



PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA

1.^a Alteração da 1.^a Revisão ao PDM



1.^a Alteração da 1.^a Revisão ao PDM
Relatório de Ponderação da Discussão Pública

Fevereiro de 2021

Município de Constância

Câmara Municipal

Divisão Municipal de Serviços Técnicos

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA

1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM



EQUIPA TÉCNICA

Manuela Lopes | Arquiteta | Divisão Municipal de Serviços Técnicos (Coordenação)

Luís Reis | Geógrafo | Divisão Municipal de Serviços Técnicos

1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM

ÍNDICE

1 – INTRODUÇÃO.....	7
2 – RESUMO DO PROCESSO DA 1.ª ALTERAÇÃO DA 1.ª REVISÃO AO PDM	9
3 – DISCUSSÃO PÚBLICA	13
3.1 - PUBLICITAÇÃO, DIVULGAÇÃO E MODALIDADES DE PARTICIPAÇÃO	13
3.1.1 - Publicitação – Diário da República	14
3.1.2 - Publicitação – Meios de comunicação	16
3.1.3 - Divulgação – Página da Internet do Município de Constância	18
3.1.4 - Divulgação – Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial	21
3.1.5 - Divulgação – Sessões de Esclarecimento	22
3.1.6 - Divulgação – Edifício dos Paços do Concelho	26
3.1.7 - Divulgação – Boletim Municipal e outros meios de divulgação	26
3.1.8 - Modalidades de Participação	30
3.2 - RESULTADO DA PARTICIPAÇÃO PÚBLICA	31
4 – AVALIAÇÃO DA DISCUSSÃO PÚBLICA	32
4.1 - METODOLOGIA.....	32
4.2 - ANÁLISE	34
4.2.1 - Temas da Participação	35
4.3 - PONDERAÇÃO	37
4.4 - ALTERAÇÕES AOS ELEMENTOS DO PLANO DECORRENTES DA DISCUSSÃO PÚBLICA ...	41
4.4.1 - Alterações no conteúdo documental	41
4.4.2 - Alterações no conteúdo documental decorrentes de atualizações e retificações	43
4.4.3 - Conclusão	45
5 - ANEXO I - FICHAS DE PONDERAÇÃO	47
6 - ANEXO II - PARTICIPAÇÕES RECEBIDAS	49
7 - ANEXO III – Ofício DA CCDR-LVT, DATADO DE 31-12-2020.....	51

ÍNDICE DE FOTOGRAFIAS

Fotografia 1: Um aspeto da apresentação da 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM	13
Fotografia 2: Sessão de esclarecimento em Constância – Apresentação da Proposta de Plano	24
Fotografia 3: Sessão de esclarecimento em Montalvo – Apresentação da Proposta de Plano.....	25
Fotografia 4: Sessão de esclarecimento na Aldeia de Santa Margarida – Introdução do Presidente da Câmara	25

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1: Aviso n.º 16673/2020, de 21 de outubro de 2020.....	14
Figura 2: Aviso n.º 3861, de 06-10-2020	15
Figura 3: Respetivas Certidões de afixação	15
Figura 4: Aviso n.º 3861, de 06-10-2020, publicado no Boletim Municipal n.º 169.....	16
Figura 5: Aviso n.º 3861, de 06-10-2020, publicado no Jornal “O Mirante”	17
Figura 6: Aviso n.º 3861, de 06-10-2020, na página da Internet do Município	17
Figura 7: A divulgação da Discussão Pública da 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM ocupou lugar de destaque na página inicial do sítio do Município.....	18
Figura 8: Divulgação na Internet.....	20
Figura 9: Portal Geográfico da Alteração ao PDM de Constância.....	21
Figura 10: Divulgação na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial.....	22
Figura 11: “Informação à População”	23
Figura 12: Artigo publicado no Boletim sobre a 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM de Constância – pp. 8.....	27
Figura 13: Artigo publicado no Boletim sobre a 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM de Constância – pp. 9.....	28
Figura 14: Notícia publicada no Boletim Informativo municipal n.º 170	29
Figura 15: Modelo do Formulário de Participação disponível para apresentação de participações	30
Figura 16: Participação Pública – meios de participação	31
Figura 17: Registo das Participações e da respetiva Ponderação na Plataforma Geográfica Colaborativa	32
Figura 18: Exemplo de Ficha de Ponderação.....	33
Figura 19: Distribuição percentual das participações recebidas, por tipo de participação.....	35
Figura 20: Distribuição percentual das respostas, segundo o resultado da Ponderação	38
Figura 21: Alterações ao conteúdo documental do Plano	41

ÍNDICE DE QUADROS

Quadro 1: Número de participações por tipo e origem	34
Quadro 2: Número de respostas, segundo o resultado da Ponderação	37
Quadro 3: Síntese da Participação e Ponderação.....	39
Quadro 4: Alterações introduzidas na Proposta de Plano na sequência da Participação Pública	42

1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM

1 – INTRODUÇÃO

O presente documento constitui o relatório de análise e ponderação dos resultados da Discussão Pública realizada no âmbito da 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao Plano Diretor Municipal (PDM) de Constância para adequação ao novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT). Concluídos os trabalhos referentes à elaboração da Proposta e ao seu acompanhamento e, tendo sido realizada a Conferência Procedimental com as entidades consultadas sobre o processo, toda a documentação inicialmente produzida foi retificada e completada de acordo com as indicações expressas no parecer final então emitido. Assim, a Câmara Municipal de Constância (CMC) em reunião pública realizada no dia 24 de setembro de 2020, deliberou, por unanimidade, proceder à abertura de um período de 30 dias úteis para discussão pública da 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM de Constância, para adequação ao novo RJIGT, nos termos dos n.ºs 1 e 2 do artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

Esta deliberação camarária foi publicada através do Aviso n.º 16673/2020, do Município de Constância, no Diário da República n.º 205, 2.ª Série, de 21 de outubro de 2020, e foi igualmente divulgada através de Aviso n.º 3861 de 06-10-2020, nos lugares de estilo, na comunicação social e na página municipal da Internet. O período de discussão pública decorreu de 28 de outubro a 10 de dezembro de 2020, altura em que a Proposta de Plano e demais elementos constituintes do processo puderam ser consultados no sítio do Município ou presencialmente no edifício dos Paços do Concelho.

Concluído o procedimento de discussão pública foi elaborado este **Relatório de Ponderação da Discussão Pública**, onde constam todas as participações por escrito recebidas ao longo do período supra referido, a metodologia e fundamentação de análise, bem como as retificações a que a proposta foi posteriormente sujeita. O Relatório inclui ainda um resumo das sessões de esclarecimento realizadas a 29 de outubro em Constância, no Salão Nobre dos Paços do Concelho, a 5 de novembro em Montalvo, na Casa do Povo de Montalvo e, a 6 de novembro na freguesia de Santa Margarida da Coutada, no Salão da Associação Cultural e Desportiva Aldeense, das questões formuladas e, uma síntese do processo de Discussão Pública e dos seus resultados.

Após a aprovação pela CMC deste Relatório, o mesmo será divulgado no sítio do Município na Internet, e será comunicado por escrito a todos os participantes o resultado da ponderação às sugestões/observações/pedidos de esclarecimento ou reclamações apresentadas, nos termos dos n.ºs 3, 4 e 6 do artigo 89.º do RJIGT.

A proposta final da 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM de Constância, elaborada na sequência dos resultados da ponderação da Discussão Pública, será simultaneamente sujeita à aprovação do Executivo

Municipal e posteriormente todo o processo será submetido à Assembleia Municipal, para aprovação, em conformidade com o previsto no n.º 1, do artigo 90.º do mesmo diploma legal.

Este Relatório passa a integrar o conteúdo documental da versão final da Proposta da 1.ª Alteração (fevereiro de 2021) que, em função da avaliação realizada, retificou a proposta levada a Discussão Pública, sem contudo introduzir alterações significativas no modelo territorial proposto.

De realçar que a 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM segue, com as devidas adaptações, os procedimentos estabelecidos no RJIGT para a elaboração, aprovação e publicação, ao abrigo das disposições conjugadas do n.º 1 do artigo 76.º com a alínea c) do n.º 2 do artigo 115.º, o artigo 118.º, n.ºs 1 e 2 do artigo 119.º e, o artigo 199.º desse regime.

1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM

2 – RESUMO DO PROCESSO DA 1.ª ALTERAÇÃO DA 1.ª REVISÃO AO PDM

A 1.ª Revisão ao PDM de Constância foi publicada na II Série do Diário da República a 2 de setembro de 2015 (Aviso n.º 10012/2015), e entrou em vigor a 21-03-2016, na sequência da produção de efeitos da Portaria n.º 46/2016, de 18 de março, que aprovou a delimitação da Reserva Ecológica Nacional do Município de Constância. A 1.ª Revisão do PDM foi objeto de retificação pela Declaração de Retificação n.º 1112/2015, publicada a 18 de dezembro, que teve por finalidade a correção da redação do artigo 95.º do Regulamento do Plano.

O Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, procedeu à revisão do RJIGT, em cumprimento do disposto no artigo 81.º da 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). Com o novo RJIGT, a norma do seu artigo 199.º veio estabelecer que os planos municipais devem, no prazo máximo de cinco anos após a entrada em vigor deste diploma incluir as regras de classificação e qualificação do solo nele previstas, sob pena de suspensão das do plano territorial que deveriam ter sido alteradas, não podendo, na área abrangida e enquanto durar a suspensão, haver lugar à prática de quaisquer atos ou operações que impliquem a ocupação, uso e transformação do solo.

Assim, a CMC na sua reunião pública de 20 de dezembro de 2018, deliberou, por unanimidade, aprovar a abertura do processo da 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM de Constância para adequação ao novo RJIGT, ao abrigo das disposições conjugadas do n.º 1 do artigo 76.º com a alínea c) do n.º 2 do artigo 115.º, o artigo 118.º, n.ºs 1 e 2 do artigo 119.º e, o artigo 199.º do RJIGT. Deliberou igualmente não sujeitar a alteração em causa ao procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 120.º do RJIGT, em conformidade com o n.º 2 do mesmo artigo, conjugado com o n.º 2 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio.

Esta deliberação camarária foi publicada através do Aviso n.º 2592/2019, do Município de Constância, no Diário da República n.º 32, 2.ª Série, de 14 de fevereiro de 2019, e foi igualmente divulgada através de Aviso n.º 353, de 24-01-2019, na comunicação social e na página municipal da Internet.

O período de participação pública preventiva decorreu de 21 de fevereiro a 20 de março de 2019, não se tendo registado no decorrer do mesmo qualquer participação. Entretanto, foi realizada uma reunião de acompanhamento da alteração do PDM com a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR-LVT) conforme os n.ºs 1 e 2 do artigo 86.º e, n.º 2 do artigo 119.º do RJIGT, no dia 24 de maio de 2019, tendo sido elaborada uma primeira versão da Proposta de Plano em conformidade com as recomendações então efetuadas. Para além do Relatório da Proposta de Plano (que

inclui as propostas de alteração ao Regulamento do PDM) e das Plantas de Ordenamento e de Condicionantes foram ainda produzidas por técnicos da Divisão Municipal de Serviços Técnicos (DMST) com a colaboração pontual de outros serviços municipais, as Memórias Descritivas e Justificativas referentes à Proposta de Alteração à Delimitação da Reserva Agrícola Nacional (RAN) e à Proposta de Alteração à Delimitação da Reserva Ecológica Nacional (REN) e, a Proposta de Programa de Execução.

Dando continuidade ao faseamento definido nos “Termos de Referência”, a Câmara Municipal a 26-09-2019 deliberou aprovar a Proposta de Alteração do Plano e determinar a apresentação da mesma à CCDR-LVT para efeitos de realização da Conferência Procedimental (CP) em conformidade com o disposto no n.º 3 do artigo 86.º e n.º 2 do artigo 119.º do RJIGT, tendo toda a documentação sido disponibilizada na plataforma colaborativa de gestão territorial.

A Conferência Procedimental (CP) realizou-se a 03-12-2019, tendo a CCDR-LVT proferindo o competente parecer final que inclui os pareceres das diferentes entidades consultadas sobre o processo. Atendendo ao teor desse parecer “...favorável condicionado à retificação em todos os aspetos expressos na análise feita” na Ata da CP, houve necessidade de retificar e completar toda a documentação inicialmente produzida, tendo sido realizado um vasto trabalho de verificação/retificação/complemento e validação de peças escritas e desenhadas.

