atividade económicas. Alega que confronta com via pública infraestruturada e ao abrigo do princípio da igualdade deveria ter a mesma classificação do terreno envolventes.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 d) 4.1.2 e)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). Desta forma, a área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (falta da totalidade de infraestruturas (alínea c, n.º 3, artigo 7.º do DR15/2015) e não estar inserido numa área consolidada), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN que por natureza são áreas non aedificandi. A classificação de um terreno como pertencente à RAN obedece a fundamentos técnicos, científicos e legais, previstos no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, sendo uma forma de garantir a proteção dos melhores terrenos agrícolas. A presente área insere-se em solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1). Durante a vigência do presente plano, caso se justifique, a área de atividades económicas poderá ser ampliada nos termos do previsto na alínea a) do artigo 25.º do RJRAN. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
54165/2024	União das freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário	288,81	Planta de Ordenamento	Salvaguardas Naturais (EEM) e Patrimoniais	Propõe a criação de áreas florestais protegidas em pontos estratégicos (Monte do Facho, Monte de São João); criação de áreas protegidas em locais de elevado valor cultural e histórico (Castro S. Miguel e das Eiras); preservação espaço verde.	n.a.	n.a.	n.a.	Considerando que o conteúdo desta participação ser semelhante ao conteúdo da participação com o registo FDOC 53349/2024, remete-se a ponderação/análise para este registo.	Não	-	Parcialmente Favorável	Relatórios
54174/2024 Planta 1 e 2	Vilarinho das Cambas	14 400,10	Regulamento; Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para urbano de baixa densidade ou edificação dispersa. Alega que terreno confronta com via pavimentada com luz e telecomunicações e no futuro terá água e saneamento.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 d) 4.1.2 e)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015, nomeadamente a existência de infraestruturas urbanísticas, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). O terreno em causa também não se enquadra nos critérios de delimitação das áreas de edificação dispersa, determinados pelo DR n.º 15/2015, de 19 de agosto e pelo artigo 51º da proposta de regulamento do plano, pelo que também não é de aceitar a inclusão do terreno em área de edificação dispersa. Acresce que a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN que por natureza são áreas non aedificandi. A classificação de um terreno como pertencente à RAN obedece a fundamentos técnicos, científicos e legais, previstos no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual. A presente área insere-se em solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1). Atendendo ao facto de haver algumas edificações anteriores a 2010 em área de RAN, considera-se que deve ser apresentada a proposta de exclusão da RAN, para áreas agrícolas complementares.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
54174/2024 Planta 10 e 11	Vilarinho das Cambas	9 899,62	Regulamento; Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para urbano de baixa densidade. Alega que trate-se de um espaço contíguo a outras habitações licenciadas e cujo o solo está classificado como solo urbano, que é importante consolidar e expandir, uma vez que se localiza junto a um arruamento estruturante da freguesia. Alega que o terreno é servido por arruamento público pavimentado, dotado das infraestruturas de distribuição de energia e telecomunicações, rede de água e saneamento.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar; Rede Elétrica de Média Tensão	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo, a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN e REN (áreas risco de erosão), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão dependente do parecer das entidades que tutelam as condicionantes. A classificação de um terreno como pertencente à RAN obedece a fundamentos técnicos, científicos e legais, previstos no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, sendo uma forma de garantir a proteção dos melhores terrenos agrícolas. A presente área insere-se em solos com aptidão agrícola moderada (Classe A2), numa mancha agrícola contínua. Por sua vez, a REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O regime da REN visa salvaguardar os recursos naturais, prevenir riscos naturais e garantir a segurança de pessoas e bens. O solo integrado em REN não pode ser classificado como urbano nos planos diretores municipais (PDM), exceto em situações muito restritas e devidamente fundamentadas, o que não se aplica a áreas de risco natural elevado. No âmbito da elaboração dos trabalhos da 2.ª revisão do PDM, já havia sido apresentada a proposta de exclusão, da área mais a norte. Esta proposta obteve parecer desfavorável por parte da entidade no âmbito dos trabalhos de exclusão por razão de ordenamento prévios à Conferência Procedimental. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser novamente remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - REN+RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
54174/2024 Planta 12 e 13	Vilarinho das Cambas	37 438,53	Regulamento; Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para espaço urbano de baixa densidade. Alega que trata-se de um espaço que contém um imóvel com valor histórico e arquitetónico para a memória coletiva da freguesia, sendo importante a reclassificação numa perspetiva de aproveitamento turístico e de valorização do património. Alega ainda que o terreno é servido por arruamento público pavimentado, dotado de infraestruturas de distribuição de energia e telecomunicações.	Espaços Agrícolas; Espaços Florestais de Produção; Património Edificado - Casa do Outeiro (903); Rede Elétrica de Média Tensão	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta; Redes de Faixas de Gestão de Combustível; Rede Elétrica de Alta Tensão	4.1.2 d)	A sugestão não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). Desta forma, a área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (falta de infraestruturas de água e saneamento, requeridas no n.º 3, do artigo 7.º ,do DR 15/2015), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Relativamente à intenção de no futuro realizar um aproveitamento turístico nesta área, importa informar que de acordo com o previsto no 37.º da proposta de regulamento do PDM, "os empreendimentos turísticos podem integrar-se em todas as categorias de solo rústico, exceto no nas de exploração de recursos geológicos e energéticos (...) e desde que respeitem as seguintes tipologias: a) Empreendimentos turísticos em espaço rural; b) Empreendimentos de turismo de habitação; c) Parques de campismo e de caravanismo; e d) Estabelecimentos hoteleiros. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
54174/2024 Planta 14 e 15	Vilarinho das Cambas	33 585,74	Regulamento; Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para urbano de baixa densidade. Alega que trate-se de um espaço contíguo a outras habitações licenciadas e cujo o solo está classificado como solo urbano, que é importante consolidar e expandir, uma vez que se localiza junto a um arruamento estruturante da freguesia. Alega que o terreno é servido por arruamento público pavimentado, dotado das infraestruturas de distribuição de energia e telecomunicações, rede de água e saneamento.	Espaços Agrícolas; Espaços Urbanos de Baixa Densidade; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, pela aptidão dos solos (aptidão elevada), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade . No âmbito da elaboração dos trabalhos da 2.ª revisão do PDM, já havia sido apresentada a proposta de exclusão. Esta proposta obteve parecer desfavorável por parte da entidade no âmbito dos trabalhos de exclusão por razão de ordenamento prévios à Conferência Procedimental. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser novamente remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Parcialmente Favorável	Parcialmente Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
54174/2024 Planta 16 A	Vilarinho das Cambas	7 498,53	Regulamento; Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para urbano de baixa densidade. Alega que se trata de um espaço contíguo a outras habitações licenciadas e cujo o solo está classificado como solo urbano, que é importante consolidar e expandir, uma vez que se localiza junto a um arruamento estruturante da freguesia. Alega que o terreno é servido por arruamento público pavimentado, dotado das infraestruturas de distribuição de energia e telecomunicações, rede de água e saneamento.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, pela aptidão dos solos (aptidão elevada e moderada), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade . No âmbito da elaboração dos trabalhos da 2.ª revisão do PDM, já havia sido apresentada a proposta de exclusão. Esta proposta obteve parecer desfavorável por parte da entidade no âmbito dos trabalhos de delimitação da RAN Bruta. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser novamente remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Parcialmente Favorável	Parcialmente Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
54174/2024 Planta 16 B	Vilarinho das Cambas	952,31	Regulamento; Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para urbano de baixa densidade. Alega que trate-se de um espaço contíguo a outras habitações licenciadas e cujo o solo está classificado como solo urbano, que é importante consolidar e expandir, uma vez que se localiza junto a um arruamento estruturante da freguesia. Alega que o terreno é servido por arruamento público pavimentado, dotado das infraestruturas de distribuição de energia e telecomunicações, rede de água e saneamento.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, pela aptidão dos solos (aptidão elevada), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade . No âmbito da elaboração dos trabalhos da 2.ª revisão do PDM, já havia sido apresentada a proposta de exclusão. Esta proposta obteve parecer desfavorável por parte da entidade no âmbito dos trabalhos de exclusão por razão de ordenamento prévios à Conferência Procedimental. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser novamente remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Parcialmente Favorável	Parcialmente Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
54174/2024 Planta 17	Vilarinho das Cambas	4 681,25	Regulamento; Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para urbano de baixa densidade ou área de edificação dispersa. Alega que o terreno é contíguo a outras habitações que se pretende consolidar e expandir. Confronta com via pavimentada servida por todas as infraestruturas	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 d) 4.1.2 e) 4.1.2 g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN para a classificação do solo urbano, seguidas pela câmara municipal, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1), nomeadamente: por não estar inserido numa área consolidada e por não ter continuidade de aglomerado urbano. Reforça-se ainda que a proposta de classificação não se insere no modelo territorial do plano, que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. O terreno em causa também não se enquadra nos critérios de identificação das áreas de edificação dispersa, determinados pelo DR n.º 15/2015, de 19 de agosto e pelo artigo 51º da proposta de regulamento do plano, pelo que também não é de aceitar a inclusão do terreno em área de edificação dispersa. Por outro lado, trata-se de uma área inserida em RAN, por se tratar de solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1), numa mancha agrícola contínua. De acordo com o artigo 20.º do Regime Jurídico da RAN, as áreas RAN são áreas non aedificandi, numa ótica de usos sustentado e de gestão eficaz do espaço rural, pelo que não é de alterar a mesma. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
54174/2024 Planta 18	Vilarinho das Cambas	4 220,12	Regulamento; Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para urbano de baixa densidade ou área de edificação dispersa. Alega que o terreno é contíguo a outras habitações que se pretende consolidar e expandir. Confronta com via pavimentada servida por todas as infraestruturas.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1): Insere-se na continuidade imediata do solo urbano; abrange via habilitante pública com rede água pública a menos de 100 m e com rede de saneamento. Contudo, a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN (aptidão elevada - A1), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. No âmbito da elaboração dos trabalhos da 2.ª revisão do PDM, já havia sido apresentada a proposta de exclusão de parte do terreno, correspondente à área do terreno com via habilitante infraestruturada . Esta proposta obteve parecer desfavorável por parte da entidade no âmbito dos trabalhos de delimitação da Reserva Agrícola Nacional Bruta. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida novamente a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
54174/2024 Planta 19	Vilarinho das Cambas	13 274,36	Regulamento; Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para urbano de baixa densidade. Alega que o terreno é contíguo a área urbana que pretende consolidar e expandir. Confronta com EN309 que está dotada por todas as infraestruturas.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Leito e Margem das Águas Fluviais	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, pela aptidão dos solos (aptidão elevada), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade . No âmbito da elaboração dos trabalhos da 2.ª revisão do PDM, já havia sido apresentada a proposta de exclusão da área mais a sul. Esta proposta obteve parecer desfavorável por parte da entidade no âmbito dos trabalhos de exclusão por razão de ordenamento prévios à Conferência Procedimental. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
54174/2024 Planta 20	Vilarinho das Cambas	11 209,86	Regulamento; Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para urbano de baixa densidade. Alega que o terreno é contíguo a área urbana que pretende consolidar e expandir. Confronta com EN309 que está dotada por todas as infraestruturas.	Espaços Agrícolas; EEM – Fundamental	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN e REN (cabeceiras de linhas de água), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão dependente do parecer das entidades que tutelam as condicionantes. A classificação de um terreno como pertencente à RAN obedece a fundamentos técnicos, científicos e legais, previstos no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, sendo uma forma de garantir a proteção dos melhores terrenos agrícolas. A presente área insere-se em solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1), numa mancha agrícola contínua e com explorações ativas na sua envolvente. Por sua vez, a REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O regime da REN visa salvaguardar os recursos naturais, prevenir riscos naturais e garantir a segurança de pessoas e bens. O solo integrado em REN não pode ser classificado como urbano nos planos diretores municipais (PDM), exceto em situações muito restritas e devidamente fundamentadas. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer das entidades	CCDRN - REN+RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
54174/2024 Planta 3	Vilarinho das Cambas	25 628,51	Regulamento; Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para urbano para consolidação da área ou Edificação dispersa. Alega que existe construções e que o terreno confronta com via pública pavimentada dotada de todas as infraestruturas.	Espaços Agrícolas; Espaços Habitacionais; EEM – Fundamental; EEM – Complementar; Zonas Ameaçadas por Cheias; Solo Urbano Programado – Infraestruturar (I.56)	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional; Leito e Margem das Águas Fluviais	4.1.2 d) 4.1.2 e) 4.1.2 g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Reforça-se que a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN e REN (Zonas Ameaçadas por cheias e área de máxima infiltração), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão dependente do parecer das entidades que tutelam as condicionantes. A classificação de um terreno como pertencente à RAN obedece a fundamentos técnicos, científicos e legais, previstos no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, sendo uma forma de garantir a proteção dos melhores terrenos agrícolas. A presente área insere-se em solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1), numa mancha agrícola contínua e com explorações ativas na sua envolvente. Por sua vez, a REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O regime da REN visa salvaguardar os recursos naturais, prevenir riscos naturais e garantir a segurança de pessoas e bens. O solo integrado em REN não pode ser classificado como urbano nos planos diretores municipais (PDM), exceto em situações muito restritas e devidamente fundamentadas. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
54174/2024 Planta 4 e 5	Vilarinho das Cambas	2 605,75	Regulamento; Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para urbano para consolidação e expansão da área central da freguesia. Alega que o terreno confronta com via pública pavimentada dotada de todas as infraestruturas.	Espaços Agrícolas; EEM – Fundamental; EEM – Complementar; Zonas Ameaçadas por Cheias	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional; Redes de Faixas de Gestão de Combustível; Rede Elétrica de Alta Tensão	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN e REN (Zonas Ameaçadas por cheias), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão dependente do parecer das entidades que tutelam as condicionantes. A classificação de um terreno como pertencente à RAN obedece a fundamentos técnicos, científicos e legais, previstos no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, sendo uma forma de garantir a proteção dos melhores terrenos agrícolas. A presente área insere-se em solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1), numa mancha agrícola contínua e com explorações ativas na sua envolvente. Por sua vez, a REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O regime da REN visa salvaguardar os recursos naturais, prevenir riscos naturais e garantir a segurança de pessoas e bens. O solo integrado em REN não pode ser classificado como urbano nos planos diretores municipais (PDM), exceto em situações muito restritas e devidamente fundamentadas, o que não se aplica a áreas de risco natural elevado. Acresce que as cheias são um fenómeno hidrológico extremo, de frequência variável, que consiste no transbordo de um curso de água relativamente ao seu leito ordinário, originando a inundação dos terrenos ribeirinhos. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão da RAN à proposta de acerto do limite do perímetro urbano .	CCDRN - RAN	Parcialmente Favorável	Parcialmente Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
54174/2024 Planta 6 e 7	Vilarinho das Cambas	1 580,52	Regulamento; Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para urbano. Alega que o terreno é contíguo ao solo urbano num arruamento estruturante para a freguesia e está servido por todas as infraestruturas.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2. c) 4.1.2. h)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1): insere-se na continuidade do solo urbano, é servido por rede de saneamento e por rede de água. Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, pela aptidão dos solos (aptidão marginal), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. No âmbito da elaboração dos trabalhos da 2.ª revisão do PDM, já havia sido apresentada esta proposta exclusão inserido numa área mais abrangente, contudo, esta proposta obteve parecer desfavorável por parte da entidade no âmbito dos trabalhos de delimitação da Reserva Agrícola Nacional Bruta e posteriormente no âmbito dos trabalhos de exclusão por razão de ordenamento prévios à Conferência Procedimental Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser novamente remetida a proposta de exclusão, do limite do solo urbano a nordeste até ao limite proposto pela participação, para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
54174/2024 Planta 8 e 9	Vilarinho das Cambas	16 432,36	Regulamento; Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para urbanos espaços habitacionais. Alega que o terreno é contíguo ao solo urbano num arruamento estruturante para a freguesia e está servido por todas as infraestruturas.	Espaços Florestais de Produção; Espaços Habitacionais; Espaços de Atividades Económicas; Áreas reclassificadas	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2 d)	O requerente solicita a alteração da classificação para espaço habitacional cuja a parte da frente da parcela que confronta com a via habilitante já se encontra classificada como solo urbano (espaço habitacional). Na ausência de elementos que possam identificar os limites físicos das parcelas, são por norma utilizados critérios de desenho urbano, nomeadamente o afastamento ao eixo da via habilitante e a dominância do alinhamento das edificações pré-existentes. A restante área da parcela não cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1), para a classificação do solo urbano, seguidas pela câmara municipal, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). Em particular, destaca-se a situação de interioridade do terreno. Acresce que a pretensão insere-se parcialmente em terrenos classificados com perigosidade de incêndio rural alto e muito alto, sendo nos termos da lei considerada uma área prioritária de prevenção e segurança (APPS). Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
54177/2024	n.a.	n.a.	Regulamento	Alteração ao Regulamento	O conteúdo desta participação corresponde ao conteúdo da participação com o registo FDOC 53350/2024, pelo que remete-se a síntese da exposição para este registo.	n.a.	n.a.	n.a.	Considerando que o conteúdo desta participação corresponde ao conteúdo da participação com o registo FDOC 53350/2024, remete-se a ponderação/análise para este registo.	Não	-	Desfavorável	-
54182/2024	n.a.	n.a.	Regulamento	Participação genérica da proposta de revisão do PDM	O conteúdo desta participação corresponde ao conteúdo da participação com o registo FDOC 53934/2024, pelo que remete-se a síntese da exposição para este registo.	n.a.	n.a.	n.a.	Considerando que o conteúdo desta participação corresponde ao conteúdo da participação com o registo FDOC 53934/2024, remete-se a ponderação/análise para este registo.	Não	-	Desfavorável	-
54185/2024	n.a.	n.a.	Regulamento	Salvaguardas Naturais (EEM) e Patrimoniais	O conteúdo desta participação corresponde ao conteúdo da participação com o registo FDOC 53937/2024, pelo que remete-se a síntese da exposição para este registo.	n.a.	n.a.	n.a.	Considerando que o conteúdo desta participação corresponde ao conteúdo da participação com o registo FDOC 53937/2024, remete-se a ponderação/análise para este registo.	Não	-	Desfavorável	-
54188/2024	União das freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário	83,92	Planta de Ordenamento	Estrutura / Rede Viária	1)Exclusão de novos acessos à A7: Sugere excluir da proposta do plano a criação de novos acessos à A7, em Fradelos e em Landim/Seide. Assim como pretende que não seja criada uma nova Unidade Operacional/Zona Industrial, em Fradelos; 2) …	n.a.	n.a.	n.a.	1) A participação defende o abandono da criação do novo nó de acesso à autoestrada A7, assim como o abandono da expansão da área empresarial localizada na mesma zona, junto ao limite do concelho com a Póvoa de Varzim. Face à participação, esclarece-se que decisão de construção de um novo nó na A7, com ligação à EM309, é supramunicipal uma vez que se trata da intervenção de uma infraestrutura nacional e que servirá vários concelhos. O projeto tem sido fortemente reivindicado pelos municípios de Vila Nova de Famalicão, Póvoa de Varzim e Barcelos para impulsionar a economia local e facilitar o acesso ao Santuário de Balasar, assim como à área empresarial de Ribeirão. A criação dos novos acessos à A7 em Fradelos e em Landim / Seide são fundamentais para melhorar as acessibilidades a diversas áreas industriais e retirar os veículos pesados de áreas residenciais. O PDM enquadra na sua proposta as diretrizes e estratégias de desenvolvimento nacionais e acompanha a dinâmica económica da região, sendo fundamental que o território de Vila Nova de Famalicão seja competitivo face aos concelhos envolventes. Do ponto de vista de desenvolvimento territorial as orientações técnicas são no sentido das áreas empresariais se localizarem preferencialmente junto dos nós de autoestrada, por uma questão económica e para retirar o transito de pesados dos espaços residenciais. Nesse sentido, é de manter a UOPG 3.6 destinada a ampliar a área empresarial existente em Fradelos, junto à A7. De acordo com o anexo II da proposta de regulamento, a execução desta UOPG é realizada através da elaboração de um aplano de pormenor que, para além de ter acompanhamento das entidades que representam os interesses do Estado em matéria de ambiente, agricultura, florestas e ordenamento do território, terá também um período de discussão pública onde se poderá aferir de que forma o projeto respeita os valores naturais em presença. No entanto, concorda-se que o crescimento económico deve estar aliado com a sustentabilidade do território e, como tal, serão reforçados os objetivos da UOPG 3.6 relativos à necessária continuidade dos corredores ecológicos, à manutenção máxima de áreas permeáveis, à inovação tecnológica e construtiva dos edifícios para que sejam resilientes às alterações climáticas. Face ao exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão.	Não	-	Desfavorável	-

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
54188/2024	União das freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário	83,92	Planta de Ordenamento	Estrutura / Rede Viária	1)... 2) Impedir urbanização em Cabeçudos junto ao nó da A3/A7: Pretende impedir a urbanização em Cabeçudos e de proibir a construção de um Eco Parque Tecnológico (Industrial). A construção de um Eco Parque Tecnológico (Industrial) em Cabeçudos resultaria na destruição direta de solos agrícolas e no aumento da pressão empresarial e industrial sobre áreas sensíveis do ponto de vista ecológico.	n.a.	n.a.	n.a.	2) A participação pretende impedir a urbanização em Cabeçudos e de proibir a construção de um Eco Parque Tecnológico (Industrial) em Cabeçudos, junto ao nó da A3/A7. O desenvolvimento de uma área dedicada ao à ciência e tecnologia, que articule o conhecimento ao empreendedorismo, enquadra-se no modelo de desenvolvimento territorial e vai ao encontro do vetor estratégico relativo ao reforço da competitividade para uma economia mais verde. Trata-se, portanto, de uma opção politica a definição da estratégia de desenvolvimento territorial, em particular o entendimento sobre a necessidade de diferenciação das atividades económicas no concelho. Neste sentido, para a área em questão, perspetiva-se a construção de um polo atrativo para empresas tecnológicas inovadoras, que contribuam para a evolução tecnológica dos processos produtivos respondendo a novos padrões de consumo ecológico e sustentável, articuladas com comércio, serviços e outros usos polarizadores de dimensão social e recreativa, podendo incluir habitação. Do ponto de vista técnico, face ao enquadramento urbanístico da envolvente e dos valores naturais em presença, entende-se que deve ser estudada a solução urbanística numa escala de maior pormenor, pelo que se propõem a delimitação de uma UOPG, com execução através de Plano de Pormenor com efeitos registais, para reclassificação do solo. A referida UOPG terá, entre outros, objetivos de salvaguarda dos valores naturais e integração paisagística, assim como assegurar a transição para uma economia ambientalmente mais sustentável, concordante com a neutralidade carbónica. Face ao exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão.	Não	-	Desfavorável	-
54194/2024	União das freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário	44 029,01	Planta de Ordenamento	Salvaguardas Naturais (EEM) e Patrimoniais	Considera ser contra os princípios de mitigação climática, a classificação de solo urbano desta área na freguesia Mogege. Alega que a área agrícola e florestal, e a sua conversão estabeleceria um precedente perigoso para futuras expansões.	Espaços Habitacionais; Espaços de Uso Especial – Equipamentos; EEM – Conexão; Solo Urbano Programado – Infraestruturar e a edificar (IE.18)	Redes de Faixas de Gestão de Combustível	n.a.	A área referida na participação corresponde a solo urbano já classificado no PDM em vigor. A revisão atual mantém a classificação uma vez que se verifica a consolidação da mesma quer com a edificação existente quer com os compromissos urbanísticos aprovados. Reforça-se que a salvaguarda ambiental e a mitigação climática constituem princípios transversais e estruturantes de toda a proposta deste PDM, a qual acautela a integridade dos corredores ecológicos e da biodiversidade à escala do concelho. Por outro lado, a regulamentação associada a estes espaços habitacionais garante um controlo estrito sobre os índices de impermeabilização e a integração paisagística, funcionando a própria delimitação do plano como uma fronteira regulamentar rígida que protege o espaço florestal envolvente e impede expansões arbitrárias. Acresce que as áreas envolventes à área classificada como urbano estão integradas em Reserva Agrícola Nacional e Reserva Ecológica Nacional, cujo regime de salvaguarda restringe a edificação. Pelo exposto a pretensão de reversão do solo não é acolhida.	Não	-	Desfavorável	-
54204/2024	União das freguesias de Lemenhe, Mouquim e Jesufrei	2 038,85	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para aglomerado rural ou área de edificação dispersa. Alega que o prédio insere-se num aglomerado rodeado por habitações numa via pavimentada, com abastecimento de água e ainda por ser de pequena dimensão não tendo rentabilidade agrícola.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.3 b)	Pretende a alteração da classificação do solo para aglomerado rural ou área de edificação dispersa. Alega que o prédio insere-se num aglomerado rodeado por habitações numa via pavimentada, com abastecimento de água e ainda por ser de pequena dimensão não tendo rentabilidade agrícola. Contudo, trata-se de uma área inserida em RAN, por se tratar de solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1) e moderada (classe A2), numa mancha agrícola contínua. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
54217/2024	União das freguesias de Lemenhe, Mouquim e Jesufrei	1 644,73	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para aglomerado rural ou área de edificação dispersa. Alega que o prédio insere-se num aglomerado rodeado por habitações numa via pavimentada, com abastecimento de água e ainda por ser de pequena dimensão não tendo rentabilidade agrícola.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.3. b)	Pretende a alteração da classificação do solo para aglomerado rural ou área de edificação dispersa. Alega que o prédio insere-se num aglomerado rodeado por habitações numa via pavimentada, com abastecimento de água e ainda por ser de pequena dimensão não tendo rentabilidade agrícola. Contudo, trata-se de uma área inserida em RAN, por se tratar de solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1) e moderada (classe A2), numa mancha agrícola contínua. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
54220/2024	Nine	1 086,49	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano.	Espaços Agrícolas; Espaços Urbanos de Baixa Densidade; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2. c) 4.1.2. h)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, pela aptidão dos solos (aptidão elevada e moderada), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade . No âmbito da elaboração dos trabalhos da 2.ª revisão do PDM, já havia sido apresentada a proposta de exclusão. Esta proposta obteve parecer desfavorável por parte da entidade no âmbito dos trabalhos de exclusão por razão de ordenamento prévios à Conferência Procedimental. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser novamente remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
54227/2024	União das freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário	84 713,40	Planta de Ordenamento	Salvaguardas Naturais (EEM) e Patrimoniais	Alega que a construção nesta área quebra também o corredor natural aéreo com as zonas florestais contíguas e inviabiliza no futuro a existência de um corredor natural terrestre; Os objetivos da UOPG 1.22 são contraditórios à classificação que se pretende por não proteger a mata existente e por criar uma barreira de edifícios visíveis a partir do parque.	Espaços Centrais – C1; Espaços Verdes; EEM – Complementar; Rede Elétrica de Média Tensão; UOPG em Solo Urbano (UOPG 1.22); Unidades de Execução; Rede Viária Proposta – Vias Locais Propostas	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.3 c)	No âmbito do Plano Diretor Municipal (PDM) de 2015, a área identificada pelo requerente encontrava-se já classificada como Espaço Central – Nível 1 (C1), bem como como espaço verde urbano, na zona correspondente à entrada do Parque da Devesa. Importa, ainda, salientar que a classificação do solo vigente desde o PDM de 2015 decorre da transposição do Plano de Urbanização da Devesa, publicado no Diário da República, 2.ª Série, n.º 200, de 16 de outubro, através do Aviso n.º 13836/2012, o qual foi elaborado no contexto da criação do Parque Urbano da Devesa. Na sequência desse plano, foram definidas duas unidades de execução: a Unidade de Execução – 1.ª Fase da Sub-UOPG 1 do Plano de Urbanização da Devesa, aprovada em reunião da Câmara Municipal realizada em 17 de julho de 2015, e a Unidade de Execução da 3.ª Fase da Sub-UOPG 1 do mesmo plano, a qual foi submetida a discussão pública nos termos do Aviso n.º 17575/2023, publicado no Diário da República, 2.ª Série, n.º 176, de 11 de setembro de 2023. A proteção da mata existente, mencionada nos objetivos da UOPG 1.22, é relativa às áreas aonde não existe compromissos urbanísticos aprovados. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
54236/2024	Nine	3 146,17	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano. Alega que o prédio, confronta a sul com uma via que possui todas as infraestruturas básicas, como saneamento, abastecimento de água, rede de distribuição elétrica e rede de telecomunicações.	Espaços Agrícolas; EEM – Fundamental; Zonas Ameaçadas por Cheias	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional	4.1.2 d) 4.1.2 e) 4.1.2 g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Reforça-se que a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN e REN (Zonas Ameaçadas por cheias), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão dependente do parecer das entidades que tutelam as condicionantes. A classificação de um terreno como pertencente à RAN obedece a fundamentos técnicos, científicos e legais, previstos no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, sendo uma forma de garantir a proteção dos melhores terrenos agrícolas. A presente área insere-se em solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1), numa mancha agrícola contínua. Por sua vez, a REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O regime da REN visa salvaguardar os recursos naturais, prevenir riscos naturais e garantir a segurança de pessoas e bens. O solo integrado em REN não pode ser classificado como urbano nos planos diretores municipais (PDM), exceto em situações muito restritas e devidamente fundamentadas, o que não se aplica a áreas de risco natural elevado. Acresce que as cheias são um fenómeno hidrológico extremo, de frequência variável, que consiste no transbordo de um curso de água relativamente ao seu leito ordinário, originando a inundação dos terrenos ribeirinhos. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
54239/2024	n.a.	n.a.	Regulamento	Alteração ao Regulamento	Recomenda que: - Todas as atividades de exploração de recursos geológicos em situação ilegal sejam imediatamente encerradas e obrigadas a recuperar o terreno; - As atividades legais sejam impedidas de aumentar; - Não sejam autorizadas novas atividades.	n.a.	n.a.	n.a.	As áreas dos espaços de exploração de recursos geológicos, identificadas na Planta de Ordenamento I – Classificação e Qualificação do Solo, correspondem às áreas das explorações licenciadas e em funcionamento, conforme o n.º 1 do artigo 55.º da proposta do Regulamento. Nas restantes categorias de solo rústico não são permitidas explorações de recursos geológicos. Desta forma, não são permitidas novas explorações e o regime de edificabilidade e exploração destes espaços estão condicionados ao disposto nos artigos 54.º e 55.º da proposta do RPDM, nomeadamente o n.º 2 e n.º 4, respetivamente. Este último n.º 4 prevê a recuperação paisagística das áreas cuja exploração tenha cessado. Pelo exposto, entende-se já estar acautelado na proposta do Plano a sugestão apresentada.	Não	-	Desfavorável	-
54243/2024	Vilarinho das Cambas	2 363,93	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende que a totalidade do terreno seja classificada como espaço de edificação dispersa. Pretende ainda uma atualização do mapa de perigosidade de incêndio que considere apenas com perigo a 50m do terreno do vizinho de forma ser possível a construção.	Espaços Agrícolas; Áreas de Edificação Dispersa	Leito e Margem das Águas Fluviais; Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2 a)	Por se tratar de um pequeno acerto de cadastro de uma propriedade já classificada como espaço de edificação dispersa, entende-se ser de aceitar. No que respeita às áreas de perigosidade de incêndio rural alta e muito alta, cumpre esclarecer que as mesmas foram delimitadas no âmbito do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios de Vila Nova de Famalicão (2021–2030), aprovado pela Assembleia Municipal na sessão extraordinária de 21 de maio de 2021 e publicado no Diário da República, 2.ª Série, n.º 126, de 1 de julho, através do Edital n.º 747/2021. Nos termos da alínea s) do artigo 17.º do Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, na sua redação atual, compete às autarquias locais proceder à integração, na planta de condicionantes dos planos territoriais, das Áreas Prioritárias de Prevenção e Segurança (APPS), delimitadas ao abrigo do artigo 42.º do mesmo diploma, bem como das servidões administrativas estabelecidas no âmbito do Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (SGIFR), no quadro dos respetivos processos de revisão ou alteração. Assim, qualquer atualização das áreas classificadas com perigosidade de incêndio rural deverá ser efetuada no âmbito dos planos municipais de defesa da floresta contra incêndios, sendo apenas posteriormente possível proceder à alteração da planta de condicionantes do Plano Diretor Municipal.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios
54254/2024	Vilarinho das Cambas	6 844,13	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano. Alega que os terrenos estão ladeados por moradias a pouca distância, confronta com a EN309.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Leito e Margem das Águas Fluviais; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2 d) 4.1.2 e) 4.1.2 g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN para a classificação do solo urbano, seguidas pela câmara municipal, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1), nomeadamente: pela falta da totalidade de infraestruturas, por não estar inserido numa área consolidada e por não estar continuidade de aglomerado urbano. Reforça-se ainda que a proposta de classificação não se insere no modelo territorial do plano, que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. O terreno em causa enquadra-se na proximidade de uma área de edificação dispersa (solo rústico), contudo não se enquadra nos critérios de identificação da categoria de espaço determinados pelo DR n.º 15/2015, de 19 de agosto e pelo artigo 51º da proposta de regulamento do plano, pelo que também não é de aceitar a inclusão do terreno em área de edificação dispersa Por outro lado, trata-se de uma área inserida em RAN, por se tratar de solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1), numa mancha agrícola contínua. De acordo com o artigo 20.º do Regime Jurídico da RAN, as áreas RAN são áreas non aedificandi, numa ótica de usos sustentado e de gestão eficaz do espaço rural, pelo que não é de alterar a mesma. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
54255/2024	n.a.	n.a.	Regulamento	Alteração ao Regulamento	Solicita alterações ao Regulamento: 1. Acrescentar na sua redação atual na alínea e) do artigo 4.º; 2. Introdução de novo número no artigo 14.º para maior articulação entre a EEM e a legislação específica aplicável aos espaços florestais de produção; 3. Introdução do n.º 5 no artigo 33.º; 4. Alteração do n.º 2 do artigo 34.º; 5. E a eliminação dos números 2 e 3 do artigo 42.º.	n.a.	n.a.	n.a.	1. Por forma a salvaguardar as alterações à legislação, entende-se acolher a sugestão e introduzir "de acordo com a legislação em vigor" nos instrumentos de gestão territorial. No âmbito da presente participação, é acrescentado o PROT-Norte, cujas orientações foram consideradas na elaboração da proposta do PDM, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 56/2026, de 23 de março, e é publicado em anexo à presente resolução; 2. Os espaços florestais integrados na EEM são espaços florestais de proteção. Os espaços florestais de produção obedecem ao disposto nos artigos 42.º a 44.º da proposta do Regulamento e às disposições do PROF-EDM (Anexo II do Regulamento do PDM). Desta forma, os espaços florestais de produção não integram a EEM, pelo que não existem os condicionamentos referidos nos espaços florestais de produção. Face ao exposto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão apresentada; 3. O n.º 5 proposto consiste em: "5. As operações urbanísticas em solo rústico devem respeitar a legislação em vigor em matéria de fogos rurais, nomeadamente o disposto no Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, na sua redação atual, que aprova o Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais no Território Continental". Considera-se que o teor da proposta encontra-se acautelado no artigo 30.º - Perigosidade de incêndio rural, da proposta do RPDM, cujas disposições são comuns ao solo rústico e urbano (Capítulo II da proposta do RPDM); 4. É sugerida a alteração de "no quadro legal em vigor" para "na legislação em vigor". Atendendo à uniformização dos termos, entende-se acolher a sugestão; 5. As normas relativas ao n.º 2 e n.º 3 do artigo 42.º da proposta do RPDM servem para facilitar a leitura do munícipe quanto aos princípios de intervenção nas explorações florestais e constam também no Anexo II do Regulamento. O normativo relativos aos Espaços Florestais foi objeto de acompanhamento e validação pela entidade competente na matéria. Face ao exposto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão apresentada.	Não	-	Parcialmente Favorável	Regulamento
54258/2024	Ribeirão	6 706,53	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Perda de capacidade construtiva face ao PDM em vigor	Pretende que seja mantida a classificação de espaço urbano para a totalidade do terreno, conforme o PDM de 2015.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 d) 4.1.2 e	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a limitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Importa ainda referir que a área do terreno qua confronta com a via habilitante já se encontra classificada como solo Urbano, numa profundidade de 40metros a partir do eixo da via. Acresce que se trata de uma área inserida em RAN, pela classificação do solo em aptidão agrícola elevada (Classe A1), que por natureza são áreas non aedificandi, sendo a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
54279/2024	Brufe	11 387,14	Planta de Ordenamento	Reformulação das UOPG	Pretende que sejam revertidas as opções territoriais propostas para Veiga de Brufe e área adjacente. Alega que a área tem um valor ecológico incontestável e protegido por RAN.	Espaços Agrícolas	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2.e)	Efetivamente a veiga de Brufe corresponde a uma área de características urbano-rurais, com um vale agrícola pronunciado desde a igreja até à Casa do Vinhal. Na sua maioria está classificado na categoria de espaços agrícolas, abrangido pela condicionante de Reserva Agrícola Nacional e como tal sujeitos às normas estabelecidas pelo Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual. Contudo, é uma área com forte pressão urbanística por estar localizada entre o centro cívico da freguesia de Brufe e a continuidade da cidade de Vila Nova de Famalicão. Neste sentido, a proposta do plano reflete a necessária articulação entre as duas realidades, motivo pelo qual estabelece a UOPG (UOPG 1.3 - Vale de Brufe), cuja execução é realizada obrigatoriamente através de um plano de pormenor (PP) que cumpra os objetivos programáticos estabelecidos no Anexo III do regulamento. O projeto desenvolvido pelo futuro PP, terá que ter a necessária aceitação por parte da entidade que tutela a RAN, para a efetivação da exclusão da RAN, assim como da entidade que tutela os recursos hídricos no que respeita à salvaguarda das linhas de água. Acresce que a elaboração do PP é também um processo participativo, com lugar a discussão pública relativamente ao desenvolvimento urbanístico a ser proposto. Cientes dos valores naturais em presença, os objetivos programáticos estabelecidos para a UOPG 1.3 visam a salvaguarda do corredor ecológico subjacente à ribeira, assim como a manutenção dos valores naturais e patrimoniais identitários da Mata da Reguladora. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
54319/2024	Ribeirão	13 367,85	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende que seja aumentada a área classificada como solo urbano para construção de uma habitação afastada da estrada. Alega que o terreno confronta com via pública e encontra-se longe do ribeiro.	Espaços Agrícolas; Património Edificado (Casa Ribeira da Silva); EEM – Fundamental; Zonas Ameaçadas por Cheias; Áreas com Ações Ambientais Propostas (2.1e); Áreas de Reabilitação Urbana (ARU Ribeirão Lousado)	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional; Leitos e cursos de água que integram a REN	4.1.2. c) 4.1.2. h)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN e REN (Zonas Ameaçadas por cheias), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão dependente do parecer das entidades que tutelam as condicionantes. A classificação de um terreno como pertencente à RAN obedece a fundamentos técnicos, científicos e legais, previstos no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, sendo uma forma de garantir a proteção dos melhores terrenos agrícolas. A presente área insere-se em solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1), numa mancha agrícola contínua. Por sua vez, a REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O regime da REN visa salvaguardar os recursos naturais, prevenir riscos naturais e garantir a segurança de pessoas e bens. O solo integrado em REN não pode ser classificado como urbano nos planos diretores municipais (PDM), exceto em situações muito restritas e devidamente fundamentadas, o que não se aplica a áreas de risco natural elevado. Acresce que as cheias são um fenómeno hidrológico extremo, de frequência variável, que consiste no transbordo de um curso de água relativamente ao seu leito ordinário, originando a inundação dos terrenos ribeirinhos. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante. (acerto do perímetro 40m de profundidade ao eixo da via Rua da Ribeira da Silva).	CCDRN - REN+RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
54320/2024	União das freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário	13 690,02	Relatório das opções do plano	Salvaguardas Naturais (EEM) e Patrimoniais	Propõe a criação de áreas florestais protegidas em pontos estratégicos (Monte do Facho, Monte de São João); criação de áreas protegidas em locais de elevado valor cultural e histórico (Castro S. Miguel e das Eiras); preservação espaço verde.	n.a.	n.a.	n.a.	Considerando que o conteúdo desta participação ser semelhante ao conteúdo da participação com o registo FDOC 53349/2024, remete-se a ponderação/análise para este registo.	Não	-	Parcialmente Favorável	Relatórios
54321/2024	n.a.	n.a.	Regulamento	Alteração ao Regulamento	O conteúdo desta participação corresponde ao conteúdo da participação com o registo FDOC 53350/2024, pelo que remete-se a síntese da exposição para este registo.	n.a.	n.a.	n.a.	Considerando que o conteúdo desta participação corresponde ao conteúdo da participação com o registo FDOC 53350/2024, remete-se a ponderação/análise para este registo.	Não	-	Desfavorável	-
54322/2024	n.a.	n.a.	Regulamento	Participação genérica da proposta de revisão do PDM	O conteúdo desta participação corresponde ao conteúdo da participação com o registo FDOC 53932/2024, pelo que remete-se a síntese da exposição para este registo.	n.a.	n.a.	n.a.	Considerando que o conteúdo desta participação corresponde ao conteúdo da participação com o registo FDOC 53932/2024, remete-se a ponderação/análise para este registo.	Não	-	Desfavorável	-
54323/2024	n.a.	n.a.	Regulamento	Participação genérica da proposta de revisão do PDM	O conteúdo desta participação corresponde ao conteúdo da participação com o registo FDOC 53934/2024, pelo que remete-se a síntese da exposição para este registo.	n.a.	n.a.	n.a.	Considerando que o conteúdo desta participação corresponde ao conteúdo da participação com o registo FDOC 53934/2024, remete-se a ponderação/análise para este registo.	Não	-	Desfavorável	-
54324/2024	n.a.	n.a.	Regulamento	Participação genérica da proposta de revisão do PDM	O conteúdo desta participação corresponde ao conteúdo da participação com o registo FDOC 53932/2024, pelo que remete-se a síntese da exposição para este registo.	n.a.	n.a.	n.a.	Considerando que o conteúdo desta participação corresponde ao conteúdo da participação com o registo FDOC 53932/2024, remete-se a ponderação/análise para este registo.	Não	-	Desfavorável	-
54325/2024	Requião	11 427,50	Regulamento; Prog. de execução e Pl. de financiamento; Relatório Ambiental	Alteração da qualificação do solo	Pretende que seja alterado o uso da parcela H da UOPG 1.6 para espaço verde de utilização coletiva para salvaguarda dos interesses dos residentes da urbanização da Murgeira.	Espaços de Atividades Económicas; Rede Elétrica de Média Tensão; Unidades de Execução (UE Área Empresarial de Mugeira); Solo Urbano Programado – Estruturar (E.21); UOPG em Solo Urbano (UOPG 1.23); Rede Viária Proposta – Vias Locais Propostas	Leito e Margem das Águas Fluviais; Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.3 c)	No PDM de 2015 a área encontra-se classificada como Espaço de Atividades Económicas urbanizável, integrado na UOPG 1.6 - Área de acolhimento Empresarial II. Esta UOPG tem como objetivos programáticos: a) organizar e estruturar o crescimento de uma área empresarial, complementando-a com funções residenciais e comerciais junto da ER 206; B) As cedências deverão ser preferencialmente realizadas junto à linha de água; c) A relação entre a área empresarial e a zona urbana a sul deverá ser levada em atenção, colocando funções compatíveis; d) deverá ser respeitada a estrutura viária prevista na planta de ordenamento I. Na sequência do programado no PDM de 2015, foi apresentado à Câmara Municipal uma proposta de delimitação da Unidade de Execução I da UOPG 1.6 Área de Acolhimento Empresarial II (Mugeira - Requião), tendo sido deliberado o início do procedimento de delimitação e abertura do período de discussão pública, na reunião da Câmara Municipal realizada a 21 de maio de 2020. A discussão pública decorreu entre o dia 24/06/2020 e o dia 21/07/2020, e contou com quatro sugestões/reclamações que a Câmara Municipal respondeu no relatório de ponderação, aprovado na reunião ordinária da Câmara Municipal de 22/10/2020. No seguimento dos objetivos estratégicos definidos para a UOPG 1.6 Área de Acolhimento Empresarial II, a relação entre a área empresarial e a zona urbana foi acautelada, tendo ficado definido um espaço verde público, entre o arruamento proposto e o aglomerado habitacional, que permite dar cumprimento ao disposto no nº 3 do artigo 82º do RPDM. A Este do aglomerado populacional, foi proposto uma faixa de proteção arbórea de 20 metros de largura, integrada na parcela F (área privada). A Oeste do aglomerado e junto da Rua da Murgeira, as parcelas a criar só poderão ter usos de comércio ou serviços, atividades essas que são compatíveis com os espaços habitacionais, estando interditas a atividades industriais. Importa ainda referir que para a elaboração das peças cartográficas da 2ª revisão do PDM de Vila Nova de Famalicão, de acordo com o estabelecido no Decreto-Lei n.º 193/95, de 28 de julho, na sua redação atual, o Município em parceria com a Comunidade Intermunicipal do Ave procedeu à contratualização da aquisição de "Cartografia numéria e vetorial e ortofotocartografia à escala 1:10 000", sendo esta uma escala que não permite a análise ao nível das parcelas, sendo nesses casos os instrumentos mais adequados os planos de pormenor ou as unidades de execução. Face ao exposto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
54326/2024	União das freguesias de Carreira e Bente	576,10	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende que a empresa de transportes identificada não tenha a possibilidade de expansão nos terrenos que ficam nas traseiras das habitações devido ao ruído, constrangimentos no acesso e segurança da população. Pretende ainda que área em solo urbano atrás das habitações passe para solo rústico.	Espaços Agrícolas; Espaços Habitacionais	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 d)	A área identificada confrontante com a empresa encontra-se classificada como Solo Rústico e qualificada como Espaço Agrícola integrado na Reserva Agrícola Nacional (proposta das Plantas de Ordenamento I e de Condicionantes I), pelo que a edificação e qualquer utilização não agrícola destes solos têm um caráter excecional, de acordo com o respetivo regime jurídico, e estão sujeitas a parecer prévio vinculativo da entidade de tutela. Relativamente ao pedido de alteração do solo urbano para rústico, a área em questão integra a faixa de 40 m ao eixo da via habilitante, que constituiu o critério de delimitação do solo urbano na ausência de cadastro. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
54327/2024	União das freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário	3 411,21	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Salvaguardas Naturais (EEM) e Patrimoniais	Propõe a criação de áreas florestais protegidas em pontos estratégicos (Monte do Facho, Monte de São João); criação de áreas protegidas em locais de elevado valor cultural e histórico (Castro S. Miguel e das Eiras); preservação espaço verde.	n.a.	n.a.	n.a.	Considerando que o conteúdo desta participação ser semelhante ao conteúdo da participação com o registo FDOC 53349/2024, remete-se a ponderação/análise para este registo.	Não	-	Parcialmente Favorável	Relatórios
54328/2024	n.a.	n.a.	Regulamento	Alteração ao Regulamento	O conteúdo desta participação corresponde ao conteúdo da participação com o registo FDOC 53350/2024, pelo que remete-se a síntese da exposição para este registo.	n.a.	n.a.	n.a.	Considerando que o conteúdo desta participação corresponde ao conteúdo da participação com o registo FDOC 53350/2024, remete-se a ponderação/análise para este registo.	Não	-	Desfavorável	-
54329/2024	n.a.	n.a.	Regulamento	Alteração ao Regulamento	O conteúdo desta participação corresponde ao conteúdo da participação com o registo FDOC 53350/2024, pelo que remete-se a síntese da exposição para este registo.	n.a.	n.a.	n.a.	Considerando que o conteúdo desta participação corresponde ao conteúdo da participação com o registo FDOC 53350/2024, remete-se a ponderação/análise para este registo.	Não	-	Desfavorável	-
54330/2024	Vale (São Martinho)	16 795,61	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para solo urbano de cerca de 4000m junto á via para construção de habitação. Alega que o terreno está a -30m da EN309, está munido de infraestruturas básicas, não tem dimensão para fins agrícolas.	Espaços Agrícolas; EEM – Fundamental; Zonas Ameaçadas por Cheias	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional; Leitos e cursos de água que integram a REN	4.1.2 d) 4.1.2 e) 4.1.2 g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). A pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN e REN (Zonas Ameaçadas por cheias), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão dependente do parecer das entidades que tutelam as condicionantes. A classificação de um terreno como pertencente à RAN obedece a fundamentos técnicos, científicos e legais, previstos no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, sendo uma forma de garantir a proteção dos melhores terrenos agrícolas. A presente área insere-se em solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1), numa mancha agrícola contínua . Por sua vez, a REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O regime da REN visa salvaguardar os recursos naturais, prevenir riscos naturais e garantir a segurança de pessoas e bens. O solo integrado em REN não pode ser classificado como urbano nos planos diretores municipais (PDM), exceto em situações muito restritas e devidamente fundamentadas. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante	Não	-	Desfavorável	-
54331/2024	União das freguesias de Vale (São Cosme), Telhado e Portela	1 351,83	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Alega que o terreno tem moradias de ambos os lados.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, pela aptidão dos solos (aptidão elevada e moderada), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade . No âmbito da elaboração dos trabalhos da 2.ª revisão do PDM, já havia sido apresentada a proposta de exclusão. Esta proposta obteve parecer desfavorável por parte da entidade no âmbito dos trabalhos de exclusão por razão de ordenamento prévios à Conferência Procedimental. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser novamente remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
54332/2024	n.a.	n.a.	Regulamento	Participação genérica da proposta de revisão do PDM	O conteúdo desta participação corresponde ao conteúdo da participação com o registo FDOC 53932/2024, pelo que remete-se a síntese da exposição para este registo.	n.a.	n.a.	n.a.	Considerando que o conteúdo desta participação corresponde ao conteúdo da participação com o registo FDOC 53932/2024, remete-se a ponderação/análise para este registo.	Não	-	Desfavorável	-
54333/2024	n.a.	n.a.	Regulamento	Participação genérica da proposta de revisão do PDM	O conteúdo desta participação corresponde ao conteúdo da participação com o registo FDOC 53934/2024, pelo que remete-se a síntese da exposição para este registo.	n.a.	n.a.	n.a.	Considerando que o conteúdo desta participação corresponde ao conteúdo da participação com o registo FDOC 53934/2024, remete-se a ponderação/análise para este registo.	Não	-	Desfavorável	-
54334/2024	n.a.	n.a.	Regulamento	Salvaguardas Naturais (EEM) e Patrimoniais	O conteúdo desta participação corresponde ao conteúdo da participação com o registo FDOC 53937/2024, pelo que remete-se a síntese da exposição para este registo.	n.a.	n.a.	n.a.	Considerando que o conteúdo desta participação corresponde ao conteúdo da participação com o registo FDOC 53937/2024, remete-se a ponderação/análise para este registo.	Não	-	Desfavorável	-
54335/2024	União das freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário	1 693,68	Planta de Ordenamento	Participação genérica da proposta de revisão do PDM	1)Exclusão de novos acessos à A7: Sugere excluir da proposta do plano a criação de novos acessos à A7, em Fradelos e em Landim/Seide. Assim como pretende que não seja criada uma nova Unidade Operacional/Zona Industrial, em Fradelos; 2) Impedir urbanização em Cabeçudos junto ao nó da A3/A7: Pretende impedir a urbanização em Cabeçudos e de proibir a construção de um Eco Parque Tecnológico (Industrial). A construção de um Eco Parque Tecnológico (Industrial) em Cabeçudos resultaria na destruição direta de solos agrícolas e no aumento da pressão empresarial e industrial sobre áreas sensíveis do ponto de vista ecológico.	n.a.	n.a.	n.a.	Considerando que o conteúdo desta participação corresponde ao conteúdo da participação com o registo FDOC 54188/2024, remete-se a ponderação/análise para este registo.	Não	-	Desfavorável	-

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
54336/2024	União das freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário	74 014,29	Planta de Ordenamento	Alteração da qualificação do solo	Pretende que área se mantenha exclusivamente dedicada a equipamentos desportivos.	Espaços Centrais – C1; Rede Elétrica de Média Tensão; UOPG em Solo Urbano (UOPG 1.12)	Estradas e Caminhos Municipais	4.1.3 c)	Os espaços centrais correspondem a áreas que desempenham funções de centralidade e graus de estruturação mais elevados e complexos, geradores de fluxos significativos de população, bens e serviços, conforme o n.º 1 do artigo 76.º da proposta do Regulamento. A área em causa enquadra-se pois nesta caracterização dos espaços centrais. A alteração da área de Uso Especial - Equipamento para Espaço Central de Nível 1 (C1) visa fundamentalmente permitir outros usos, tais como a habitação, o comércio, os serviços e o turismo, previstos no n.º 1 do artigo 77.º, os quais são complementares e compatíveis com o equipamento existente, que se pretende reabilitar, permitindo a criação de uma centralidade e uma consolidação territorial mais estruturada e multifuncional, conforme previsto nos objetivos programáticos da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão em que se insere - UOPG 1.12 - Estádio (Anexo III da proposta de Regulamento). Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
54337/2024	Louro	32 900,42	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para solo urbano, para divisão em lotes. Alega que com a concretização da via proposta, a utilização do terreno para produção agrícola e/ou turismo rural fica comprometida.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar; Vias Estruturantes Propostas (Ligação da Variante Nascente à EN204)	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 d) 4.1.2 e) 4.1.2 g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN para a classificação do solo urbano, seguidas pela câmara municipal, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1), nomeadamente: pela falta da totalidade de infraestruturas, por não estar inserido numa área consolidada e por não estar continuidade de aglomerado urbano. Reforça-se ainda que a proposta de classificação não se insere no modelo territorial do plano, que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Por outro lado, trata-se de uma área inserida em RAN, por se tratar de solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1), numa mancha agrícola contínua e com explorações agrícolas na proximidade. De acordo com o artigo 20.º do Regime Jurídico da RAN, as áreas RAN são áreas non aedificandi, numa ótica de usos sustentado e de gestão eficaz do espaço rural, pelo que não é de alterar a mesma. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
54338/2024	União das freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário	3 857,67	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Salvaguardas Naturais (EEM) e Patrimoniais	Propõe a criação de áreas florestais protegidas em pontos estratégicos (Monte do Facho, Monte de São João); criação de áreas protegidas em locais de elevado valor cultural e histórico (Castro S. Miguel e das Eiras); preservação espaço verde.	n.a.	n.a.	n.a.	Considerando que o conteúdo desta participação ser semelhante ao conteúdo da participação com o registo FDOC 53349/2024, remete-se a ponderação/análise para este registo.	Não	-	Parcialmente Favorável	Relatórios
54339/2024	União das freguesias de Carreira e Bente	6 282,07	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende que a empresa de transportes identificada não tenha a possibilidade de expansão nos terrenos que ficam nas traseiras das habitações devido ao ruído, constrangimentos no acesso e segurança da população. Pretende ainda que área em solo urbano atrás das habitações passe para solo rústico.	Espaços Agrícolas; Espaços Habitacionais	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 d)	A área identificada confrontante com a empresa encontra-se classificada como Solo Rústico e qualificada como Espaço Agrícola integrado na Reserva Agrícola Nacional (proposta das Plantas de Ordenamento I e de Condicionantes I), pelo que a edificação e qualquer utilização não agrícola destes solos têm um caráter excecional, de acordo com o respetivo regime jurídico, e estão sujeitas a parecer prévio vinculativo da entidade de tutela. Relativamente ao pedido de alteração do solo urbano para rústico, a área em questão integra a faixa de 40 m ao eixo da via habilitante, que constituiu o critério de delimitação do solo urbano na ausência de cadastro. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
54340/2024	n.a.	n.a.	Regulamento	Alteração ao Regulamento	O conteúdo desta participação corresponde ao conteúdo da participação com o registo FDOC 53350/2024, pelo que remete-se a síntese da exposição para este registo.	n.a.	n.a.	n.a.	Considerando que o conteúdo desta participação corresponde ao conteúdo da participação com o registo FDOC 53350/2024, remete-se a ponderação/análise para este registo.	Não	-	Desfavorável	-
54341/2024	n.a.	n.a.	Regulamento	Participação genérica da proposta de revisão do PDM	O conteúdo desta participação corresponde ao conteúdo da participação com o registo FDOC 53932/2024, pelo que remete-se a síntese da exposição para este registo.	n.a.	n.a.	n.a.	Considerando que o conteúdo desta participação corresponde ao conteúdo da participação com o registo FDOC 53932/2024, remete-se a ponderação/análise para este registo.	Não	-	Desfavorável	-
54342/2024	n.a.	n.a.	Regulamento	Participação genérica da proposta de revisão do PDM	O conteúdo desta participação corresponde ao conteúdo da participação com o registo FDOC 53934/2024, pelo que remete-se a síntese da exposição para este registo.	n.a.	n.a.	n.a.	Considerando que o conteúdo desta participação corresponde ao conteúdo da participação com o registo FDOC 53934/2024, remete-se a ponderação/análise para este registo.	Não	-	Desfavorável	-
54343/2024	União das freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário	47 516,84	Planta de Ordenamento	Alteração da qualificação do solo	Pretende que o terreno continue a estar classificado como área de uso especial - equipamentos.	Espaços Centrais – C1; Rede Elétrica de Média Tensão; UOPG em Solo Urbano (UOPG 1.12)	n.a.	4.1.3 c)	Os espaços centrais correspondem a áreas que desempenham funções de centralidade e graus de estruturação mais elevados e complexos, geradores de fluxos significativos de população, bens e serviços, conforme o n.º 1 do artigo 76.º da proposta do Regulamento. A área em causa enquadra-se pois nesta caracterização dos espaços centrais. A alteração da área de Uso Especial - Equipamento para Espaço Central de Nível 1 (C1) visa fundamentalmente permitir outros usos, tais como a habitação, o comércio, os serviços e o turismo, previstos no n.º 1 do artigo 77.º, os quais são complementares e compatíveis com o equipamento existente, que se pretende reabilitar, permitindo a criação de uma centralidade e uma consolidação territorial mais estruturada e multifuncional, conforme previsto nos objetivos programáticos da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão em que se insere - UOPG 1.12 - Estádio (Anexo III da proposta de Regulamento).	Não	-	Desfavorável	-
54344/2024	União das freguesias de Vale (São Cosme), Telhado e Portela	4 755,09	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Alega que é uma zona com forte crescimento de habitações unifamiliares.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 d) 4.1.2 e) 4.1.2 g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN para a classificação do solo urbano, seguidas pela câmara municipal, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1), nomeadamente: pela falta da totalidade de infraestruturas, por não estar inserido numa área consolidada e por não estar continuidade de aglomerado urbano. Reforça-se ainda que a proposta de classificação não se insere no modelo territorial do plano, que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Por outro lado, trata-se de uma área inserida em RAN, por se tratar de solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1), numa mancha agrícola contínua e com explorações agrícolas na proximidade. De acordo com o artigo 20.º do Regime Jurídico da RAN, as áreas RAN são áreas non aedificandi, numa ótica de usos sustentado e de gestão eficaz do espaço rural, pelo que não é de alterar a mesma. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
54345/2024	n.a.	n.a.	Regulamento	Salvaguardas Naturais (EEM) e Patrimoniais	O conteúdo desta participação corresponde ao conteúdo da participação com o registo FDOC 53937/2024, pelo que remete-se a síntese da exposição para este registo.	n.a.	n.a.	n.a.	Considerando que o conteúdo desta participação corresponde ao conteúdo da participação com o registo FDOC 53937/2024, remete-se a ponderação/análise para este registo.	Não	-	Desfavorável	-

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
54346/2024	União das freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário	0,00	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Participação genérica da proposta de revisão do PDM	1)Exclusão de novos acessos à A7: Sugere excluir da proposta do plano a criação de novos acessos à A7, em Fradelos e em Landim/Seide. Assim como pretende que não seja criada uma nova Unidade Operacional/Zona Industrial, em Fradelos; 2) Impedir urbanização em Cabeçudos junto ao nó da A3/A7: Pretende impedir a urbanização em Cabeçudos e de proibir a construção de um Eco Parque Tecnológico (Industrial). A construção de um Eco Parque Tecnológico (Industrial) em Cabeçudos resultaria na destruição direta de solos agrícolas e no aumento da pressão empresarial e industrial sobre áreas sensíveis do ponto de vista ecológico.	n.a.	n.a.	n.a.	Considerando que o conteúdo desta participação corresponde ao conteúdo da participação com o registo FDOC 54188/2024, remete-se a ponderação/análise para este registo.	Não	-	Desfavorável	-
54347/2024	Gavião	4 869,01	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano, uso habitacional. Alega que o terreno é adjacente a áreas urbanas, tem acesso a via pública infraestruturada e não implica impacto ambiental significativo, responde necessidades habitacionais.	Espaços Agrícolas; Rede Elétrica de Média Tensão	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2 d)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN para a classificação do solo urbano seguidas pela câmara municipal, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). A sugestão corresponde a uma área localizada entre aglomerados urbanos, com parca acessibilidade pela Rua de Sá (a sudeste), e não reúne as condições para a classificação do solo como urbano, uma vez que não se encontra infraestruturado ou edificado. No entanto, face à existência de outras participações e atendendo à dimensão do terreno correspondente à participação e ao seu enquadramento face à malha urbana existente, considera-se que a classificação para solo urbano deve ser enquadrada num estudo urbanístico mais alargado, desenvolvido por plano de pormenor com efeitos registais. Para tal, propõe-se a delimitação de uma Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG), em solo rústico, que deverá estruturar a consolidação da área urbana limítrofe das freguesias de Gavião e de Cruz, localizada a nordeste da cidade de Vila Nova de Famalicão. A UOPG deverá ter como objetivos a consolidação do aglomerado existente junto à EN14, através da colmatação das zonas urbanas existentes e da estruturação da malha urbana.	Não	-	Parcialmente Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios Regulamento
54348/2024	União das freguesias de Vale (São Cosme), Telhado e Portela	1 493,38	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Alega que a área está em franco desenvolvimento e que já existem diversas habitações unifamiliares nas proximidades.	Espaços Florestais de Produção; EEM – Fundamental	Reserva Ecológica Nacional; Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2.d) 4.1.2.e)	A sugestão não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). A pretensão encontra-se numa encosta com risco de erosão e inserido numa área classificada com perigosidade de incêndio rural alto e muito alto, sendo nos termos da lei considerada uma área prioritária de prevenção e segurança (APPS). Desta forma, a área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (falta da totalidade das infraestruturas requeridas no n.º 3, do artigo 7.º ,do DR 15/2015), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. A pretensão insere-se em terreno classificado como REN (área com risco de erosão), que por natureza são áreas non aedificandi. A REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O regime da REN visa salvaguardar os recursos naturais, prevenir riscos naturais e garantir a segurança de pessoas e bens. O solo integrado em REN não pode ser classificado como urbano nos planos diretores municipais (PDM), exceto em situações muito restritas e devidamente fundamentadas. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
54349/2024	União das freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário	10 551,29	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Participação genérica da proposta de revisão do PDM	1)Exclusão de novos acessos à A7: Sugere excluir da proposta do plano a criação de novos acessos à A7, em Fradelos e em Landim/Seide. Assim como pretende que não seja criada uma nova Unidade Operacional/Zona Industrial, em Fradelos; 2) Impedir urbanização em Cabeçudos junto ao nó da A3/A7: Pretende impedir a urbanização em Cabeçudos e de proibir a construção de um Eco Parque Tecnológico (Industrial). A construção de um Eco Parque Tecnológico (Industrial) em Cabeçudos resultaria na destruição direta de solos agrícolas e no aumento da pressão empresarial e industrial sobre áreas sensíveis do ponto de vista ecológico.	n.a.	n.a.	n.a.	Considerando que o conteúdo desta participação corresponde ao conteúdo da participação com o registo FDOC 54188/2024, remete-se a ponderação/análise para este registo.	Não	-	Desfavorável	-
54350/2024	Brufe	1 310,33	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano, para construção de habitação. Alega que a alteração permitiria resolver os desafios de manutenção e o crescente risco de incêndios e que a parte superior é mais adequada para construção.	Espaços Florestais de Produção; EEM – Fundamental; EEM – Conexão	Reserva Ecológica Nacional; Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2 d) 4.1.2 e)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). A área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais, nomeadamente não ser uma área abrangida por via habilitante (afastamento superior a 40m ao eixo da via habilitante), quer pela salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que se trata de uma área inserida em REN - Cabeceiras das Linhas de Água e com perigosidade de incêndio rural alto e muito alto, sendo nos termos da lei considerada uma área prioritária de prevenção e segurança (APPS). A REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O regime da REN visa salvaguardar os recursos naturais, prevenir riscos naturais e garantir a segurança de pessoas e bens. O solo integrado em REN não pode ser classificado como urbano nos planos diretores municipais (PDM), exceto em situações muito restritas e devidamente fundamentadas. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
54351/2024	Gavião	82 916,17	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano, uso habitacional e a delimitação de uma UOPG para a área. Alega que o terreno é adjacente a áreas urbanas, tem acesso a via pública e próximo a infraestruturas e responde a necessidades habitacionais.	Espaços Agrícolas	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2 d)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN para a classificação do solo urbano seguidas pela câmara municipal, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). A sugestão corresponde a uma área localizada entre aglomerados urbanos, com parca acessibilidade pela Rua de Sá (a sudeste), e não reúne as condições para a classificação do solo como urbano, uma vez que não se encontra infraestruturado ou edificado. No entanto, face à existência de outras participações e atendendo à dimensão do terreno correspondente à participação e ao seu enquadramento face à malha urbana existente, considera-se que a classificação para solo urbano deve ser enquadrada num estudo urbanístico mais alargado, desenvolvido por plano de pormenor com efeitos registais. Para tal, propõe-se a delimitação de uma Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG), em solo rústico, que deverá estruturar a consolidação da área urbana limítrofe das freguesias de Gavião e de Cruz, localizada a nordeste da cidade de Vila Nova de Famalicão. A UOPG deverá ter como objetivos a consolidação do aglomerado existente junto à EN14, através da colmatação das zonas urbanas existentes e da estruturação da malha urbana.	Não	-	Parcialmente Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios Regulamento
54352/2024	União das freguesias de Lemenhe, Mouquim e Jesufrei	4 706,81	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano, para construção de habitação. Alega que o terreno tem cadastro irregular, tem socalcos o que dificulta a produção, é servido pelas infraestruturas e via pavimentada.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente cumpre parcialmente os seguintes critérios da metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1): Insere-se na continuidade imediata do solo urbano; é abrangida por via habilitante pública com rede de água e rede de saneamento. Contudo, a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN com aptidão elevada (classe - A1), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
54353/2024	União das freguesias de Lemenhe, Mouquim e Jesufrei	22 333,32	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano (industrial). Alega que está junto a zona industrial em expansão.	Espaços Florestais de Proteção; EEM – Fundamental	Reserva Ecológica Nacional; Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2 d) 4.1.2 e)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). Desta forma, a área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (falta da totalidade de infraestruturas (alínea c, n.º 3, artigo 7.º do DR15/2015) e não estar inserido numa área consolidada), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. A pretensão insere-se em terreno classificado como REN, que por natureza são áreas non aedificandi e áreas de perigosidade de incêndio rural alto, sendo nos termos da lei considerada uma área prioritária de prevenção e segurança (APPS). . A REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com redação atual, que estabelece áreas de proteção Ecológica fundamentais para a sustentabilidade do Território. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
54354/2024	Oliveira (São Mateus)	20 239,46	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende que seja classificado como urbano a totalidade de terreno (área industrial). Alega que confronta com via infraestruturada e que 90 % da área industrial prevista já se encontra ocupada pela empresa existente.	Espaços Florestais de Proteção; EEM – Fundamental	Reserva Ecológica Nacional; Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2 d) 4.1.2 g)	A pretensão do requerente insere-se em terrenos classificados como REN (Áreas de Risco de Erosão), instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O regime da REN visa salvaguardar os recursos naturais, prevenir riscos naturais e garantir a segurança de pessoas e bens. O solo integrado em REN não pode ser classificado como urbano nos planos diretores municipais (PDM), exceto em situações muito restritas e devidamente fundamentadas, ficando a sua exclusão dependente do parecer das entidades que tutelam as condicionantes. A situação corresponde a um processo de legalização de atividades económicas de estaleiro e corte de pedra. Entende-se que a área empresarial proposta poderá ser estendida para norte, por forma a abranger as edificações em processo de legalização. A ampliação da área de atividades económicas será enquadrada numa UOPG, com limites mais alargados, incluindo nos seus objetivos programáticos a requalificação ambiental da área florestal. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - REN	Parcialmente Favorável	Parcialmente Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da REN
54355/2024	Oliveira (Santa Maria)	176 489,93	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Reformulação das UOPG	Pretende que seja delimitada uma UOPG para espaço de atividade económicas, permitindo tratar a mancha de ocupação existente. Alega que existe necessidade deste tipo de áreas nas freguesias de proximidade.	Espaços Florestais de Proteção; EEM – Fundamental	Reserva Ecológica Nacional; Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2 d) 4.1.2 g)	A pretensão do requerente insere-se em terrenos classificados como REN (Áreas de Risco de Erosão), instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O regime da REN visa salvaguardar os recursos naturais, prevenir riscos naturais e garantir a segurança de pessoas e bens. O solo integrado em REN não pode ser classificado como urbano nos planos diretores municipais (PDM), exceto em situações muito restritas e devidamente fundamentadas, ficando a sua exclusão dependente do parecer das entidades que tutelam as condicionantes. A situação corresponde a um processo de legalização de atividades económicas de estaleiro e corte de pedra. Entende-se que a área empresarial proposta poderá ser estendida para norte, por forma a abranger as edificações em processo de legalização. A ampliação da área de atividades económicas será enquadrada numa UOPG, com limites mais alargados, incluindo nos seus objetivos programáticos a requalificação ambiental da área florestal. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - REN	Parcialmente Favorável	Parcialmente Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da REN