Conforme o previsto na CP, esta nova versão da 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM de Constância foi previamente disponibilizada à CCDR-LVT para validação. A CCDR-LVT no seu ofício datado de 14-09-2020 considerou que “*Genericamente verificou-se que esta versão atende às observações tecidas nas apreciações feitas pelos serviços desta CCDR, em novembro de 2019 e transmitidas nas conferências realizadas no dia 3 de dezembro*”, sendo apenas necessário proceder a alguns ajustes na Proposta de alteração à delimitação da Reserva Ecológica Nacional (REN) e, à confirmação da conformidade “...dos níveis sonoros do Centro Escolar de Montalvo com os valores limite correspondentes a zona sensível”.

Foi esta versão que foi submetida, a 24 de setembro de 2020, a Sessão de Câmara para deliberação de abertura de um Período de Discussão Pública, com a duração de 30 dias úteis, para audição de todos os interessados.

Na sequência desta deliberação, o período de discussão pública decorreu de 28 de outubro a 10 de dezembro de 2020, e o processo da 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM passou pelas seguintes fases:

- Publicação do Aviso n.º 16673/2020, do Município de Constância, no Diário da República n.º 205, 2.ª Série, de 21 de outubro de 2020;

1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM

- Divulgação na comunicação social, nos lugares de estilo e, na página municipal da Internet, do Aviso n.º 3861 de 06-10-2020;
- Divulgação na comunicação social - *spot's* radiofónicos nas rádios locais - das sessões públicas de debate;
- Sessão pública de debate - 29 de outubro em Constância, no Salão Nobre dos Paços do Concelho;
- Sessão pública de debate - 5 de novembro em Montalvo, na Casa do Povo de Montalvo;
- Sessão pública de debate - 6 de novembro em Santa Margarida da Coutada, no Salão da Associação Cultural e Desportiva Aldeense;
- Receção e registo de participações, atendimento e reuniões de esclarecimento com os interessados;
- Ponderação das participações recebidas em sede de Discussão Pública, alteração dos elementos da Proposta de Plano em conformidade com as participações acolhidas e elaboração do **Relatório de Ponderação da Discussão Pública** (Fase atual).

Para que a 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM de Constância entre em vigor, será ainda necessário proceder aos seguintes passos:

- Em reunião pública da Câmara Municipal:
 - Aprovação do Relatório de Ponderação, sua divulgação e resposta aos interessados que participaram na fase de Discussão Pública;
 - Aprovação da versão final (versão fevereiro/2021) da Proposta de 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM, tendo em consideração as participações acolhidas, e deliberação de envio à Assembleia Municipal de Constância;
- Aprovação pela Assembleia Municipal de Constância da versão final da 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM;
- Envio através da Plataforma de Submissão Automática dos Instrumentos de Gestão Territorial da 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM para Publicação em Diário da República e em simultâneo para registo e depósito na Direção-Geral do Território (DGT);

- Publicação em Diário da República da Alteração à Carta da Reserva Ecológica Nacional do Município de Constância – entrada em vigor;
- Publicitação, através da comunicação social, no Boletim Municipal e, na página de internet do Município, com carácter de permanência e na versão atualizada.

1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM

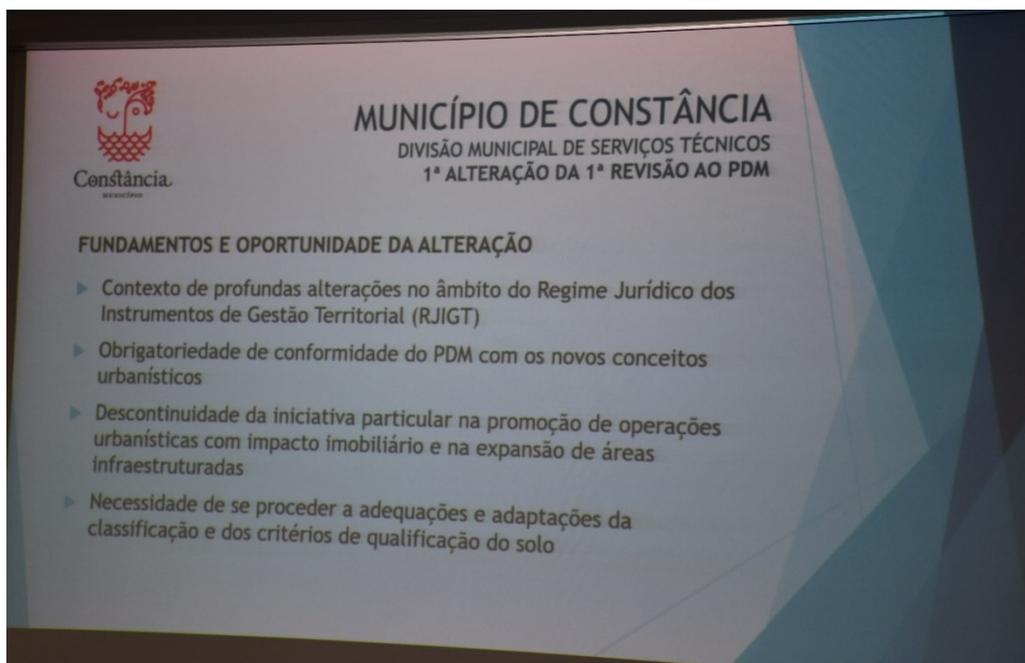
3 – DISCUSSÃO PÚBLICA

Considerando que o planeamento do território é uma matéria de elevada importância, exigindo uma opção política prioritária, uma gestão técnica cuidada e o devido acompanhamento público, a Câmara Municipal, para além das formas de publicitação obrigatórias por lei, desenvolveu outras ações de divulgação do Período de Discussão Pública.

3.1 - PUBLICITAÇÃO, DIVULGAÇÃO E MODALIDADES DE PARTICIPAÇÃO

Procedeu-se à divulgação da deliberação da Câmara Municipal em conformidade com o disposto nos n.ºs 1 e 2, do artigo 89.º e, alínea a) do n.º 4, do artigo 191.º do RJIGT e, o Período de Discussão Pública e mais especificamente as sessões públicas de debate e esclarecimento, foram ainda divulgadas através de “Informação à População” e *spot's* radiofónicos nas rádios locais, tendo a CMC ainda promovido a divulgação do Período de Discussão Pública e da própria Proposta de Alteração através da publicação de um artigo no Boletim Municipal.

Atendendo às circunstâncias decorrentes da pandemia da COVID-19 mas também no intuito de alcançar uma franja mais alargada da população do concelho, a autarquia apresentou publicamente a Proposta da 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM em três sessões públicas informativas e de divulgação, de inscrição prévia obrigatória, dirigidas à população, uma em cada freguesia.



Fotografia 1: Um aspeto da apresentação da 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM

3.1.1 - Publicitação – Diário da República

O Aviso com a publicitação do período de discussão pública que decorreu de 28 de outubro a 10 de dezembro de 2020, num total de 30 dias úteis, foi publicado no Diário da República n.º 205, 2.ª Série, de 21 de outubro de 2020, através do Aviso n.º 16673/2020, do Município de Constância, conforme o disposto na alínea a) do n.º 4 do artigo 191.º do RJIGT, e foi igualmente divulgado através do Aviso n.º 3861 de 06-10-2020, na comunicação social e na página municipal da Internet.



MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA

Aviso n.º 16673/2020

Sumário: Abertura de um período de 30 dias úteis para discussão pública da 1.ª alteração da 1.ª revisão ao plano diretor municipal (PDM) de Constância.

Sérgio Miguel Santos Pereira de Oliveira, presidente da Câmara Municipal de Constância: Toma público, nos termos dos n.ºs 1 e 2 do artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que a Câmara Municipal de Constância na sua reunião pública de 24 de setembro de 2020, deliberou, por unanimidade, proceder à abertura de um período de 30 dias úteis para discussão pública da 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao Plano Diretor Municipal (PDM) de Constância, para adequação ao novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT). O período de discussão pública terá início no 5.º dia útil contado a partir da data de publicação deste aviso no Diário da República.

Durante o referido período, a proposta de Alteração do PDM, acompanhada do parecer final/ata da Conferência Procedimental e demais pareceres emitidos, estarão disponíveis para consulta dos interessados no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Concelho, sito na Estrada Nacional 3, n.º 13, de segunda a sexta-feira no horário das 10:00h às 12:00h e das 14:00h às 15:30h, mediante marcação prévia a efetuar pelo contacto 249730050 ou através do correio eletrónico geral@cm-constancia.pt e, no sítio da Internet do Município: www.cm-constancia.pt.

Serão realizadas três sessões de apresentação da proposta de 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM a toda a população em geral, em data, hora e locais a divulgar oportunamente. Os interessados poderão formular por escrito, reclamações, observações, sugestões ou pedidos de esclarecimentos sobre 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM, até ao termo do referido período, dirigidos ao Presidente da Câmara Municipal de Constância através do formulário de participação disponibilizado ou, utilizando para o efeito a plataforma própria a que podem aceder no sítio da Internet do Município.

Mais se informa que, atentas as novas regras urbanísticas constantes da 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM, os procedimentos de informação prévia, comunicação prévia e de licenciamento nas áreas a abranger por alterações de regime ficam suspensos a partir da data fixada para o início do período da discussão pública e até à data da entrada em vigor desta Alteração, em conformidade com o artigo 145.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, salvo o disposto nos n.ºs 3 e 4 do mesmo artigo.

6 de outubro de 2020. — O Presidente da Câmara, Sérgio Miguel Santos Pereira de Oliveira.

613621027

Figura 1: Aviso n.º 16673/2020, de 21 de outubro de 2020

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA



1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM



Figura 2: Aviso n.º 3861, de 06-10-2020



Figura 3: Respetivas Certidões de afixação

O Aviso n.º 3861, de 06-10-2020, foi igualmente afixado nos lugares de estilo, ficando assim acessível a toda a população do Concelho.

3.1.2 - Publicitação – Meios de comunicação

A abertura do período de discussão pública da Proposta da 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM de Constância, que foi anunciada com a antecedência mínima de 5 dias, conforme o n.º 2 do artigo 89.º do RJIGT, foi amplamente divulgada através da publicação de Avisos no Boletim Municipal (n.º 169) e na página da Internet do Município, de acordo com o n.º 2 do artigo 192.º do RJIGT, bem como ainda num jornal semanário de grande expansão nacional e, através de *spot's* radiofónicos em duas rádios locais. Para além do Boletim Municipal, o Aviso n.º 3861, de 06-10-2020, foi publicado na edição do jornal semanário “O Mirante”, a 15 de outubro de 2020.