54408/2024	União das freguesias de Lemenhe, Mouquim e Jesufrei	6 332,71	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano, para construção de habitação. Alega que o terreno confronta com via pública com infraestruturas e que no terreno foram feitas descargas de betuminoso.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 d) 4.1.2 e)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). Desta forma, a área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (falta da totalidade de infraestruturas (alínea c, n.º 3, artigo 7.º do DR15/2015) e não estar inserido numa área consolidada), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que se trata de uma área inserida em RAN, pela classificação do solo em aptidão agrícola elevada e moderada (Classe A1 e A2), obedecendo aos critérios técnicos legalmente definidos para a sua delimitação. Dada a inserção numa mancha continua de RAN, entende-se que não deverá ser interrompida a continuidade do solo rústico. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
54411/2024	Vale (São Martinho)	12 669,37	Planta de Ordenamento	Perda de capacidade construtiva face ao PDM em vigor	Pretende que seja mantida a classificação de urbano do PDM de 2015. Alega que o terreno está ladeado por vias infraestruturadas, habitações unifamiliares, numa zona maioritariamente urbanizada e sem condicionantes ambientais.	Espaços Agrícolas; Zona de Potencial Arqueológico (Povoado do Rio); EEM – Conexão	Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2 d)	A presente revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) visa dar cumprimento ao novo enquadramento jurídico estabelecido pela Lei de Bases da Política Pública dos Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio). Neste contexto, os pressupostos inerentes à classificação do solo foram objeto de revisão, orientando-se por uma lógica de contenção e de adequação à situação de facto dos solos infraestruturados e edificados. Foi neste enquadramento que a área em apreço foi excluída, por indicação da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDRN), aquando da análise da proposta relativa aos perímetros urbanos. Não obstante o terreno objeto da participação confinar com via pública infraestruturada e dotada de redes urbanísticas, apresenta características morfológicas desfavoráveis, designadamente a existência de afloramentos rochosos e uma cota altimétrica superior à da via envolvente, circunstâncias que implicariam a realização de significativos movimentos de terras, comprometendo a sua aptidão para urbanização. Acresce que a proposta de classificação não se enquadra no modelo territorial preconizado pelo plano, o qual privilegia a contenção da dispersão urbana, a colmatação do tecido urbano existente, a promoção da reabilitação urbana e a salvaguarda dos recursos naturais. Face ao exposto, conclui-se não existirem fundamentos que justifiquem o acolhimento da pretensão apresentada pelo participante.	Não	-	Desfavorável	-

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
54414/2024	n.a.	n.a.	Regulamento	Alteração ao Regulamento	Pretende que seja alterado o ponto 4 da UOPG 4.10 da área central de Oliveira Santa Maria, para 8 anos. Alega que a sua conclusão em 4 anos é limitada e irreal para os objetivos programáticos.	n.a.	n.a.	n.a.	O prazo máximo de 4 anos definido para a execução desta UOPG, das Áreas a Estruturar, aplica-se a Unidades de Execução ou PP aprovados ao abrigo da presente proposta do PDM e corresponde à emissão da licença, ou à prestação da caução no caso de comunicação prévia, de obras de urbanização, conforme o n.º 1 do artigo 110.º da proposta do RPDM. Para as Unidades de Execução já aprovadas (ao abrigo do PDM em vigor) e com contrato de urbanização assinado aplica-se o prazo aí estipulado. Os requerentes prevendo não ser possível cumprir esse prazo, devem solicitar a sua prorrogação atempadamente, ou seja, antes do término do prazo definido no contrato de urbanização para a conclusão das obras de urbanização, sob pena de caducidade da Delimitação da Unidade de Execução e o solo abrangido passar a integrar o solo rústico (conforme Cláusula Décima Terceira do Contrato de Urbanização da Unidade de Execução da UOPG 4.7 – Área Central de Oliveira Santa Maria). Pelo exposto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão apresentada.	Não	-	Desfavorável	-
54416/2024	União das freguesias de Avidos e Lagoa	1 243,68	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende que seja ampliada a área de solo urbano, até ao limite da parcela conforme as parcelas contíguas, de forma a que seja dado possibilidade de construção na totalidade da parcela.	Espaços Agrícolas; Espaços Habitacionais; EEM – Fundamental; Zonas Ameaçadas por Cheias	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional; Leitos e cursos de água que integram a REN	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão refere-se ao pedido de inclusão em solo urbano da totalidade da parcela predial cuja parte junto à área consolidada do aglomerado já se encontra classificada como solo urbano (espaço habitacional). Na ausência de elementos que possam identificar os limites físicos das parcelas, são por norma utilizados critérios de desenho urbano com referência ao arruamento. A sugestão do requerente cumpre parcialmente os seguintes critérios da metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1): Insere-se na continuidade imediata do solo urbano; é abrangida por infraestruturas urbanas com rede de abastecimento de água e saneamento Contudo, a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN e REN (Zonas Ameaçadas por cheias), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão dependente do parecer das entidades que tutelam as condicionantes. A classificação de um terreno como pertencente à RAN obedece a fundamentos técnicos, científicos e legais, previstos no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, sendo uma forma de garantir a proteção dos melhores terrenos agrícolas. A presente área insere-se em solos com aptidão agrícola moderada (Classe A2), numa mancha agrícola contínua. Por sua vez, a REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O regime da REN visa salvaguardar os recursos naturais, prevenir riscos naturais e garantir a segurança de pessoas e bens. O solo integrado em REN não pode ser classificado como urbano nos planos diretores municipais (PDM), exceto em situações muito restritas e devidamente fundamentadas. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - REN+RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
54417/2024	União das freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário	52 939,51	Planta de Ordenamento	Alteração da qualificação do solo	Pretende que área se mantenha como espaço de uso especial - equipamentos. Alega que, só assim se garante que o espaço se manterá público e de usufruto da população.	Espaços Centrais – C1; Rede Elétrica de Média Tensão; UOPG em Solo Urbano (UOPG 1.12)	n.a.	4.1.3 c)	Os espaços centrais correspondem a áreas que desempenham funções de centralidade e graus de estruturação mais elevados e complexos, geradores de fluxos significativos de população, bens e serviços, conforme o n.º 1 do artigo 76.º da proposta do Regulamento. A área em causa enquadra-se pois nesta caracterização dos espaços centrais. A alteração da área de Uso Especial - Equipamento para Espaço Central de Nível 1 (C1) visa fundamentalmente permitir outros usos, tais como a habitação, o comércio, os serviços e o turismo, previstos no n.º 1 do artigo 77.º, os quais são complementares e compatíveis com o equipamento existente, que se pretende reabilitar, permitindo a criação de uma centralidade e uma consolidação territorial mais estruturada e multifuncional, conforme previsto nos objetivos programáticos da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão em que se insere - UOPG 1.12 - Estádio (Anexo III da proposta de Regulamento).	Não	-	Desfavorável	-
54429/2024	União das freguesias de Lemenhe, Mouquim e Jesufrei	10 254,61	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para solo urbano, espaço habitacional. Alega que o terreno confronta com via pública infraestruturada, está contíguo ao solo urbano e zona habitacional, está na zonal central da freguesia.	Espaços Agrícolas; Espaços Habitacionais	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2. c)	A sugestão do requerente cumpre parcialmente os seguintes critérios da metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1): Insere-se na continuidade imediata do solo urbano; abrange via habilitante pública com rede de saneamento e rede de água a menos de 100 m. Atendendo à existência de outras participações e à reduzida dimensão da área classificada em solo rústico, entende-se que todo o quarteirão entre a Rua da Lamela e a Papa João Paulo II deverá ser classificada como solo urbano programada a estruturar, integrando a UOPG 2.4 - Expansão de Mouquim / Lemenhe. Neste contexto, considera-se ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios Regulamento
54439/2024	União das freguesias de Vale (São Cosme), Telhado e Portela	3 517,27	Planta de Ordenamento	Perda de capacidade construtiva face ao PDM em vigor	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano, industrial. Alega que os proprietários não tiveram conhecimento da alteração.	Espaços Florestais de Produção; Faixa de Gestão de Combustível da UOPG 2.2	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2 d)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). Desta forma, a área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (falta de infraestruturas de via pública, água e saneamento, não estar inserido numa área consolidada), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que a pretensão insere-se em terrenos classificados como áreas de perigosidade de incêndio rural alta e muito alta, sendo nos termos da lei considerada uma área prioritária de prevenção e segurança (APPS). Verifica-se que o terreno encontra-se na envolvente de uma área empresarial em desenvolvimento abrangida pela UOPG 2.2. Perspetiva-se que, no futuro, esta área empresarial possa ser ampliada para norte, sendo necessário um estudo urbanístico mais alargado. Neste sentido, a figura de reclassificação do solo adequada é a elaboração de um Plano de Pormenor com efeitos registais, em conformidade com o artigo 72.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, e demais legislação aplicável. Salienta-se ainda que, para os espaços de atividades económicas, existe a possibilidade de alteração de solo rústico para solo urbano de através do procedimento simplificado de reclassificação dos solos previsto no artigo 72.º-A do RJIGT, desde que cumpridas as condições definidas nas alíneas a) e b) do seu n.º 1, ou seja, respetivamente, quando o solo se destine à instalação de atividades industriais, de armazenagem ou logística e serviços de apoio, ou a portos secos, e não se localize em áreas sensíveis, na REN ou na RAN. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão apresentada. Não obstante, poderá ser alargada a área da UOPG 2.2 para norte, incluindo assim o terreno correspondente à participação, o qual se mantém em solo rústico.	Não	-	Parcialmente Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios Regulamento
54450/2024	União das freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário	48 811,90	Planta de Ordenamento	Alteração da qualificação do solo	Pretende que área se mantenha como espaço de equipamentos. Alega que área de equipamentos tem de ser mantida para ter escala que permita a complementaridade das diferentes modalidades desportivas, com a alteração perde-se essa possibilidade.	Espaços Centrais - C1; Rede Elétrica de Média Tensão; UOPG em Solo Urbano (UOPG 1.12)	n.a.	4.1.3 c)	A alteração da área em causa de Espaços de Uso Especial - Equipamentos para Espaços Centrais de Nível 1 (C1) visa fundamentalmente permitir outros usos, tais como a habitação, o comércio e os serviços, conforme previstos no n.º 1 do artigo 77.º da proposta do Regulamento, os quais são compatíveis e complementares ao equipamento existente e determinantes para uma consolidação territorial mais estruturada e multifuncional. Por definição, os espaços centrais correspondem a áreas que desempenham funções de centralidade e graus de estruturação mais elevados e complexos, geradores de fluxos significativos de população, bens e serviços (n.º 1 do artigo 76.º). Neste contexto, a alteração vem permitir a estruturação e reconfiguração funcional deste quarteirão, com vista à reabilitação do estádio e da zona envolvente, bem como a criação de uma nova centralidade mais articulada com a cidade e com igual multiplicidade de funções, conforme previsto nos objetivos programáticos da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão em que esta área se insere - UOPG 1.12 - Estádio (Anexo III da proposta de Regulamento). Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
54452/2024	União das freguesias de Vale (São Cosme), Telhado e Portela	3 471,77	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende que seja integrado no Parque Industrial de Currelos.	Espaços Florestais de Produção; EEM – Conexão	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2 d)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). Desta forma, a área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (falta de infraestruturas de via pública, água e saneamento, não estar inserido numa área consolidada), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que a pretensão insere-se em terrenos classificados como áreas de perigosidade de incêndio rural alta, sendo nos termos da lei considerada uma área prioritária de prevenção e segurança (APPS). Verifica-se que o terreno encontra-se na envolvente de uma área empresarial em desenvolvimento abrangida pela UOPG 2.2. Perspetiva-se que, no futuro, esta área empresarial possa ser ampliada para norte, sendo necessário um estudo urbanístico mais alargado. Neste sentido, a figura de reclassificação do solo adequada é a elaboração de um Plano de Pormenor com efeitos registais, em conformidade com o artigo 72.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, e demais legislação aplicável. Salienta-se ainda que, para os espaços de atividades económicas, existe a possibilidade de alteração de solo rústico para solo urbano de através do procedimento simplificado de reclassificação dos solos previsto no artigo 72.º-A do RJIGT, desde que cumpridas as condições definidas nas alíneas a) e b) do seu n.º 1, ou seja, respetivamente, quando o solo se destine à instalação de atividades industriais, de armazenagem ou logística e serviços de apoio, ou a portos secos, e não se localize em áreas sensíveis, na REN ou na RAN. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão apresentada. Não obstante, poderá ser alargada a área da UOPG 2.2 para norte, incluindo assim o terreno correspondente à participação, o qual se mantém em solo rústico.	Não	-	Parcialmente Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios Regulamento
54455/2024	União das freguesias de Antas e Abade de Vermoim	87 107,97	Planta de Ordenamento	Salvaguardas Naturais (EEM) e Patrimoniais	Pretende que a mata existente não sofra alterações na sua dimensão, por efeito de qualquer tipo de construção, exceto no que diz respeito à alínea b) da UOPG 1.22 - Devesa.	Espaços Florestais de Recreio e Valorização da Paisagem; Património Edificado (Casa da Tapada da Tapada); EEM – Conexão; Rede Elétrica de Média Tensão; UOPG em Solo Urbano (UOPG 1.22); Áreas com Ações Ambientais Propostas (Parque da Devesa)	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	n.a.	A área identificada pela participação corresponde a uma área classificada na proposta da 2.ª revisão como Espaço Florestal de Recreio e Valorização da Paisagem. Pela sua proximidade ao Parque da Devesa e pela densidade arbórea que contempla, a área está também incluída na Estrutura Ecológica Municipal - Nível III (Estrutura Ecológica de Conexão). A EEC corresponde, entre outros, a corredores que interligam componentes ambientais compreendendo áreas com povoamentos florestais ou pequenos bosques. Os artigos 13.º e 14.º da proposta de regulamento estabelecem condições e restrições para as ações de uso e ocupação do solo que possam ocorrer nestas áreas. Contudo, o proprietário tem o direito de edificação atribuído pela categoria de uso do solo estabelecida para a área em concreto, desde que a solução urbanística salvaguarde os valores existente e os princípios estabelecidos nas normas regulamentares referidas. Neste sentido, julga-se que a proposta apresentada salvaguarda os valores naturais existentes e a continuidade ecológica proveniente do Parque da Devesa, pelo que considera-se não haver fundamentos para a alteração da proposta.	Não	-	Desfavorável	-
54467/2024	Gavião	5 474,61	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	A Junta de Freguesia pretende que seja alterada a classificação do solo para urbano para executar um arruamento que ligue a Rua do Alto à Rua Bernardo da Costa Magalhães, ruas essas que são sem saída.	Espaços Agrícolas; Rede Primária e Secundária de Gás	n.a.	4.1.2 c)	A sugestão da requerente cumpre parcialmente os seguintes critérios da metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Insere-se na continuidade imediata do solo urbano e a inclusão da área correspondente à participação, em situação de continuidade imediata do aglomerado edificado, permite a colmatação do mesmo. Esta alteração da classificação do solo para Espaços Habitacionais contribui também para a resolução de impasses viários, entre a Rua do Alto e Rua Bernardo da Costa Magalhães. Face ao exposto, Pelo exposto, considera-se haver fundamentos que justifiquem a alteração da classificação para solo urbano e para a categoria de Espaços Habitacionais, com a devida programação da infraestrutura viária.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios
54474/2024	Vermoim	4 394,93	n.a.	Participações fora do âmbito do plano	Pretende informação relativa ao terreno identificado.	n.a.	n.a.	n.a.	Participação fora do âmbito do plano, diz respeito a um pedido de informação.	Não	-	-	-
54479/2024	União das freguesias de Vale (São Cosme), Telhado e Portela	4 380,02	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende que seja integrado no Parque Industrial de Currelos.	Espaços Florestais de Produção; Faixa de Gestão de Combustível da UOPG 2.2	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2 d)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). Desta forma, a área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (falta de infraestruturas de via pública, água e saneamento, não estar inserido numa área consolidada), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que a pretensão insere-se em terrenos classificados como áreas de perigosidade de incêndio rural alta e muito alta, sendo nos termos da lei considerada uma área prioritária de prevenção e segurança (APPS). Verifica-se que o terreno encontra-se na envolvente de uma área empresarial em desenvolvimento abrangida pela UOPG 2.2. Perspetiva-se que, no futuro, esta área empresarial possa ser ampliada para norte, sendo necessário um estudo urbanístico mais alargado. Neste sentido, a figura de reclassificação do solo adequada é a elaboração de um Plano de Pormenor com efeitos registais, em conformidade com o artigo 72.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, e demais legislação aplicável. Salienta-se ainda que, para os espaços de atividades económicas, existe a possibilidade de alteração de solo rústico para solo urbano de através do procedimento simplificado de reclassificação dos solos previsto no artigo 72.º-A do RJIGT, desde que cumpridas as condições definidas nas alíneas a) e b) do seu n.º 1, ou seja, respetivamente, quando o solo se destine à instalação de atividades industriais, de armazenagem ou logística e serviços de apoio, ou a portos secos, e não se localize em áreas sensíveis, na REN ou na RAN. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão apresentada. Não obstante, poderá ser alargada a área da UOPG 2.2 para norte, incluindo assim o terreno correspondente à participação, o qual se mantém em solo rústico.	Não	-	Parcialmente Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios Regulamento

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
54483/2024	União das freguesias de Vale (São Cosme), Telhado e Portela	7 923,47	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende que seja integrado no Parque Industrial de Currelos.	Espaços Florestais de Produção; Espaços de Atividades Económicas; EEM – Conexão; Solo Urbano Programado – Estruturar (E.3); Faixa de Gestão de Combustível da UOPG 2.2	Leito e Margem das Águas Fluviais; Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2 d)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). Desta forma, a área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (falta de infraestruturas de via pública, água e saneamento, não estar inserido numa área consolidada), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que a pretensão insere-se em terrenos classificados como áreas de perigosidade de incêndio rural alta e muito alta, sendo nos termos da lei considerada uma área prioritária de prevenção e segurança (APPS). Verifica-se que o terreno encontra-se na envolvente de uma área empresarial em desenvolvimento abrangida pela UOPG 2.2. Perspetiva-se que, no futuro, esta área empresarial possa ser ampliada para norte, sendo necessário um estudo urbanístico mais alargado. Neste sentido, a figura de reclassificação do solo adequada é a elaboração de um Plano de Pormenor com efeitos registais, em conformidade com o artigo 72.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, e demais legislação aplicável. Salienta-se ainda que, para os espaços de atividades económicas, existe a possibilidade de alteração de solo rústico para solo urbano de através do procedimento simplificado de reclassificação dos solos previsto no artigo 72.º-A do RJIGT, desde que cumpridas as condições definidas nas alíneas a) e b) do seu n.º 1, ou seja, respetivamente, quando o solo se destine à instalação de atividades industriais, de armazenagem ou logística e serviços de apoio, ou a portos secos, e não se localize em áreas sensíveis, na REN ou na RAN. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão apresentada. Não obstante, poderá ser alargada a área da UOPG 2.2 para norte, incluindo assim o terreno correspondente à participação, o qual se mantém em solo rústico.	Não	-	Parcialmente Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios Regulamento
54486/2024	União das freguesias de Vale (São Cosme), Telhado e Portela	3 829,34	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano para ampliação da construção existente e para executar melhor acesso á área do terreno.	Espaços Agrícolas; Espaços Urbanos de Baixa Densidade; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 c) 4.1.2 h)	O requerente solicita a inclusão em solo urbano da totalidade da parcela predial cuja a parte com frente para a via pública já se encontra classificada como solo urbano (Espaço Urbano de Baixa Densidade). A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre, em parte, os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo, a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, com aptidão agrícola elevada (classe - A1), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo dependente do parecer da entidade, nos termos do RJRAN. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante (acerto do perímetro 40m de profundidade ao eixo da via).	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
54490/2024	Louro	659,36	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para urbano para os limites norte e poente da parcela, para construção da habitação. Alega que foi feita sugestão no início dos trabalhos de revisão do PDM.	Espaços Agrícolas; Espaços Urbanos de Baixa Densidade; EEM – Fundamental; Zonas Ameaçadas por Cheias	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão refere-se ao pedido de inclusão em solo urbano da totalidade da parcela predial cuja parte junto à área consolidada do aglomerado já se encontra classificada como solo urbano (espaço habitacional). Na ausência de elementos que possam identificar os limites físicos das parcelas, são por norma utilizados critérios de desenho urbano com referência ao arruamento. A sugestão do requerente cumpre parcialmente os seguintes critérios da metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1): Insere-se na continuidade imediata do solo urbano; é abrangida por infraestruturas urbanas com rede de abastecimento de água e saneamento Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN e REN (Zonas Ameaçadas por cheias), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão dependente do parecer das entidades que tutelam as condicionantes. A classificação de um terreno como pertencente à RAN obedece a fundamentos técnicos, científicos e legais, previstos no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, sendo uma forma de garantir a proteção dos melhores terrenos agrícolas. A presente área insere-se em solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1), numa mancha agrícola contínua. Por sua vez, a REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual, que	CCDRN - REN+RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
54493/2024	União das freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário	45 340,77	Planta de Ordenamento	Alteração da qualificação do solo	Pretende que área se mantenha como espaço de equipamentos. Alega que a alteração para construção é a negação da finalidade que sempre teve e que vem criar desarmonia naquela parte da cidade.	Espaços Centrais - C1; Rede Elétrica de Média Tensão; UOPG em Solo Urbano (UOPG 1.12)	n.a.	4.1.3 c)	A alteração da área em causa de Espaços de Uso Especial - Equipamentos para Espaços Centrais de Nível 1 (C1) visa fundamentalmente permitir outros usos, tais como a habitação, o comércio e os serviços, conforme previstos no n.º 1 do artigo 77.º da proposta do Regulamento, os quais são compatíveis e complementares ao equipamento existente e determinantes para uma consolidação territorial mais estruturada e multifuncional. Por definição, os espaços centrais correspondem a áreas que desempenham funções de centralidade e graus de estruturação mais elevados e complexos, geradores de fluxos significativos de população, bens e serviços (n.º 1 do artigo 76.º). Neste contexto, a alteração vem permitir a estruturação e reconfiguração funcional deste quarteirão, com vista à reabilitação do estádio e da zona envolvente, bem como a criação de uma nova centralidade mais articulada com a cidade e com igual multiplicidade de funções, conforme previsto nos objetivos programáticos da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão em que esta área se insere - UOPG 1.12 - Estádio (Anexo III da proposta de Regulamento). Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
54498/2024	Landim	23 296,94	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes; Relatório das opções do plano	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano, devido a possível necessidade de obras nos edifícios contíguos. Acresce que não há nenhuma produção agrícola relevante.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar; Rede Elétrica de Média Tensão	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão enquadra-se parcialmente na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Por a área em apreço cumprir os critérios de infraestruturação e de continuidade do solo urbano, entende-se que a proposta de reclassificação do solo, correspondente à frente de via que une os dois aglomerados urbanos existentes (faixa de 40m ao eixo da via), contribuirá para a sua coerência e colmatação. A área ocupada pelas edificações existentes não cumpre os critérios para ser classificada como solo urbano, sendo possível a sua reabilitação nos termos do estabelecido no artigo 22.º do RJRAN. Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, pela aptidão dos solos (aptidão elevada e moderada), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN, dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, a proposta de exclusão deve ser remetida para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Parcialmente Favorável	Parcialmente Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
54503/2024	União das freguesias de Vale (São Cosme), Telhado e Portela	18 084,59	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende que seja alargado o Parque Industrial de Currelos de forma a abranger o terreno assinalado.	Espaços Florestais de Produção; Espaços Florestais de Proteção; EEM – Fundamental	Reserva Ecológica Nacional; Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2 d)	A sugestão da requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). Desta forma, a área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (falta de infraestruturas de via pública, água e saneamento, não estar inserido numa área consolidada), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que a pretensão insere-se em terrenos classificados como áreas de perigosidade de incêndio rural alta e muito alta, sendo nos termos da lei considerada uma área prioritária de prevenção e segurança (APPS). Verifica-se que o terreno encontra-se na envolvente de uma área empresarial em desenvolvimento abrangida pela UOPG 2.2. Perspetiva-se que, no futuro, esta área empresarial possa ser ampliada para norte, sendo necessário um estudo urbanístico mais alargado. Neste sentido, a figura de reclassificação do solo adequada é a elaboração de um Plano de Pormenor com efeitos registais, em conformidade com o artigo 72.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, e demais legislação aplicável. Salienta-se ainda que, para os espaços de atividades económicas, existe a possibilidade de alteração de solo rústico para solo urbano de através do procedimento simplificado de reclassificação dos solos previsto no artigo 72.º-A do RJIGT, desde que cumpridas as condições definidas nas alíneas a) e b) do seu n.º 1, ou seja, respetivamente, quando o solo se destine à instalação de atividades industriais, de armazenagem ou logística e serviços de apoio, ou a portos secos, e não se localize em áreas sensíveis, na REN ou na RAN. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão apresentada. Não obstante, poderá ser alargada a área da UOPG 2.2 para norte, incluindo assim o terreno correspondente à participação, o qual se mantém em solo rústico.	Não	-	Parcialmente Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios Regulamento
54506/2024	União das freguesias de Vale (São Cosme), Telhado e Portela	6 161,27	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende que seja alargado o Parque Industrial de Currelos.	Espaços Florestais de Produção; EEM – Conexão; Faixa de Gestão de Combustível da UOPG 2.2	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2 d)	A sugestão da requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). Desta forma, a área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (falta de infraestruturas de via pública, água e saneamento, não estar inserido numa área consolidada), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que a pretensão insere-se em terrenos classificados como áreas de perigosidade de incêndio rural alta e muito alta, sendo nos termos da lei considerada uma área prioritária de prevenção e segurança (APPS). Verifica-se que o terreno encontra-se na envolvente de uma área empresarial em desenvolvimento abrangida pela UOPG 2.2. Perspetiva-se que, no futuro, esta área empresarial possa ser ampliada para norte, sendo necessário um estudo urbanístico mais alargado. Neste sentido, a figura de reclassificação do solo adequada é a elaboração de um Plano de Pormenor com efeitos registais, em conformidade com o artigo 72.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, e demais legislação aplicável. Salienta-se ainda que, para os espaços de atividades económicas, existe a possibilidade de alteração de solo rústico para solo urbano de através do procedimento simplificado de reclassificação dos solos previsto no artigo 72.º-A do RJIGT, desde que cumpridas as condições definidas nas alíneas a) e b) do seu n.º 1, ou seja, respetivamente, quando o solo se destine à instalação de atividades industriais, de armazenagem ou logística e serviços de apoio, ou a portos secos, e não se localize em áreas sensíveis, na REN ou na RAN. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão apresentada. Não obstante, poderá ser alargada a área da UOPG 2.2 para norte, incluindo assim o terreno correspondente à participação, o qual se mantém em solo rústico.	Não	-	Parcialmente Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios Regulamento
54510/2024	Mogege	29 527,23	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano, para converter esse espaço num condomínio fechado - Horse Village e construir um estabelecimento hoteleiro (glamping). Alega que o espaço possui todas as condições para ser um elemento atrativo para o concelho.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 c) 4.1.2 h)	O requerente solicita a inclusão em solo urbano da totalidade da parcela predial cuja a parte com frente para a via pública já se encontra classificada como solo urbano (espaço habitacional). Com exceção da área que confronta com a Rua Mourisco de cima, a restante área classificada como solo rústico não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN para a classificação do solo urbano, seguidas pela câmara municipal, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1), nomeadamente pela falta da totalidade de infraestruturas. A pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, pela aptidão dos solos (aptidão elevada e moderada), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN, dependente do parecer da entidade. Por outro lado, a construção de um empreendimento turístico no espaço rural, poderá ser possível nos termos da alínea g) do artigo 22.º do RJRAN e do artigo 57.º da proposta de regulamento da 2.ª RPDM. Face ao estudo urbanístico apresentado no âmbito da discussão pública, onde é apresentada uma proposta de intervenção que articula vários usos (habitacional, turístico, equipamentos) entende-se que deve ser apresentado o pedido de exclusão da RAN para integração de uma UOPG a ser desenvolvida por plano de pormenor.	CCDRN - RAN	Parcialmente Favorável	Parcialmente Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
54513/2024	União das freguesias de Vale (São Cosme), Telhado e Portela	3 589,35	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano, para construção.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 d) 4.1.2 e) 4.1.2 g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN para a classificação do solo urbano, seguidas pela câmara municipal, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1), nomeadamente: pela falta da totalidade de infraestruturas, por não estar inserido numa área consolidada e por não estar continuidade de aglomerado urbano. Reforça-se ainda que a proposta de classificação não se insere no modelo territorial do plano, que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Por outro lado, trata-se de uma área inserida em RAN, por se tratar de solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1), numa mancha agrícola contínua e com explorações agrícolas na proximidade. De acordo com o artigo 20.º do Regime Jurídico da RAN, as áreas RAN são áreas non aedificandi, numa ótica de usos sustentado e de gestão eficaz do espaço rural, pelo que não é de alterar a mesma. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
54514/2024	Fradelos	n.a.	Regulamento	Alteração ao Regulamento	Pretende que o artigo 35.º seja alterado, garantido um afastamento de pelo menos 3Km das explorações pecuárias relativamente às habitações e à escola primária, de forma a evitar a situação atual vivida com a ampliação da pecuária.	n.a.	n.a.	n.a.	O pedido de alteração apresentado sugere o aumento do afastamento mínimo de 100 metros para 3000 metros entre novas edificações ou utilizações de atividades pecuárias e as habitações e a escola primária. Entende-se que o afastamento proposto é excessivo e incompatível com a realidade do nosso território, sob pena de inviabilizar a instalação de qualquer nova exploração pecuária, ou a ampliação. Acresce que as novas explorações pecuárias tem os afastamentos impostos no âmbito do Novo Regime do Exercício da Atividade Pecuária (NREAP), estabelecido pelo D. L. n.º 81/2013, de 14 de junho, na sua redação atual (Portarias). Relativamente à escola primária, esta integra a tipologia dos equipamentos públicos do artigo 35.º, aplicando-se igualmente o afastamento mínimo de 100 metros. Face ao exposto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão apresentada. No entanto, no seguimento da presente participação, entendeu-se reforçar o enquadramento na paisagem das instalações destinadas a atividades pecuárias, ficando condicionadas à realização de uma faixa arborizada contínua de proteção que garanta o devido enquadramento paisagístico, à semelhança dos termos definidos no n.º 2 do artigo 26.º da proposta do Regulamento para as unidades industriais e de armazenagem, e ainda salvaguardar os afastamentos impostos pelo NREAP, acrescentando ao artigo 35.º "Sem prejuízo da legislação específica aplicável,...".	Não	-	Parcialmente Favorável	Regulamento
54517/2024	Pedome	2 305,41	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano. Alega que o terreno localiza-se na avenida principal junto da junta de freguesia e da igreja paroquial, é contíguo por terrenos urbanos e é alvo de procura para construção de habitações.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Leito e Margem das Águas Fluviais	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo, a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, com aptidão agrícola elevada (classe - A1), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, a proposta de exclusão deve ser remetida para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
54532/2024	Oliveira (Santa Maria)	3 476,81	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano de baixa densidade, para criação de uma zona de turismo e lazer, dada á proximidade á Capela de Sta Tecla. Alega que a concretização do projeto iria promover o turismo e criar postos de trabalho.	Espaços Florestais de Proteção; EEM – Fundamental	Reserva Ecológica Nacional; Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2 d) 4.1.2 e)	A sugestão não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). Desta forma, a área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (falta da totalidade das infraestruturas requeridas no n.º 3, do artigo 7.º ,do DR 15/2015, não estar inserido numa área consolidada), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. A pretensão insere-se em terreno classificado como REN (áreas com risco de erosão e cabeceiras de linhas de água) e áreas de perigosidade de incêndio rural alto e muito alto, sendo nos termos da lei considerada uma área prioritária de prevenção e segurança (APPS). A REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O regime da REN visa salvaguardar os recursos naturais, prevenir riscos naturais e garantir a segurança de pessoas e bens. O solo integrado em REN não pode ser classificado como urbano nos planos diretores municipais (PDM), exceto em situações muito restritas e devidamente fundamentadas. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
54535/2024	Oliveira (Santa Maria)	2 550,27	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano de uma faixa de terreno com 40m de profundidade ao longo da rua. Alega que o terreno localiza-se perto da VIM e junto de edificações, havendo muita procura para construção de habitações.	Espaços Florestais de Proteção; EEM – Fundamental	Reserva Ecológica Nacional; Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2 d) 4.1.2 e)	A sugestão não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). Desta forma, a área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (falta da totalidade das infraestruturas requeridas no n.º 3, do artigo 7.º ,do DR 15/2015, não estar inserido numa área consolidada), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. A pretensão insere-se em terreno classificado como REN (áreas com risco de erosão e cabeceiras de linhas de água) e áreas de perigosidade de incêndio rural alto e muito alto, sendo nos termos da lei considerada uma área prioritária de prevenção e segurança (APPS). A REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O regime da REN visa salvaguardar os recursos naturais, prevenir riscos naturais e garantir a segurança de pessoas e bens. O solo integrado em REN não pode ser classificado como urbano nos planos diretores municipais (PDM), exceto em situações muito restritas e devidamente fundamentadas. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