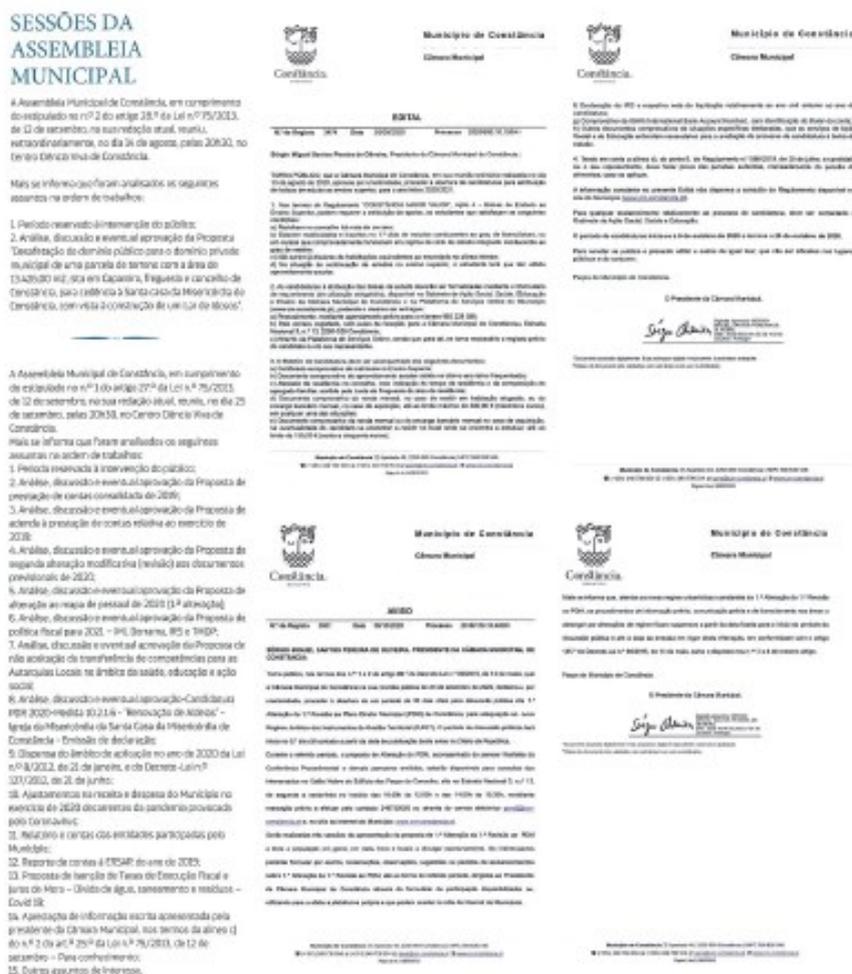


Figura 4: Aviso n.º 3861, de 06-10-2020, publicado no Boletim Municipal n.º 169



MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA - CÂMARA MUNICIPAL
AVISO - N.º DE REGISTO 3861 DATA 06/10/2020 PROCESSO 2018/15010.400/3

SÉRGIO MIGUEL SANTOS PEREIRA DE OLIVEIRA, PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA:
Torna público, nos termos dos n.ºs 1 e 2 do artigo 86.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que a Câmara Municipal de Constância na sua reunião pública de 24 de setembro de 2020, deliberou, por unanimidade, proceder à abertura de um período de 30 dias úteis para discussão pública da 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao Plano Diretor Municipal (PDM) de Constância, para adequação ao novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT). O período de discussão pública terá início no 5.º dia útil contado a partir da data de publicação deste aviso no Diário da República.

Durante o referido período, a proposta de Alteração do PDM, acompanhada do parecer final/ata da Conferência Precedimental e demais pareceres emitidos, estarão disponíveis para consulta dos interessados no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Conselho, sito na Estrada Nacional 2, n.º 11, de segunda a sexta-feira no horário das 10:00h às 12:00h e das 14:00h às 15:30h, mediante marcação prévia a efetuar pelo contacto 249730050 ou através do correio eletrónico geral@cm-constancia.pt, no sítio da Internet do Município: www.cm-constancia.pt.

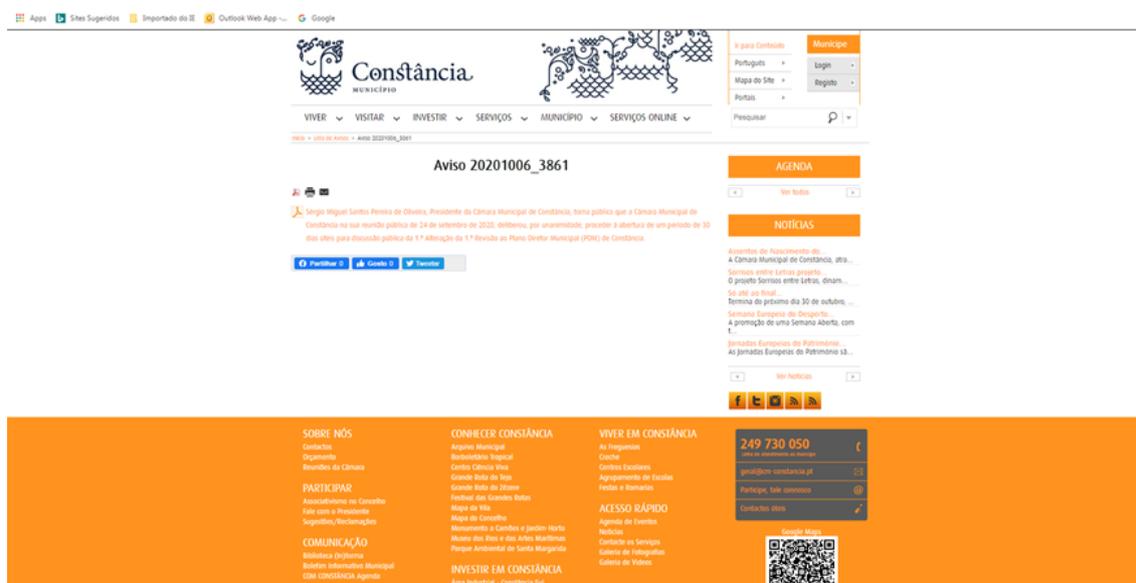
Serão realizadas três sessões de apresentação da proposta de 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM a toda a população em geral, em data, hora e local a divulgar oportunamente. Os interessados poderão formular por escrito, reclamações, observações, sugestões ou pedidos de esclarecimentos sobre 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM, até ao termo do referido período, dirigidos ao Presidente da Câmara Municipal de Constância através do formulário de participação disponibilizado ou, utilizando para o efeito a plataforma própria a que podem aceder no sítio da Internet do Município.

Mais se informa que, atentas as novas regras urbanísticas constantes da 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM, as procedimentos de informação prévia, comunicação prévia e de licenciamento nas áreas a abstrair por alterações de regime ficam suspensos a partir da data fixada para o início do período de discussão pública e até à data de entrada em vigor desta Alteração, em conformidade com o artigo 145.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, tal e qual disposto nos n.ºs 1 e 4 do mesmo artigo. Paços do Município de Constância.

© Presidente da Câmara Municipal,
Sérgio Miguel Santos Pereira de Oliveira

Figura 5: Aviso n.º 3861, de 06-10-2020, publicado no Jornal “O Mirante”

O Aviso ficou em permanência na página da Internet do Município.



Constância
MUNICÍPIO

VIVER VISITAR INVESTIR SERVIÇOS MUNICÍPIO SERVIÇOS ONLINE

Aviso 20201006_3861

Sérgio Miguel Santos Pereira de Oliveira, Presidente da Câmara Municipal de Constância, torna público que a Câmara Municipal de Constância na sua reunião pública de 24 de setembro de 2020, deliberou, por unanimidade, proceder à abertura de um período de 30 dias úteis para discussão pública da 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao Plano Diretor Municipal (PDM) de Constância.

AGENDA

NOTÍCIAS

Sobre Nós
Contactos
Participar
Comunicação
Conhecer Constância
Viver em Constância
Acesso Rápido

249 730 050
geral@cm-constancia.pt
Participar, não tememos
Contactar-nos

Figura 6: Aviso n.º 3861, de 06-10-2020, na página da Internet do Município

3.1.3 - Divulgação – Página da Internet do Município de Constância

Os documentos que integram a proposta da 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM de Constância, incluindo os pareceres emitidos e as atas das reuniões realizadas foram ainda disponibilizados para consulta dos interessados na página da internet da Câmara Municipal de Constância.



Figura 7: A divulgação da Discussão Pública da 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM ocupou lugar de destaque na página inicial do sítio do Município

Os documentos que estiveram disponíveis para consulta no sítio do Município correspondem ao conteúdo documental da Proposta da 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM de Constância:

Proposta de Plano:

- Relatório da Proposta de Plano (que inclui as propostas de alteração ao Regulamento do PDM)
- Plantas de Ordenamento
 - Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo (1 e 2)
 - Planta de Ordenamento - Áreas com Funções Específicas – Estrutura Ecológica Municipal (1 e 2)
 - Planta de Ordenamento - Áreas com Funções Específicas – Risco (1 e 2)
 - Planta de Ordenamento - Áreas com Funções Específicas – Ruído (1)

1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM

- Plantas de Condicionantes
 - Planta de Condicionantes (1 e 2)
 - Planta de Condicionantes - Recursos Agrícolas e Florestais - Reserva Agrícola Nacional (1 e 2)
 - Planta de Condicionantes - Recursos Ecológicos - Reserva Ecológica Nacional (1 e 2)
 - Planta de Condicionantes - Recursos Agrícolas e Florestais - Povoamentos Florestais Percorridos por Incêndio e Proteção ao Risco de Incêndio (1 e 2)

Acompanham ainda a Proposta de Plano:

- Proposta de Programa de Execução
- Proposta de Alteração à Delimitação da RAN
 - Memória Descritiva e Justificativa referente à Proposta de Alteração à Delimitação da Reserva Agrícola Nacional (RAN)
 - Planta da RAN em vigor (1.ª Revisão ao PDM) (1 e 2)
 - Planta da RAN - Alterações (1)
 - Planta da RAN - Alterações - sobreposição às categorias de espaço (1)
 - Planta da RAN Proposta Final (1 e 2)
- Proposta de Alteração à Delimitação da REN
 - Memória Descritiva e Justificativa referente à Proposta de Alteração à Delimitação da Reserva Ecológica Nacional (REN)
 - Planta da REN em vigor (1.ª Revisão ao PDM) (1 e 2)
 - Planta da REN - Alterações (1)
 - Planta da REN Proposta Final (1 e 2)

Pareceres e Atas das Reuniões realizadas:

- Ata de Reunião com a CCDR-LVT - 24-05-2019
- Ata da Conferência Procedimental – inclui o Parecer final emitido pela CCDR-LVT e os pareceres da APA e ICNF - 03-12-2019
- Ata da Conferência Procedimental – REN - 03-12-2019

- Parecer da DRAP-LVT
- Parecer da DGT
- Ofício da CCDR-LVT - 14-09-2020

1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM

O Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, procedeu à revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (IGT), em cumprimento do disposto no artigo 81.º da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Urbanismo do Território e de Urbanismo (Lei n.º 38/2014, de 30 de maio). Com o novo IGT, a norma do seu artigo 19.º veio estabelecer que os planos municipais devem, no prazo máximo de cinco anos após a entrada em vigor deste diploma, indicar os regimes de classificação e qualificação do solo nele previstos, sob pena de suspensão das normas do plano territorial que devam ter sido afetados.

Assim, de acordo com a legislação em vigor, a Câmara Municipal de Constância deliberou, por unanimidade, aprovar a abertura do processo da 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao Plano Diretor Municipal (PDM) de Constância, para adequação ao novo IGT, no seu âmbito jurídico do passado dia 22 de dezembro de 2019.

Os objetivos a alcançar com as alterações que se pretendem agora introduzir no Plano prendem-se essencialmente com a sua adequação ao novo modelo de classificação do solo que, com a eliminação da categoria genérica de solo urbanizável obriga a supressão dos subcategorias a ele associadas, pelo que a Câmara Municipal deverá verificar a aplicabilidade material das novas critérios a observar e determinar a respetiva reclassificação como solo rural ou como solo urbano, contígua e gra de urbanização de interesse secundário e solo na categoria de estacionamento que melhor se adequar aos seus domínios. Para além do solo urbanizável será igualmente reavaliado o solo urbanizado à luz dos novos conceitos urbanísticos, resultando necessariamente desta tarefa a redefinição dos limites urbanos dos diferentes aglomerados de concelho.

Área n.º 2391/2019 - Abertura do processo de alteração do PDM e do período de participação pública preventiva

Termos de Referência

Período de Discussão Pública de 28 de outubro a 10 de dezembro

Área n.º 18471/2020 - Abertura do período de discussão pública

A Câmara Municipal de Constância deliberou no passado dia 24 de setembro de 2020 proceder à abertura do período de Discussão Pública da 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao Plano Diretor Municipal, com a duração de 30 dias úteis, contados a partir do 2.º dia útil após a publicação do respetivo aviso no Diário da República.

Atendendo às circunstâncias decorrentes da pandemia da COVID-19 mas também no intuito de alcançar uma triana mais alargada da população do concelho, a autarquia irá promover a realização de três sessões públicas de esclarecimento, uma em cada freguesia. Para além de uma apresentação geral comum, em cada freguesia serão apresentados com maior detalhe as alterações previstas para o território da mesma.