54578/2024	Oliveira (Santa Maria)	5 448,66	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano de uma faixa de terreno com 50m de profundidade ao longo da rua. Alega que o terreno localiza-se perto da VIM e junto de edificações, havendo muita procura para de habitações	Espaços Florestais de Proteção; EEM – Fundamental	Reserva Ecológica Nacional; Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta; Redes de Faixas de Gestão de Combustível; Rede Elétrica de Muita Alta Tensão	4.1.2 d) 4.1.2 e)	A sugestão não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). Desta forma, a área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (falta da totalidade das infraestruturas requeridas no n.º 3, do artigo 7.º ,do DR 15/2015, não estar inserido numa área consolidada), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. A pretensão insere-se em terreno classificado como REN (cabeceiras de linhas de água), e áreas de perigosidade de incêndio rural alto, sendo nos termos da lei considerada uma área prioritária de prevenção e segurança (APPS). A REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O regime da REN visa salvaguardar os recursos naturais, prevenir riscos naturais e garantir a segurança de pessoas e bens. O solo integrado em REN não pode ser classificado como urbano nos planos diretores municipais (PDM), exceto em situações muito restritas e devidamente fundamentadas. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
54583/2024	Ribeirão	5 430,65	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Estrutura / Rede Viária	Pretende que seja reavaliada a proposta de via, com vista a eliminar a servidão. Alega que a proposta prejudica o uso da propriedade para qual quer fazer um projeto de turismo rural, prejudicando os direitos enquanto proprietário e valor da propriedade	Espaços Habitacionais; Espaços Agrícolas; EEM – Complementar; Rede Viária Proposta Nível 2	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional; Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.4 b)	A rede viária proposta afigura-se como essencial para a ligação da Zona Industrial de Sam à Variante à EN14, permitindo assim desviar todo o tráfego de pesados da área urbana de Ribeirão e encaminhá-los para a Rede Viária Nacional. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
54584/2024	Fradelos	4 213,63	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende que o restante terreno seja classificado como urbano para futuro aumento das infraestruturas de âmbito social.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2 d) 4.1.2 e)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). A área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais, nomeadamente não ser uma área abrangida por via habilitante (afastamento superior a 40m ao eixo da via habilitante), quer pela salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, que por natureza são áreas non aedificandi, e por áreas de perigosidade de incêndio rural alto, sendo nos termos da lei considerada uma área prioritária de prevenção e segurança (APPS). A classificação de um terreno como pertencente à RAN obedece a fundamentos técnicos, científicos e legais, previstos no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, sendo uma forma de garantir a proteção dos melhores terrenos agrícolas. A presente área insere-se em solos com aptidão agrícola marginal (Classe A3), sendo a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. Sendo possível a ampliação de equipamentos sociais ao abrigo do artigo 25.º do RJRAN, e não tendo ainda sido ocupada a área classificada como espaços de equipamentos, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
54586/2024	Brufe	2 464 383,28	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Salvaguardas Naturais (EEM) e Patrimoniais	Pretende que seja criado um Parque Florestal Municipal Protegido nesta área. Alega que que com isso seria garantido a preservação de importantes manchas de floresta autóctone e a reconversão da cobertura florestal da vertente virada a nascente.	Espaços Agrícolas; Espaços Florestais de Produção; Espaços Florestais de Proteção; Espaços Florestais de Recreio e Valorização da Paisagem; Perímetro Especial de Proteção Arqueológica (Castro do Facho e Povoado do Facho, Penedo da Lua); Zona de Potencial Arqueológico (Capela da Senhora da Guia, Capela da Senhora do Socorro); EEM – Fundamental; EEM – Complementar; EEM – Conexão	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional; Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta; Redes de Faixas de Gestão de Combustível; Rede de Pontos de Água	n.a.	No que concerne à proposta de criação de um Parque Florestal Municipal Protegido, cumpre prestar os seguintes esclarecimentos: -Enquadramento Legal das Áreas Protegidas: A criação formal de "Áreas Protegidas" rege-se pelo Decreto-Lei n.º 142/2008, de 24 de julho, na sua redação atual, que estabelece o Regime Jurídico da Conservação da Natureza e da Biodiversidade. A classificação de áreas de âmbito nacional (Parques Nacionais, Reservas Naturais, etc.) compete ao Governo, sob proposta do ICNF, I.P.. Os municípios detêm a competência para a criação de Áreas Protegidas de Âmbito Local (Paisagem Protegida Local ou Reserva Natural Local), mediante um processo próprio que exige fundamentação científica, consulta pública específica e articulação com a tutela do Estado, correspondendo assim a um processo externo à presente proposta de plano. O PDM, enquanto instrumento de planeamento, não cria diretamente áreas protegidas no sentido estrito da conservação da natureza, mas garante a sua salvaguarda material através da classificação do solo. As áreas identificadas pelo requerente, devido às suas características biofísicas, declives e coberto vegetal, encontram-se genericamente acauteladas na proposta de PDM sob as seguintes categorias e servidões: - Reserva Ecológica Nacional (REN): Que restringe severamente as ações de destruição do coberto vegetal, impermeabilização e edificação. - Espaços Florestais de Proteção: que priorizam a salvaguarda dos valores naturais, a biodiversidade e a resiliência contra incêndios. - Estrutura Ecológica Municipal (EEM): Uma rede contínua de salvaguarda que integra estas áreas elevadas e linhas de água, garantindo a conectividade ecológica e a resiliência territorial do concelho. O Município reconhece a importância e a mais-valia ecológica e económica da progressiva reconversão florestal para espécies autóctones (como carvalhos, castanheiros ou sobreiros), especialmente em zonas de encosta de forte declive. Porém, a gestão ativa do espaço florestal ultrapassa as orientações do PDM, uma vez que a execução cabe aos particulares e não é matéria de licenciamento municipal. Ainda assim, a presente revisão apresenta no artigo 42.º do regulamento os princípios de intervenção nos espaços florestais compaginados pelo Programa de Ordenamento Florestal do Entre-Douro e Minho. Neste sentido, considera-se que a pretensão não tem condições de acolhimento no âmbito do PDM, pelo que se propõe parecer desfavorável.	Não	-	Desfavorável	-
54589/2024	União das freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário	15 339,05	Planta de Ordenamento	Salvaguardas Naturais (EEM) e Patrimoniais	Propõe a criação de áreas florestais protegidas em pontos estratégicos (Monte do Facho, Monte de São João); criação de áreas protegidas em locais de elevado valor cultural e histórico (Castro S. Miguel e das Eiras); preservação espaço verde.	n.a.	n.a.	n.a.	Considerando que o conteúdo desta participação inclui igual ao conteúdo da participação com o registo FDOC 53349/2024, remete-se a ponderação/análise para este registo.	Não	-	Parcialmente Favorável	Relatórios
54595/2024	Fradelos	606 713,94	Planta de Ordenamento	Estrutura / Rede Viária	Alega que a abertura de uma nova saída na A7 é um erro e que esta proposta vai agravar o problema de desordenamento do território, dispersando, ainda mais, as atividades industriais e abrindo a oportunidade de abrir uma nova frente urbana.	n.a.	n.a.	4.1.4 b)	A criação do novo acesso à A7 é fundamental para retirar das estradas municipais um número significativo de veículos pesados que se de deslocam de e para as Unidades Industriais existentes junto do futuro Nó. Por outro lado, irá servir cumulativamente o Santuário que se encontra em construção a norte daquele local e que deverá acarretar uma grande afluência de fiéis ao local. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
54600/2024	União das freguesias de Vale (São Cosme), Telhado e Portela	2 281,73	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano para fins habitacionais. Alega que área é improdutiva, de reduzida dimensões e contígua ao solo urbano, a reclassificação permite responder ás novas dinâmicas de crescimento urbano.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 d) 4.1.2 e) 4.1.2 g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN para a classificação do solo urbano, seguidas pela câmara municipal, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). A área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento do afastamento ao eixo da via habilitante), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Por outro lado, trata-se de uma área inserida em RAN, por se tratar de solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1), numa mancha agrícola contínua. De acordo com o artigo 20.º do Regime Jurídico da RAN, as áreas RAN são áreas non aedificandi, numa ótica de usos sustentado e de gestão eficaz do espaço rural, pelo que não é de alterar a mesma. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
54605/2024	União das freguesias de Vale (São Cosme), Telhado e Portela	5 177,36	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano para fins habitacionais. Alega que área é improdutiva, é próxima a zona urbana em expansão, a reclassificação permite responder ás novas dinâmicas de crescimento urbano.	Espaços Agrícolas; EEM – Fundamental; EEM – Complementar; Zonas Ameaçadas por Cheias	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional	4.1.2 d) 4.1.2 e) 4.1.2 g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN para a classificação do solo urbano, seguidas pela câmara municipal, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). A área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento do afastamento ao eixo da via habilitante), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN e REN (Zonas Ameaçadas por cheias e áreas de máxima infiltração), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão dependente do parecer das entidades que tutelam as condicionantes. A classificação de um terreno como pertencente à RAN obedece a fundamentos técnicos, científicos e legais, previstos no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, sendo uma forma de garantir a proteção dos melhores terrenos agrícolas. A presente área insere-se em solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1), numa mancha agrícola contínua. Por sua vez, a REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O regime da REN visa salvaguardar os recursos naturais, prevenir riscos naturais e garantir a segurança de pessoas e bens. O solo integrado em REN não pode ser classificado como urbano nos planos diretores municipais (PDM), exceto em situações muito restritas e devidamente fundamentadas Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
54607/2024	União das freguesias de Vale (São Cosme), Telhado e Portela	1 106,66	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano para fins habitacionais. Alega que área é improdutiva, é próxima a zona urbana em expansão, tem dimensão reduzida, a reclassificação permite responder ás novas dinâmicas de crescimento.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1): insere-se na continuidade imediata do solo urbano, é servido por rede de saneamento a menos de 100m e na imediação de área a infraestruturar com rede de água (I.37). Contudo, a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, com solos com aptidão agrícola moderada (classe - A2), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, a proposta de exclusão deve ser remetida para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
54609/2024	Oliveira (Santa Maria)	6 045,21	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano, atividades económicas. Alega que existe um protocolo entre a junta de freguesia, município e particular para abertura da Rua de Real e a VIM.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar; Rede Elétrica de Média Tensão	Reserva Agrícola Nacional; Redes de Faixas de Gestão de Combustível; Rede Elétrica de Alta Tensão	4.1.2. d) 4.1.2. g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN para a classificação do solo urbano, seguidas pela câmara municipal, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1), nomeadamente: pela falta de uma via pública pavimentada e rede de abastecimento de água, por não estar inserido numa área consolidada e por não estar continuidade de aglomerado urbano. Reforça-se ainda que a proposta de classificação não se insere no modelo territorial do plano, que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Por outro lado, trata-se de uma área inserida em RAN, por se tratar de solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1), numa mancha agrícola contínua e com explorações agrícolas na proximidade. De acordo com o artigo 20.º do Regime Jurídico da RAN, as áreas RAN são áreas non aedificandi, numa ótica de usos sustentado e de gestão eficaz do espaço rural, pelo que não é de alterar a mesma. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
54616/2024	Gavião	39 562,18	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da qualificação do solo	Pretende a alteração da qualificação para espaço central - C1. Alega que para o Jardim do Real, que propõe, será necessário libertar o chão para espaço público e áreas verdes para que este ganhe a escala necessária à categoria de jardim e densificar nas zonas mais próximas do centro urbano.	Espaços Habitacionais; EEM – Conexão; Rede Elétrica de Média Tensão; Solo Urbano Programado – Estruturar (E.13); UOPG em Solo Urbano (UOPG 1.6)	Redes de Faixas de Gestão de Combustível; Rede Elétrica de Alta Tensão	4.1.3 b)	A área correspondente à participação encontra-se localizada na continuidade dos Espaços Centrais de Nível 1 (C1) e a área envolvente encontra-se devidamente infraestruturada. A alteração da qualificação permite a colmatação do aglomerado urbano da cidade a norte, com funções de centralidade e graus de estruturação mais elevados e complexos, até ao limite da Variante à EN14, e enquadra-se no modelo territorial definido e nos objetivos estratégicos de desenvolvimento sustentável. Pelo exposto, considera-se haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação para Espaços Centrais de Nível 1 (C1).	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios
54622/2024	União das freguesias de Seide	1 921,43	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende o acerto do limite do solo urbano pelo limite do terreno. Alega que o local tem acesso por via pavimentada com infraestruturas e que pretende expandir a empresa e que as construções existentes sejam abrangidas pelo solo urbano.	Espaços Agrícolas; EEM – Fundamental; EEM – Complementar; Áreas com Ações Ambientais Propostas (2.4c)	Reserva Agrícola Nacional; Leito e Margem das Águas Fluviais	4.1.2 a) 4.1.2 h)	O requerente solicita a inclusão em solo urbano da totalidade da parcela predial cuja a parte edificada e com frente para a via pública já se encontra classificada como solo urbano - espaço habitacional. No presente caso, parte da área já se encontra ocupada por edifício e por área pavimentada. Contudo, a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, com solos com aptidão agrícola elevada (classe - A1), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. Considerando que se trata de um acerto de cadastral do perímetro urbano ajustados à expressão edificada existente e em contexto urbano consolidado, considera-se que a proposta de exclusão deve ser remetida para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
54632/2024	União das freguesias de Vale (São Cosme), Telhado e Portela	16 665,60	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da qualificação do solo	Pretende a alteração para aglomerado rural e a desafetação da RAN. Alega que o terreno está localizado numa área estratégica, junto a vários equipamentos públicos, confronta com via pública, irá permitir colmatar a falta de habitação.	Espaços Agrícolas; Aglomerados Rurais; EEM – Complementar; Rede Elétrica de Média Tensão	Reserva Agrícola Nacional; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.3 c)	A sugestão refere-se ao pedido de inclusão em aglomerado rural da totalidade da parcela predial cuja parte junto à área consolidada do aglomerado já se encontra classificada como aglomerado. A restante área da parcela não cumpre os critérios para a inclusão na delimitação do aglomerado rural, nos termos da alínea d) do n.º 2 do artigo 23.º do Decreto Regulamentar 15/2015, conforme explanada no relatório de fundamentação do plano (capítulo 4.1.1.2). Reforça-se ainda que a proposta de classificação não se insere no modelo territorial do plano, que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Por outro lado, trata-se de uma área inserida em RAN, por se tratar de solos com aptidão agrícola moderada (Classe A2), numa mancha agrícola contínua e com explorações agrícolas na proximidade. De acordo com o artigo 20.º do Regime Jurídico da RAN, as áreas RAN são áreas non aedificandi, numa ótica de usos sustentado e de gestão eficaz do espaço rural, pelo que não é de alterar a mesma. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
54638/2024	Landim	2 315,37	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano para construção de habitação r/c para pessoa com mobilidade reduzida. Alega que a área encontra-se junto a um aglomerado urbano existente e por isso não acarreta prejuízos para a RAN.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar; Rede Elétrica de Média Tensão	Reserva Agrícola Nacional; Perímetro de Proteção de Águas Minerais Naturais	4.1.2 a) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1): insere-se na continuidade imediata do solo urbano, é servido por rede de água e por rede de saneamento a menos de 100m. Contudo, a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, com solos com aptidão agrícola elevada e moderada (classe A1 e A2), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, a proposta de exclusão deve ser remetida para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
54642/2024	União das freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário	24 490,60	Planta de Ordenamento	Perda de capacidade construtiva face ao PDM em vigor	Pretende que terreno mantenha a classificação de urbano do PDM de 2015. Alega que pretende criar um loteamento	Espaços Agrícolas; Espaços Habitacionais; Solo Urbano Programado – Consolidar (C.8)	Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2 b)	A presente revisão do PDM vem dar cumprimento a um novo enquadramento jurídico estabelecido pela Lei de Bases da Política Pública dos Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio). Com este novo enquadramento jurídico, os pressupostos inerentes à classificação do solo foram revistos numa lógica de contenção e afetação à situação de facto de solo infraestruturado e edificado. Foi neste contexto que a área em questão foi retirada aquando da análise da proposta dos perímetros urbanos, realçando-se que à época não havia qualquer compromisso urbanístico válido constituinte de direitos. A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Não obstante, o requerente apresentou um pedido de informação prévia para a área classificada no PDM de 2015 - processo IPV 16/2026, que se encontra a decorrer, para a realização de uma operação de loteamento habitacional. Tendo em conta o enquadramento da malha urbana e o processo urbanístico que está a decorrer, considera-se que área classificada como solo rústico deverá manter a classificação do PDM de 2015 - solo urbano, como área programada a estruturar, integrada numa Unidade Operativa de Planeamento Gestão, com o prazo de execução de 8 anos.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios Regulamento

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
54645/2024	União das freguesias de Gondifelos, Cavalões e Outiz	6 150,16	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Participações fora do âmbito do plano	Pretende a exclusão da mancha de solo, das áreas de perigosidade de incêndio rural uma vez que não está integrada em mancha florestal. Alega que se trata de um corredor de vegetação ripícola que acompanha a extensão total do rio Este, composto por espécies autóctones.	Espaços Agrícolas; EEM – Fundamental; Áreas com Ações Ambientais Propostas (2.3a)	Reserva Ecológica Nacional; Leitos e cursos de água que integram a REN; Leito e Margem das Águas Fluviais; Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta; Aquedutos Públicos Subterrâneos	n.a.	A carta de perigosidade de incêndio rural é realizada no âmbito do Plano Municipal de Defesa da Floresta (PMDFCI). De acordo com a alínea s) do artigo 17.º do Decreto-Lei n.º 82/2021,de 13 de outubro, na sua redação atual, as autarquias locais "inserem na planta de condicionantes dos planos territoriais as APPS delimitadas nos termos do artigo 42.º, bem como as servidões administrativas estabelecidas" no âmbito do mesmo diploma. O PMDFCI é um instrumento de planeamento que se quer dinâmico e adaptado à realizada, estando prevista a sua revisão no final de cada ciclo de planeamento que ocorrerá em 2030.	Não	-	Desfavorável	-
54649/2024	Joane	19 680,65	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano numa faixa que diste 50 m das denominadas Rua da Senra e da Rua de Leiró, senão mesmo todo. Alega que confronta com vias infraestruturadas, na envolvente existe habitações unifamiliares.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A área norte sugestão do requerente que confronta com a Rua da Senra enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1): insere-se na continuidade imediata do solo urbano, é servido por rede de saneamento e por rede de água a menos de 100m. Contudo, a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, com solos com aptidão agrícola elevada (A1), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, considera-se que deve ser remetida a proposta de exclusão, de uma faixa com uma profundidade de 40m ao eixo da Rua da Senra, até ao entroncamento com a Rua de Leiró, para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
54651/2024	Joane	8 479,99	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação para espaço de equipamentos. Alega que grande parte do terreno irá ser cedido à junta de freguesia para a construção de um parque verde.	Espaços Agrícolas; EEM – Fundamental	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional; Leitos e cursos de água que integram a REN	4.1.2 d) 4.1.2 e)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). Acresce que a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN e REN (áreas de máxima infiltração e leito e margens que integram a REN), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão dependente do parecer das entidades que tutelam as condicionantes. A classificação de um terreno como pertencente à RAN obedece a fundamentos técnicos, científicos e legais, previstos no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, sendo uma forma de garantir a proteção dos melhores terrenos agrícolas. A presente área insere-se em solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1), numa mancha agrícola contínua. Por sua vez, a REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O regime da REN visa salvaguardar os recursos naturais, prevenir riscos naturais e garantir a segurança de pessoas e bens. O solo integrado em REN não pode ser classificado como urbano nos planos diretores municipais (PDM), exceto em situações muito restritas e devidamente fundamentadas. Mais se informa que a construção de um parque verde poderá vir a ser autorizado nos termos da alínea h) do artigo 22.º do RJRAN e da alínea b) do n.º3 do artigo 20.º do RJREN. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
54654/2024	Ribeirão	7 342,66	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano em toda a frente do caminho existente.	Espaços Agrícolas; EEM – Fundamental; Zonas Ameaçadas por Cheias	Reserva Ecológica Nacional; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2 d) 4.1.2 e)	Embora a sugestão se enquadre na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que confronta com via pública com infraestruturas, a mesma não se insere no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). Acresce que a pretensão insere-se em terreno classificado como REN - Zonas ameaçadas por cheias. A REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O regime da REN visa salvaguardar os recursos naturais, prevenir riscos naturais e garantir a segurança de pessoas e bens. O solo integrado em REN não pode ser classificado como urbano nos planos diretores municipais (PDM), exceto em situações muito restritas e devidamente fundamentadas. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
54657/2024	Vale (São Martinho)	229,85	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende o acerto do limite do solo urbano pelo limite do terreno.	Espaços Agrícolas; Zonas Ameaçadas por Cheias; Áreas com Ações Ambientais Propostas (2.2c)	Reserva Ecológica Nacional; Leitos e cursos de água que integram a REN	4.1.2 c) 4.1.2 h)	O requerente solicita a inclusão em solo urbano da totalidade da parcela predial cuja a parte com frente para a via pública já se encontra classificada como solo urbano (espaço habitacional). No presente caso a área que se pretende incluir no solo urbano já se encontra ocupada por edificações e logradouro. Contudo, a pretensão insere-se em terreno classificado como REN - zona ameaçada por cheias. A REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O regime da REN visa salvaguardar os recursos naturais, prevenir riscos naturais e garantir a segurança de pessoas e bens. O solo integrado em REN não pode ser classificado como urbano nos planos diretores municipais (PDM), exceto em situações muito restritas e devidamente fundamentadas. Pelo exposto, considera-se de aceitar a sugestão do participante.	CCDRN - REN	Desfavorável	Desfavorável	-
54659/2024	União das freguesias de Antas e Abade de Vermoim	2 437,79	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano para construção de uma habitação condigna junto ao arruamento. Alega que aquela área do terreno já não é cultivada, tendo a intervenção de manter o cultivo no terreno localizado a sul.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.6 a) 4.1.2 h)	Atendendo ao enquadramento da participação na malha urbana existente, e há existência de participações nos terrenos contíguos no mesmo sentido, considera-se que a classificação para solo urbano deve ser enquadrada num estudo urbanístico mais alargado, desenvolvido por plano de pormenor. Para tal, propõem-se a delimitação de uma Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG), que deverá estruturar a consolidação da área urbana, entre a rua das Alminhas Roubadas, e a Rua Camilo Castelo Branco, a norte. A UOPG deverá ter como objetivos a expansão do aglomerado a nascente da UF de freguesias de Antas e Abade de Vermoim, através da colmatação das zonas urbanas existentes e da estruturação da malha urbana, através da criação de novos arruamentos que prioritariamente estabeleçam a ligação entre arruamentos existentes. Pelo facto da participação se inserir em áreas de RAN, que por natureza são áreas non aedificandi, a exclusão da reserva para a reclassificação do solo depende do parecer da entidade que tutela a condicionante, nos termos dos artigos 12.º do RJRAN. Deverá ser sujeita a parecer o pedido de exclusão da RAN relativamente à área proposta para inclusão na UOPG em solo urbano.	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
54666/2024	n.a.	n.a.	Regulamento	Reformulação das UOPG	Vem expor a sua discordância relativamente à alínea d) e) da UOPG Vale de Brufe. Alega que é inviável a manutenção dos elementos patrimoniais e que é desajustado a exigência de um plano de pormenor.	n.a.	n.a.	n.a.	A manutenção dos elementos patrimoniais deverá ser assegurada pela proposta de solução urbanística que vier desenvolvida para esta UOPG 1.3 - Vale de Brufe, dando assim cumprimento ao objetivo programático definido na alínea d) do n.º 1, o qual constitui uma condição para aprovação da proposta. Relativamente à exigência do PP, a mesma recai apenas sobre a área de UOPG integrada em solo rústico na categoria de espaços agrícolas, conforme a alínea b) do n.º 3, pois a reclassificação de solo rústico para urbano processa-se através de procedimentos de elaboração de planos de pormenor com efeitos registais, acompanhado de contrato que defina os encargos urbanísticos das operações, o respetivo prazo de execução e as condições de redistribuição dos benefícios e encargos, conforme dispõe o n.º 5, conjugado com o n.º 2, do artigo 72.º do RJIGT. Face ao exposto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão apresentada.	Não	-	Desfavorável	-

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
54668/2024	União das freguesias de Lemenhe, Mouquim e Jesufrei	14 678,82	Planta de Ordenamento	Perda de capacidade construtiva face ao PDM em vigor	Pretende que a totalidade do terreno mantenha a classificação de urbano do PDM de 2015, para urbanização. Alega que confronta com via pública infraestruturada, está contíguo ao solo urbano.	Espaços Agrícolas; Árvores Notáveis (AN18); EEM – Conexão	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2. c)	A sugestão do requerente cumpre parcialmente os seguintes critérios da metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1): Insere-se na continuidade imediata do solo urbano; abrange via habilitante pública com rede de saneamento e rede de água. Atendendo à existência de outras participações e à reduzida dimensão da área classificada em solo rústico, entende-se que todo o quarteirão entre a Rua da Lamela e a Papa João Paulo II deverá ser classificada como solo urbano programada a estruturar, integrando a UOPG 2.4 - Expansão de Mouquim / Lemenhe. Neste contexto, considera-se ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios
54670/2024	n.a.	n.a.	Regulamento	Alteração ao Regulamento	Vem expor a sua discordância relativamente à área proposta para lugares de garagem, alegando que a mesma é excessiva e que deveria ser alocada a espaço de habitação.	n.a.	n.a.	n.a.	A diminuição de estacionamento privado iria sobrecarregar o estacionamento público existente, já limitado na sua capacidade, conforme consta no Relatório das Opções do Plano (ponto 4.7.3.3), agravaria a procura de estacionamento em situação ilegal, e comprometeria o espaço público para o reforço da rede pedonal e ciclável urbana, o equilíbrio da afetação do espaço público aos diferentes modos de transporte, a valorização da paisagem urbana, entre outros objetivos dos planos municipais e intermunicipais de mobilidade sustentável, bem como da Estratégia Nacional para a Mobilidade Ativa (ENMA 2030), os quais contribuem para a qualidade e conforto do espaço urbano. Salienta-se ainda que existe mais de 1 automóvel por agregado familiar (o valor médio é de 1,89 automóveis por agregado, de acordo com Observatório da ACP) e os parâmetros definidos na proposta do RPDM pretendem acautelar, ainda que parcialmente, essas necessidades de estacionamento no próprio prédio (no privado). Pelo exposto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão apresentada.	Não	-	Desfavorável	-
54672/2024	Brufe	18 553,33	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano. Alega que o terreno localiza-se no centro da freguesia junto da igreja e junta de freguesia, confronta com estrada municipal infraestruturada.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Leito e Margem das Águas Fluviais; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2 d) 4.1.2 e) 4.1.2 f) 4.1.2 g)	A área em questão está abrangida pela Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) 1.3 - Vale de Brufe. A execução do solo de uma UOPG tem de cumprir os objetivos programáticos, os parâmetros urbanísticos e a forma de execução estabelecidas no regulamento do plano. De acordo com o Anexo II da proposta de regulamento, a UOPG 1.3 - Vale de Brufe deve ser concretizada por Unidade de Execução ou Plano de Pormenor. Qualquer processo afeto a estas figuras está sujeito a discussão pública por um período mínimo de 20 dias, onde a população terá oportunidade de avaliar a proposta e de participar nos termos do Regime Jurídicos dos Instrumentos de Gestão Territorial.	Não	-	Desfavorável	-
54674/2024	Lousado	2 867,60	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano para ampliação da zona industrial. Alega que irá permitir aumentar a sua capacidade operacional, a criação de mais postos de trabalho e o desenvolvimento económico local.	Espaços Agrícolas; EEM – Fundamental; EEM – Complementar; Zonas Ameaçadas por Cheias; Áreas de Reabilitação Urbana (ARU Ribeirão Lousado)	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional; Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2 a) 4.1.2 h)	A sugestão refere-se ao pedido de inclusão em solo urbano da totalidade da parcela predial cuja a parte com frente para a via pública já se encontra classificada como solo urbano - espaços de atividades económicas. Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN e REN (zonas ameaçadas por cheias), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão dependente do parecer das entidades que tutelam as condicionantes. A classificação de um terreno como pertencente à RAN obedece a fundamentos técnicos, científicos e legais, previstos no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, sendo uma forma de garantir a proteção dos melhores terrenos agrícolas. A presente área insere-se em solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1), numa mancha agrícola contínua e com explorações ativas na sua envolvente. Por sua vez, a REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O regime da REN visa salvaguardar os recursos naturais, prevenir riscos naturais e garantir a segurança de pessoas e bens. O solo integrado em REN não pode ser classificado como urbano nos planos diretores municipais (PDM), exceto em situações muito restritas e devidamente fundamentadas. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, a proposta de exclusão deve ser remetida para emissão de parecer das entidades que tutelam as condicionantes.	CCDRN - REN+RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN Processo da REN
54681/2024	Brufe	4 139,55	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano - espaço residencial. Alega que o terreno localiza-se no centro da Freguesia, junto de equipamentos públicos, é servido por estrada municipal infraestruturada, com passeios e estacionamento.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar; Rede Viária Proposta – Requalificação de Vias Existentes	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, com aptidão agrícola elevada (classe A1), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser novamente remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
54690/2024	Gavião	43 595,44	Planta de Ordenamento	Alteração da qualificação do solo	Pretende a alteração da qualificação do solo para espaços centrais - nível 1. Alega que esta alteração permitir irá libertar o chão para espaço público e áreas verdes para que este ganhe a escala, necessário para densificar área junto ao centro.	Espaços Habitacionais; EEM – Conexão; Rede Elétrica de Média Tensão; Solo Urbano Programado – Estruturar (E.13); UOPG em Solo Urbano (UOPG 1.6)	Redes de Faixas de Gestão de Combustível; Rede Elétrica de Alta Tensão	4.1.3 b)	A área correspondente à participação encontra-se localizada na continuidade dos Espaços Centrais de Nível 1 (C1) e a área envolvente encontra-se devidamente infraestruturada. A alteração da qualificação permite a colmatação do aglomerado urbano da cidade a norte, com funções de centralidade e graus de estruturação mais elevados e complexos, até ao limite da Variante à EN14, e enquadra-se no modelo territorial definido e nos objetivos estratégicos de desenvolvimento sustentável. Pelo exposto, considera-se haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação para Espaços Centrais de Nível 1 (C1).	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios
54706/2024	União das freguesias de Arnoso (Santa Maria e Santa Eulália) e Sezures	4 407,34	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a extensão da mancha de solo urbano para toda a área do terreno, de forma a possibilitar a construção de habitação. Alega que o terreno confronta com bons acessos e tem enquadramento com a envolvente para a construção de moradia.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2. d) 4.1.2. g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). A área encontra-se numa situação de interioridade, embora tenha acesso à Avenida do Altinho, conforme desenhado na exposição. Está na continuidade do solo urbano, embora não tenha um papel determinante para a sua consolidação uma vez que o mesmo se estrutura na frente de via, conforme classificação apresentada na Planta de Ordenamento I. Acresce que se trata de uma área inserida em RAN, pela classificação do solo em aptidão agrícola moderada (Classe A1), obedecendo aos critérios técnicos legalmente definidos para a sua delimitação. Face ao exposto remete-se a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
54715/2024	União das freguesias de Arnoso (Santa Maria e Santa Eulália) e Sezures	2 780,15	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano da parte do terreno que está em rústico. Alega que a área está adjacente, a norte, ao arruamento proposto na delimitação da Unidade de Execução 1 da referida UOPG 2.2.	Espaços Florestais de Produção; Solo Urbano Programado – Estruturar (E.3); UOPG em Solo Urbano (UOPG 2.2)	n.a.	4.1.2 b)	A requerente solicita a alteração da classificação para solo como urbano, alegando que a área identificada está abrangida pela Unidade de Execução 1 da UOPG 2.2. Após a consulta da planta de compromissos verificou-se que área identificada pelo requerente efetivamente está abrangida pela Unidade de Execução I - Área de Acolhimento Empresarial III, aprovada na reunião de Câmara Municipal de 09 de outubro de 2025. Face ao exposto considera-se haver fundamentos que justifiquem o acerto do solo urbano - espaços de atividades económicas pelo limite da unidade de execução aprovada.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios
54717/2024	Cruz	748,88	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano da parte do terreno que está em rústico para construção de uma garagem de apoio à habitação licenciada (LOE 294/2024).	Espaços Agrícolas; Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2 a)	O requerente solicita a inclusão em solo urbano da totalidade da parcela predial cuja uma parte já se encontra classificada como solo urbano - espaço urbano de baixa densidade e por onde já se encontra licenciada uma operação urbanística (LOE 294/2024). Na ausência de elementos que possam identificar os limites físicos das parcelas, são por norma utilizados critérios de desenho urbano com referência ao arruamento. No presente caso, a entrada para a parcela predial encontra-se classificado como solo rústico, como tal, entende-se ser de ajustar o limite do perímetro urbano.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
54732/2024	Ribeirão	124 939,98	Planta de Ordenamento	Alteração da qualificação do solo	Pretende a alteração da qualificação do solo para espaço habitacional uma vez que é intenção dos proprietários diversificar os usos atribuídos aos lotes. Alega que o empreendimento necessita de ter uma oferta mais apelativa para cidade de Famalicão, e que vá de encontro com os interesses e as necessidades da população e seus visitantes, em termos de serviços, comércio e habitação.	Espaços de Atividades Económicas; Rede Elétrica de Média Tensão	Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.3 b)	Tendo em conta que a área em apreço se insere em perímetro urbano consolidado, caracterizado por uma ocupação de natureza mista e pela proximidade a espaços de uso predominantemente habitacional, e considerando o disposto no artigo 80.º da proposta de Regulamento da 2.ª revisão do Plano Diretor Municipal, segundo o qual os espaços habitacionais se destinam preferencialmente a usos habitacionais, admitindo igualmente a instalação de comércio, serviços e outros usos compatíveis, nos termos do artigo 26.º, designadamente atividades industriais e de serviços, entende-se que a requalificação para esta categoria de solo permitirá uma maior flexibilidade funcional. Com efeito, tal alteração possibilita aos proprietários uma diversificação de usos admissíveis, potenciando uma maior capacidade de atração de investimento, bem como a valorização e dinamização do espaço, sem prejuízo da coerência com o modelo estratégico subjacente à presente revisão do plano. Acresce que a proposta concorre para uma utilização mais eficiente do solo urbano, promovendo a qualificação do espaço e contribuindo para a consolidação de um modelo de desenvolvimento territorial equilibrado e sustentável. Neste contexto, considera-se ser de aceitar a sugestão apresentada.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios
54736/2024	Ribeirão	154 533,20	Planta de Ordenamento	Estrutura / Rede Viária	Pretende que a via proposta seja ajustada, conforme proposta apresentada, ou seja, a extensão do arruamento continue para norte com ligeira flexão para poente, dentro da propriedade de forma a permitir estruturar o território.	n.a.	n.a.	4.1.4 a)	A rede viária será ajustada de acordo com a sugestão do requerente, permitindo assim, aproveitar parte da rede viária existente e eliminar a necessidade de criação de uma nova passagem hidráulica. Pelo exposto, considera-se ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. V P. Mobilidade e Acessibilidades
54738/2024	Brufe	46 665,65	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano - espaço residencial. Alega que prédio em causa situa-se mesmo à entrada de uma das grandes entradas na Cidade, confronta com a ER206 e com dois caminhos públicos, todos infraestruturados.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar; UOPG em Solo Rústico (UOPG 1.9)	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2. c)	O terreno da pretensão não cumpre na totalidade os critérios para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1), com exceção do núcleo edificado que confronta com uma via habilitante infraestruturada. Acresce que a área da participação se insere em áreas de RAN, que por natureza são áreas non aedificandi, cuja exclusão da reserva para a reclassificação do solo depende do parecer da entidade que tutela a condicionante, nos termos dos artigos 12.º do RJRAN. Importa referir que a área em questão está abrangida pela Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) 1.9 - Salgueiros, com os objetivos programáticos, os parâmetros urbanísticos e a forma de execução estabelecidas no anexo II do regulamento do plano. A proposta da UOPG vem efetivamente responder à necessidade de crescimento da cidade de Vila Nova de Famalicão para Norte, devendo para o efeito elabora-se um plano de pormenor que estude e desenvolva harmoniosamente o seu desenvolvimento urbanístico. Face ao exposto propõe-se a exclusão do núcleo edificado da RAN.	CCDRN - RAN	Parcialmente Favorável	Parcialmente Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
54739/2024	Requião	8 213,74	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Perda de capacidade construtiva face ao PDM em vigor	Pretende que o terreno volte a estar classificado como urbano. Alega que ao longo das revisões foram sendo retirado capacidade construtiva, tendo no entanto carácter urbano, confronta com via pública infraestruturada junto a aglomerado de habitações.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2. c) 4.1.2. h)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1): insere-se na continuidade imediata do solo urbano, é servido por rede de saneamento e por rede de água, a menos de 100m. Contudo, a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, com solos com aptidão agrícola elevada (A1), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, a proposta de exclusão deve ser remetida para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
54740/2024	União das freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário	10 558,41	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Reformulação das UOPG	Questiona o aumento da área urbana programada e as UOPG em rústico, afirmando que vai contra as recomendações preconizadas pela União Europeia. Pretende a eliminação da UOPG 1.11 e proposta viária apresentada para mesma.	n.a.	n.a.	4.1.4 b)	A UOPG 1.11 e as vias propostas para a respetiva área são fundamentais para a consolidação e melhoria das acessibilidades da cidade a poente, para a eliminação de grande parte do trânsito automóvel da Rua da Castela e da Rua António Gonçalves Cerejeira da Silva, tornando-as em vias exclusivas ao trânsito local e mais adaptadas aos modos suaves. De acordo com os Objetivos Programáticos para a UOPG 1.11. deve ser criado um corredor verde contínuo, que inclua a requalificação ambiental da ribeira da Cal e deve ser garantida a salvaguarda dos valores naturais e patrimoniais existentes, conforme o identificado na Planta de Ordenamento II – Planta de Património Cultural e Ambiental. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
54741/2024	Brufe	1 505,50	Planta de Ordenamento	Estrutura / Rede Viária	Pretende a alteração do arruamento previsto. Alega que a via local proposta passa por cima de construções existentes e por isso devia ser alterado de forma a não colidirem.	n.a.	n.a.	4.1.4 a)	A rede viária proposta será alterada, no sentido de deixar de colidir com a construção existente. Pelo exposto, considera-se ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. V P. Mobilidade e Acessibilidades
54742/2024	União das freguesias de Vale (São Cosme), Telhado e Portela	3 353,38	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano (alargamento do parque industrial de Currelos). Alega que no futuro pretende construir.	Espaços Florestais de Produção; UOPG em Solo Urbano (UOPG 2.2)	n.a.	4.1.2 b)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). Desta forma, a área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (falta de infraestruturas de água e saneamento, não estar inserido numa área consolidada), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Verifica-se que o terreno encontra-se entre junto a uma área empresarial em desenvolvimento, abrangida pela UOPG 2.2. Perspetiva-se que no futuro esta área empresarial possa ser ampliada para norte, sendo necessário um estudo urbanístico mais alargado. Neste sentido a figura de reclassificação do solo que melhor se afigura é a elaboração de um Plano de Pormenor com efeitos registais, em conformidade com o artigo 72.º do RJIGT estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, e demais legislação aplicável. Salienta-se ainda que, para os espaços de atividades económicas, existe a possibilidade de alteração de solo rústico para solo urbano de através do procedimento simplificado de reclassificação dos solos previsto no artigo 72.º-A do RJIGT, desde que cumpridas as condições definidas nas alíneas a) e b) do seu n.º 1, ou seja, respetivamente, quando o solo se destine à instalação de atividades industriais, de armazenagem ou logística e serviços de apoio, ou a portos secos, e não se localize em áreas sensíveis, na REN ou na RAN. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão apresentada. Não obstante, poderá ser alargada a área da UOPG 2.2 para norte, incluindo assim o terreno correspondente à participação, o qual se mantém em solo rústico.	Não	-	Parcialmente Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios Regulamento

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
54743/2024	União das freguesias de Esmeriz e Cabeçudos	7 457,20	Planta de Ordenamento	Perda de capacidade construtiva face ao PDM em vigor	Pretende que o terreno mantenha a classificação de espaço de atividades económicas do PDM de 2015. Alega que o terreno situa-se entre uma grande zona industrial e futuro entreposto da Medway.	Espaços Florestais de Produção	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2. d)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN para a classificação do solo urbano, seguidas pela câmara municipal, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1), nomeadamente: pela falta de infraestruturas de saneamento, por não estar inserido numa área consolidada e por não estar continuidade de aglomerado urbano. Reforça-se ainda que a proposta de classificação não se insere no modelo territorial do plano, que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que a pretensão insere-se em terrenos com perigosidade de incêndio rural alto e muito alto, sendo nos termos do Decreto-Lei n.º 82/2021 de 13 de outubro, na sua redação atual, considerados áreas prioritárias de prevenção e segurança (APPS), sobre as quais requer restrições à edificação por questões de segurança de pessoas e bens. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
54744/2024	União das freguesias de Gondifelos, Cavalões e Outiz	21 282,98	Planta de Ordenamento	Perda de capacidade construtiva face ao PDM em vigor	Pretende que o terreno mantenha a classificação de urbano do PDM de 2015. Alega que o local possui arruamento público em betuminoso, rede de água e saneamento, eletricidade e telefone.	Espaços Florestais de Produção; EEM – Conexão	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta; Redes de Faixas de Gestão de Combustível; Rede Elétrica de Alta Tensão	4.1.5. b)	A presente revisão do PDM vem dar cumprimento a um novo enquadramento jurídico estabelecido pela Lei de Bases da Política Pública dos Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio). Com este novo enquadramento jurídico, os pressupostos inerentes à classificação do solo foram revistos numa lógica de contenção e afetação à situação de facto de solo infraestruturado e edificado. Foi neste contexto que a área em questão foi retirada por indicação da CCDRN a quando da análise da proposta dos perímetros urbanos, realçando-se que à época não havia qualquer compromisso urbanístico válido constituinte de direitos. Atualmente verifica-se que para o terreno em causa existe uma operação urbanística devidamente aprovada - IPV 13/2025. A referida operação encontra-se identificada na planta de compromissos que acompanha o presente processo, evidenciando a existência de direitos urbanísticos constituídos e enquadrados no regime legal aplicável, pelo que se justifica a adequação do limite do solo urbano à situação urbanística consolidada. Neste contexto, considera-se ser de aceitar a sugestão apresentada.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios
54745/2024	Brufe	3 620,01	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano - espaço residencial. Alega que terreno localiza-se no centro da freguesia, junto a equipamentos públicos, confronta com EM infraestruturada e com passeios estacionamento.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar; Rede Elétrica de Média Tensão; Áreas com Ações Ambientais Propostas (2.1f)	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2. c) 4.1.2. h)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1): insere-se na continuidade imediata do solo urbano, é servido por via habilitante infraestruturada com rede de abastecimento de água e saneamento. Contudo, a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, com solos com aptidão agrícola elevada (classe - A1), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. No âmbito da elaboração dos trabalhos da 2.ª revisão do PDM, já havia sido apresentada a proposta de exclusão. Esta proposta obteve parecer desfavorável por parte da entidade no âmbito dos trabalhos de exclusão por razão de ordenamento prévios à Conferência Procedimental. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
54746/2024	União das freguesias de Avidos e Lagoa	3 646,89	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano - espaço residencial. Alega que o terreno é efetivamente habitacional e está no seguimento de um espaço habitacional de baixa densidade.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar; Rede Elétrica de Média Tensão	Reserva Agrícola Nacional; Perímetro de Proteção de Águas Minerais Naturais	4.1.2. c) 4.1.2. h)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1): insere-se na continuidade imediata do solo urbano, é servido por via habilitante infraestruturada com rede de abastecimento de água e Saneamento. Contudo, a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, com solos com aptidão agrícola elevada (A1), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
54747/2024	Louro	5 900,01	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano de baixa densidade. Alega que existem construções vizinhas e esta alteração viria rematar o quarteirão, não trazendo impacto para a paisagem devido à diferença de cotas.	Espaços Florestais de Recreio e Valorização da Paisagem; Zona de Potencial Arqueológico (Capela do Senhor do Monte); EEM – Conexão	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2 d) 4.1.2. f)	A presente revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) visa dar cumprimento ao novo enquadramento jurídico estabelecido pela Lei de Bases da Política Pública dos Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio). Neste contexto, os pressupostos inerentes a uma parte do terreno que confronta com a via (Rua de Santo Ovídeo) estar abrangida pela Zona com Potencial Arqueológico (Capela de Santo Ovídeo), pressupõe um olhar mais atento para a sua classificação. As espécies de Quercus suber (sobreiro), são espécies protegidas ao abrigo do Decreto-lei n.º 169/2001, de 25 de maio, alterado pelo Decreto-lei n.º 155/2004, de 30 de junho que também constitui uma condicionante. Acresce que a pretensão insere-se em terrenos com perigosidade de incêndio rural alto e muito alto, sendo nos termos do Decreto-Lei n.º 82/2021 de 13 de outubro, na sua redação atual, considerados áreas prioritárias de prevenção e segurança (APPS), sobre as quais requer restrições à edificação por questões de segurança de pessoas e bens. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
54748/2024	Nine	7 653,84	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano. Alega que o terreno está inserido numa área habitacional de unifamiliares de multifamiliares, com via pública totalmente infraestruturada.	Espaços Agrícolas	Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2. d) 4.1.2. f)	A presente revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) visa dar cumprimento ao novo enquadramento jurídico estabelecido pela Lei de Bases da Política Pública dos Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio). Neste contexto, os pressupostos inerentes à classificação do solo foram objeto de revisão, orientando-se por uma lógica de contenção e de adequação à situação de facto dos solos infraestruturados e edificados. A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1), nomeadamente: pela falta de infraestruturas de água e saneamento, quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Verifica-se ainda, que a urbanização no terreno identificado estaria bastante condicionada pelas barreiras físicas existentes - linha férrea do Minho, Rua Maria Carolina Salgado e Rua Adriano Sampaio. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
54749/2024	União das freguesias de Seide	35 309,82	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano. Alega que o terreno confronta com via habilitante, não tem aptidão agrícola, insere-se num espaço de transição de dois aglomerados populacionais.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar; Rede Elétrica de Média Tensão	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2. c) 4.1.2. h)	A sugestão do requerente não cumpre cumulativamente os critérios da metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo insere-se entre dois aglomerados urbanos e está abrangida por via habilitante pública com rede de água e rede de saneamento. Atendendo a dimensão do terreno correspondente à participação e o seu enquadramento face à envolvente, considera-se que a classificação para solo urbano deve ser enquadrada num estudo urbanístico mais alargado, pelo que se propõe a delimitação de uma Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) com vista à reclassificação do solo por via de elaboração de um plano de pormenor com efeitos registais. A UOPG deverá ter como objetivos o desenvolvimento de uma área de atividades económicas em harmonia com o tecido urbano envolvente, a criação de corredores verdes promovendo-se a requalificação ambiental e a preservação dos elementos naturais e patrimoniais identitários. Contudo, a pretensão insere-se parcialmente em áreas classificadas como RAN com aptidão elevada (classe - A1) e por áreas classificadas sem aptidão (classe - A0), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade, nos termos dos artigos 12.º do RJRAN. Apresenta-se a parecer a proposta de delimitação da UOPG.	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
54750/2024	União das freguesias de Vale (São Cosme), Telhado e Portela	905,01	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende o acerto do solo urbano pelo limite proposto para construção de uma futura habitação. Alega que a Rua de Bacelo já possui saneamento e perspetiva-se que venha a ser servida por abastecimento de água público.	Espaços Agrícolas; Espaços Urbanos de Baixa Densidade; EEM – Complementar; Solo Urbano Programado – Infraestruturar (I.38)	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2. a) 4.1.2. h)	A sugestão refere-se ao pedido de inclusão em solo urbano da totalidade da parcela predial cuja a parte norte já se encontra classificada como solo urbano - espaço urbano de baixa densidade. A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1): insere-se na continuidade imediata do solo urbano, é servido por via infraestruturada com rede de saneamento. Contudo, a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, com solos com aptidão agrícola elevada (classe - A1), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Parcialmente Favorável	Parcialmente Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
54751/2024	Pousada de Saramagos	14,27	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano para construção de habitação e possibilitaria ainda a conclusão/ligação das ruas (Travessa Camilo Castelo Branco e Rua da Bouça Nova).	Espaços Florestais de Produção; Espaços Habitacionais	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2. d) 4.1.2. e)	A presente revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) visa dar cumprimento ao novo enquadramento jurídico estabelecido pela Lei de Bases da Política Pública dos Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio). Neste contexto, os pressupostos inerentes à classificação do solo foram objeto de revisão, orientando-se por uma lógica de contenção e de adequação à situação de facto dos solos infraestruturados e edificados. Não obstante o terreno objeto da participação ter uma entrada para uma via pública (Travessa Camilo Castelo Branco) infraestruturada e dotada de redes urbanísticas, a outra via confinante (Rua da Bouça Nova) não é habilitante, ou seja, não está dotada de infraestruturas comprometendo a sua aptidão para urbanização. Acresce que a pretensão insere-se em terrenos classificados com perigosidade de incêndio rural alta e muito alta, sendo nos termos da lei considerada uma área prioritária de prevenção e segurança (APPS), sobre as quais requer restrições à edificação por questões de segurança de pessoas e bens. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
54752/2024	União das freguesias de Lemenhe, Mouquim e Jesufrei	8 009,91	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano. Alega que o terreno está em continuidade com o solo urbano.	Espaços Agrícolas; Espaços Habitacionais	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2.d); 4.1.2 e)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual não cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). A restante área da parcela não reúne condições para ser classificada como urbano, por não ser uma área abrangida por via habilitante (afastamento superior a 40m ao eixo da via habilitante), quer pela salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que a pretensão insere-se em terrenos classificados com perigosidade de incêndio rural alta e muito alta, sendo nos termos da lei considerada uma área prioritária de prevenção e segurança (APPS). Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
54753/2024	Ribeirão	-50,29	Regulamento; Planta de Ordenamento	Alteração ao Regulamento	1. Pretende a retificação do espaço verde urbano proposta pela solução apresentada; 2. Pretende ainda a alteração da alínea b) do artigo 28.º do regulamento de 1 piso para 2 pisos nos espaços centrais de nível 2.	Espaços Verdes; Zona de Potencial Arqueológico (Igreja de São Mamede); EEM – Conexão	n.a.		1. Aceita-se a alteração da qualificação do solo urbano em conformidade com a exposição, de espaço verde para espaço central nível 2. 2. Relativamente à proposta de alteração da alínea b) do artigo 28.º do regulamento, considerando que os espaços centrais de nível 2 correspondem a áreas que, a seguir à cidade de Vila Nova de Famalicão, desempenham as funções de centralidade e os graus de estruturação mais elevados e complexos no concelho, geradoras de fluxos significativos de população, bens e serviços, entende-se aceitar a proposta de acréscimo de dois pisos também nos espaços centrais de nível 2, sujeita a discussão pública (integrada em PU, PP ou UE) e à verificação das condições definidas nessa mesma alínea.	Não	-	Favorável	Regulamento
54754/2024	União das freguesias de Antas e Abade de Vermoim	41 180,44	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano. Alega que o terreno confronta com via habilitante com todas as infraestruturas, permite a colmatação urbana e o remate do aglomerado existente.	Espaços Agrícolas; Espaços Habitacionais; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.6 a) 4.1.2 h)	Atendendo ao enquadramento da participação na malha urbana existente, e há existência de participações nos terrenos contíguos no mesmo sentido, considera-se que a classificação para solo urbano deve ser enquadrada num estudo urbanístico mais alargado, desenvolvido por plano de pormenor. Para tal, propõem-se a delimitação de uma Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG), que deverá estruturar a consolidação da área urbana, entre a rua das Alminhas Roubadas, e a Rua Camilo Castelo Branco, a norte. A UOPG deverá ter como objetivos a expansão do aglomerado a nascente da UF de freguesias de Antas e Abade de Vermoim, através da colmatação das zonas urbanas existentes e da estruturação da malha urbana, através da criação de novos arruamentos que prioritariamente estabeleçam a ligação entre arruamentos existentes. Pelo facto da participação se inserir em áreas de RAN, que por natureza são áreas non aedificandi, a exclusão da reserva para a reclassificação do solo	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
54755/2024	Ribeirão	14 586,06	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Exclusão da Reserva Ecológica Nacional (REN)	Pretende que a zona ameaçada por cheias seja retificada. Alega que consultou pessoas de 85 anos e que nunca uma cheia atingiu a parte do terreno selecionada. A atual proposta impossibilita a realização de qualquer infraestrutura de apoio agrícola.	Espaços Agrícolas; EEM – Fundamental; EEM – Complementar; Zonas Ameaçadas por Cheias; Rede Elétrica de Média Tensão; Áreas com Ações Ambientais Propostas (2.1e)	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional	n.a.	A REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O regime da REN visa salvaguardar os recursos naturais, prevenir riscos naturais e garantir a segurança de pessoas e bens. As cheias são um fenómeno hidrológico extremo, de frequência variável, que consiste no transbordo de um curso de água relativamente ao seu leito ordinário, originando a inundação dos terrenos ribeirinhos. A delimitação das zonas ameaçadas pelas cheias é efetuada através de modelação hidrológica e hidráulica que permita o cálculo das áreas inundáveis com período de retorno de 100 anos da observação de marcas ou registos de eventos históricos e de dados cartográficos, de critérios geomorfológicos, pedológicos e topográficos. Caso se verifique na revisão da REN municipal que a área não é suscetível de cheias e inundações poderá ser retificada a sua delimitação.	Não	-	Desfavorável	-
54756/2024	União das freguesias de Carreira e Bente	983,78	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano para construção de habitação afastada da rua. Alega que no terreno já existe uma habitação em ruína, confronta com via pública infraestruturada, encontra-se junto a um aglomerado. Alega que o terreno tem boas condições de acessibilidade, dispõe de infraestruturas de água e saneamento, encontra-se junto a um aglomerado de casas, não tem aptidão agrícola.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2.c); 4.1.2 h)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1): insere-se na continuidade imediata do solo urbano, é servido por via infraestruturada com rede de saneamento. Contudo, a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, com solos com aptidão agrícola elevada (A1), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
54757/2024	n.a.	n.a.	Regulamento	Alteração ao Regulamento	O conteúdo desta participação corresponde ao conteúdo da participação com o registo FDOC 53350/2024, pelo que remete-se a síntese da exposição para este registo.	n.a.	n.a.	n.a.	Considerando que o conteúdo desta participação corresponde ao conteúdo da participação com o registo FDOC 53350/2024, remete-se a ponderação/análise para este registo.	Não	-	Desfavorável	-
54758/2024	Fradelos	41 126,49	Planta de Ordenamento	Estrutura / Rede Viária	Propõe a alteração do traçado proposto da variante de Fradelos de forma a seguir por acessos agrícolas já existentes. Alega que a atual proposta corta campos agrícolas ao meio, que já de si são pequenos	n.a.	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional	4.1.4 b)	A rede viária proposta é esquemática e poderá sofrer ajustes no âmbito do projeto de execução da mesma, para permitir uma melhor adaptação ao relevo e aos cadastros existentes. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
54786/2024	n.a.	n.a.	Regulamento	Participação genérica da proposta de revisão do PDM	O conteúdo desta participação corresponde ao conteúdo da participação com o registo FDOC 53932/2024, pelo que remete-se a síntese da exposição para este registo.	n.a.	n.a.	n.a.	Considerando que o conteúdo desta participação corresponde ao conteúdo da participação com o registo FDOC 53932/2024, remete-se a ponderação/análise para este registo.	Não	-	Desfavorável	-

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
54789/2024	União das freguesias de Gondifelos, Cavalões e Outiz	21 903,21	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano para destacar a parcela para os dois filhos que não tem outro terreno. Alega que tem vias de acesso infraestruturadas, é contíguo a área de construção, não tem aptidão agrícola.	Espaços Florestais de Produção; Espaços Habitacionais	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2.c)	A sugestão apresentada refere-se ao pedido de inclusão em solo urbano da totalidade da parcela predial, cuja área confinante com a via pública já se encontra atualmente classificada como solo urbano, na categoria de espaços habitacionais. Todavia, a pretensão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, porquanto não cumpre cumulativamente os critérios definidos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, nem as orientações da CCDR-N para a classificação do solo urbano, seguidas pelo Município, conforme explanado no Relatório das Opções do Plano (capítulo 4.1). Não obstante, considerando que o terreno se localiza em continuidade com o solo urbano e atendendo a que a aceitação parcial da pretensão — correspondente a uma faixa com cerca de 80 metros ao eixo da via habilitante — permitirá, em articulação com a parcela situada a sul, a estruturação e consolidação desta área, assegurando igualmente a ligação ao equipamento desportivo existente, considera-se admissível a reclassificação parcial do solo para urbano programado, a estruturar. Para o efeito, deverá ser delimitada uma UOPG, prevendo-se um prazo de execução de 8 anos.	Não	-	Parcialmente Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios Regulamento
54792/2024	União das freguesias de Antas e Abade de Vermoim	281 547,15	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano, onde seja admissível edificar e fixar atividade urbana, sobretudo económica. Alega que ao localizar-se entre a A3 e entre dois aglomerados a norte e sul a reclassificação irá permitir ligar os aglomerados, estruturar o território, rentabilizar infraestruturas existentes.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar; Rede Elétrica de Média Tensão	Reserva Agrícola Nacional; Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2.c) 4.1.2 h)	A sugestão refere-se ao pedido de inclusão em área urbana destinada à criação de uma nova área de atividades económicas, associada à rede viária nacional (Autoestrada A3) e balizada por dois aglomerados urbanos existentes, a norte e a sul. Considera que esta reclassificação do solo permitirá fortalecer as ligações viária entre os dois aglomerados, gerando oportunidade e habilitação de captação de investimentos económicos e unidades de produção e de trabalho expressivas. A proposta pretende dota o território de maior coerência urbana, sem afetação ou dano de solo agrícola significativamente qualificado, retalho de unidades e explorações agrícolas expressivas e viáveis, antes favorecendo complementaridade e não rutura (a qual foi criada, objetivamente, pela infraestrutura viária A3). A Câmara Municipal entende que a reclassificação do solo para a criação de uma nova área empresarial contribui inequivocamente para o desenvolvimento do território. Para tal propõe a classificação de solo urbano programado a estruturar destinado à categoria de espaços de atividades económicas, com a delimitação de uma UOPG, cuja execução se realizará por Unidade de Execução ou Plano de Pormenor. Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, pela aptidão dos solos (aptidão moderada), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, remete-se a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. IV
54794/2024	n.a.	n.a.	Regulamento	Participação genérica da proposta de revisão do PDM	O conteúdo desta participação corresponde ao conteúdo da participação com o registo FDOC 53934/2024, pelo que remete-se a síntese da exposição para este registo.	n.a.	n.a.	n.a.	Considerando que o conteúdo desta participação corresponde ao conteúdo da participação com o registo FDOC 53934/2024, remete-se a ponderação/análise para este registo.	Não	-	Desfavorável	-
54796/2024	n.a.	n.a.	Regulamento	Salvaguardas Naturais (EEM) e Patrimoniais	O conteúdo desta participação corresponde ao conteúdo da participação com o registo FDOC 53937/2024, pelo que remete-se a síntese da exposição para este registo.	n.a.	n.a.	n.a.	Considerando que o conteúdo desta participação corresponde ao conteúdo da participação com o registo FDOC 53937/2024, remete-se a ponderação/análise para este registo.	Não	-	Desfavorável	-
54798/2024	União das freguesias de Arnoso (Santa Maria e Santa Eulália) e Sezures	182,33	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano de pequena parte da parcela que ficou em rústico. Alega que já existe uma edificação construída antes de 1994 e que o espaço confinante com a área é do tipo rochoso.	Espaços Florestais de Produção; EEM – Fundamental	Reserva Ecológica Nacional; Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2.a); 4.1.2 h)	A sugestão refere-se ao pedido de inclusão em solo urbano da totalidade da parcela predial cuja a parte com frente para a via pública já se encontra classificada como solo urbano (espaços urbanos de baixa densidade). Por forma a legalizar o referido anexo propõe-se a reclassificação do solo apenas à parte edificada (60m2) uma vez que a restante área corresponde a terreno pedregoso e com risco de erosão do solo. Contudo, a pretensão insere-se em terrenos classificados como REN - área risco de erosão e áreas de perigosidade de incêndio rural alto e muito alto, sendo nos termos da lei considerada uma área prioritária de prevenção e segurança (APPS). A REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O regime da REN visa salvaguardar os recursos naturais, prevenir riscos naturais e garantir a segurança de pessoas e bens. O solo integrado em REN não pode ser classificado como urbano nos planos diretores municipais (PDM), exceto em situações muito restritas e devidamente fundamentadas, o que não se aplica a áreas de risco natural elevado. Entende-se que deve ser remetida a proposta de exclusão da REN pela edificação existente, para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - REN	Desfavorável	Desfavorável	Regulamento
54799/2024	Landim	12 108,49	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano, numa faixa de 40m na confrontação com a via pública. Alega que via é dotada de todas as infraestruturas e que cedeu gratuitamente para o alargamento da via.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar; Rede Elétrica de Média Tensão; Vias Estruturantes Propostas (Via alternativa ao CM1521 - Landim)	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1): insere-se na continuidade imediata do solo urbano, é servido por via infraestruturada com rede de saneamento. Contudo, a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, com solos com aptidão agrícola elevada (A1), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
54801/2024	Landim	223 251,14	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano de forma a ser admissível a Edificação e a atividade funcional, nomeadamente de caráter económico.	Espaços Agrícolas; Espaços de Atividades Económicas; EEM – Fundamental; EEM – Complementar; Zonas Ameaçadas por Cheias; Rede Elétrica de Média Tensão; Zonamento acústico – Fontes produtoras de ruído; UOPG em Solo Urbano (UOPG 5.7)	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional; Leito e Margem das Águas Fluviais	4.1.2 d) 4.1.2 e) 4.1.2 g)	A sugestão refere-se ao pedido de inclusão em solo urbano de uma área contígua à UOPG 5.7 - Nó de Seide, de forma a ser admissível a Edificação e a atividade funcional, nomeadamente de caráter económico. A sugestão do requerente não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (falta de infraestruturas de água e saneamento, não estar inserido numa área consolidada), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Apesar de estar na continuidade do solo urbano, o mesmo corresponde a uma área a estruturar (E34) que se pretende que num futuro próximo seja urbanizada e consolidada, pelo que qualquer expansão a esta área só fará sentido após a consolidação da área já classificada como solo urbano programado. A pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN e REN (Zonas Ameaçadas por cheias), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão dependente do parecer das entidades que tutelam as condicionantes. Acresce que se trata de uma área inserida em RAN, pela classificação do solo em aptidão agrícola elevada e moderada(Classe A1), obedecendo aos critérios técnicos legalmente definidos para a sua delimitação. Dada a inserção numa mancha continua de RAN com explorações na proximidade, entende-se que não deverá ser interrompida a continuidade do solo rústico. Por sua vez, a REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O regime da REN visa salvaguardar os recursos naturais, prevenir riscos naturais e garantir a segurança de pessoas e bens. O solo integrado em REN não pode ser classificado como urbano nos planos diretores municipais (PDM), exceto em situações muito restritas e devidamente fundamentadas. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
54802/2024	União das freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário	10 613,00	Planta de Ordenamento	Participação genérica da proposta de revisão do PDM	1)Exclusão de novos acessos à A7: Sugere excluir da proposta do plano a criação de novos acessos à A7, em Fradelos e em Landim/Seide. Assim como pretende que não seja criada uma nova Unidade Operacional/Zona Industrial, em Fradelos; 2) Impedir urbanização em Cabeçudos junto ao nó da A3/A7: Pretende impedir a urbanização em Cabeçudos e de proibir a construção de um Eco Parque Tecnológico (Industrial). A construção de um Eco Parque Tecnológico (Industrial) em Cabeçudos resultaria na destruição direta de solos agrícolas e no aumento da pressão empresarial e industrial sobre áreas sensíveis do ponto de vista ecológico.	n.a.	n.a.	n.a.	Considerando que o conteúdo desta participação corresponde ao conteúdo da participação com o registo FDOC 54188/2024, remete-se a ponderação/análise para este registo.	Não	-	Desfavorável	-
54804/2024	Castelões	9 359,40	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano, para construção de habitação própria e para lotear. Alega que confronta com a via pública e encontra-se contíguo a espaço residencial onde já existe diversas habitações.	Espaços Florestais de Recreio e Valorização da Paisagem; EEM – Conexão	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2 d) 4.1.2. f) 4.1.2 g)	Embora o terreno referente à participação seja confrontante com via pública habilitante servida de infraestruturas urbanísticas, localiza-se numa mancha florestal contínua com perigosidade de incêndio alta e muito alta, onde a edificação é condicionada pelo partido 61.º, do Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, na sua redação atual. Verifica-se ainda que se trata de um terreno com afloramentos rochosos, pelo que não tem condições para urbanização. Reforça-se ainda que a proposta de classificação não se insere no modelo territorial do plano, que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
54805/2024	Requião	36 694,56	Planta de Ordenamento	Alteração da qualificação do solo	Pretende a alteração da qualificação do solo para espaço de atividades económicas, ajustando o limite da REN, à atual configuração da linha de água. Alega que a intervenção na linha de água foi promovida na sequência da autorização de utilização emitida pela APA.	Espaços Verdes; EEM – Fundamental; Zonas Ameaçadas por Cheias; Rede Elétrica de Média Tensão; Áreas com Ações Ambientais Propostas (2.2c); UOPG em Solo Urbano (UOPG 1.23)	Reserva Ecológica Nacional; Leito e Margem das Águas Fluviais; Rede Elétrica de Alta Tensão	4.1.3 b)	A sugestão refere-se ao pedido de inclusão em solo urbano, na categoria de espaço de atividades económicas, ajustando o limite da REN - zonas ameaçadas por cheias à nova configuração da linha de água, cuja alteração foi autorizada pela Agência Portuguesa do Ambiente (APA), em anexo. A pretensão insere-se em terreno classificado como REN - zonas ameaçadas por cheias e área de máxima infiltração. A REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O regime da REN visa salvaguardar os recursos naturais, prevenir riscos naturais e garantir a segurança de pessoas e bens. O solo integrado em REN não pode ser classificado como urbano nos planos diretores municipais (PDM), exceto em situações muito restritas e devidamente fundamentadas. Não obstante, verifica-se que no processo de revisão da REN pelas novas Orientações Estratégicas Nacionais e Regionais, a metodologia aplicada não sinalizou esta área com zona ameaçada pelas cheias, pelo que as alterações ocorridas poderão ter impacto no controlo das cheias. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - REN	Desfavorável	Desfavorável	-
54808/2024	União das freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário	56 322,84	Planta de Ordenamento	Alteração da qualificação do solo	Pretende que seja mantida a qualificação do solo do PDM de 2015 - espaço de equipamentos. Alega que ao passar este espaço para habitação inviabilizamos a ampliação dos equipamentos desportivos existentes, a cooperação funcional com as escolas.	Espaços Centrais – C1; Rede Elétrica de Média Tensão; UOPG em Solo Urbano (UOPG 1.12)	n.a.	4.1.3 c)	Os espaços centrais correspondem a áreas que desempenham funções de centralidade e graus de estruturação mais elevados e complexos, geradores de fluxos significativos de população, bens e serviços, conforme o n.º 1 do artigo 76.º da proposta do Regulamento. A área em causa enquadra-se pois nesta caracterização dos espaços centrais. A alteração da área de Uso Especial - Equipamento para Espaço Central de Nível 1 (C1) visa fundamentalmente permitir outros usos, tais como a habitação, o comércio, os serviços e o turismo, previstos no n.º 1 do artigo 77.º, os quais são complementares e compatíveis com o equipamento existente, que se pretende reabilitar, permitindo a criação de uma centralidade e uma consolidação territorial mais estruturada e multifuncional, conforme previsto nos objetivos programáticos da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão em que se insere - UOPG 1.12 - Estádio (Anexo III da proposta de Regulamento).	Não	-	Desfavorável	-

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
54812/2024	Fradelos	29 256,77	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Perda de capacidade construtiva face ao PDM em vigor	Pretende que seja mantida a qualificação do solo do PDM de 2015. Alega que o IPV 31/2021 está aprovado e que por isso considera que atualmente estão reunidas as condições para proceder a Edificação da proposta com as devidas alterações.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2.d); 4.1.2.e); 4.1.2 g)	A presente revisão do PDM vem dar cumprimento a um novo enquadramento jurídico estabelecido pela Lei de Bases da Política Pública dos Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio). Com este novo enquadramento jurídico, os pressupostos inerentes à classificação do solo foram revistos numa lógica de contenção e afetação à situação de facto de solo infraestruturado e edificado. O requerente solicita a inclusão em solo urbano da totalidade da parcela predial cuja a parte com frente para a via pública já se encontra classificada como solo urbano (espaço habitacional). O requerente apresentou um pedido de informação prévia para a área classificada no PDM de 2015 (processo IPV 31/2021), tendo posteriormente dado entrada de um processo de loteamento de uma das parcelas que veio contrariar o IPV aprovado e que neste momento já não se encontra válido. A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). A área da parcela predial classificada como solo rústico não reúne as condições para ser solo urbano por se encontrar a mais de 40 m da via habilitante. Acresce que a área classificada como solo rústico insere-se em terrenos classificados como RAN, que por natureza são áreas non aedificandi. A classificação de um terreno como pertencente à RAN obedece a fundamentos técnicos, científicos e legais, previstos no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, sendo uma forma de garantir a proteção dos melhores terrenos agrícolas. A presente área insere-se em solos com aptidão agrícola moderada (Classe A2), numa mancha agrícola contínua. Tendo esta área sido excluída da RAN, na 1.ª revisão do PDM, por razões de ordenamento, nos termos do artigo 18.º do RJRAN, a mesma voltou a ser reintegrada na referida reserva, uma vez que não ocorreu a sua urbanização no prazo de execução do PDM. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