Sessões públicas de esclarecimento:

FREGUESIA	DIA	HORA	LOCAL
CONSTÂNCIA	29 de outubro	18.00h	Salão Nobre do Edifício dos Paços do Concelho
MONTALVO	05 de novembro	18.00h	Salão do Casal do Povo de Montalvo
SANTA MARGARIDA DA COUTADA	06 de novembro	18.00h	Salão da Associação Cultural e Desportiva Aldonense

CONHEÇA A PROPOSTA DE PLANO

Até à ligação da imagem seguinte e confira a proposta (plano de ordenamento e de condicionantes) através da Plataforma Colaborativa, onde poderá participar ativamente apresentando reclamações, observações, sugestões ou pedidos de esclarecimentos sobre a 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM. Poderá também utilizar o "Porta-voz de Participação" que disponibilizamos para o efeito.

Formulário de Participação

Clique aqui para aceder à **PLATAFORMA COLABORATIVA** 1.ª ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

DISCUSSÃO PÚBLICA
28 OUTUBRO A 10 DE DEZEMBRO 2020

O período da Discussão Pública da proposta da 1.ª Alteração do 1.º Revisão ao PDM decorre de 28 de outubro a 10 de dezembro de 2020, em conformidade com o disposto no artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, e no artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 38/2014, de 30 de maio, de segunda a sexta-feira no horário das 10:00h às 12:00h e das 14:00h às 15:30h, mediante marcação prévia a efetuar pelo contacto 244730000 ou através do correio eletrónico participacao@cmconstancia.pt.

INFORMAÇÃO SOBRE O PROCESSO

Atenta as novas regras urbanísticas constantes da 1.ª Alteração do 1.º Revisão ao PDM, os procedimentos de participação pública, comunicação prévia e de funcionamento nas áreas a abarcar por alteração de regime ficam sujeitos a partir da data fixada para o início do período da discussão pública e até à data da entrada em vigor desta alteração, em conformidade com o artigo 14.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (IGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, e disposto nos arts 3.º e 4.º do mesmo artigo.

Após a conclusão do período da discussão pública, será efetuada uma análise das reclamações, observações, sugestões ou pedidos de esclarecimentos registados, sendo elaborada o relatório de ponderação, o qual será submetido à aprovação do Executivo Municipal. Este relatório irá conter a justificação técnica para a alteração ou rejeição das reclamações, observações, sugestões ou pedidos de esclarecimentos apresentados e que, em caso positivo, serão remeados na versão final do projeto da 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM antes da sua publicação.

Após a aprovação do relatório e da versão final do Plano pelo Executivo Municipal o mesmo será submetido à Assembleia Municipal. Todo o texto, são remetidos os respetivos reclamações, observações, sugestões ou pedidos de esclarecimentos apresentados.

Caso a Assembleia Municipal aprove a 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM, a mesma será enviada para o Diário da República para publicação, entrando em vigor no dia 08 seguinte a entrada em vigor do Portaria que altera a delimitação da Reserva Ecológica Nacional no Município de Constância.

CONTÉUDO DOCUMENTAL DA PROPOSTA DA 1.ª ALTERAÇÃO DA 1.ª REVISÃO AO PDM DE CONSTÂNCIA

Proposta de Plano

Relatório da Proposta de Plano (que inclui as propostas de alteração ao Regulamento do PDM)

Plano de Ordenamento

- Plano de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo (1 e 2)
- Plano de Ordenamento - Áreas com Funções Específicas - Estrutura Ecológica Municipal (1 e 2)
- Plano de Ordenamento - Áreas com Funções Específicas - Risco (1 e 2)
- Plano de Ordenamento - Áreas com Funções Específicas - Ruído (1 e 2)

Plano de Condicionantes

- Plano de Condicionantes (1 e 2)
- Plano de Condicionantes - Recursos Agrícolas e Florestais - Reserva Agrícola Nacional (1 e 2)
- Plano de Condicionantes - Recursos Ecológicos - Reserva Ecológica Nacional (1 e 2)
- Plano de Condicionantes - Recursos Agrícolas e Florestais - Posicionamentos Florestais Perigosos por Incêndio e Proteção ao Risco de Incêndio (1 e 2)

acompanham ainda a Proposta de Plano:

Proposta de Programa de Execução

Proposta de Alteração à Delimitação da RAN

- Memória Descritiva e Justificativa referente à Proposta de Alteração à Delimitação da Reserva Agrícola Nacional (RAN)
- Plano da RAN em vigor (1.ª Revisão ao PDM) (1 e 2)
- Plano da RAN - Alterações (1)
- Plano da RAN - Alterações - superposição às categorias de espaço (1)
- Plano da RAN Proposta Final (1 e 2)

Proposta de Alteração à Delimitação da REN

- Memória Descritiva e Justificativa referente à Proposta de Alteração à Delimitação da Reserva Ecológica Nacional (REN)
- Plano da REN em vigor (1.ª Revisão ao PDM) (1 e 2)
- Plano da REN - Alterações (1)
- Plano da REN Proposta Final (1 e 2)

Pareceres e Atas das Reunidas realizadas:

- Ata de Reunião em 27/09/2019 - 28/09/2019
- Ata de Conferência Previdencial - Voto e Franco final emitido pelo CCDR-LVT e os pareceres do AN e KOP - 03/12/2019
- Ata de Conferência Previdencial - REN - 03/12/2019
- Relatório do CDAP-LVT
- Parecer do DGT
- Ofício do CCDR-LVT - 14-09-2020

Figura 8: Divulgação na Internet

1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM

O sítio na Internet: www.cm-constancia.pt, com a divulgação de todas as peças que integram a Alteração ao PDM foi o principal veículo de comunicação. Para o período da Discussão Pública foi desenvolvida uma aplicação informática interativa de visualização das Plantas de Ordenamento e Condicionantes e, de apoio à elaboração das Participações – *Portal Geográfico - 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao Plano Diretor Municipal (PDM) de Constância (período de discussão pública de 28/10/2020 a 10/12/2020)*¹. Esta Plataforma permitiu a participação do utilizador através de comentários e sinalização do local de interesse no mapa do concelho, gerando uma resposta automática de confirmação da sua submissão e fornecendo aos serviços, a georreferenciação da Participação.

O Portal está ainda disponível para consulta da proposta de alteração ao PDM por qualquer interessado.

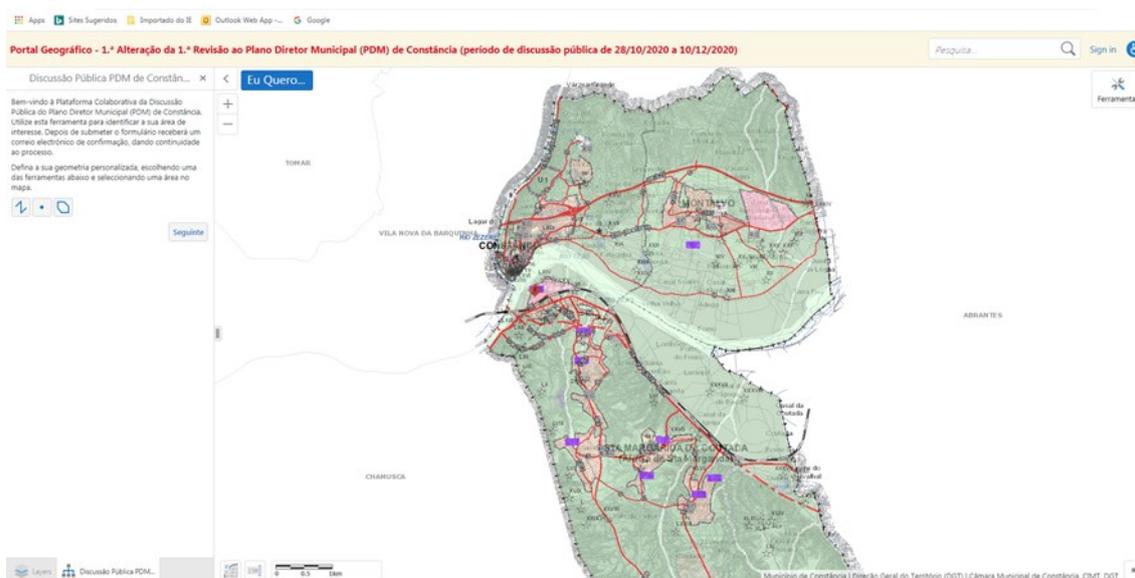


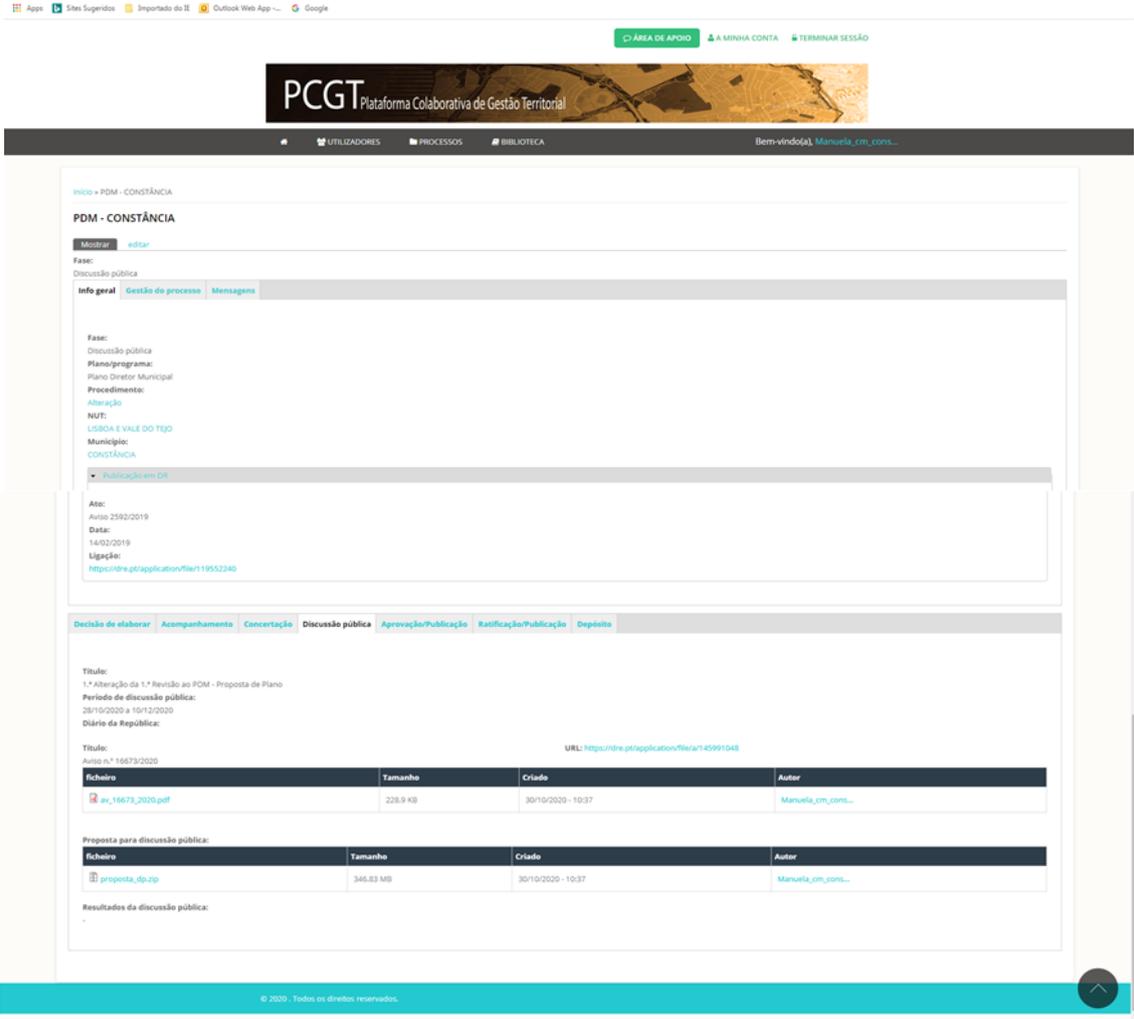
Figura 9: Portal Geográfico da Alteração ao PDM de Constância

3.1.4 - Divulgação – Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial

O Aviso n.º 16673/2020, de 21 de outubro de 2020, assim como toda a documentação correspondente ao conteúdo documental da Proposta da 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM de Constância foi igualmente

¹ Plataforma WebSig (Sistemas de Informação Geográfica)

divulgada através da plataforma colaborativa de gestão territorial, em conformidade com o disposto no n.º 1 do artigo 89.º do RJIGT.