54822/2024	União das freguesias de Gondifelos, Cavalões e Outiz	7 233,06	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano para construção de habitações. Alega que existe falta de habitação na freguesia, terreno localiza-se junto à EN onde existe todas as infraestruturas, está próximo do centro cívico.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional; Leito e Margem das Águas Fluviais; Leitos e cursos de água que integram a REN	4.1.2 c)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN e parcialmente em terrenos classificados como REN (Zonas Ameaçadas por cheias), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão dependente do parecer das entidades que tutelam as condicionantes. A classificação de um terreno como pertencente à RAN obedece a fundamentos técnicos, científicos e legais, previstos no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, sendo uma forma de garantir a proteção dos melhores terrenos agrícolas. A presente área insere-se em solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1), numa mancha agrícola contínua e com explorações ativas na sua envolvente. Por sua vez, a REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O regime da REN visa salvaguardar os recursos naturais, prevenir riscos naturais e garantir a segurança de pessoas e bens. O solo integrado em REN não pode ser classificado como urbano nos planos diretores municipais (PDM), exceto em situações muito restritas e devidamente fundamentadas. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - REN+RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
54825/2024	Requião	1 317,78	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende que área urbana seja ampliada de forma a que o anexo seja incluído no núcleo urbano á direita da carta cartográfica. Alega que a pretensão prende-se com a noção de exatidão face a um processo sucessório em curso.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 c)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, pela aptidão dos solos (aptidão moderada), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade . No âmbito da elaboração dos trabalhos da 2.ª revisão do PDM, já havia sido apresentada a proposta de exclusão. Esta proposta obteve parecer desfavorável por parte da entidade no âmbito dos trabalhos de exclusão por razão de ordenamento prévios à Conferência Procedimental. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser novamente remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
54831/2024	Fradelos	50 936,47	Planta de Ordenamento	Estrutura / Rede Viária	Pretende que a variante proposta de ligação rodoviária da zona industrial de Fradelos/Ribeirão á A7 (Fradelos/Balazar) inflete para poente evitando o tráfego de pesados nos núcleos urbanos consolidados e de perfil viário reduzido para trafego de pesados.	n.a.	n.a.	4.1.4 b)	A rede viária proposta é esquemática e poderá sofrer ajustes no âmbito do projeto de execução da mesma, para permitir uma melhor adaptação ao relevo e aos cadastros existentes. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
54835/2024	União das freguesias de Lemenhe, Mouquim e Jesufrei	7 193,27	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende que totalidade do terreno seja classificado urbano. Alega que a área urbana existente é incaracterística e carente de uma expansão devidamente organizada, está próximo da EN e do apeadeiro de Mouquim, colmata a falta de habitação.	Espaços Agrícolas; Espaços Habitacionais	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2.d); 4.1.2 e); 4.1.2 f)	O requerente solicita a inclusão em solo urbano da totalidade da parcela predial cuja a parte com frente para a via pública (Rua da Castelhana) já se encontra classificada como solo urbano (espaço habitacional). A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual não cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). A restante área da parcela não reúne condições para ser classificada como urbano, por não ser uma área abrangida por via habilitante (afastamento superior a 40m ao eixo da via habilitante), quer pela salvaguarda dos recursos naturais. não está dotada de infraestruturas comprometendo a sua aptidão para urbanização. Acresce que a pretensão insere-se em terrenos classificados com perigosidade de incêndio rural alta e muito alta, sendo nos termos da lei considerada uma área prioritária de prevenção e segurança (APPS), sobre as quais requer restrições à edificação por questões de segurança de pessoas e bens. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
54841/2024	União das freguesias de Arnoso (Santa Maria e Santa Eulália) e Sezures	195,45	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano para legalização de anexo. Alega que área esta devidamente delimitada pelos muros divisórios e que por isso não coloca em causa pressupostos do espaço agrícola.	Espaços Agrícolas; EEM – Fundamental	Reserva Ecológica Nacional; Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2.d); 4.1.2 g)	A sugestão não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). Desta forma, a área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (falta da totalidade das infraestruturas requeridas no n.º 3, do artigo 7.º ,do DR 15/2015, não estar inserido numa área consolidada), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. A pretensão insere-se em terreno classificado como REN - áreas risco de erosão que por natureza são áreas non aedificandi, e áreas de perigosidade de incêndio rural alto e muito alto, sendo nos termos da lei considerada uma área prioritária de prevenção e segurança (APPS). A REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O regime da REN visa salvaguardar os recursos naturais, prevenir riscos naturais e garantir a segurança de pessoas e bens. O solo integrado em REN não pode ser classificado como urbano nos planos diretores municipais (PDM), exceto em situações muito restritas e devidamente fundamentadas. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
54847/2024	União das freguesias de Gondifelos, Cavalões e Outiz	3 821,95	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano. Alega que o local situa-se muito perto da EN 206 e possui arruamento pavimentado e redes de água, saneamento, eletricidade e telefone.	Espaços Agrícolas	n.a.	4.1.2.d); 4.1.2 e)	A sugestão não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). A área do prédio não reúne condições para ser classificada dado a sua interioridade, quer pelo incumprimento dos critérios legais (falta de infraestruturas requeridas no n.º 3, do artigo 7.º, do DR 15/2015, não estar inserido numa área consolidada), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
54850/2024	Vilarinho das Cambas	979,96	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano. Alega que confronta com via pública, a alteração permitirá a consolidação da frente de rua uma vez que do outro lado da via já é urbano.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2. c) 4.1.2. h)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1): insere-se na continuidade do solo urbano, é servido por rede de saneamento e por rede de água. Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, pela aptidão dos solos (aptidão marginal), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. No âmbito da elaboração dos trabalhos da 2.ª revisão do PDM, já havia sido apresentada esta proposta exclusão inserido numa área mais abrangente, contudo, esta proposta obteve parecer desfavorável por parte da entidade no âmbito dos trabalhos de delimitação da Reserva Agrícola Nacional Bruta e posteriormente no âmbito dos trabalhos de exclusão por razão de ordenamento prévios à Conferência Procedimental Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser novamente remetida a proposta de exclusão, do limite do solo urbano a nordeste até ao limite proposto pela participação, para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
54856/2024	União das freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário	69 949,48	Planta de Ordenamento	Alteração da qualificação do solo	Pretende que a área mantenha a classificação de espaço de uso especial - equipamentos do PDM de 2015.	Espaços Centrais – C1; Rede Elétrica de Média Tensão; UOPG em Solo Urbano (UOPG 1.12)	n.a.	4.1.3 c)	Os espaços centrais correspondem a áreas que desempenham funções de centralidade e graus de estruturação mais elevados e complexos, geradores de fluxos significativos de população, bens e serviços, conforme o n.º 1 do artigo 76.º da proposta do Regulamento. A área em causa enquadra-se pois nesta caracterização dos espaços centrais. A alteração da área de Uso Especial - Equipamento para Espaço Central de Nível 1 (C1) visa fundamentalmente permitir outros usos, tais como a habitação, o comércio, os serviços e o turismo, previstos no n.º 1 do artigo 77.º, os quais são complementares e compatíveis com o equipamento existente, que se pretende reabilitar, permitindo a criação de uma centralidade e uma consolidação territorial mais estruturada e multifuncional, conforme previsto nos objetivos programáticos da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão em que se insere - UOPG 1.12 - Estádio (Anexo III da proposta de Regulamento).	Não	-	Desfavorável	-
54859/2024	União das freguesias de Antas e Abade de Vermoim	4 759,23	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano. Alega que terreno confronta com via pública, a alteração permitirá harmonizar e consolidar a mancha edificada e a frente de via.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Redes de Faixas de Gestão de Combustível; Gasodutos de 1.º Escalão	4.1.2 a); 4.1.2 c)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão dependente do parecer das entidades que tutelam as condicionantes. A classificação de um terreno como pertencente à RAN obedece a fundamentos técnicos, científicos e legais, previstos no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, sendo uma forma de garantir a proteção dos melhores terrenos agrícolas. A presente área insere-se em solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1), numa mancha agrícola contínua e com explorações ativas na sua envolvente. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão da RAN à proposta de acerto do limite do perímetro urbano.	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
54864/2024	União das freguesias de Arnoso (Santa Maria e Santa Eulália) e Sezures	13 602,08	Planta de Ordenamento	Alteração da qualificação do solo	Pretende a alteração da qualificação para espaço habitacional. Alega que o terreno está localizado numa área central da freguesia e está rodeado por terrenos classificados como espaço habitacional.	Espaços Urbanos de Baixa Densidade; Solo Urbano Programado – Infraestruturar (I.8)	n.a.	4.1.3 c)	Nos termos do artigo 24.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, na sua redação atual, a qualificação do solo urbano são definidas com base no uso dominante e em caraterísticas morfotipológicas de organização do espaço urbano. Com efeito a área onde o terreno se insere, corresponde a áreas periurbanas, apresentando fragmentações e características híbridas de uma ocupação de carácter urbano-rural, entrecruzados com usos urbanos e existência de equipamentos e infraestruturas. No caso em concreto corresponde a uma área já edificada com habitações unifamiliares correspondendo às características desta categoria de uso do solo. Nos termos do artigo 82.º da proposta do regulamento, estes espaços "correspondem a zonas urbanas de génese rural, cuja a morfologia está associada à atividade agrícola e a formas de divisão da propriedade essencialmente orgânicas e adaptadas às características do território, ocupadas por tipologias construtivas de habitação unifamiliar de 1 ou 2 pisos. São espaços sensíveis de transição para os espaços rurais , onde o edifício principal surge frequentemente implantado no confronto com o espaço público viário, sem dominância de alinhamentos." Nos espaços urbanos de baixa densidade são admitidas operações urbanísticas de construção, alteração ou ampliação de edifícios destinados a usos residenciais e outros, desde que compatíveis nos termos do disposto no artigo26.º . Nestes termos, e considerando o contexto onde se insere a área identificada, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão apresentada.	Não	-	Desfavorável	-
54868/2024	Lousado	407,99	Planta de Ordenamento	Alteração da qualificação do solo	Pretende que área mantenha a classificação de espaço habitacional do PDM de 2015. Alega que o terreno situa-se numa zona habitacional rodeada por habitações, confronta com via pública infraestruturada.	Espaços de Atividades Económicas	Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.3 b) 4.1.5 b)	A participação insere-se numa área que estava classificada no PDM de 2015 como Espaço Residencial Urbanizado, na atual revisão do PDM a alteração para Espaço de Atividades Económicas do quarteirão afeto à Rua da Carvalhosa surge devido a erro cartográfico no tratamento de dados que irá ser retificado nas peças gráficas e escritas correspondentes.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios
54882/2024	União das freguesias de Vale (São Cosme), Telhado e Portela	1 115,33	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano. Alega que o terreno confronta com via pública, encontra-se enquadrado com a malha habitacional existente e está localizado numa potencial área de crescimento urbano.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 c)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN para a classificação do solo urbano, seguidas pela câmara municipal, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1), nomeadamente: pela falta da totalidade de infraestruturas, por não estar inserido numa área consolidada e por não estar continuidade de aglomerado urbano. Contudo face ao conjunto de participações ocorrentes na rua de Janaz , coloca-se à consideração das entidades a classificação do solo urbano de baixa densidade. Acresce que se trata de uma área inserida em RAN, por se tratar de solos com aptidão agrícola moderada (Classe A2), numa mancha agrícola contínua e com explorações agrícolas na proximidade. De acordo com o artigo 20.º do Regime Jurídico da RAN, as áreas RAN são áreas non aedificandi, numa ótica de usos sustentado. No âmbito da elaboração dos trabalhos da 2.ª revisão do PDM, já havia sido apresentada a proposta de exclusão que obteve parecer desfavorável por parte da entidade no âmbito dos trabalhos intermédios (trabalho de campo). Face ao conjunto de participações que recaem sobre a rua de Janaz, entende-se que deve ser novamente remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
54886/2024	Pousada de Saramagos	6 504,28	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende a parte do terreno em rústico seja alterado para solo urbano. Alega que o terreno tem frente para uma via urbanizada, limita o potencial construtivo do terreno e não é coerente face ao terreno do outro lado da rua que é todo urbano.	Espaços Florestais de Produção; Espaços Habitacionais	Leito e Margem das Águas Fluviais; Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2. c)	A sugestão refere-se ao pedido de inclusão em solo urbano da totalidade da parcela predial cuja a parte com frente para a via pública (Rua Manuel Machado) já se encontra parcialmente classificada como solo urbano - espaço habitacional. O terreno afeto à participação, cumpre parcialmente os critérios urbanísticos subjacentes à delimitação dos perímetros urbanos, nomeadamente encontra-se na continuidade do solo urbano e confronta com via pública. Contudo, a referida via ainda não está pavimentada nem se possui infraestruturas de água e saneamento. Atendendo à participação, e à existência de habitações servidas unicamente pela Rua Manuel Machado, considera-se que deverá programada a infraestruturação da mesma e consequentemente permitir a edificação em toda a sua extensão, de forma a melhor rentabilizar o investimento público. Neste contexto, considera-se ser de aceitar a sugestão apresentada, realizando o acerto do solo urbano.	Não	-	Parcialmente Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
54917/2024	União das freguesias de Gondifelos, Cavalões e Outiz	8 143,29	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano. Alega que o terreno é servido por arruamentos públicos, é servido de todas as infraestruturas, é integralmente vedado, tem em frente e ao lado construção a 100m construção de casas.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Leito e Margem das Águas Fluviais	4.1.2 d) 4.1.2 e) 4.1.2 g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, seguidas pela câmara municipal, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). A área não reúne condições por não estar inserida numa área urbana consolidada e edificada e por não se inserir no modelo territorial do plano, que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Por outro lado, trata-se de uma área inserida em RAN, por se tratar de solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1), numa mancha agrícola contínua. De acordo com o artigo 20.º do Regime Jurídico da RAN, as áreas RAN são áreas non aedificandi, numa ótica de usos sustentado e de gestão eficaz do espaço rural, pelo que não é de alterar a mesma. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
54921/2024	Requião	13 845,36	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Retificações Cartográficas	Pretende que seja desclassificada a linha de água junto da empresa Seara SA por se tratarem de águas particulares. Alega que a água nasce nesse terreno e não transpõe para os terrenos vizinhos.	Espaços de Atividades Económicas; Espaços Verdes; EEM – Fundamental; Zonas Ameaçadas por Cheias; Solo Urbano Programado – Estruturar (E.21); UOPG em Solo Urbano (UOPG 1.23); Unidades de Execução (Área Empresarial de Mugeira)	Reserva Ecológica Nacional; Leito e Margem das Águas Fluviais; Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta; Redes de Faixas de Gestão de Combustível; Rede Elétrica de Alta Tensão	n.a.	A área identificada pelo requerente na presente sugestão corresponde a uma infraestrutura de transporte de energia elétrica de alta tensão, relativamente à qual os proprietários devem observar os afastamentos às infraestruturas estabelecidos na legislação em vigor, designadamente o Decreto-Lei n.º 26 852, de 30 de julho de 1936, o Decreto-Lei n.º 43 335, de 14 de novembro de 1960, o Decreto Regulamentar n.º 90/84, o Decreto Regulamentar n.º 14/77, de 18 de fevereiro, o Decreto Regulamentar n.º 1/92, de 18 de fevereiro, e o Decreto-Lei n.º 446/76, de 5 de junho. No que respeita às linhas de água, e de acordo com o disposto no n.º 4 do artigo 8.º da proposta de regulamento da 2.ª revisão do PDM, "caso se identifiquem desfasamentos ou omissões entre a representação gráfica do domínio hídrico na planta de condicionantes e a realidade física do território, devem ser aplicadas às linhas de água existentes todas as disposições referentes à servidão administrativa, pelo que, na instrução dos pedidos de informação prévia, licenciamento e comunicações prévias, deve ser avaliada a área de intervenção da operação em função da situação existente no local." Nestes termos, considera-se que a participação do requerente se encontra fora do âmbito da 2.ª revisão do PDM, devendo a avaliação da classificação da linha de água ser efetuada no âmbito do respetivo procedimento de licenciamento urbanístico.	Não	-	Desfavorável	-
54923/2024	Ribeirão	1 963,09	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano, para possível construção de habitações para os dois filhos. Alega que a rua já possui infraestruturas e está pavimentada e que a envolvente é espaço urbano de baixa densidade.	Espaços Agrícolas; EEM – Fundamental; Zonas Ameaçadas por Cheias; Áreas de Reabilitação Urbana (ARU Ribeirão Lousado)	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional	4.1.2 d) 4.1.2 e) 4.1.2 g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). Desta forma, a área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (falta da totalidade de infraestruturas (alínea c, n.º 3, artigo 7.º do DR15/2015) e não estar inserido numa área consolidada), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. A pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN e REN (Zonas Ameaçadas por cheias), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão dependente do parecer das entidades que tutelam as condicionantes. Acresce que se trata de uma área inserida em RAN, pela classificação do solo em aptidão agrícola elevada (Classe A1), obedecendo aos critérios técnicos legalmente definidos para a sua delimitação. Dada a inserção numa mancha continua de RAN com explorações na proximidade, entende-se que não deverá ser interrompida a continuidade do solo rústico. Por sua vez, a REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O regime da REN visa salvaguardar os recursos naturais, prevenir riscos naturais e garantir a segurança de pessoas e bens. O solo integrado em REN não pode ser classificado como urbano nos planos diretores municipais (PDM), exceto em situações muito restritas e devidamente fundamentadas, o que não se aplica a áreas de risco natural elevado. Acresce que as cheias são um fenómeno hidrológico extremo, de frequência variável, que consiste no transbordo de um curso de água relativamente ao seu leito ordinário, originando a inundação dos terrenos ribeirinhos. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
54925/2024	União das freguesias de Gondifelos, Cavalões e Outiz	8 279,40	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano. Alega que o terreno é servido por arruamentos públicos com todas as infraestruturas, está vedado, tem em frente e ao lado habitações e a 100m casas contruídas pela CM no âmbito do 1º direito.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Leito e Margem das Águas Fluviais; Leitos e cursos de água que integram a REN	4.1.2 d) 4.1.2 e) 4.1.2 g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, seguidas pela câmara municipal, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). a área não reúne condições por não estar inserida numa área urbana consolidada e edificada e por não se inserir no modelo territorial do plano, que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Por outro lado, trata-se de uma área inserida em RAN, por se tratar de solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1), numa mancha agrícola contínua. De acordo com o artigo 20.º do Regime Jurídico da RAN, as áreas RAN são áreas non aedificandi, numa ótica de usos sustentado e de gestão eficaz do espaço rural, pelo que não é de alterar a mesma. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
54927/2024	Pousada de Saramagos	-847,92	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano, para construção de habitação própria. Alega que o terreno confronta com duas vias públicas sem saída e a passagem para urbano permitirá a resolução desse impasse urbanístico.	Espaços Florestais de Produção	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2. d) 4.1.2. e)	A presente revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) visa dar cumprimento ao novo enquadramento jurídico estabelecido pela Lei de Bases da Política Pública dos Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio). Neste contexto, os pressupostos inerentes à classificação do solo foram objeto de revisão, orientando-se por uma lógica de contenção e de adequação à situação de facto dos solos infraestruturados e edificados. Não obstante o terreno objeto da participação ter uma entrada para uma via pública (Travessa Camilo Castelo Branco) infraestruturada e dotada de redes urbanísticas, a outra via confinante (Rua da Bouça Nova) não é habilitante, ou seja, não está dotada de infraestruturas comprometendo a sua aptidão para urbanização. Acresce que a pretensão insere-se em terrenos classificados com perigosidade de incêndio rural alta e muito alta, sendo nos termos da lei considerada uma área prioritária de prevenção e segurança (APPS), sobre as quais requer restrições à edificação por questões de segurança de pessoas e bens. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
54928/2024	Ribeirão	3 719,14	Planta de Ordenamento	Alteração da qualificação do solo	Pretende a alteração da qualificação do solo para espaço central.	Espaços Habitacionais	n.a.	4.1.3 c)	Nos termos do artigo 24.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, na sua redação atual, a qualificação do solo urbano são definidas com base no uso dominante e em caraterísticas morfotipológicas de organização do espaço urbano. De acordo com o artigo 76.º da proposta de regulamento da 2.ª revisão do PDM "os espaços centrais correspondem a áreas que desempenham funções de centralidade e graus de estruturação mais elevados e complexos, geradores de fluxos significativos de população, bens e serviços. Neste contexto, atendendo ao enquadramento da participação na malha urbana existente, considera-se não ser de aceitar a sugestão apresentada, uma vez que não possui caraterísticas morfotipológicas dos espaços centrais e não se encontra previsto na estratégia de desenvolvimento da 2.ª revisão do PDM, a expansão do núcleo central da vila de Ribeirão para a parcela identificada.	Não	-	Desfavorável	-

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
54929/2024	União das freguesias de Avidos e Lagoa	4 600,43	Planta de Ordenamento	Alteração da qualificação do solo	Pretende a alteração da qualificação do solo para espaço de atividades económicas. Alega que possui uma licença de obras, de um edifício com 6 frações com destino a armazéns e por esse motivo entende que ter a mesma qualificação dos terrenos.	Espaços Habitacionais	n.a.	4.1.3 c)	O requerente solicita a reclassificação da parcela de "Espaço Habitacional" para "Espaço de Atividades Económicas", alegando a existência de um projeto de arquitetura aprovado para 6 frações de armazéns e a necessidade de harmonização da qualificação do solo com esse uso. Após análise, considera-se não ser de aceitar a pretensão com base nos seguintes fundamentos, de acordo com Regulamento do PDM (RPDM) a categoria "Espaço Habitacional" admite, como usos complementares ou compatíveis, atividades de armazenamento, logística e pequenas indústrias, desde que não geradoras de impactos incompatíveis com uso habitacional. A aprovação do projeto de arquitetura para as 6 frações de armazéns constitui, por si só, prova de que a atividade proposta é perfeitamente compatível com a atual e futura qualificação do solo. Dado que o licenciamento (LOE 288/2022) em curso já se encontra devidamente enquadrado na categoria de "Espaço Habitacional", a alteração para "Espaço de Atividades Económicas" revela-se desnecessária e redundante. O direito ao uso e à construção pretendida pelo interessado está plenamente salvaguardado pela viabilidade já conferida. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
54931/2024	União das freguesias de Lemenhe, Mouquim e Jesufrei	2 587,29	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano, para construção de IPV 52/2024. Alega que confronta com via pública infraestruturada, está contíguo ao espaço habitacional e localiza-se no centro da freguesia.	Espaços Agrícolas	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2. c)	A sugestão do requerente cumpre parcialmente os seguintes critérios da metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1): Insere-se na continuidade imediata do solo urbano; abrange via habilitante pública com rede de saneamento e rede de água a menos de 100 m. Atendendo à existência de outras participações e à reduzida dimensão da área classificada em solo rústico, entende-se que todo o quarteirão entre a Rua da Lamela e a Papa João Paulo II deverá ser classificada como solo urbano programada a estruturar, integrando a UOPG 2.4 - Expansão de Mouquim / Lemenhe. Neste contexto, considera-se ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios Regulamento
54933/2024	Requião	1 802,10	Planta de Ordenamento	Perda de capacidade construtiva face ao PDM em vigor	Pretende que o terreno mantenha a classificação de urbano do PDM de 2015, para construção de habitações. Alega que já existem construções nas pontas da rua que confronta com terreno e que irá permitir aumentar a população do concelho.	Espaços Florestais de Produção	n.a.	4.1.2. d)	A presente revisão do PDM vem dar cumprimento a um novo enquadramento jurídico estabelecido pela Lei de Bases da Política Pública dos Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio). Com este novo enquadramento jurídico, os pressupostos inerentes à classificação do solo foram revistos numa lógica de contenção e afetação à situação de facto de solo infraestruturado e edificado. Foi neste contexto que a área em questão foi retirada a quando a elaboração da proposta dos perímetros urbanos. A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN para a classificação do solo urbano seguidas pela câmara municipal, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1), quer pela falta da totalidade das infraestruturas, quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana. Por outro lado, considerando o enquadramento da malha urbana existente, vê-se com naturalidade uma eventual expansão do aglomerado existente para norte. Pelo exposto, considera-se que no presente momento não se verificam as condições necessárias para a classificação do solo como urbano, contudo, entende-se que poderá ser proposta a delimitação de uma Unidade Operativa de Planeamento e Gestão, em solo rústico, entre a Rua do Couce e a Avenida Breia de Cima, cuja execução se realizará por plano de pormenor com efeitos registais.	Não	-	Parcialmente Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios Regulamento
55248/2024	Riba de Ave	7 145,40	Planta de Ordenamento	Perda de capacidade construtiva face ao PDM em vigor	Pretende que todo o terreno mantenha a classificação de urbano do PDM de 2015, para construção de habitações. Alega que o terreno está a ser objeto de um contrato de promessa de compra e venda, para construção de habitações.	Espaços Florestais de Produção; Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.5 b)	A participação insere-se numa área que estava classificada no PDM de 2015 como solo urbano -Espaço Residencial de Baixa Densidade, contudo com a entrada em vigor de um novo enquadramento jurídico estabelecido pela Lei de Bases da Política Pública dos Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio), os pressupostos inerentes à classificação do solo foram revistos numa lógica de contenção e afetação à situação de facto de solo infraestruturado e edificado. Foi neste contexto que a área em questão foi assinalada para retirar por indicação da CCDRN a quando da análise da proposta dos perímetros urbanos, realçando-se que à época não havia qualquer compromisso urbanístico válido constituinte de direito. Em face do exposto pelo requerente, a pretensão de retificação do limite do solo urbano, e face à existência de um compromisso urbanístico materializado no IPV 53/2025 para construção de uma habitação familiar, considera-se que se justifica a adequação do limite do solo urbano à situação urbanística.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios
55249/2024	Nine	1 235,44	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano. Alega que o prédio confronta a sul com via pública infraestruturada, não tem aptidão agrícola e é demasiado pequeno.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Leito e Margem das Águas Fluviais	4.1.2 c)	A sugestão enquadra-se parcialmente na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Por a área em apreço cumprir os critérios de infraestruturação e de continuidade do solo urbano, entende-se que a proposta de reclassificação do solo, da frente de via (faixa de 40m ao eixo da via), contribuirá para a sua coerência e colmatação. Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN, dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, a proposta de exclusão deve ser remetida para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
55250/2024	União das freguesias de Lemenhe, Mouquim e Jesufrei	41 592,65	Planta de Ordenamento	Salvaguardas Naturais (EEM) e Patrimoniais	Pretende que as áreas assinaladas dentro da Unidade de execução 1 da UOPG 2.3 – Área de Acolhimento Empresarial IV , constantes das Plantas de Ordenamento II e III, deixem de constar dentro dos limites da operação urbanística prevista. Alega que não existem vestígios arqueológicos.	Espaços de Atividades Económicas; Perímetro Especial de Proteção Arqueológica (Outeiro da Portela); EEM – Conexão; Solo Urbano Programado – Estruturar (E.2); UOPG em Solo Urbano (UOPG 2.2); Áreas Reclassificadas; Unidades de Execução (Área de Acolhimento Empresarial IV); Rede Viária Proposta – Vias Estruturantes Propostas (Ligação da EM571-1 ao Nó de Cruz (A3/EN14))	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	n.a.	As áreas referidas correspondem a áreas do perímetro especial de proteção arqueológica (PEPA) do Outeiro da Portela (identificada com o código DOGU n.º 2155) e do Montinho da Portela (identificada com o código DOGU n.º 2154), inventariadas pelo gabinete de arqueologia do município e constantes da revisão da Carta Arqueológica do concelho. Estas áreas foram identificadas por trabalhos arqueológicos já realizados e por terem sido encontrados vestígios arqueológicos, conforme explano no relatório do património que acompanha a carta do património e parecer do serviço de arqueologia. A identificação destas áreas não é impeditiva de edificação, mas deverá ser cumprido o disposto nos n.º 3 e 5 do artigo 17.º da proposta de regulamento, pelo que as operações de remodelação do terreno deverão ser acompanhadas por arqueológos. De acordo com o n.º 4 do artigo 17.º admite-se a alteração das PEPA e respetiva atualização da planta de ordenamento II, mediante a realização de trabalhos arqueológicos e respetivo relatório técnico, sujeito a apreciação da entidade competente em matéria de património cultural, Património Cultural I.P. No que respeita à Estrutura Ecológica Municipal, as áreas de perímetro especial de proteção arqueológica foram totalmente traspostas para a Estrutura Ecológica de Conexão. Efetivamente os critérios para ser delimitado dos PEPA não correspondem a critérios de delimitação de EEM de Conexão. Desta forma as áreas de Estrutura Ecológica de Conexão serão revistas para que sejam abrangidas apenas as áreas de património cultural (arqueológico e edificado) que tenham relevância para o contexto ambiental e de continuidade dos valores naturais e culturais.	Não	-	Parcialmente Favorável	P. Ord. III Relatórios P. EEM
55251/2024	União das freguesias de Arnoso (Santa Maria e Santa Eulália) e Sezures	1 341,06	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano, tal como foi realizada no terreno a sul. Alega que a alteração irá promover uma continuidade harmoniosa e qualificada da mancha urbana ao longo desta via.	Espaços Agrícolas; Espaços Urbanos de Baixa Densidade; Espaços de Uso Especial – Equipamentos	n.a.	4.1.2. c)	A sugestão refere-se ao pedido de inclusão em solo urbano a confrontação com a via (Avenida de S. Mamede) e enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Por a área em apreço cumprir os critérios de infraestruturação e de continuidade do solo urbano, entende-se que a proposta de reclassificação do solo, da frente de via que une ao aglomerado urbano existente (faixa de 40m ao eixo da via), contribuirá para a sua coerência e colmatação.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
55252/2024	n.a.	n.a.	Regulamento	Alteração ao Regulamento	1. Pretende a alteração do artigo. 74.º: 1.1. Habitação multifamiliar - a) T0, T1 e T2 - 1 lugar de estacionamento; b) T3 e T4 - 2 lugares de estacionamento; 1.2. Comércio e serviços e equipamentos fora da área urbana consolidada 30 m2; 1.3. Indústria e armazéns - 1 veículo ligeiro por cada 500 m2 e 1 pesado para ≥2000 m2; 1.4. Logística - 1 veículo ligeiro por cada 500 m2 e 1 pesado para ≥ 500 m2	n.a.	n.a.	n.a.	1.1. A sugestão apresentada traduz uma diminuição de estacionamento privado para a habitação multifamiliar, uma vez que para as tipologias T2 e superiores a T3 existe uma redução de 1 lugar relativamente à proposta do Regulamento. A diminuição de estacionamento privado sugerida iria sobrecarregar o estacionamento público existente, já limitado na sua capacidade, conforme consta no Relatório das Opções do Plano (ponto 4.7.3.3), agravaria a procura de estacionamento em situação ilegal, e comprometeria o espaço público para o reforço da rede pedonal e ciclável urbana, o equilíbrio da afetação do espaço público aos diferentes modos de transporte, a valorização da paisagem urbana, entre outros objetivos dos planos municipais e intermunicipais de mobilidade sustentável, bem como da Estratégia Nacional para a Mobilidade Ativa (ENMA 2030), os quais contribuem para a qualidade e conforto do espaço urbano. Salienta-se ainda que existe mais de 1 automóvel por agregado familiar (o valor médio é de 1,89 automóveis por agregado, de acordo com Observatório da ACP) e os parâmetros definidos na proposta do RPDM pretendem acautelar, ainda que parcialmente, essas necessidades de estacionamento no próprio prédio (no privado). Pelo exposto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão apresentada. 1.2. Relativamente à proposta de alteração de 1 lugar por 30 m2 de área de construção de Comércio, Serviços e Equipamentos nas restantes áreas (fora da área urbana consolidada), entendeu-se acolher a sugestão. 1.3. No seguimento da sugestão, verificou-se existir um lapso na proposta de Regulamento entre as áreas de construção para pesados de Indústria e para a Logística, encontram-se trocadas. Assim, a área de construção de pesados para a Indústria/Armazéns deveria ler-se 500 m2 e para a Logística deveria ler-se 250 m2. No entanto, considerando que a maioria das empresas de menor dimensão não dispõem de veículos pesados, entendeu-se aumentar de 500 m2 para 1000 m2 a área de construção de pesados para a Indústria/Armazéns. Não é acolhida a sugestão de alteração da área de construção de veículos ligeiros para 500 m2, em vez dos 200 m2 da proposta de Regulamento (validar e justificar), e é acolhida parcialmente a sugestão de aumento da área de construção de pesados para a Indústria e Armazéns, passando a ser 1000 m2 . 1.4. De acordo com o ponto 1.3., a área de construção de pesados para a Logística é de 250 m2. Considerando o tipo de ocupação, de transporte e de distribuição de produtos, entende-se não acolher a proposta de alteração desta área para 500 m2.	Não	-	Parcialmente Favorável	Regulamento
55252/2024	n.a.	n.a.	Regulamento	Alteração ao Regulamento	2. E a alteração do artigo 84.º, passando o índice de utilização para 0,6 em correspondência com o índice de impermeabilização. Exemplo: Para um prédio constituído através de destaque de parcela com a área de 500 m2 a área de utilização máxima corresponde a (500m2x0.40x2p) = 400m2. - Um prédio (contíguo) com a mesma área 500m2 não sujeito a destaque de parcela "no limite máximo", a área de impermeabilização máxima de 0.60 corresponderá a (500m2x0.60 imp.x2p) = 600m2. - Se o índice de impermeabilização corresponde a 0.6 da área do solo para ambos os casos, os prédios resultantes de destaque de parcela ficam sempre condicionados à prevalência do índice máximo de utilização de 0.40.	n.a.	n.a.	n.a.	2. O artigo 84.º estabelece o regime de edificabilidade dos Espaços Urbanos de Baixa Densidade, nomeadamente o índice máximo de utilização de 0,40 nas operações urbanísticas de loteamento e construção em parcelas resultantes do destaque após a entrada em vigor do PDM de 2015 (alínea b) do n.º 5). Para o exemplo apresentado de um terreno com 500m2, a área de construção máxima é de 200m2 que poderá ser distribuída por 2 pisos acima do solo, de acordo com a alínea a) do n.º 5 do mesmo artigo, e não multiplicada por 2 pisos como é referido na participação, sem prejuízo do cumprimento do índice de impermeabilização e de outros parâmetros urbanísticos. No caso de um terreno com a mesma área não estar sujeito à aplicação do índice de utilização, aplica-se o índice de impermeabilização máximo de 60%, que resulta num máximo de área impermeabilizada de 300m2 e que inclui o solo ocupado com construções e com revestimentos (Ficha n.º 33 do Anexo I do Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro), bem como outros parâmetros urbanísticos como os afastamentos das construções à via e aos limites do terreno (no caso de 2 pisos, terá de cumprir um afastamento de metade da altura da construção e com um mínimo de 3 metros). Desta forma, aplicados os parâmetros referidos, o "limite máximo" de 600m2 de área de construção referido será na realidade inferior. De acordo com o artigo 81.º da proposta do RPDM, os Espaços Urbanos de Baixa Densidade correspondem a zonas urbanas de génese rural, cuja morfologia está associada à atividade agrícola e a formas de divisão da propriedade essencialmente orgânicas e adaptadas às características do território, ocupadas por tipologias construtivas de habitação unifamiliar isolada de 1 ou 2 pisos. São espaços sensíveis de transição para os espaços rurais, onde o edifício principal surge frequentemente implantado no confronto com o espaço público viário, sem dominância de alinhamentos. É atendendo à baixa densidade que caracteriza estes espaços, que é estabelecido o índice de utilização de 0.4 para as operações de loteamento e para as parcelas resultantes de destaque, garantindo uma melhor integração na envolvente existente - urbana de génese rural e, assim, limitando uma maior densidade que poderia ser confundida com a dos Espaços Habitacionais.	Não	-	Desfavorável	-