The screenshot shows the PCGT web interface. At the top, there are navigation links for 'ÁREA DE APOIO', 'A MINHA CONTA', and 'TERMINAR SESSÃO'. Below this is a header with 'PCGT Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial' and a map. The main content area is titled 'PDM - CONSTÂNCIA' and shows a public discussion page. The page includes a 'Fase' section with 'Discussão pública' selected, and a 'Publicação em DR' section with a table of documents. The table has columns for 'Arquivo', 'Tamanho', 'Criado', and 'Autor'. The first row shows a PDF file named 'ec_16673_2020.pdf' with a size of 228.9 KB, created on 30/10/2020 at 10:37, by 'Manuela_cm_com...'. The second row shows a ZIP file named 'proposta_dp.zip' with a size of 346.83 MB, created on 30/10/2020 at 10:37, by 'Manuela_cm_com...'. Below the table, there is a section for 'Proposta para discussão pública' and 'Resultados da discussão pública'.

Figura 10: Divulgação na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial

3.1.5 - Divulgação – Sessões de Esclarecimento

A Câmara Municipal de Constância procurando alcançar uma franja mais alargada da população do concelho, apresentou publicamente a Proposta da 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM em três sessões de esclarecimento, uma em cada freguesia, realizadas nos dias 29 de outubro em Constância, no Salão Nobre dos Paços do Concelho, 5 de novembro em Montalvo, na Casa do Povo de Montalvo e, 6 de novembro na freguesia de Santa Margarida da Coutada, no Salão da Associação Cultural e Desportiva

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA



1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM

Aldeense. Estas sessões informativas e de divulgação foram especialmente dirigidas à população e, atendendo às circunstâncias decorrentes da pandemia da COVID-19, foram sujeitas a inscrição prévia obrigatória.

As sessões foram divulgadas no sítio institucional do Município (informação institucional e mensagem sonora na abertura da página de Internet) e, através de “Informação à População” e *spot's* radiofónicos nas rádios locais. O anúncio foi difundido na “Rádio Hertz” e na “Antena Livre”, de 27 de outubro a 6 de novembro – 11 dias – 6 *spot's*/dia, num total de 66 *spot's* em cada rádio.



Município de Constância

A Câmara Municipal **INFORMA**

1ª Alteração da 1ª Revisão do PLANO DIRETOR MUNICIPAL (PDM) – Sessões Públicas de apresentação

A Câmara Municipal de Constância irá promover a apresentação pública da Proposta da 1.ª alteração da 1ª Revisão do PDM nos próximos dias 29 de outubro, em Constância, no Salão Nobre dos Paços do Concelho, 5 de novembro, em Montalvo, na Casa do Povo de Montalvo, 6 de novembro, em Santa Margarida, no salão da Associação Cultural e Desportiva Aldeense, e, sempre com início às 18h00.

Atendendo ao momento que o país atravessa, as sessões estão limitadas à presença máxima de 20 pessoas (máscara necessária), sendo obrigatório efetuar inscrição prévia para o telefone 249 730 050 ou através do endereço de correio eletrónico rececao@cm-constancia.pt.

O PDM de Constância é o instrumento de planeamento definidor das linhas gerais de política de ordenamento físico e de gestão urbanística do território municipal, tendo em atenção os objetivos de desenvolvimento definidos para o Concelho.

A Proposta de Plano estará em discussão pública de 28 de outubro até 10 de dezembro e pode ser consultada no sítio da “internet” do Município ou presencialmente no Salão Nobre do edifício dos Paços do Concelho, de segunda a sexta-feira, no horário das 10h00 às 12h00 e das 14h00 às 15h30, mediante marcação prévia a efetuar para o contacto 249 730 050 ou através do endereço de correio eletrónico geral@cm-constancia.pt, durante o período em que decorre a discussão pública.

O Presidente da Câmara Municipal,

 Digitally signed by SÉRGIO
MIGUEL SANTOS PEREIRA DE
OLIVEIRA
Date: 2020.10.23 12:23:10 +01:00
Location: Portugal

*Documento assinado digitalmente. Esta assinatura digital é equivalente a assinatura autógrafa.

Figura 11: “Informação à População”

As sessões de esclarecimento, foram dirigidas pelo Presidente da Câmara, tendo os técnicos da CMC que elaboraram a proposta efetuado a apresentação do Plano e demonstrado como proceder à consulta de informação na Internet e, através da Plataforma Colaborativa, com o envio de uma Participação através da mesma. Às apresentações técnicas seguiu-se sempre um debate, onde foram esclarecidas algumas questões colocadas pelos presentes.



Fotografia 2: Sessão de esclarecimento em Constância – Apresentação da Proposta de Plano

A sessão de Constância foi a que registou um menor número de participações (só com uma inscrição). Em Montalvo e na Aldeia de Santa Margarida as sessões foram mais participadas, contando com 11 e 7 participantes presentes, respetivamente.

1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM



Fotografia 3: Sessão de esclarecimento em Montalvo – Apresentação da Proposta de Plano



Fotografia 4: Sessão de esclarecimento na Aldeia de Santa Margarida – Introdução do Presidente da Câmara

A iniciativa em Montalvo foi a mais participada, tendo alguns dos presentes questionado especialmente uma das opções de classificação do solo, manifestando desagrado e incompreensão na reclassificação proposta para prédios de sua propriedade que integravam solos considerados urbanizados no PDM ainda em vigor, como solo rústico, limitando drasticamente as possibilidades de construção.

3.1.6 - Divulgação – Edifício dos Paços do Concelho

Para além de estarem disponíveis no sítio da Internet do Município, durante o período de Discussão Pública, a proposta da 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM, acompanhada da Ata da CP, com o parecer final da CCDR-LVT e demais pareceres emitidos, assim como a restante documentação podiam ser consultados pelos interessados no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Concelho, sito na Estrada Nacional 3, n.º 13, de segunda a sexta-feira no horário das 10:00h às 12:00h e das 14:00h às 15:30h mediante marcação prévia através do telefone 249730050 ou do correio eletrónico geral@cm-constancia.pt, atendendo às limitações associadas à pandemia da COVID-19. Pelo mesmo motivo, esta consulta apenas foi realizada recorrendo à documentação digitalizada e ao Portal disponíveis no sítio institucional da Internet do Município, recorrendo à reprodução dos conteúdos num ecrã de grandes dimensões.

A análise aos documentos disponibilizados, quando foi solicitada, foi efetuada com o acompanhamento de um técnico do Núcleo de Planeamento e Ordenamento do Território, da Divisão Municipal de Serviços Técnicos da CMC, com o devido enquadramento relativamente à legislação nesta matéria, bem como relativamente ao processo de tramitação que a 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM envolveu. A análise das diferentes cartas que constituem a Planta de Ordenamento e das cartas que constituem a Planta de Condicionantes foi efetuada com o referido acompanhamento técnico, através do acesso ao Portal geográfico. Este acompanhamento especializado permitiu esclarecer alguns interessados de uma forma prática e pragmática sobre a capacidade de uso dos seus prédios, bem como de uma forma específica clarificar questões sobre qualificação e classificação do solo. Neste âmbito, foram realizadas quatro reuniões de apresentação e esclarecimento com proprietários de vários prédios localizados nas três freguesias do concelho.

3.1.7 - Divulgação – Boletim Municipal e outros meios de divulgação

Durante o período de Discussão Pública foi publicado o Boletim Informativo n.º 169 (julho/agosto/setembro 2020) com um artigo especialmente dedicado à 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM, intitulado “*Discussão Pública da 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM*”.

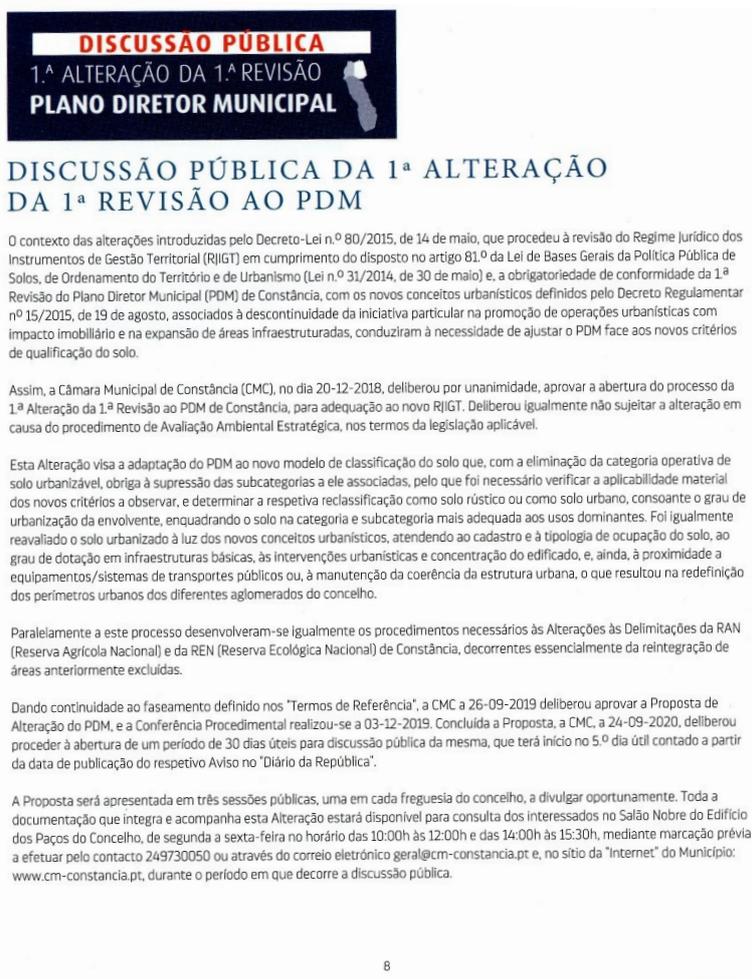
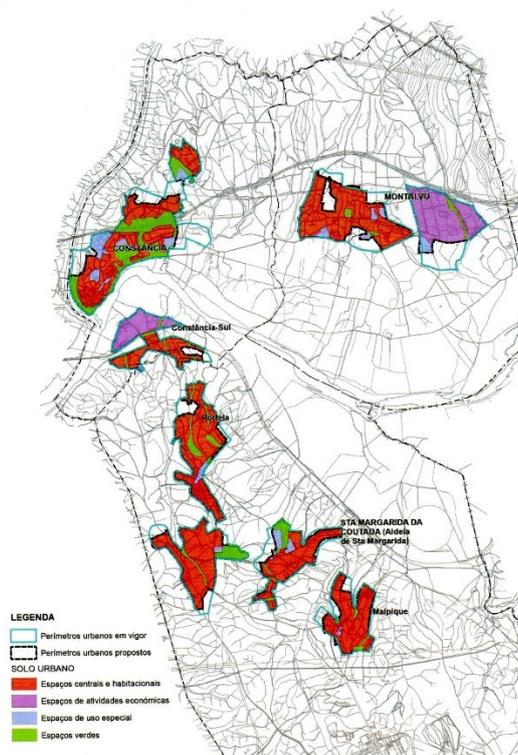


Figura 12: Artigo publicado no Boletim sobre a 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM de Constância – pp. 8

Pode dar o seu contributo utilizando a Plataforma Colaborativa ou o Formulário de Participação disponível para o efeito. Consequência desta Alteração: os procedimentos de informação e comunicação prévia e, de licenciamento nas áreas a abranger por alterações de regime ficam suspensos a partir do início do período da discussão pública e até à data da sua entrada em vigor, em conformidade com o artigo 145.º do RILGT, com exceção das obras de reconstrução ou de alteração em edificações existentes. Aprovado o Relatório de Ponderação das participações registadas e, a versão final do Plano pelo Executivo Municipal, esta será submetida à aprovação da Assembleia Municipal.

A 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM será posteriormente publicada no "Diário da República", entrando em vigor no dia útil seguinte à entrada em vigor da Portaria que alterará a delimitação da REN no município de Constância.



9

Figura 13: Artigo publicado no Boletim sobre a 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM de Constância – pp. 9

Posteriormente, o Boletim Informativo n.º 170 (outubro/novembro/dezembro 2020) deu notícia das Sessões Públicas de Esclarecimento realizadas.

1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM

SESSÕES PÚBLICAS DE APRESENTAÇÃO DA 1.ª ALTERAÇÃO DA 1.ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Conforme foi oportunamente divulgado através dos diferentes meios da autarquia, a 1.ª Alteração da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM), esteve em discussão pública de 28 de outubro a 10 de dezembro.

Visando dar a conhecer à população as alterações previstas na revisão deste importante instrumento de planeamento, a Câmara Municipal promoveu sessões públicas de apresentação nas três freguesias do concelho. A primeira sessão decorreu no dia 29 de outubro, em Constância, no Salão Nobre dos Paços do Concelho, a 5 de novembro, teve lugar a segunda sessão, em Montalvo, na Casa do Povo, e a 6 de novembro, foi o salão da Associação Cultural e Desportiva Aldeense, na Aldeia de Santa Margarida da Coutada, que acolheu o último encontro.



A proposta da 1.ª Alteração da 1.ª Revisão do PDM, esteve disponível para consulta no "site" do município, e no Salão Nobre dos Paços do Concelho, para todos aqueles que a quiseram consultar, mediante prévia marcação.

Durante o período da discussão pública todos os interessados tiveram oportunidade de dar o seu contributo utilizando a Plataforma Colaborativa ou o Formulário de Participação disponível para o efeito.

Recorde-se que, em consequência desta Alteração, os procedimentos de informação e comunicação prévia e, de licenciamento nas áreas a abranger por alterações de regime ficaram suspensos a partir do início do período da discussão pública e até à data da sua entrada em vigor, em conformidade com o artigo 145.º do RJIGT, com exceção das obras de reconstrução ou de alteração em edificações existentes. Aprovado o Relatório de Ponderação das participações registadas e, a versão final do Plano pelo Executivo Municipal, esta será submetida à aprovação da Assembleia Municipal.



8

Figura 14: Notícia publicada no Boletim Informativo municipal n.º 170

Como já foi referido, foram ainda efetuados *spot's* radiofónicos nas rádios locais "Rádio Hertz" e na "Antena Livre" e, uma "Informação à População" divulgando o período de Discussão Pública e as Sessões Públicas de Esclarecimento.

3.2 - RESULTADO DA PARTICIPAÇÃO PÚBLICA

Durante o período da Discussão Pública (28 de outubro a 10 de dezembro de 2020, num total de 30 dias úteis) foram recebidas, por escrito, 9 participações (ver **Anexo II**). Das participações recebidas, a maior parte foi efetuada através da Plataforma Colaborativa (5 participações), tendo ainda uma sido efetuada via postal, utilizando o Formulário de Participação. As três restantes foram concretizadas através do correio eletrónico oficial da Câmara Municipal e/ou da caixa de correio eletrónico específica do município (geral@cm-constancia.pt), utilizando duas delas igualmente o Formulário de Participação.

Figura 16: Participação Pública – meios de participação



Todas as participações recebidas foram registadas no Sistema de Gestão Documental (MyDoc - MGD) do Município de Constância. Alguns participantes enviaram a mesma participação, ou documentos adicionais para melhor esclarecimento da mesma, por diferentes meios, tendo estas ocorrências, numa única situação, dado origem a mais de um registo no MGD (2), pelo que foram ambas consideradas. Para facilitar a sua análise posterior, todas as participações foram registadas na Plataforma Geográfica Colaborativa (dados com acesso e uso exclusivo interno), tendo sido atribuído um número de ordem sequencial a cada uma em função da sua ordem de chegada à Câmara Municipal (data de receção).

As participações recebidas, que se encontram arquivadas no processo da 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM, foram todas digitalizadas, pelo número de ordem sequencial, constituindo o **Anexo II** deste Relatório.

4 – AVALIAÇÃO DA DISCUSSÃO PÚBLICA

4.1 - METODOLOGIA

A análise da participação pública foi efetuada após a data de entrega das referidas participações. Dado o seu reduzido número (9 ao todo), foi possível fazer uma análise pormenorizada das mesmas, tendo sido estabelecidas as principais diretrizes de esclarecimento em reunião dirigida pelo Presidente da Câmara, realizada no dia 17 de dezembro, com técnicos do Núcleo de Planeamento e Ordenamento do Território e do Núcleo de Sistemas de Informação Geográfica da Divisão Municipal de Serviços Técnicos e o respetivo Chefe de Divisão. Nesta reunião foi ainda decidido solicitar um parecer sobre algumas das participações apresentadas à CCDR-LVT, ao abrigo do disposto no n.º 5 do Artigo 89.º (Discussão pública) do RJIGT.

Em resposta ao solicitado, a CCDR-LVT remeteu o ofício, datado de 31-12-2020, que constitui o **Anexo III** deste documento. Tendo em vista analisar e tomar uma decisão final sobre a questão suscitada, a CMC voltou a promover uma reunião, nos mesmos moldes da anterior, realizada a 12-01-2021. Esta reunião incluiu ainda a participação de um representante dos Serviços Jurídicos da autarquia.

Todas as participações foram registadas na Plataforma Geográfica Colaborativa, o que permitiu agilizar a sua pesquisa, a ponderação das participações e a elaboração das Fichas de Ponderação (com a ponderação e decisão da exposição apresentada), assim como a célere sistematização e tratamento estatístico da informação recebida e produzida no âmbito da ponderação.

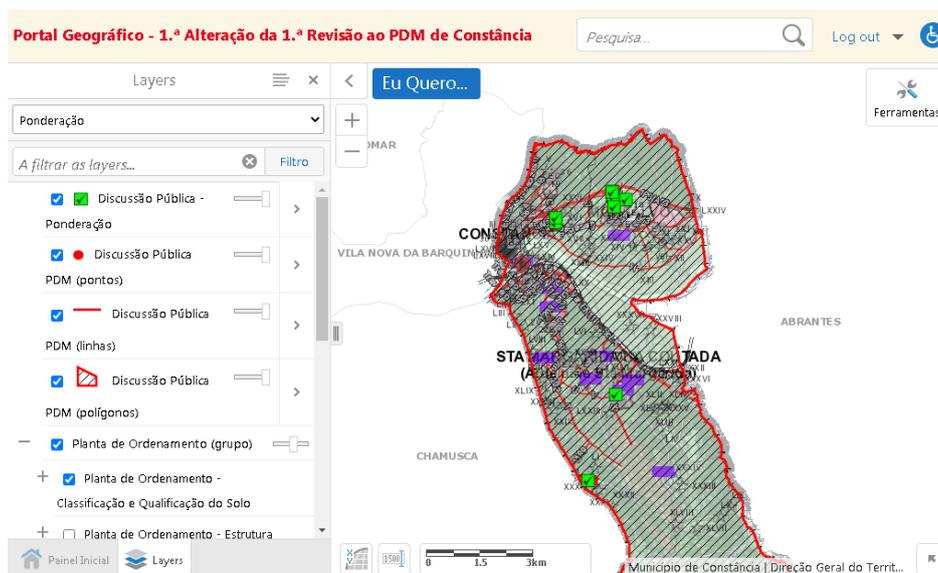


Figura 17: Registo das Participações e da respetiva Ponderação na Plataforma Geográfica Colaborativa

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA



1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM

A cada participação recebida corresponde uma Ficha de Ponderação que contém a identificação do exponente, o assunto, o tipo de participação, a localização da mesma, o resumo da participação, a proposta de decisão final, o resumo da ponderação efetuada pelos serviços e a indicação do elemento do plano que sofreu alterações, na sequência da ponderação, ou se as mesmas não se verificaram.

MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA FICHA DE PONDERAÇÃO PDM DE CONSTÂNCIA	
6	PARTICIPANTE Carlos Manuel Dias Freire
	ASSUNTO Incluir esta área em urbano.
	DATA 05/12/2020 N.º REGISTO 13543
DADOS DO PARTICIPANTE	
MORADA	Rua Vale da Murta nº90 Montalvo
CODIGO POSTAL	2250-237
N.º CONTRIBUINTE	232179212
TELEFONE	916037138 E-MAIL obramontalvo@gmail.com
TIPO DE PARTICIPAÇÃO	Sugestão
LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO	
RESUMO DA PARTICIPAÇÃO	
<p>*Gostaria de ver esta área classificada como urbano, para poder construir casa habitação permanente, para familiar que pretende fixar-se nesta zona.*</p>	
DIVISÃO MUNICIPAL DE SERVIÇOS TÉCNICOS JH-21	

MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA FICHA DE PONDERAÇÃO PDM DE CONSTÂNCIA	
PROPOSTA DE DECISÃO	
<input type="checkbox"/> FAVORÁVEL <input type="checkbox"/> PARCIAL <input checked="" type="checkbox"/> DESFAVORÁVEL <input type="checkbox"/> PREVISTO NO PLANO <input type="checkbox"/> NÃO SE APLICA	
PONDERAÇÃO	
<p>A área assinalada não se inclui no perímetro urbano de Montalvo integrando, no PDM ainda em vigor o Solo Rural, encontrando-se na sua totalidade classificada na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo como Espaço Florestal, que pertencem à Estrutura Ecológica Municipal (EEM). No âmbito da 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM não foi efetuada qualquer alteração na zona assinalada, mantendo-se a classificação e categoria do solo, apenas se alterando a designação do solo de "rural" para "rústico", em conformidade com a nova designação definida pelo Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, - que estabelece os critérios de classificação e reclassificação do solo.</p> <p>A pretensão de reclassificação do solo rural como urbano não é viável, uma vez que não se enquadra no âmbito da 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM que visa a adaptação do Plano ao novo regime jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (IGT), estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 60/2015, de 14 de maio, incluindo designadamente os novos critérios estipulados pelo Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto. Os objetivos a alcançar com as alterações que se pretendem agora introduzir no Plano prendem-se essencialmente com a sua adaptação ao novo modelo de classificação do solo que, com a eliminação da categoria operativa de solo urbanizável, obriga à supressão das subcategorias a ele associadas. Os novos critérios a observar, obrigam ainda à reavaliação do solo urbanizado, resultando necessariamente desta tarefa a restrição e redução dos perímetros urbanos dos diferentes aglomerados do concelho.</p> <p>Atendendo ao exposto, não sendo enquadrável no âmbito da alteração ao PDM em curso, a pretensão do requerente apenas poderá ser avaliada e, eventualmente, concretizada através da elaboração de plano de pormenor, pois conforme o disposto no n.º 1 do artigo 8.º (Reclassificação para solo urbano) do Decreto-Regulamentar já referido, "a reclassificação do solo rústico para solo urbano tem caráter excecional, sendo limitada aos casos de existência de áreas urbanas disponíveis para os usos e funções pretendidas face à dinâmica demográfica e à indispensabilidade de qualificação urbanística e desde que comprovadamente necessárias ao desenvolvimento económico e social" e, de acordo com o n.º 2 do mesmo artigo, "a reclassificação do solo rústico para solo urbano concretiza-se através da elaboração, atenuação ou revisão de plano de pormenor com efeitos registais acompanhado de contrato de urbanização, de acordo com os critérios estabelecidos no presente artigo." O mesmo é referido no artigo 72.º (Reclassificação para solo urbano) do RUIGT.</p>	
PROPOSTA DE ALTERAÇÃO	
<input type="checkbox"/> REGULAMENTO <input type="checkbox"/> ORDENAMENTO <input type="checkbox"/> CONDICIONANTES <input type="checkbox"/> OUTRAS <input checked="" type="checkbox"/> SEM ALTERAÇÕES	
DIVISÃO MUNICIPAL DE SERVIÇOS TÉCNICOS JH-21	

Figura 18: Exemplo de Ficha de Ponderação

4.2 - ANÁLISE

Finalizada a Discussão Pública, cabe à Câmara Municipal ponderar as reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimentos apresentados pelos particulares, ficando obrigada a resposta fundamentada nas seguintes situações (previstas no n.º 3 do artigo 89.º do RJIGT):

- a) *“A desconformidade ou a 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.”*

Para além destas, cuja obrigatoriedade de resposta vem legalmente contemplada, o Município de Constância, entendeu que todas as participações seriam objeto de resposta.