55253/2024	Oliveira (Santa Maria)	14 549,53	Planta de Ordenamento	Alteração da qualificação do solo	Pretende a alteração da qualificação do solo para uma categoria com maior capacidade construtiva, para tornar mais viável o investimento. Alega que o terreno insere-se numa zona com edificações dispersas, bem como loteamentos e urbanizações.	Espaços Habitacionais; Espaços Urbanos de Baixa Densidade	n.a.	4.1.3 c)	O requerente solicita a alteração da qualificação do solo, considera-se que a mesma carece de sustentabilidade face aos instrumentos de gestão territorial em vigor. A alegação de existência de edificações dispersas e loteamentos na envolvente não constitui, por si só, fundamento jurídico para a majoração da capacidade construtiva, uma vez que o planeamento urbano rege-se pelo princípio da consolidação de perímetros urbanos. A pretensão de viabilizar economicamente um investimento privado não se sobrepõe ao interesse público do ordenamento, que visa o controlo da densificação em áreas de transição e a gestão eficiente das infraestruturas públicas. A alteração proposta contraria a estratégia de sustentabilidade territorial, ao promover uma pressão urbanística desajustada numa zona cujas características atuais devem ser preservadas para evitar a sobrecarga das redes existentes e a descaracterização do solo. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão apresentada.	Não	-	Desfavorável	-
55254/2024	Ribeirão	3 710,16	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende a área classificada como de atividades económicas seja ampliada de forma a ser possível realizar o empreendimento que pretende fazer.	Espaços Florestais de Proteção	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.3 b)	A participação insere-se numa área que estava classificada no PDM de 2015 como Espaço Empresarial Urbanizável, contudo com a entrada em vigor de um novo enquadramento jurídico estabelecido pela Lei de Bases da Política Pública dos Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio), os pressupostos inerentes à classificação do solo foram revistos numa lógica de contenção e afetação à situação de facto de solo infraestruturado e edificado. Foi neste contexto que a área em questão foi assinalada para retirar por indicação da CCDRN a quando da análise da proposta dos perímetros urbanos, realçando-se que à época não havia qualquer compromisso urbanístico válido constituinte de direito. Nestes termos, e atendendo à existência de participações na envolvente no mesmo sentido e pelo facto de se tratar de uma área contígua ao solo urbano em consolidação, considera-se que a área em apreço deverá ser classificada como espaços habitacionais programados a estruturar, com prazo de 8 anos.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios Regulamento
55255/2024	União das freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário	58 247,79	Planta de Ordenamento	Alteração da qualificação do solo	Pretende que a área identificada mantenha a classificação do PDM de 2015 - espaço de uso especial - equipamentos.	Espaços Centrais – C1; Rede Elétrica de Média Tensão; UOPG em Solo Urbano (UOPG 1.12)	n.a.	4.1.3 c)	Os espaços centrais correspondem a áreas que desempenham funções de centralidade e graus de estruturação mais elevados e complexos, geradores de fluxos significativos de população, bens e serviços, conforme o n.º 1 do artigo 76.º da proposta do Regulamento. A área em causa enquadra-se pois nesta caracterização dos espaços centrais. A alteração da área de Uso Especial - Equipamento para Espaço Central de Nível 1 (C1) visa fundamentalmente permitir outros usos, tais como a habitação, o comércio, os serviços e o turismo, previstos no n.º 1 do artigo 77.º, os quais são complementares e compatíveis com o equipamento existente, que se pretende reabilitar, permitindo a criação de uma centralidade e uma consolidação territorial mais estruturada e multifuncional, conforme previsto nos objetivos programáticos da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão em que se insere - UOPG 1.12 - Estádio (Anexo III da proposta de Regulamento).	Não	-	Desfavorável	-
55256/2024	União das freguesias de Gondifelos, Cavalões e Outiz	4 436,26	Planta de Ordenamento	Perda de capacidade construtiva face ao PDM em vigor	Pretende que seja mantida a classificação de urbano do PDM de 2015, de forma a assegurar a continuidade da frente urbana. Alega que já existe uma operação urbanística em curso.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar; Solo Urbano Programado – Infraestruturar e a edificar (IE.6)	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente cumpre parcialmente os seguintes critérios da metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1): É abrangida por via habilitante pública com rede de água e com rede de saneamento programado a norte (IE.6). Contudo, a pretensão insere-se parcialmente em terrenos classificados como RAN (aptidão moderada - A2), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão dependente do parecer das entidades que tutelam as condicionantes. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
55257/2024	Landim	2 816,58	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano, como no PDM de 1994, para construção de habitação. Alega que é uma zona em expansão servida por saneamento, abastecimento, telecomunicações e eletricidade.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Perímetro de Proteção de Águas Minerais Naturais	4.1.2. c)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1): insere-se numa área consolidada servida por via infraestruturada com abastecimento de água e na imediação de aglomerado urbano a infraestruturar. Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão dependente do parecer das entidades que tutelam as condicionantes. A classificação de um terreno como pertencente à RAN obedece a fundamentos técnicos, científicos e legais, previstos no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, sendo uma forma de garantir a proteção dos melhores terrenos agrícolas. A presente área insere-se em solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1), numa mancha agrícola contínua e com explorações ativas na sua envolvente. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão da RAN à proposta de acerto do limite do perímetro urbano.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
55258/2024	União das freguesias de Gondifelos, Cavalões e Outiz	12 374,64	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Perda de capacidade construtiva face ao PDM em vigor	Pretende que seja mantida a classificação de urbano do PDM de 2015. Alega que a proposta não reflete a dinâmica urbanística da área envolvente, que se encontra em processo de consolidação e expansão.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente cumpre parcialmente os seguintes critérios da metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1): É abrangida por via habilitante pública com rede de água a menos de 100m e com rede de saneamento programado a norte (IE.6). Contudo, a pretensão insere-se parcialmente em terrenos classificados como RAN (aptidão moderada - A2), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão dependente do parecer das entidades que tutelam as condicionantes. No âmbito da elaboração dos trabalhos da 2.ª revisão do PDM, já havia sido apresentada a proposta exclusão de uma parte da área identificada, inserido numa área mais abrangente, contudo, esta proposta obteve parecer desfavorável por parte da entidade no âmbito dos trabalhos de delimitação da Reserva Agrícola Nacional Bruta. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
55259/2024	União das freguesias de Gondifelos, Cavalões e Outiz	11 466,47	Planta de Ordenamento	Perda de capacidade construtiva face ao PDM em vigor	Pretende que seja mantida a classificação de urbano do PDM de 2015. Alega que a proposta não reflete a dinâmica urbanística da área envolvente, que se encontra em processo de consolidação e expansão.	Espaços Florestais de Produção	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.5. a)	A presente revisão do PDM vem dar cumprimento a um novo enquadramento jurídico estabelecido pela Lei de Bases da Política Pública dos Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio). Com este novo enquadramento jurídico, os pressupostos inerentes à classificação do solo foram revistos numa lógica de contenção e afetação à situação de facto de solo infraestruturado e edificado. Foi neste contexto que a área em questão foi retirada por indicação da CCDRN a quando da análise da proposta dos perímetros urbanos, realçando-se que à época não havia qualquer compromisso urbanístico válido constituinte de direitos. Atualmente verifica-se que para o terreno em causa existe uma operação urbanística devidamente aprovada - IPV 86/2025. A referida operação encontra-se identificada na planta de compromissos que acompanha o presente processo, evidenciando a existência de direitos urbanísticos constituídos e enquadrados no regime legal aplicável, pelo que se justifica a adequação do limite do solo urbano à situação urbanística consolidada. Neste contexto, considera-se ser de aceitar a sugestão apresentada.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios
55260/2024	Fradelos	6 474,43	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano - espaço residencial. Alega que a área encontra-se extremamente parcelada e urbanizada sendo na sua maioria logradouros de habitações, sem capacidade agrícola com construções a legalizar.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Zona de Servidão Aeronáutica	4.1.2 d); 4.1.2 e)	A sugestão refere-se ao pedido de inclusão em solo urbano da totalidade da parcela predial cuja a parte com frente para a via pública já se encontra classificada como solo urbano (espaço habitacional). Na ausência de elementos que possam identificar os limites físicos das parcelas, são por norma utilizados critérios de desenho urbano com referência ao arruamento (40m ao eixo da via habilitante). A área não reúne condições para ser classificada como urbano, por se encontrar a mais de 40m do eixo da via habilitante, em situação de interioridade. Também não se insere no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN (aptidão elevada - A1), que por natureza são áreas non aedificandi. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
55261/2024	Ribeirão	35 614,39	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende o alargamento do espaço residencial na presente proposta de revisão ao PDM. Alega que esta área encontra-se perto de uma importante zona habitacional e arruamentos principais, já infraestruturados, onde há necessidade de habitação.	Espaços Florestais de Proteção	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2 c)	A participação insere-se numa área que estava classificada no PDM de 2015 como Espaço Residencial Urbanizável, contudo com a entrada em vigor de um novo enquadramento jurídico estabelecido pela Lei de Bases da Política Pública dos Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio), os pressupostos inerentes à classificação do solo foram revistos numa lógica de contenção e afetação à situação de facto de solo infraestruturado e edificado. Foi neste contexto que a área em questão foi assinalada para retirar por indicação da CCDRN a quando da análise da proposta dos perímetros urbanos. Atendendo à existência de participações na envolvente, que vão no mesmo sentido, e pelo facto de se tratar de uma área contígua a espaços residenciais em consolidação, considera-se que a área em apreço deverá ser classificada como espaços habitacionais programados a estruturar, com prazo de 8 anos. A UOPG terá como objetivos a estruturação viária, o desenvolvimento urbanístico harmonioso, permitindo disponibilizar habitação de forma sustentada.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios Regulamento
55262/2024	Ribeirão	7 427,70	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende o alargamento do espaço residencial na presente proposta de revisão ao PDM. Alega que esta área não tem aptidão agrícola e está perto de uma importante zona habitacional e arruamentos já infraestruturados, onde há necessidade de habitação.	Espaços Agrícolas; EEM – Fundamental; EEM – Complementar; Áreas com Ações Ambientais Propostas (2.1g)	Reserva Agrícola Nacional; Leito e Margem das Águas Fluviais; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2.c) 4.1.2.h)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1): insere-se numa área consolidada servida por via infraestruturada com abastecimento de água e saneamento. Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão dependente do parecer das entidades que tutelam as condicionantes. A classificação de um terreno como pertencente à RAN obedece a fundamentos técnicos, científicos e legais, previstos no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, sendo uma forma de garantir a proteção dos melhores terrenos agrícolas. A presente área insere-se em solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1), numa mancha agrícola contínua. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão da RAN à proposta de acerto do limite do perímetro urbano.	CCDRN - RAN	Parcialmente Favorável	Parcialmente Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
55263/2024	Ribeirão	9 160,87	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende o alargamento do espaço residencial na presente proposta de revisão ao PDM. Alega que esta área encontra-se perto de uma importante Zona habitacional e arruamentos principais, já infraestruturados, onde há necessidade de habitação.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2 d); 4.1.2 g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN para a classificação do solo urbano, seguidas pela câmara municipal, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1), nomeadamente: pela falta da totalidade de infraestruturas, por não estar inserido numa área consolidada e por não estar continuidade de aglomerado urbano. Reforça-se ainda que a proposta de classificação não se insere no modelo territorial do plano, que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Por outro lado, trata-se de uma área inserida em RAN, por se tratar de solos com aptidão agrícola moderada (Classe A2), numa mancha agrícola contínua e com explorações agrícolas na proximidade. De acordo com o artigo 20.º do Regime Jurídico da RAN, as áreas RAN são áreas non aedificandi, numa ótica de usos sustentado e de gestão eficaz do espaço rural, pelo que não é de alterar a mesma. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante	Não	-	Desfavorável	-

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
55264/2024	Joane	2 569,96	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano. Alega que confronta com via infraestruturada e que em toda a sua extensão os terrenos confrontantes estão classificados como urbanos, menos este e o terreno na margem oposta da rua.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Leito e Margem das Águas Fluviais	4.1.2. c) 4.1.2. h)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1): insere-se numa área consolidada servida por via infraestruturada com abastecimento de água e na imediação de aglomerado urbano a infraestruturar. Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão dependente do parecer das entidades que tutelam as condicionantes. A classificação de um terreno como pertencente à RAN obedece a fundamentos técnicos, científicos e legais, previstos no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, sendo uma forma de garantir a proteção dos melhores terrenos agrícolas. A presente área insere-se em solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1), numa mancha agrícola contínua e com explorações ativas na sua envolvente. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão da RAN, ajustando o limite do perímetro urbano numa extensão de 20 metros ao longo da frente de rua.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
55265/2024	Brufe	543,02	Planta de Ordenamento	Salvaguardas Naturais (EEM) e Patrimoniais	Pretende que sejam retificados os limites da Estrutura Ecológica de Conexão. Alega que a estrutura urbana da envolvente está classificada como habitacional e sem qualquer sobreposição da estrutura Ecológica.	Espaços Habitacionais; EEM – Conexão; Solo Urbano Programado – Estruturar (E.19); UOPG em Solo Urbano (UOPG 1.3)	n.a.	n.a.	Considerando que a delimitação da estrutura ecológica no caso em apreço reporta à preservação da Mata da Boa Reguladora, entende-se ser de aceitar a pretensão do requerente. Deverá ser retificado o limite da Estrutura Ecológica de Conexão, sendo retirada apenas a área edificada referente à área alvo da participação.	Não	-	Favorável	P. Ord. III
55266/2024	União das freguesias de Esmeriz e Cabeçudos	6 072,52	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano, na confrontação com a Rua Nascer do Sol, numa faixa de 50m. Alega que o terreno é infraestruturado, confronta a nascente com aglomerado consolidado e a nascente por aglomerado em consolidação.	Espaços Florestais de Produção; Espaços Habitacionais	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2. c)	A sugestão do requerente cumpre parcialmente os seguintes critérios da metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1): Insere-se na continuidade imediata do solo urbano; é abrangida por via habilitante pública com rede de água e rede de saneamento. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se ser de aceitar uma faixa de 40 m ao eixo da via habilitante.	Não	-	Parcialmente Favorável	P. Ord. I O. Ord. IV P. Ord. V Relatórios
55267/2024	União das freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário	519,56	Planta de Ordenamento	Salvaguardas Naturais (EEM) e Patrimoniais	Pretende que sejam retificados os limites da Estrutura Ecológica de Conexão. Alega que a estrutura urbana da envolvente está classificada como habitacional e sem qualquer sobreposição da estrutura Ecológica.	Espaços Habitacionais; EEM – Conexão; Solo Urbano Programado – Estruturar (E.19); UOPG em Solo Urbano (UOPG 1.3)	n.a.	n.a.	Considerando que o conteúdo desta participação é igual ao conteúdo da participação com o registo FDOC 55265/2024, remete-se a ponderação/análise para este registo.	Não	-	Favorável	P. Ord. III
55268/2024	União das freguesias de Esmeriz e Cabeçudos	5 217,52	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano, especificamente na sua confrontação com a via pública, para construção de habitação própria. Alega que é o único terreno que detém e que este confronta com via pública infraestruturada.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Leito e Margem das Águas Fluviais	4.1.2 d) 4.1.2 g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN para a classificação do solo urbano, seguidas pela câmara municipal, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1), nomeadamente: pela falta da totalidade de infraestruturas, por não estar inserido numa área consolidada e por não estar continuidade de aglomerado urbano. Reforça-se ainda que a proposta de classificação não se insere no modelo territorial do plano, que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Por outro lado, trata-se de uma área inserida em RAN, por se tratar de solos com aptidão agrícola Elevada (Classe A1), numa mancha agrícola contínua e com explorações agrícolas na proximidade. De acordo com o artigo 20.º do Regime Jurídico da RAN, as áreas RAN são áreas non aedificandi, numa ótica de usos sustentado e de gestão eficaz do espaço rural, pelo que não é de alterar a mesma. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
55269/2024	União das freguesias de Vale (São Cosme), Telhado e Portela	2 359,95	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano, conforme PDM de 1994, para construção de habitação. Alega que o terreno está situado entre duas casas que estão a menos de 100m, confronta com via pública, nunca foi cultivado.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2. d) 4.1.2. g)	O requerente solicita a alteração da classificação do solo, por o seu terreno se localizar a menos de 100 m do aglomerado urbano. O terreno está inserido em RAN, por se tratar de solos com aptidão, numa mancha agrícola contínua e com explorações agrícolas na proximidade. De acordo com o artigo 20.º do Regime Jurídico da RAN, as áreas RAN são áreas non aedificandi, numa ótica de usos sustentado e de gestão eficaz do espaço rural, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. No âmbito da elaboração dos trabalhos da 2.ª revisão do PDM, foi apresentada a proposta exclusão da área com edificações, tendo a mesma sido aceite para inserção em espaço agrícola. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser novamente remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
55270/2024	Requião	9 459,16	Planta de Ordenamento	Reformulação das UOPG	Pretende que a área identificada seja excluída da UOPG 1.23, mantendo a sua classificação para fins habitacionais.	n.a.	n.a.	4.1.6 b)	A área em questão não tem uma ligação viária direta com a área confrontante a norte, nem qualquer possibilidade que a mesma venha a acontecer, já que a área a norte está comprometida pela Unidade de Execução 1 de UOPG 1.6. Face ao exposto, não vemos inconvenientes que a mesma seja excluída da UOPG 1.23, mantendo-se a sua classificação para fins habitacionais.	Não	-	Favorável	P. Ord. V
55271/2024	Joane	2 692,30	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano da parte do terreno que está em rústico, para construção de habitação. Alega que o terreno confronta com via pública infraestruturada, já cedeu para passeios, garante coerência dos aglomerados.	Espaços Agrícolas; Espaços Centrais – C2; EEM – Complementar; Áreas de Reabilitação Urbana (ARU Joane)	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 d) 4.1.2 g)	O requerente solicita a inclusão em solo urbano da totalidade da parcela predial cuja a parte com frente para a via pública já se encontra classificada como solo urbano (espaço central). A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). A área da parcela predial classificada como solo rústico não reúne as condições para ser solo urbano por se encontrar a mais de 40 m da via habilitante e estar em situação de interioridade. Por outro lado, trata-se de uma área inserida em RAN, por se tratar de solos com aptidão, numa mancha agrícola contínua e com explorações agrícolas na proximidade. De acordo com o artigo 20.º do Regime Jurídico da RAN, as áreas RAN são áreas non aedificandi, numa ótica de usos sustentado e de gestão eficaz do espaço rural, pelo que não é de alterar a mesma. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
55272/2024	Joane	6 555,19	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano da parte do terreno que está em rústico, para construção de habitação. Alega que o terreno confronta com via pública infraestruturada, já cedeu para passeios, garante coerência dos aglomerados.	Espaços Agrícolas; Espaços Habitacionais; EEM – Complementar; Áreas de Reabilitação Urbana (ARU Joane)	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional	4.1.2 d) 4.1.2 g)	O requerente solicita a inclusão em solo urbano da totalidade da parcela predial cuja a parte com frente para a via pública já se encontra classificada como solo urbano (espaço central). A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). A área da parcela predial classificada como solo rústico não reúne as condições para ser solo urbano por se encontrar a mais de 40 m da via habilitante e estar em situação de interioridade. Por outro lado, trata-se de uma área inserida em RAN, por se tratar de solos com aptidão, numa mancha agrícola contínua e com explorações agrícolas na proximidade. De acordo com o artigo 20.º do Regime Jurídico da RAN, as áreas RAN são áreas non aedificandi, numa ótica de usos sustentado e de gestão eficaz do espaço rural, pelo que não é de alterar a mesma. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
55273/2024	Mogege	4 729,82	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano. Alega que confronta com arruamento público infraestruturado, envolvido por construções, está junto à VIM e não possui árvores.	Espaços Florestais de Proteção; Espaços Habitacionais	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2. c)	Atendendo ao investimento já realizado pela Junta de Freguesia, com a abertura de uma rua, na sequência da execução de dois edifícios multifamiliares, e a programação da continuação e infraestruturação da referida via, para resolução de impasse, a sugestão do requerente fica enquadrada na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, que cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). A aceitação da participação permite a rentabilização das infraestruturas a criar e a consolidação do perímetro urbano. Face ao exposto, considera-se ser de aceitar a alteração da classificação para urbano como área programada a consolidar.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios
55274/2024	União das freguesias de Carreira e Bente	5 669,71	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende o acerto de limites de espaço residencial. Alega que as áreas envolventes estão classificadas como espaço residencial, no local existe uma construção e no local existe via pública com infraestruturas.	Espaços Agrícolas; EEM – Fundamental; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional	4.1.2 a) 4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN e REN (áreas de infiltração máxima), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão dependente do parecer das entidades que tutelam as condicionantes. A classificação de um terreno como pertencente à RAN obedece a fundamentos técnicos, científicos e legais, previstos no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, sendo uma forma de garantir a proteção dos melhores terrenos agrícolas. A presente área insere-se em solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1). A REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O regime da REN visa salvaguardar os recursos naturais, prevenir riscos naturais e garantir a segurança de pessoas e bens. O solo integrado em REN não pode ser classificado como urbano nos planos diretores municipais (PDM), exceto em situações muito restritas e devidamente fundamentadas. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão da RAN, ajustando o limite do perímetro urbano pelo limite da REN.	CCDRN - RAN	Desfavorável	Desfavorável	-
55275/2024	Ribeirão	10 410,30	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende que o limite do solo urbano seja pelo limite do terreno identificado.	Espaços Florestais de Proteção; Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2. d) 4.1.2. g)	A sugestão não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). A área não reúne condições para ser classificada dado a sua interioridade, quer pelo incumprimento dos critérios legais (falta de infraestruturas requeridas no n.º 3, do artigo 7.º ,do DR 15/2015, não estar inserido numa área consolidada), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
55276/2024	Ribeirão	68 506,61	Planta de Ordenamento	Perda de capacidade construtiva face ao PDM em vigor	Pretende que seja mantida a classificação de urbano do PDM de 2015. Alega que pelas caraterísticas do terreno este não tem aptidão agrícola e a sua manutenção em urbano garante a coerência das decisões de planeamento e permite reduzir o risco de incêndios.	Espaços Agrícolas	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2. d) 4.1.2. e)	A atual revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) é motivada pela necessidade de adaptação ao novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), que extinguiu a categoria de "solo urbanizável". Isto obriga os municípios a reclassificar os terrenos que não foram edificados ou infraestruturados como solo rústico, a menos que se comprove a sua sustentabilidade e necessidade para o desenvolvimento urbano. A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN para a classificação do solo urbano, seguidas pela câmara municipal, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1), nomeadamente: pela falta da totalidade de infraestruturas e por não estar inserido numa área consolidada. Reforça-se ainda que a proposta de classificação não se insere no modelo territorial do plano, que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Por outro lado, recentemente foi aprovado um regime que permite a reclassificação excecional de solo rústico para urbano especificamente para fins de habitação acessível. Acresce que a pretensão insere-se em terrenos classificados com perigosidade de incêndio rural alta, sendo nos termos da lei considerada uma área prioritária de prevenção e segurança (APPS), sobre as quais requer restrições à edificação por questões de segurança de pessoas e bens. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
55277/2024	Brufe	588 102,00	Planta de Ordenamento	Reformulação das UOPG	Vem apresentar uma proposta de complementaridade da Unidade de execução da UOPG 1.3 Brufe.	Espaços Agrícolas; Espaços Habitacionais; Espaços Urbanos de Baixa Densidade; Jardins Históricos; Zona Geral de Proteção de Imóveis Classificados (Casa do Vinhal, Capela e Jardins); Património Edificado (Sequeiro); Zona de Potencial Arqueológico (Capela da Casa do Vinhal); EEM – Fundamental; EEM – Complementar; EEM – Conexão; Rede Elétrica de Média Tensão; Solo Urbano Programado – Estruturar (E.19) UOPG em Solo Urbano (UOPG 1.3) Áreas com Ações Ambientais Propostas (2.1f); Rede Viária Proposta – Vias Estruturantes Propostas (Alternativa ao CM1443 (Ligação Calendário - Brufe)); Rede Viária Proposta – Vias Locais Propostas	Reserva Agrícola Nacional; Leito e Margem das Águas Fluviais; Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta; Zona Geral de Proteção de Imóveis Classificados Casa do Vinhal, Capela e Jardins)	4.1.6 a)	A participação vem apresentar uma proposta de desenvolvimento urbanístico para a UOPG 1.3 - Vale de Brufe. A área em causa corresponde a um vale agrícola, classificado pela categoria de espaços agrícolas, abrangido pela condicionante de Reserva Agrícola Nacional e como tal sujeitos às normas estabelecidas pelo Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual. Por se tratar de uma área com forte pressão urbanística, localizada no centro cívico da freguesia de Brufe e na continuidade da cidade de Vila Nova de Famalicão, a proposta do plano prevê uma possibilidade de edificação desde que executada através de plano de pormenor (PP) que cumpra os objetivos programáticos estabelecidos para a UOPG, constantes do Anexo III do regulamento. Por sua vez, a exclusão da RAN fica condicionada à aceitação da proposta do PP por parte da entidade que tutela a RAN. Face ao exposto, para o desenvolvimento da UOPG e respetiva elaboração do PP, o requerente deverá propor à Câmara Municipal a celebração de um contrato de planeamento com vista à elaboração do PP, nos termos do artigo 79.º e seguintes do RJIGT. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
55278/2024	n.a.	n.a.	Regulamento	Alteração ao Regulamento	Pretende alterações do seguinte: 1. Alínea c) do artigo 27.º; 2. N.º 4 do artigo 30.º; 3. Artigo 74.º: 3.1. Habitação multifamiliar - a) T0, T1 e T2 - 1 lugar de estacionamento; b) T3 e T4 - 2 lugares de estacionamento; 3.2. Comércio e serviços e equipamentos fora da área urbana consolidada 30 m2; 3.3. Indústria e armazéns - 1 veículo ligeiro por cada 500 m2 e 1 pesado para ≥ 500 m2; 3.4. Logística - 1 veículo ligeiro por cada 250 m2 e 1 pesado para ≥ 250 m2; (...)	n.a.	n.a.	n.a.	1. É proposta a seguinte redação: "Nas operações urbanísticas, bem como nas operações de loteamento, os lotes resultantes, devem confrontar com arruamento público". As infraestruturas necessárias à edificação encontram-se previstas na alínea b) do n.º 2 do artigo 24.º do RJUE (D. L. n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual). A alínea c) pretende clarificar em concreto que a infraestrutura relativa ao arruamento público deve confrontar com os lotes resultantes da operação de loteamento, uma vez que a confrontação com o arruamento público é necessária à operação de loteamento, conforme o RJUE, mas não é claro quanto aos lotes resultantes de operações de loteamento. Desta forma, entende-se não acolher a sugestão apresentada. 2.1. É sugerida a substituição de "confrontem" por "confinem", por forma a articular com a definição "confinante" estabelecida na legislação do Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (SGIFR). Entende-se acolher a sugestão; 2.2. É proposta a redação: "Para salvaguarda de pessoas e bens, em solo urbano, as novas edificações que confinem, com solo rústico, no qual se verifique a existência de floresta e que esteja inserido em áreas de perigosidade de incêndio rural alta e muito alta, devem cumprir cumulativamente as seguintes condições: (...)" Entende-se não acolher a sugestão, pois contraria a lei geral do SGIFR; 2.3. É sugerida a alínea d): "No caso de não ser possível apresentar acordo com os proprietários dos terrenos confinantes, deverá o pedido de dispensa do mesmo ser devidamente fundamentado e deverá ser apresentada declaração do proprietário do prédio, alvo da operação urbanística, a assumir a responsabilidade pela manutenção do espaço envolvente e por qualquer dano e que é conhecedor de que os terrenos contíguos poderão não proceder à manutenção da faixa de gestão combustível". No seguimento da sugestão, entendeu-se substituir na alínea a) o acordo por declaração em como tem conhecimento do risco de perigosidade e assume a responsabilidade da gestão da faixa de combustível mediante acordo a celebrar com o proprietário, ou proprietários, do terreno confinante (ou terrenos confinantes). Pelo exposto, a sugestão é parcialmente acolhida. 3. A sugestão do artigo 74.º refere-se à alteração dos parâmetros de dimensionamento para estacionamento. 3.1. e 3.2. Considerando que o conteúdo destes pontos corresponde ao conteúdo dos pontos 1.1. e 1.2.da participação com o registo FDOC 55252/2024, remete-se a ponderação/análise para este registo. 3.3. No seguimento da sugestão, verificou-se existir um lapso na proposta de Regulamento entre as áreas de construção para pesados de Indústria e para a Logística, encontram-se trocadas. Assim, a área de construção de pesados para a Indústria/Armazéns deveria ler-se 500 m2 e para a Logística deveria ler-se 250 m2. No entanto, considerando que a maioria das empresas de menor dimensão não dispõem de veículos pesados, entendeu-se aumentar de 500 m2 para 1000 m2 a área de construção de pesados para a Indústria/Armazéns. Não é acolhida a sugestão de alteração da área de construção de veículos ligeiros para 500 m2, em vez dos 200 m2 da proposta de Regulamento (validar e justificar), e é acolhida parcialmente a sugestão relativamente ao aumento da área de construção de pesados para a Indústria e Armazéns, passando a ser 1000 m2. 3.4. De acordo com o ponto 1.3., a área de construção de pesados para a Logística é de 250 m2, acolhendo assim a sugestão apresentada. Não é acolhida a sugestão de alteração da área de construção de veículos ligeiros para 250 m2, em vez dos 500 m2 da proposta de Regulamento, por se considerar tratar-se de um tipo de ocupação específica e sem um número significativo de trabalhadores, comparativamente com a Indústria/Armazéns.	Não	-	Parcialmente Favorável	Regulamento
55278/2024	n.a.	n.a.	Regulamento	Alteração ao Regulamento	Pretende alterações do seguinte: (...) 4. Artigo 80.º; 5. Alínea b) do n.º 5 do artigo 84.º; 6. N.º 3 do artigo 90.º.	n.a.	n.a.	n.a.	4. É sugerido que seja acrescentada a utilização de armazém. Ainda que prevista no artigo 26.º também, para uma melhor leitura do munícipe, entende-se acolher a sugestão apresentada. 5. Considerando que o conteúdo deste ponto corresponde ao conteúdo do ponto 2. da participação com o registo FDOC 55252/2024, remete-se a ponderação/análise para este registo. 6. é sugerido que a largura da faixa arborizada de proteção seja variável, em função do tipo de atividade industrial ou de armazenagem, podendo trabalhar-se com um intervalo entre uma faixa arborizada de 5m a 20m. Entendeu-se alterar para uma largura de referência de 20 metros. Desta forma, a sugestão é parcialmente acolhida.	Não	-	Parcialmente Favorável	Regulamento
55279/2024	União das freguesias de Vale (São Cosme), Telhado e Portela	29 953,64	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende que a totalidade do terreno seja classificado como solo urbano. Alega que apresentou um IPV atempadamente e que a atual proposta inviabiliza o melhor aproveitamento da quinta que já há muitos anos não tem atividade agrícola. Assim, o requerente pretende desenvolver no terreno uma solução (moradias e equipamento turístico), ou a instalação dum equipamento de saúde (residência sénior, lar de acolhimento) que permita trazer para o local uma atividade rentável com a consequente criação de postos de trabalho de que a freguesia carece.	Espaços Agrícolas; Espaços Urbanos de Baixa Densidade; Rede Elétrica de Média Tensão; Solo Urbano Programado – Infraestruturar (I.42)	Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2. c)	A pretensão apresentada visa a inclusão em solo urbano da totalidade da parcela predial, sendo que as áreas da parcela que confrontam diretamente com vias habilitantes já se encontram classificadas como solo urbano, na categoria de espaço urbano de baixa densidade. Na sequência da reavaliação da pretensão e considerando as características concretas do local, entende-se que a manutenção desta área em solo rústico, na categoria de espaço agrícola, não traduziria necessariamente uma solução de ordenamento mais adequada. Com efeito, trata-se de uma área de reduzida dimensão, inserida na continuidade de uma área já classificada como solo urbano, na qual se verifica a existência de algumas edificações que não haviam sido anteriormente integradas no perímetro urbano. Acresce que existem projetos e intenções de ocupação para parte da área, pelo que a sua manutenção integral em solo rústico e a consequente afetação à atividade agrícola se revelaria pouco compatível com a ocupação existente e com as dinâmicas de transformação já verificadas no local, não contribuindo de forma significativa para a valorização e rentabilização do solo enquanto espaço agrícola. Neste contexto, e ponderando conjuntamente a reduzida dimensão da área, a sua relação de continuidade com o solo urbano existente, a ocupação edificada já verificada e as pretensões de desenvolvimento existentes para o local, considera-se que a integração da totalidade da parcela em solo urbano constitui uma solução de ordenamento mais coerente e ajustada às características e à realidade territorial existente. Face ao exposto, e ponderados os elementos entretanto considerados, entende-se existirem fundamentos de ordenamento do território que justificam a aceitação da sugestão apresentada, propondo-se a integração da totalidade da parcela em solo urbano, em continuidade com a área urbana existente e de acordo com a solução de ordenamento definida para o local.	Não	-	Favorável	P. Ord. I O. Ord. IV P. Ord. V Relatórios
55280/2024	União das freguesias de Vale (São Cosme), Telhado e Portela	801,41	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano, para construção de uma habitação. Alega que é o único terreno que possui para construir um imóvel no futuro.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2 d); 4.1.2 g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN para a classificação do solo urbano, seguidas pela câmara municipal, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1), nomeadamente: pela falta da totalidade de infraestruturas, por não estar inserido numa área consolidada e por não estar continuidade de aglomerado urbano. Reforça-se ainda que a proposta de classificação não se insere no modelo territorial do plano, que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, que por natureza são áreas non aedificandi, e áreas de perigosidade de incêndio rural alto e muito alto, sendo nos termos da lei considerada uma área prioritária de prevenção e segurança (APPS). Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
55281/2024	Cruz	6 244,65	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano, para construção de habitação. Alega que tem como antecedentes processuais o DEST 12/2023.	Espaços Agrícolas; Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2. d) 4.1.2. e)	A sugestão não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). Por a área em apreço, face à via com uma localização interior não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (falta de infraestruturas requeridas no n.º 3, do artigo 7.º ,do DR 15/2015, não estar inserido numa área consolidada), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que a pretensão insere-se em terrenos classificados com perigosidade de incêndio rural alta, sendo nos termos da lei considerada uma área prioritária de prevenção e segurança (APPS), sobre as quais requer restrições à edificação por questões de segurança de pessoas e bens. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