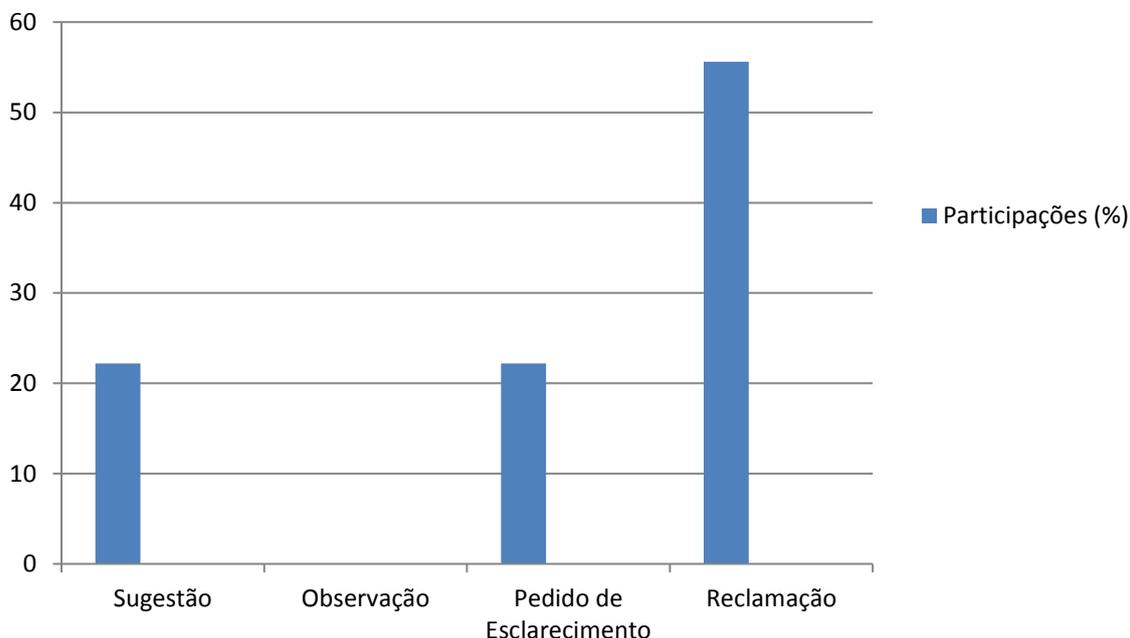
O Quadro 1 sintetiza as participações recebidas por origem (meio e local usado para entrega da participação) e por tipo de participação (sugestão, observação, pedido de esclarecimento e reclamação). Quando uma participação é composta por mais do que um tipo de participação, foi classificada neste Quadro e nos seguintes atendendo ao conteúdo predominante na mesma.

Quadro 1: Número de participações por tipo e origem

PARTICIPAÇÃO PÚBLICA		TIPO DE PARTICIPAÇÃO					
		Sugestão	Observação	Pedido de Esclarecimento	Reclamação	TOTAL	%
ORIGEM	Plataforma Colaborativa	1		1	3	5	55,6
	Correio Eletrónico Oficial da Câmara Municipal e/ou Caixa de Correio Eletrónico Específica	1		1	1	3	33,3
	Via Postal (Formulário de Participação)				1	1	11,1
TOTAL		2	0	2	5	9	100
%		22,2	0	22,2	55,6	100	

Numa primeira análise, verifica-se que predominam as reclamações no tipo de participações apresentadas, destacando-se como origem das mesmas a Plataforma Colaborativa, tal como se pode confirmar na figura 19: *Distribuição percentual das participações recebidas, por tipo de participação.*

Figura 19: Distribuição percentual das participações recebidas, por tipo de participação



4.2.1 - Temas da Participação

Relativamente ao âmbito das mesmas, da análise global das participações verifica-se que quase metade das participações estão diretamente relacionadas com a proposta de reclassificação do solo respeitante a prédios localizados numa área específica do atual aglomerado de Montalvo. A estas quatro participações deverá ainda associar-se mais uma, noutra área junto ao perímetro urbano de Montalvo. Existem mais duas participações relacionadas com a proposta de reclassificação dos solos no perímetro de Constância e, as outras duas abordam outras temáticas, constituindo-se como um misto de sugestões, observações, pedidos de esclarecimento e reclamações.

Das participações apresentadas destacam-se as questões respeitantes à classificação do solo de uma determinada parcela de terreno. Algumas das exposições referiram-se a outras matérias e também a assuntos que não se enquadravam no âmbito do processo da 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM, não tendo essas questões específicas sido tratadas neste âmbito.

As referidas participações podem ser esquematizadas em cinco temas de participação, designadamente:

- **Pretensões Urbanísticas e Classificação do Solo:** São invocados supostos direitos adquiridos ou intenções de construir ou urbanizar, sendo ponderada a validade da expectativa e o modelo de

ocupação proposto/reclassificação realizada ou é solicitado esclarecimento sobre a classificação e categoria de determinado prédio ou parcela, sendo prestada essa informação.

- **Opções Estratégicas:** São questionadas opções de reclassificação do solo e de categorias de espaços, associadas à redução do solo urbano, sendo ponderada a adequação da participação às linhas estratégicas da proposta e às disposições do novo regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial.
- **Opções do Plano - Alteração do Regulamento:** São sugeridas alterações de disposições regulamentares, devendo ser ponderada a oportunidade ou justificação/sustentação das propostas apresentadas.
- **Opções do Plano – Plantas de Ordenamento e de Condicionantes:** São solicitados pedidos de esclarecimento e sugeridas alterações sobre o conteúdo das mesmas sendo ponderada a oportunidade ou justificação/sustentação das propostas apresentadas.
- **Opções do Plano - Reapreciação e reclassificação do solo:** São solicitados pedidos de reclassificação de solo, com alteração aos perímetros propostos, sendo ponderada a alteração face ao modelo de ocupação proposto, às restrições de servidões de utilidade pública existentes, à opção estratégica de contenção dos perímetros e à verificação cumulativa dos critérios estabelecidos no n.º 3 do artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º15/2015, de 19 de agosto, ou ao compromisso devidamente programado de executar infraestruturas.

1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM

4.3 - PONDERAÇÃO

Como foi referido, as participações foram analisadas caso a caso, avaliando-se o seu enquadramento face ao novo RJIGT e aos objetivos estratégicos e específicos subjacentes à proposta da 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM de Constância. Esta avaliação teve por base vários critérios: o âmbito concreto e o alcance da Alteração, enquadramento na estratégia e no modelo territorial e na proposta de perímetros urbanos, os novos critérios estipulados pelo Decreto Regulamentar nº15/2015, de 19 de agosto, o impacto sobre as condicionantes, a existência de condicionamentos legais e regulamentares a manter, a existência ou inexistência de infraestruturas e eventuais compromissos para a realização das mesmas, os processos de articulação com as entidades externas à Câmara Municipal, que eventualmente fosse necessário serem envolvidas.

Para a decisão foram definidas as seguintes ponderações: “Favorável”; “Parcial”, “Desfavorável” “Previsto no Plano” e “Não se aplica”. Estas ponderações foram reflexo da análise acima descrita, sintetizando as mesmas para uma proposta de decisão mais exata.

A ponderação resultante da análise das participações recebidas pode ser observada nos Quadro e Gráfico seguintes, destacando-se de igual modo as respostas com decisão “*favorável parcial*” (33,3%) e aquelas em que a decisão foi “*desfavorável*” (33,3%). As participações com decisão “*favorável*”, “*previsto no plano*” e, “*não se aplica*” encontram-se igualmente num nível idêntico porém inferior, apenas com uma participação cada (correspondendo a 11,1%).

Quadro 2: Número de respostas, segundo o resultado da Ponderação

PONDERAÇÃO	N.º	%
Favorável	1	11,1
Favorável Parcial	3	33,3
Desfavorável	3	33,3
Previsto no Plano	1	11,1
Não se aplica	1	11,1
TOTAL	9	100

Figura 20: Distribuição percentual das respostas, segundo o resultado da Ponderação



As sugestões que não foram acolhidas resultaram, na sua maioria, do facto de não se enquadrarem ou contrariarem os objetivos a alcançar com as alterações que se pretendem agora introduzir no Plano que na adaptação ao novo modelo de classificação do solo, com a eliminação da categoria operativa de solo urbanizável, obrigou à supressão das subcategorias a ele associadas e à reavaliação do solo urbanizado, resultando necessariamente desta tarefa a redefinição e redução dos perímetros urbanos dos diferentes aglomerados do concelho. Algumas vezes as pretensões de classificação do solo como urbano não eram viáveis, uma vez que não se verificavam cumulativamente os critérios estabelecidos no n.º 3 do artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º15/2015, de 19 de agosto, verificando-se pontualmente a colisão com condicionantes naturais que se entendeu serem de salvaguardar.

Uma das participações expunha conteúdos que já se encontravam refletidos na proposta da 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM, pelo que foi atribuída à mesma a ponderação “Previsto no Plano”. Outra das participações propunha alterações significativas nas Plantas de Ordenamento e de Condicionantes, questionando a sua atualização em vários aspetos. Naturalmente que sendo o âmbito de uma Alteração, pela sua natureza, consideravelmente mais limitado do que o de uma Revisão ao Plano (neste caso o objetivo das alterações introduzidas prende-se essencialmente com a adaptação do PDM ao novo modelo de classificação do solo) não se justificam essas modificações, que obrigariam à realização de outros estudos, pelo que foi atribuída a esta participação a ponderação “Não se Aplica”.

Quando foram considerados válidos os argumentos dados nas participações e, analisadas as mesmas, se verificou ser possível acautelar o solicitado sem colocar em causa as opções estratégicas do Plano ou as

1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM

Servidões Públicas, foi considerada a ponderação para a decisão “Favorável”, ou “Favorável Parcial” quando apenas foi possível consignar uma parte do solicitado na participação.

O Quadro 3 constitui um resumo do resultado do processo de ponderação das participações recebidas. No Anexo I deste documento encontram-se todas as Fichas de Ponderação, com a justificação detalhada que conduziu à ponderação final.

Quadro 3: Síntese da Participação e Ponderação

N.º	EXPONENTE	TIPO DE PARTICIPAÇÃO	ASSUNTO PRINCIPAL	PONDERAÇÃO
1	Maria Isabel da Silva Reis Vieira	Reclamação	Reclassificação do Solo	Favorável Parcial
2	Balbina Maria Rodrigues Lopes	Reclamação	Reclassificação do Solo	Favorável Parcial
3	Maria Isabel da Silva Reis Vieira	Reclamação	Reclassificação do Solo	Favorável Parcial
4	Telhados e Colinas, Lda.	Reclamação	Reclassificação do Solo	Desfavorável
5	IMO - Constância - Construção Civil e Imobiliária S.A.	Reclamação	Reclassificação do Solo	Favorável
6	Carlos Manuel Dias Freire	Sugestão	Alteração do Uso do Solo	Desfavorável
7	Grupo de Ação - Pereira	Pedido de Esclarecimento	Aglomerado de Pereira	Não se Aplica
8	CELPA - Associação da Indústria Papeleira	Sugestão	Regulamento	Previsto no Plano
9	Pedro Manuel Calhau Lopes	Pedido de Esclarecimento	Reclassificação do Solo	Desfavorável

Como já foi referido, a maioria das participações incidiu sobre uma área específica do aglomerado urbano de Montalvo. Assim:

- Atendendo ao teor do ofício da CCDR-LVT datado de 31-12-2020 (Anexo III);
- À importância para o desenvolvimento da freguesia de Montalvo em manter a área na proposta final de delimitação do perímetro do aglomerado;
- Ao facto de ter terminado a 9 de janeiro de 2021 o prazo estabelecido no n.º 2 do artigo 199.º do RJIGT, para a adequação dos planos municipais à classificação e qualificação do solo de acordo com as regras estabelecidas naquele diploma, por força da suspensão operada pelo artigo 35.º-D do Decreto-Lei n.º 20/2020, de 1 de maio, que alterou o Decreto-Lei n.º 10-A/2020, de 13 de março, no âmbito da pandemia COVID, que também veio condicionar a possibilidade de contactar atempadamente os proprietários dos terrenos em causa e de contratualizar com os mesmos os termos de urbanização desta área;

- Ao facto das obras necessárias corresponderem sensivelmente a uma extensão das infraestruturas existentes e à ligação de arruamentos já infraestruturados através de novo(s) arruamento(s) a criar que irá facilitar a circulação no interior do aglomerado e a sua conectividade e promover a disponibilização de novos lotes para edificação;

A CMC decidiu assumir a realização de obras de urbanização na área em consideração na Ficha n.º 5.