55282/2024	União das freguesias de Esmeriz e Cabeçudos	30 606,73	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Perda de capacidade construtiva face ao PDM em vigor	Pretende que seja mantida a classificação de urbano - espaços atividades económicas do PDM de 2015. Alega que o terreno está próximo ao porto seco de Lousado, por uma questão de sustentabilidade e eficiência no uso do solo, manutenção da estratégia e desenvolvimento económico municipal.	Espaços Florestais de Produção; Espaços Habitacionais; Espaços de Atividades Económicas	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2. a) 4.1.2. c)	A participação insere-se numa área não urbanizada entre a Rua da Boavista e a Rua das Minas da Freguesia de Esmeriz. Esta área estava classificada no PDM de 2015 como Espaço de Atividades Económicas (Urbanizável), e Espaço Residencial (Urbanizado) e inserido na UOPG 3.2 - Área de Acolhimento Empresarial. Considerando os critérios estabelecidos para a delimitação dos perímetros urbanos estipulados pelo artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, a área identificada em situação de interioridade, sem infraestruturas, foi reclassificada como solo rústico (Espaço Florestal de Produção). Face às participações no âmbito da discussão pública, a proposta de desenho urbano apresentado pela requerente, e reuniões técnicas desenvolvidas com o município sobre a área, considera-se que este quarteirão deverá manter-se em urbano como área programada a estruturar, com o prazo de execução de 8 anos. As soluções propostas devem assegurar uma correta articulação formal e funcional com o espaço habitacional. Nestes termos, considera-se não haver inconvenientes na aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios
55283/2024	Pedome	6 767,51	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano, para ser possível a realização da proposta apresentada.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2. d) 4.1.2. g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN para a classificação do solo urbano, seguidas pela câmara municipal, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1), nomeadamente: pela falta da totalidade de infraestruturas, e por não confrontar com via habilitante. Reforça-se ainda que a proposta de classificação não se insere no modelo territorial do plano, que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Acresce que a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, que por natureza são áreas non aedificandi, e áreas de perigosidade de incêndio rural alto e muito alto, sendo nos termos da lei considerada uma área prioritária de prevenção e segurança (APPS). Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
55284/2024	União das freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário	650,34	Planta de Ordenamento	Salvaguardas Naturais (EEM) e Patrimoniais	Propõe a criação de áreas florestais protegidas em pontos estratégicos (Monte do Facho, Monte de São João); criação de áreas protegidas em locais de elevado valor cultural e histórico (Castro S. Miguel e das Eiras); preservação espaço verde	Espaços agrícolas, Espaços Florestais de Recreio e valorização da paisagem; Castro S. Miguel o Anjo; EEF;	Reserva Ecológica Nacional; Património Cultural; ZGP;	n.a.	Considerando que o conteúdo desta participação corresponde ao conteúdo da participação com o registo FDOC 53349/2024, remete-se a ponderação/análise para este registo.	Não	-	Parcialmente Favorável	Relatórios
55285/2024	União das freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário	57 032,11	Planta de Ordenamento	Alteração da qualificação do solo	Propõe que a área deve manter-se como espaço de uso especial - equipamentos. como no PDM2015.	Espaços Centrais – C1; Rede Elétrica de Média Tensão; UOPG em Solo Urbano (UOPG 1.12)	n.a.	4.1.3 c)	Os espaços centrais correspondem a áreas que desempenham funções de centralidade e graus de estruturação mais elevados e complexos, geradores de fluxos significativos de população, bens e serviços, conforme o n.º 1 do artigo 76.º da proposta do Regulamento. A área em causa enquadra-se pois nesta caracterização dos espaços centrais. A alteração da área de Uso Especial - Equipamento para Espaço Central de Nível 1 (C1) visa fundamentalmente permitir outros usos, tais como a habitação, o comércio, os serviços e o turismo, previstos no n.º 1 do artigo 77.º, os quais são complementares e compatíveis com o equipamento existente, que se pretende reabilitar, permitindo a criação de uma centralidade e uma consolidação territorial mais estruturada e multifuncional, conforme previsto nos objetivos programáticos da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão em que se insere - UOPG 1.12 - Estádio (Anexo III da proposta de Regulamento).	Não	-	Desfavorável	-
55286/2024	União das freguesias de Gondifelos, Cavalões e Outiz	56 852,28	Planta de Ordenamento	Perda de capacidade construtiva face ao PDM em vigor	Pretende que seja mantida a classificação de urbano do PDM de 2015. Alega que o terreno tem bons acessos e já tem infraestruturas.	Espaços Florestais de Proteção; EEM – Fundamental	Reserva Ecológica Nacional	4.1.2. d) 4.1.2. g)	A sugestão não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). Desta forma, a área não reúne condições para ser classificada como urbano, quer pelo incumprimento dos critérios legais (falta da totalidade das infraestruturas requeridas no n.º 3, do artigo 7.º ,do DR 15/2015, não estar inserido numa área consolidada), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. A pretensão insere-se em terreno classificado como REN - Cabeceiras de Linhas de água. A REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O regime da REN visa salvaguardar os recursos naturais, prevenir riscos naturais e garantir a segurança de pessoas e bens. O solo integrado em REN não pode ser classificado como urbano nos planos diretores municipais (PDM), exceto em situações muito restritas e devidamente fundamentadas. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
55287/2024	n.a.	n.a.	Regulamento	Alteração ao Regulamento	O conteúdo desta participação corresponde ao conteúdo da participação com o registo FDOC 53350/2024, pelo que remete-se a síntese da exposição para este registo.	n.a.	n.a.	n.a.	Considerando que o conteúdo desta participação corresponde ao conteúdo da participação com o registo FDOC 53350/2024, remete-se a ponderação/análise para este registo.	Não	-	Desfavorável	-
55288/2024	n.a.	n.a.	Regulamento	Alteração ao Regulamento	O conteúdo desta participação corresponde ao conteúdo da participação com o registo FDOC 53350/2024, pelo que remete-se a síntese da exposição para este registo.	n.a.	n.a.	n.a.	Considerando que o conteúdo desta participação corresponde ao conteúdo da participação com o registo FDOC 53350/2024, remete-se a ponderação/análise para este registo.	Não	-	Desfavorável	-
55289/2024	n.a.	n.a.	Regulamento	Participação genérica da proposta de revisão do PDM	O conteúdo desta participação corresponde ao conteúdo da participação com o registo FDOC 53932/2024, pelo que remete-se a síntese da exposição para este registo.	n.a.	n.a.	n.a.	Considerando que o conteúdo desta participação corresponde ao conteúdo da participação com o registo FDOC 53932/2024, remete-se a ponderação/análise para este registo.	Não	-	Desfavorável	-
55290/2024	n.a.	n.a.	Regulamento	Participação genérica da proposta de revisão do PDM	O conteúdo desta participação corresponde ao conteúdo da participação com o registo FDOC 53934/2024, pelo que remete-se a síntese da exposição para este registo.	n.a.	n.a.	n.a.	Considerando que o conteúdo desta participação corresponde ao conteúdo da participação com o registo FDOC 53934/2024, remete-se a ponderação/análise para este registo.	Não	-	Desfavorável	-
55291/2024	n.a.	n.a.	Regulamento	Salvaguardas Naturais (EEM) e Patrimoniais	O conteúdo desta participação corresponde ao conteúdo da participação com o registo FDOC 53937/2024, pelo que remete-se a síntese da exposição para este registo.	n.a.	n.a.	n.a.	Considerando que o conteúdo desta participação corresponde ao conteúdo da participação com o registo FDOC 53937/2024, remete-se a ponderação/análise para este registo.	Não	-	Desfavorável	-
55292/2024	Mogege	3 703,44	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano, para construção de uma habitação. Alega que todos os terrenos confinantes são solo urbano e por isso o seu também deveria ser por uma questão de igualdade e por preencher os requisitos.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar; Rede Elétrica de Média Tensão	Reserva Agrícola Nacional; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2. c) 4.1.2. h)	A sugestão do requerente cumpre parcialmente os seguintes critérios da metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1): Insere-se na continuidade imediata do solo urbano; é abrangida por via habilitante pública com rede de água e rede de saneamento. Contudo, a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN (aptidão moderada - A2), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se e que deve ser remetida a proposta de exclusão de faixa de 40 m, desde o limite do solo urbano, para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
55293/2024	União das freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário	407,59	Planta de Ordenamento	Participação genérica da proposta de revisão do PDM	1)Exclusão de novos acessos à A7: Sugere excluir da proposta do plano a criação de novos acessos à A7, em Fradelos e em Landim/Seide. Assim como pretende que não seja criada uma nova Unidade Operacional/Zona Industrial, em Fradelos; 2) Impedir urbanização em Cabeçudos junto ao nó da A3/A7: Pretende impedir a urbanização em Cabeçudos e de proibir a construção de um Eco Parque Tecnológico (Industrial). A construção de um Eco Parque Tecnológico (Industrial) em Cabeçudos resultaria na destruição direta de solos agrícolas e no aumento da pressão empresarial e industrial sobre áreas sensíveis do ponto de vista ecológico.	n.a.	n.a.	n.a.	Considerando que o conteúdo desta participação corresponde ao conteúdo da participação com o registo FDOC 54188/2024, remete-se a ponderação/análise para este registo.	Não	-	Desfavorável	-
55294/2024	Vilarinho das Cambas	7 641,36	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano, para construção de habitações para os 3 herdeiros. Alega que não possuem outro terreno e que este localiza-se junto de habitações e confronta via pública infraestruturada.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2. d) 4.1.2. g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015, nomeadamente a existência de infraestruturas urbanísticas, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). O terreno em causa enquadra-se na proximidade de uma área de edificação dispersa (solo rústico), contudo não se enquadra nos critérios de identificação da categoria de espaço determinados pelo DR n.º 15/2015, de 19 de agosto e pelo artigo 51º da proposta de regulamento do plano, pelo que também não é de aceitar a inclusão do terreno em área de edificação dispersa. Acresce que se trata de uma área inserida em RAN, pela classificação do solo em aptidão agrícola moderada (Classe A2), numa mancha agrícola contínua e com explorações ativas na sua envolvente, pelo que não é de alterar a mesma. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
55295/2024	n.a.	n.a.	Regulamento	Alteração ao Regulamento	O conteúdo desta participação corresponde ao conteúdo da participação com o registo FDOC 54255/2024, pelo que remete-se a síntese da exposição para este registo.	n.a.	n.a.	n.a.	Considerando que o conteúdo desta participação corresponde ao conteúdo da participação com o registo FDOC 54255/2024, remete-se a ponderação/análise para este registo.	Não	-	Parcialmente Favorável	Regulamento
55296/2024	Ribeirão	13 156,40	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano. Alega que toda a zona envolvente é de construção e edificada, e que na envolvente os arruamentos já estão totalmente infraestruturados.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 c)	A sugestão do requerente enquadra-se parcialmente na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR n.º 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório de fundamentação do plano (capítulo 4.1). O terreno encontra-se na continuidade de solo urbano consolidado, com frente de via habilitante infraestruturada, pelo que atendendo à existência de outras participações e à reduzida dimensão da área classificada em solo rústico, entende-se que todo o quarteirão entre a Rua da Bloqueira e Rua do Sol Nascente deverá ser classificada como solo urbano programada a consolidar. Contudo, a pretensão incide sobre terrenos classificados como RAN, devido à aptidão dos solos (aptidão elevada – A1), que, por natureza, constituem áreas non aedificandi. Assim, a sua exclusão para efeitos de reclassificação do solo depende de parecer da entidade competente, nos termos do RJRAN. No âmbito da elaboração dos trabalhos da 2.ª revisão do PDM, já havia sido apresentada uma proposta de exclusão. Essa proposta obteve parecer desfavorável por parte da entidade, no âmbito dos trabalhos de exclusão por razão de ordenamento prévios à Conferência Procedimental. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que a proposta de exclusão deve novamente ser remetida para emissão de parecer pela entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Favorável	Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
55297/2024	Pousada de Saramagos	5 808,77	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Perda de capacidade construtiva face ao PDM em vigor	Pretende que o terreno mantenha a classificação de urbano. Alega que o projeto apresentado pelo proprietário criar um arruamento com 13m de largura que funcionará como barreira aos incêndios e aumenta a área de construção.	Espaços Florestais de Produção; Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2 c)	O requerente solicita a inclusão em solo urbano de parte da parcela predial cuja a parte com frente para Rua do Ramo já se encontra classificada como solo urbano (espaço urbano de baixa densidade). A presente revisão do PDM vem dar cumprimento a um novo enquadramento jurídico estabelecido pela Lei de Bases da Política Pública dos Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio). Com este novo enquadramento jurídico, os pressupostos inerentes à classificação do solo foram revistos numa lógica de contenção e afetação à situação de facto de solo infraestruturado e edificado. Foi neste contexto que a área que se encontra a mais de 40m da via habilitante foi retirada, aquando a delimitação da proposta dos perímetros urbanos. Atendendo que o terreno em causa cumpre parcialmente a metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1) e os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, e que a proposta de desenho urbano apresentado pelo requerente, encontra-se na continuidade de solo urbano, promove a colmatação do mesmo e resolve situações de impasse rodoviário, propõe-se a manutenção do limite do solo urbano do PDM de 2015, através da delimitação de uma área a consolidar. Nestes termos, face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, considera-se não haver inconvenientes na aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios
55298/2024	Vermoim	2 430,86	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano. Alega que a rua existente está pavimentada e dotada de infraestruturas, sendo razão para ser admissível a construção de habitação.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional	4.1.2 d); 4.1.2. g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN para a classificação do solo urbano, seguidas pela câmara municipal, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1), nomeadamente: pela falta da totalidade de infraestruturas, por não estar inserido numa área consolidada e por não estar continuidade de aglomerado urbano. Reforça-se ainda que a proposta de classificação não se insere no modelo territorial do plano, que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Por outro lado, trata-se de uma área inserida em RAN, por se tratar de solos com aptidão, numa mancha agrícola contínua e com explorações agrícolas na proximidade. De acordo com o artigo 20.º do Regime Jurídico da RAN, as áreas RAN são áreas non aedificandi, numa ótica de usos sustentado e de gestão eficaz do espaço rural, pelo que não é de alterar a mesma. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
55299/2024	Mogege	4 006,82	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano, para construção urbana. Alega que o prédio confronta com a via pública Rua Penedo da Moura, que tem todas as infraestruturas. Alega ainda que o terreno já não tem utilização agrícola.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 d); 4.1.2. g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN para a classificação do solo urbano, seguidas pela câmara municipal, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1), nomeadamente: pela falta da totalidade de infraestruturas, por não estar inserido numa área consolidada e por não estar continuidade de aglomerado urbano. Reforça-se ainda que a proposta de classificação não se insere no modelo territorial do plano, que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Por outro lado, trata-se de uma área inserida em RAN, por se tratar de solos com aptidão, numa mancha agrícola contínua e com explorações agrícolas na proximidade. De acordo com o artigo 20.º do Regime Jurídico da RAN, as áreas RAN são áreas non aedificandi, numa ótica de usos sustentado e de gestão eficaz do espaço rural, pelo que não é de alterar a mesma. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
55300/2024	União das freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário	49 555,05	Planta de Ordenamento	Alteração da qualificação do solo	Pretende que espaço mantenha a classificação do PDM de 2015 - espaço de uso especial - equipamentos.	Espaços Centrais – C1; Rede Elétrica de Média Tensão; UOPG em Solo Urbano (UOPG 1.12)	n.a.	4.1.3 c)	Os espaços centrais correspondem a áreas que desempenham funções de centralidade e graus de estruturação mais elevados e complexos, geradores de fluxos significativos de população, bens e serviços, conforme o n.º 1 do artigo 76.º da proposta do Regulamento. A área em causa enquadra-se pois nesta caracterização dos espaços centrais. A alteração da área de Uso Especial - Equipamento para Espaço Central de Nível 1 (C1) visa fundamentalmente permitir outros usos, tais como a habitação, o comércio, os serviços e o turismo, previstos no n.º 1 do artigo 77.º, os quais são complementares e compatíveis com o equipamento existente, que se pretende reabilitar, permitindo a criação de uma centralidade e uma consolidação territorial mais estruturada e multifuncional, conforme previsto nos objetivos programáticos da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão em que se insere - UOPG 1.12 - Estádio (Anexo III da proposta de Regulamento).	Não	-	Desfavorável	-
55301/2024	Lousado	6 041,25	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano. Alega que existem construções no mesmo alinhamento vizinho e que o arruamento existente a norte do prédio possui todas as infraestruturas.	Espaços Agrícolas; EEM – Fundamental; Zonas Ameaçadas por Cheias; Áreas com Ações Ambientais Propostas (2.1a); Áreas de Reabilitação Urbana (ARU Ribeirão Lousado); Vias Estruturantes Propostas (Variante à EM508 (Ligação entre a Circular à N14 e o entroncamento do CM1459 com a EN14); Rede Ciclável Proposta	Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional	4.1.2 d); 4.1.2. g)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN e REN (Zonas Ameaçadas por Cheias e Áreas de Máxima Infiltração), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão dependente do parecer das entidades que tutelam as condicionantes. A classificação de um terreno como pertencente à RAN obedece a fundamentos técnicos, científicos e legais, previstos no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, sendo uma forma de garantir a proteção dos melhores terrenos agrícolas. A presente área insere-se em solos com aptidão agrícola elevada (Classe A1), numa mancha agrícola contínua e com explorações ativas na sua envolvente. Por sua vez, a REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O regime da REN visa salvaguardar os recursos naturais, prevenir riscos naturais e garantir a segurança de pessoas e bens. O solo integrado em REN não pode ser classificado como urbano nos planos diretores municipais (PDM), exceto em situações muito restritas e devidamente fundamentadas, o que não se aplica a áreas de risco natural elevado. Acresce que as cheias são um fenómeno hidrológico extremo, de frequência variável, que consiste no transbordo de um curso de água relativamente ao seu leito ordinário, originando a inundação dos terrenos ribeirinhos. Neste contexto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante, devendo ser mantida o solo rústico pela sensibilidade ecológica do local.	Não	-	Desfavorável	-
55302/2024	Lousado	3 440,88	Planta de Ordenamento	Perda de capacidade construtiva face ao PDM em vigor	Pretende que espaço mantenha a classificação do PDM de 2015, de espaço residencial. Alega que no prédio existe uma habitação RC e com o restante terreno seria possível construir uma habitação para algum herdeiro.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2.a) 4.1.2. c)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1), ou seja, insere-se numa área consolidada e servido de via infraestruturada. Aceita-se a classificação do solo em colmatação com os aglomerados urbanos existentes, sem abranger área classificada como RAN.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios
55303/2024	Vermoim	518 074,12	Planta de Ordenamento	Estrutura / Rede Viária	Propõe a inclusão de um espaço canal desde o já previsto em Vermoim até á Avenida da Liberdade para permitir criar alternativas á EN 206	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	n.a.	4.1.4 b)	Essa possibilidade foi estudada no âmbito da revisão do Plano Diretor Municipal, contudo, a ocupação urbanística bastante densa nesta zona, com a rede viária existente estreita e sinuosa, tornou inviável qualquer opção que pudesse abarcar a continuidade da via distribuidora principal até à Avenida da Liberdade. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
55304/2024	União das freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário	57 528,18	Planta de Ordenamento	Alteração da qualificação do solo	Pretende que espaço mantenha a classificação do PDM de 2015 - espaço de uso especial - equipamentos.	Espaços Centrais – C1; Rede Elétrica de Média Tensão; UOPG em Solo Urbano (UOPG 1.12)	n.a.	4.1.3 c)	Os espaços centrais correspondem a áreas que desempenham funções de centralidade e graus de estruturação mais elevados e complexos, geradores de fluxos significativos de população, bens e serviços, conforme o n.º 1 do artigo 76.º da proposta do Regulamento. A área em causa enquadra-se pois nesta caracterização dos espaços centrais. A alteração da área de Uso Especial - Equipamento para Espaço Central de Nível 1 (C1) visa fundamentalmente permitir outros usos, tais como a habitação, o comércio, os serviços e o turismo, previstos no n.º 1 do artigo 77.º, os quais são complementares e compatíveis com o equipamento existente, que se pretende reabilitar, permitindo a criação de uma centralidade e uma consolidação territorial mais estruturada e multifuncional, conforme previsto nos objetivos programáticos da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão em que se insere - UOPG 1.12 - Estádio (Anexo III da proposta de Regulamento).	Não	-	Desfavorável	-
55305/2024	União das freguesias de Ruivães e Novais	12 998,76	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano, para construção de habitações. Alega que existe um PIP aprovado no terreno contíguo para armazéns e habitação e a alteração irá permitir o remate da rede viária envolvente.	Espaços Florestais de Produção; Espaços Habitacionais	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2. c)	A sugestão do requerente enquadra-se parcialmente metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Considerando que parte da área identificada cumpre os critérios de infraestruturação, de continuidade do solo urbano e uma vez que no terreno contíguo existe uma operação urbanística aprovada entende-se ser de aceitar a reposição de parte do solo urbano do PDM de 2015, que cumpre os critérios legais.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios
55306/2024	União das freguesias de Gondifelos, Cavalões e Outiz	1 354,54	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano, uma vez que tem a mesma linha de construção seguindo os vizinhos.	Espaços Florestais de Proteção	Reserva Ecológica Nacional; Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.2. c)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Aceita a classificação do solo até ao limite da REN e em semelhança com a classificação do terreno em frente.	Não	-	Parcialmente Favorável	P. Ord. I O. Ord. IV P. Ord. V Relatórios
55307/2024	União das freguesias de Gondifelos, Cavalões e Outiz	4 549,96	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano. Alega que o terreno em questão é em declive e na área agora proposta, o terreno é mais nivelado para construção de habitação própria.	Espaços Florestais de Proteção; Espaços Habitacionais	n.a.	4.1.2. d) 4.1.2. f) 4.1.2. g)	A sugestão não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1). A área não reúne condições para ser classificada dado a sua interioridade, quer pelo incumprimento dos critérios legais (falta de infraestruturas requeridas no n.º 3, do artigo 7.º ,do DR 15/2015, não estar inserido numa área consolidada), quer pela falta de inserção no modelo territorial que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
55308/2024	n.a.	n.a.	Regulamento; Relatório das opções do plano; Prog. de execução e Pl. de financiamento; Relatório Ambiental	Participação genérica da proposta de revisão do PDM	Afirma que a revisão de PDM não tem em conta o Plano Municipal de Ação Climática e que vai-se perder muita floresta, muita zona de cultivo, e que por isso esta revisão irá contribuir para as alterações climáticas.	n.a.	n.a.	n.a.	A variação do solo rústico na atual revisão face ao PDM de 2015 é praticamente inexistente, mantendo-se na ordem dos 60% de ocupação do concelho. No que respeita aos espaços florestais, passam de 20,7% para 20,4% de ocupação do concelho, o que corresponde a uma variação de -4%. Esta variação é pouco significativa face à escala do concelho e corresponde a pequenos acertos que ocorreram tanto para urbano, como para agrícola ou outras categorias do solo rural. No que respeita aos espaços agrícolas, há um aumento de 214 hectares, passam de 38,1% para 39,2% de ocupação do concelho. De acordo com os valores apresentados, a alteração da classificação do solo prevista na 2.ª revisão do PDM não tem qualquer impacto nas alterações climáticas, sendo que a maior proveniência de emissão de gases com efeito de estufa (GEE) no concelho de Vila Nova de Famalicão está associada à industria e ao transporte rodoviário. Acrescer que no que respeita à floresta o PMAC não se foca na área, mas sim em ações que promovam a alteração do coberto florestal, melhoria da produtividade e diminuição da área ardida. Face ao exposto, considera-se não haver fundamento que justifiquem a aceitação da sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
55309/2024	Vilarinho das Cambas	1 305,98	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano, pelos seguintes motivos: Confina com via pública pavimentada, totalmente infraestruturada, servida por transportes públicos; Confina com solo urbano e com aglomerado habitacional.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2 c) 4.1.2 h)	A sugestão do requerente enquadra-se na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo a pretensão insere-se em terrenos classificados como RAN, pela aptidão dos solos (aptidão elevada e moderada), que por natureza são áreas non aedificandi, ficando a sua exclusão para a reclassificação do solo, nos termos do RJRAN dependente do parecer da entidade . No âmbito da elaboração dos trabalhos da 2.ª revisão do PDM, já havia sido apresentada a proposta de exclusão. Esta proposta obteve parecer desfavorável por parte da entidade no âmbito dos trabalhos de exclusão por razão de ordenamento prévios à Conferência Procedimental. Face à apresentação da participação no âmbito da discussão pública, entende-se que deve ser novamente remetida a proposta de exclusão para emissão de parecer da entidade que tutela a condicionante.	CCDRN - RAN	Parcialmente Favorável	Parcialmente Favorável	P. Ord. I P. Ord. III P. Ord. IV P. Ord. V P. Cond. I Relatórios Processo da RAN
55310/2024	União das freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário	53 654,77	Planta de Ordenamento	Alteração da qualificação do solo	Pretende que espaço mantenha a classificação do PDM de 2015 - espaço de uso especial - equipamentos. Alega que é importante reduzir ao mínimo e indispensável a área de solo a impermeabilizar, devido aos episódios de cheias.	Espaços Centrais – C1; Rede Elétrica de Média Tensão; UOPG em Solo Urbano (UOPG 1.12)	n.a.	4.1.3 c)	Os espaços centrais correspondem a áreas que desempenham funções de centralidade e graus de estruturação mais elevados e complexos, geradores de fluxos significativos de população, bens e serviços, conforme o n.º 1 do artigo 76.º da proposta do Regulamento. A área em causa enquadra-se pois nesta caracterização dos espaços centrais. A alteração da área de Uso Especial - Equipamento para Espaço Central de Nível 1 (C1) visa fundamentalmente permitir outros usos, tais como a habitação, o comércio, os serviços e o turismo, previstos no n.º 1 do artigo 77.º, os quais são complementares e compatíveis com o equipamento existente, que se pretende reabilitar, permitindo a criação de uma centralidade e uma consolidação territorial mais estruturada e multifuncional, conforme previsto nos objetivos programáticos da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão em que se insere - UOPG 1.12 - Estádio (Anexo III da proposta de Regulamento).	Não	-	Desfavorável	-
55311/2024	Riba de Ave	6 590,36	Planta de Ordenamento	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano, para execução de um loteamento habitacional. Alega que a área confronta com via infraestruturada e que poderia ajudar no combate á carência habitacional atual.	Espaços Florestais de Proteção; EEM – Fundamental	Reserva Ecológica Nacional; Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta; Rede Elétrica de Muita Alta Tensão	4.1.2 e)	A sugestão enquadra-se parcialmente na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). Contudo, a pretensão insere-se em terreno classificado como REN (Áreas de Risco de Erosão). A REN é um instrumento de ordenamento do território previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual, que estabelece áreas de proteção ecológica fundamentais para a sustentabilidade do território. O regime da REN visa salvaguardar os recursos naturais, prevenir riscos naturais e garantir a segurança de pessoas e bens. O solo integrado em REN não pode ser classificado como urbano nos planos diretores municipais (PDM), exceto em situações muito restritas e devidamente fundamentadas. Acresce ainda a condicionante do risco de incêndio rural alto e muito alto, sendo nos termos da lei considerada uma área prioritária de prevenção e segurança (APPS). De acordo com o artigo 60.º do DL82/2021, de 13 de outubro, na sua redação atual, os territórios incluídos na APPS são condicionados à edificação, não sendo admitida a ampliação de edifícios habitacionais. Pela existência das condicionantes referidas, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
55312/2024	Fradelos	3 472,98	Planta de Ordenamento	Alteração da qualificação do solo	Pretende a alteração da qualificação para espaço Habitacional. Alega que é uma zona em expansão, onde já existem vários edifícios comerciais, de serviços e indústria, localiza-se no centro da freguesia e confina com a EN309.	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Redes de Faixas de Gestão de Combustível	4.1.3 b)	A sugestão apresentada relativa à alteração da qualificação do solo enquadra-se nos critérios apresentados para a qualificação dos espaços habitacionais, conforme apresentado no relatório de fundamentação da proposta do plano (capítulo 4.2.2.2). De acordo com o artigo 79.º da proposta de regulamento da 2.ª revisão do PDM os espaços habitacionais caraterizam-se por ter uma malha urbana estruturada ou a estruturar, cuja a ocupação dominante é a tipologia habitacional. Integram áreas que devem ser consolidadas, preferencialmente, com a ocupação do tipo residencial, e funções complementares de comércio e serviços de proximidade, sendo ainda compatível com indústria e turismo. Verifica-se que a área envolvente à participação dispõe de acessibilidades, infraestruturas que suportam a afetação predominantemente habitacional. Entende-se que a alteração da qualificação do solo para espaço habitacional irá promover a consolidação da malha urbana existente e uma utilização mais eficiente do solo urbano. Nestes termos, e dado existir outras participações na envolvente no mesmo sentido, considera-se ser de aceitar a sugestão apresentada, procedendo-se à alteração da qualificação da área de Espaço Urbano de Baixa Densidade para Espaço Habitacional, da área urbana que confronta com a Rua de Santo António, desde a Travessa de Santo António até à Rua Dom Sancho I.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios
55313/2024	União das freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário	47 657,68	Planta de Ordenamento	Alteração da qualificação do solo	Pretende que espaço mantenha a classificação do PDM de 2015 - espaço de uso especial - equipamentos. Considera que não deve haver lugar a construção de outras estruturas/infraestruturas nesta área. Solicita mais detalhes da UOPG 1.12.	Espaços Centrais – C1; Rede Elétrica de Média Tensão; UOPG em Solo Urbano (UOPG 1.12)	n.a.	4.1.3 c)	Os espaços centrais correspondem a áreas que desempenham funções de centralidade e graus de estruturação mais elevados e complexos, geradores de fluxos significativos de população, bens e serviços, conforme o n.º 1 do artigo 76.º da proposta do Regulamento. A área em causa enquadra-se pois nesta caracterização dos espaços centrais. A alteração da área de Uso Especial - Equipamento para Espaço Central de Nível 1 (C1) visa fundamentalmente permitir outros usos, tais como a habitação, o comércio, os serviços e o turismo, previstos no n.º 1 do artigo 77.º, os quais são complementares e compatíveis com o equipamento existente, que se pretende reabilitar, permitindo a criação de uma centralidade e uma consolidação territorial mais estruturada e multifuncional, conforme previsto nos objetivos programáticos da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão em que se insere - UOPG 1.12 - Estádio (Anexo III da proposta de Regulamento).	Não	-	Desfavorável	-
55314/2024	Louro	13 702,03	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da classificação do solo	Pretende a alteração da classificação do solo para urbano. Alega que área está situada ao longo das principais vias municipais da freguesia, próxima dos equipamentos públicos e está na continuidade da linha de construção residencial existente.	Espaços Agrícolas; Espaços Urbanos de Baixa Densidade; EEM – Complementar; Rede Ciclável Proposta	Reserva Agrícola Nacional	4.1.2.f); 4.1.2.g)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN para a classificação do solo urbano, seguidas pela câmara municipal, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1), nomeadamente: pela falta da totalidade de infraestruturas e por não estar inserido numa área consolidada. Reforça-se ainda que a proposta de classificação não se insere no modelo territorial do plano, que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Por outro lado, trata-se de uma área inserida em RAN, por se tratar de solos com aptidão, numa mancha agrícola contínua e com explorações agrícolas na proximidade. De acordo com o artigo 20.º do Regime Jurídico da RAN, as áreas RAN são áreas non aedificandi, numa ótica de usos sustentado e de gestão eficaz do espaço rural, pelo que não é de alterar a mesma. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-
55869/2024	n.a.	n.a.	Regulamento	Salvaguardas Naturais (EEM) e Patrimoniais	O conteúdo desta participação corresponde ao conteúdo da participação com o registo FDOC 53937/2024, pelo que se remete a síntese da exposição para este registo.	n.a.	n.a.	n.a.	Considerando que o conteúdo desta participação corresponde ao conteúdo da participação com o registo FDOC 53937/2024, remete-se a ponderação/análise para este registo.	Não	-	Desfavorável	-

Registo FDOC	Freguesia	Área (m2)	Objeto da participação	Tipo de Pretensão	Síntese da Exposição	Ordenamento	Condicionantes	Critério de Ponderação	Ponderação / Análise	Submetido a Parecer de entidade:	Sentido dos Pareceres das entidades	Decisão	Peças a Alterar
55874/2024	Louro	1 405,34	n.a.	n.a.	Sem exposição.	n.a.	n.a.	n.a.	O requerente não apresentou qualquer tipo de exposição, impossibilitando, deste modo, a análise da participação apresentada.	Não	-	-	-
55875/2024	Requião	6 368,99	n.a.	n.a.	Sem exposição.	n.a.	n.a.	n.a.	O requerente não apresentou qualquer tipo de exposição, impossibilitando, deste modo, a análise da participação apresentada.	Não	-	-	-
55878/2024	União das freguesias de Carreira e Bente	981,31	n.a.	n.a.	Sem exposição.	n.a.	n.a.	n.a.	O requerente não apresentou qualquer tipo de exposição, impossibilitando, deste modo, a análise da participação apresentada.	Não	-	-	-
55881/2024	União das freguesias de Gondifelos, Cavalões e Outiz	1 732,52	n.a.	n.a.	Sem exposição.	n.a.	n.a.	n.a.	O requerente não apresentou qualquer tipo de exposição, impossibilitando, deste modo, a análise da participação apresentada.	Não	-	-	-
72168/2025	Ribeirão	19 501,86	Planta de Ordenamento	Alteração da qualificação do solo	Exmo. Sr.(a/o), Venho por este meio enquanto proprietário do terreno sito na Rua Dom Dinis, apresentar a minha sugestão de alteração ao PDM de florestal para construção na sua totalidade com base nos seguintes factos, que anexo.	Espaços Agrícolas; Espaços Habitacionais	Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta	4.1.2 c)	O requerente solicita a inclusão em solo urbano da totalidade da parcela predial, sendo que a área que confronta com a Rua Alto das Laranjeiras e a Rua da Bouça já se encontra classificada como solo urbano - espaço habitacional. A sugestão enquadra-se parcialmente na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, a qual cumpre os critérios e diretrizes do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN, conforme explanado no relatório da fundamentação do plano (capítulo 4.1). A área que confronta com a Rua Dom Dinis reúne condições para ser classificada como solo urbano porque insere-se na continuidade imediata do solo urbano, abrangida por via pública com rede de água e rede de saneamento considera-se que poderá ser aceite a faixa de 40 m de frente com a via habilitante.	Não	-	Favorável	P. Ord. I P. Ord. IV P. Ord. V Relatórios
72169/2025	n.a.	n.a.	Regulamento	Alteração ao Regulamento	O conteúdo desta participação corresponde ao conteúdo da participação com o registo FDOC 53958/2024, pelo que se remete a síntese da exposição para este registo.	n.a.	n.a.	n.a.	Considerando que o conteúdo desta participação corresponde ao conteúdo da participação com o registo FDOC 53958/2024, remete-se a ponderação/análise para este registo.	Não	-	Desfavorável	-
72172/2024	União das freguesias de Avidos e Lagoa	6 177,43	Planta de Ordenamento; Planta de Condicionantes	Alteração da qualificação do solo	O proprietário entende que o espaço está entre construções. Algumas delas para habitação. Sendo que parte (muito pequena - apenas permite uma moradia) do seu terreno já admite construção.	Espaços Agrícolas; EEM – Complementar	Reserva Agrícola Nacional	4.1.3 c)	A sugestão do requerente não se enquadra na metodologia adotada para a delimitação dos perímetros urbanos, uma vez que não cumpre cumulativamente os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015 e as orientações da CCDRN para a classificação do solo urbano, seguidas pela câmara municipal, conforme explanado no relatório das opções do plano (capítulo 4.1), por não estar inserido numa área consolidada e por não estar na continuidade de aglomerado urbano. Reforça-se ainda que a proposta de classificação não se insere no modelo territorial do plano, que pauta pela contenção da dispersão urbana, pela colmatação do tecido urbano e promoção da reabilitação e pela preservação e salvaguarda dos recursos naturais. Por outro lado, trata-se de uma área inserida em RAN, por se tratar de solos com aptidão, numa mancha agrícola contínua e com explorações agrícolas na proximidade. De acordo com o artigo 20.º do Regime Jurídico da RAN, as áreas RAN são áreas non aedificandi, numa ótica de usos sustentado e de gestão eficaz do espaço rural, pelo que não é de alterar a mesma. Pelo exposto, considera-se não ser de aceitar a sugestão do participante.	Não	-	Desfavorável	-