Consequentemente, deixando de se verificar o motivo que conduziu à reclassificação do solo como rústico na faixa de influência das infraestruturas existentes que compreende parte dos prédios rústicos com os artigos matriciais 25 da secção 008 e 26 da secção 001, ambos da freguesia de Montalvo, essas áreas serão igualmente mantidas no perímetro urbano de Montalvo. A ponderação foi assim para estas participações “Favorável” e “Favorável Parcial”.

Quer nestes casos quer nas outras ponderações, a CMC não se deixou de pesquisar a existência de compromissos urbanísticos ou licenciamentos validamente constituídos, que justificasse a eventualidade de reclassificação dessas áreas. Na inexistência dos mesmos, e considerando a abordagem nas reuniões realizadas, não é viável a manutenção em solo urbano de parcelas que não apresentem construções, compromissos urbanísticos ou licenciamentos validamente constituídos, nem se encontrem devidamente infraestruturadas ou esteja prevista a sua urbanização, tendo desta forma essas participações obtido uma ponderação no sentido “Desfavorável”.

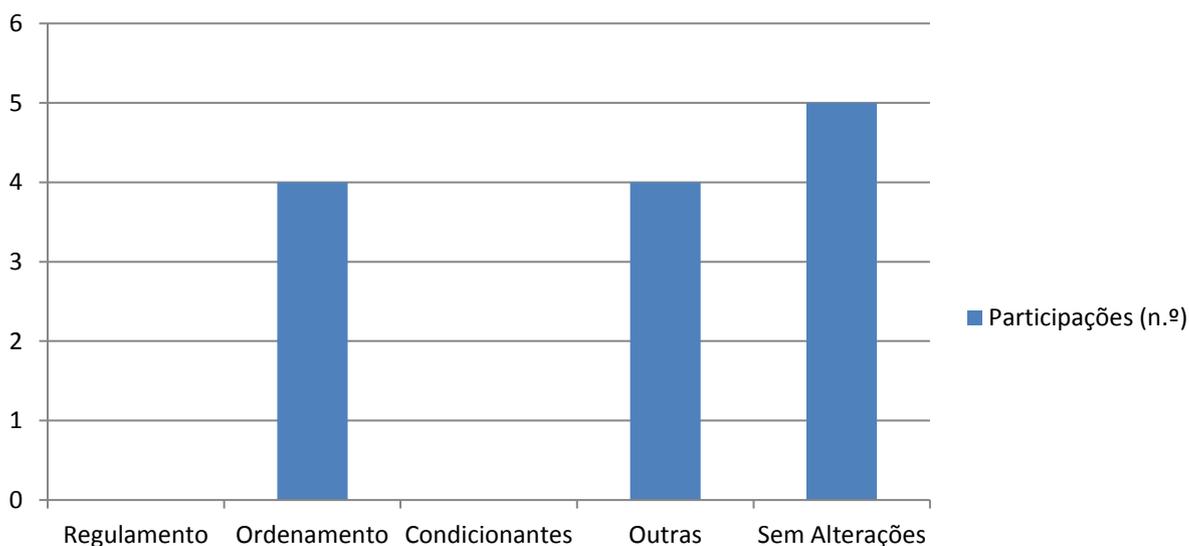
1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM

4.4 - ALTERAÇÕES AOS ELEMENTOS DO PLANO DECORRENTES DA DISCUSSÃO PÚBLICA

4.4.1 - Alterações no conteúdo documental

Das 9 Participações apresentadas, após ponderação, verificou-se que 5 não produziram qualquer alteração nas peças que constituem o conteúdo documental do Plano. Das 4 restantes, a manutenção da classificação inicial (1.ª Revisão do PDM) ou reclassificação do solo por via de ponderação “Favorável” ou “Favorável Parcial”, deram lugar a alterações ao Relatório da Proposta de Plano, à Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo; Áreas com Funções Específicas – Estrutura Ecológica Municipal; Áreas com Funções Específicas – Risco; Áreas com Funções Específicas – Ruído) e à Proposta de Programa de Execução do Plano. Os restantes documentos que constituem ou acompanham o Plano não sofreram alterações decorrentes da participação pública.

Figura 21: Alterações ao conteúdo documental do Plano



Da ponderação a algumas das reclamações apresentadas, as retificações à proposta da 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM resultaram essencialmente na desistência da reclassificação de solo urbano em solo rústico numa zona concreta de Montalvo, correspondendo a uma área consolidada no cerne do perímetro urbano onde a CMC decidiu assumir a realização de obras de urbanização, pelo que não se verificou a alteração dos pressupostos do modelo territorial e da estratégia de adaptação ao novo RJIGT, nem foram contrariados os critérios subjacentes no Decreto Regulamentar n.º15/2015, de 19 de agosto, e na proposta

aprovada no âmbito da Conferência Procedimental realizada a 03-12-2019, posteriormente validada pela CCDR-LVT no seu ofício datado de 14-09-2020, após ter sido complementada e retificada, não sendo necessário por isso, promover nova auscultação pública.

Para uma clara perceção das alterações efetuadas apresenta-se no Quadro 4, a listagem dos elementos que constituem e que acompanham a Alteração ao Plano que foram alterados e, de uma forma sucinta, a indicação dos ajustes efetuados resultantes da participação pública.

Quadro 4: Alterações introduzidas na Proposta de Plano na sequência da Participação Pública

ELEMENTO DO PLANO		LOCALIZAÇÃO	ALTERAÇÃO EFETUADA	JUSTIFICAÇÃO
ELEMENTOS CONSTITUINTES	Relatório da Proposta de Plano			
	9 – PROPOSTAS DE ALTERAÇÃO AO PDM DE CONSTÂNCIA	Não se Aplica	Referência às alterações realizadas na sequência da ponderação efetuada às reclamações apresentadas no âmbito da Discussão Pública	Participações n.ºs 1, 2, 3 e 5
	10 - ALTERAÇÕES AOS ELEMENTOS QUE CONSTITUEM O PLANO	Não se Aplica	Retificação da informação decorrente das alterações realizadas na sequência da ponderação efetuada às reclamações apresentadas no âmbito da Discussão Pública	Participações n.ºs 1, 2, 3 e 5
	15 - ANEXO III – INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA E INFORMAÇÃO DOS TRANSPORTES PÚBLICOS UTILIZADA NA ANÁLISE MULTICRITÉRIO SOBRE A PLANTA DE ORDENAMENTO	Montalvo (Montalvo)	Alteração dos polígonos propostos para reclassificação do solo em conformidade com as Ponderações efetuadas	Participações n.ºs 1, 2, 3 e 5
	16 - ANEXO IV – PLANTA DE ORDENAMENTO - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO E, PLANTA DE ORDENAMENTO – ÁREAS COM FUNÇÕES ESPECÍFICAS – RUIDO – ALTERAÇÕES PROPOSTAS	Montalvo (Montalvo)	Alteração do perímetro urbano do aglomerado e da classificação do solo em conformidade com as Ponderações efetuadas	Participações n.ºs 1, 2, 3 e 5
	17 - ANEXO V – ALTERAÇÕES PROPOSTAS, POR AGLOMERADO, SOBREPOSTAS À PLANTA DE ORDENAMENTO - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO, DO PDM ATUALMENTE EM VIGOR	Montalvo (Montalvo)	Alteração dos polígonos propostos para reclassificação do solo em conformidade com as Ponderações efetuadas	Participações n.ºs 1, 2, 3 e 5
	18 - ANEXO VI - INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA UTILIZADA NA ANÁLISE MULTICRITÉRIO SOBRE A PLANTA DE ORDENAMENTO - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA	Montalvo (Montalvo)	Alteração do perímetro urbano do aglomerado e da classificação do solo em conformidade com as Ponderações efetuadas	Participações n.ºs 1, 2, 3 e 5
	21 – ANEXO IX – PLANTA DE ORDENAMENTO – ÁREAS COM FUNÇÕES ESPECÍFICAS – ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL (EEM) - ALTERAÇÕES PROPOSTAS	Montalvo (Montalvo)	Alteração do perímetro urbano do aglomerado e da EEM em conformidade com as Ponderações efetuadas	Participações n.ºs 1, 2, 3 e 5
	24 - ANEXO XII – ALTERAÇÕES PROPOSTAS, POR AGLOMERADO, SOBREPOSTAS À PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM ATUALMENTE EM VIGOR	Montalvo (Montalvo)	Alteração dos polígonos propostos para reclassificação do solo em conformidade com as Ponderações efetuadas	Participações n.ºs 1, 2, 3 e 5
	Planta de ordenamento			
Classificação e Qualificação do Solo	Montalvo (Montalvo)	Alteração do perímetro urbano do aglomerado e da classificação do solo em	Participações n.ºs 1, 2, 3 e 5	

ELEMENTO DO PLANO		LOCALIZAÇÃO	ALTERAÇÃO EFETUADA	JUSTIFICAÇÃO
			conformidade com as Ponderações efetuadas	
	Áreas com Funções Específicas – Estrutura Ecológica Municipal	Montalvo (Montalvo)	Alteração do perímetro urbano do aglomerado e da EEM em conformidade com as Ponderações efetuadas	Participações n.ºs 1, 2, 3 e 5
	Áreas com Funções Específicas – Risco	Montalvo (Montalvo)	Alteração do perímetro urbano do aglomerado em conformidade com as Ponderações efetuadas	Participações n.ºs 1, 2, 3 e 5
	Áreas com Funções Específicas – Ruído	Montalvo (Montalvo)	Alteração do perímetro urbano do aglomerado e consequente delimitação das áreas com funções específicas - Ruído, em conformidade com as Ponderações efetuadas	Participações n.ºs 1, 2, 3 e 5
ELEMENTOS DE ACOMPANHAMENTO	Proposta de Programa de Execução do Plano			
	4 – PROGRAMA DE EXECUÇÃO (Infraestruturas Urbanas e Rede Rodoviária)	Montalvo (Montalvo)	Retificação da informação referente aos Projetos/Intervenções a realizar por iniciativa da CMC na sequência da ponderação efetuada à reclamação apresentada no âmbito da Discussão Pública	Participação n.º 5

As modificações associadas às Participações n.ºs 1, 2, 3 são decorrentes das associadas à Participação n.º 5, e deram lugar, para além das decorrentes modificações e retificações ao Relatório da Proposta de Plano (quantificação de áreas ou atualização das figuras que compõem os Anexos, por exemplo), a alterações à Planta de Ordenamento: Classificação e Qualificação do Solo, Áreas com Funções Específicas – Estrutura Ecológica Municipal, Áreas com Funções Específicas – Risco e, Áreas com Funções Específicas – Ruído pois a CMC decidiu assumir a realização de obras de urbanização na área em consideração na Ficha da Participação n.º 5. Assim, foi corrigida a Planta de Ordenamento, propondo-se um novo limite para o perímetro urbano do aglomerado de Montalvo. Este compromisso assumido pelo município deu ainda lugar à retificação da Proposta de Programa de Execução.

4.4.2 - Alterações no conteúdo documental decorrentes de atualizações e retificações

Contudo, as alterações agora introduzidas ao conteúdo documental da 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM não se limitaram a estas modificações. Os ajustamentos que foram introduzidos à Proposta de Plano decorrem não só da ponderação efetuada às Participações recebidas, mas também da inclusão de outras transformações, pois naturalmente, aproveitou-se esta oportunidade para incluir todas as correções e alterações propostas que constavam do ofício da CCDR-LVT datado de 14-09-2020, disponível para consulta no âmbito da Discussão Pública (alguns ajustes na Proposta de alteração à delimitação da

Reserva Ecológica Nacional (REN) e, confirmação da conformidade “...dos níveis sonoros do Centro Escolar de Montalvo com os valores limite correspondentes a zona sensível”).

Aproveitou-se ainda para atualizar a informação relativa aos compromissos urbanísticos entretanto assumidos (ano de 2020) e no que respeita às áreas de povoamentos florestais percorridos por incêndio (ano de 2019). Relativamente aos compromissos urbanísticos é de salientar a Renovação do Alvará n.º 1/2011, correspondente a uma operação de loteamento cuja caducidade tinha sido declarada, o que permitiu a manutenção em solo urbano da área de intervenção desta operação urbanística junto ao Centro Escolar de Montalvo, no limite sul do perímetro urbano deste aglomerado, conduzindo a acertos na classificação e delimitação de classes e categorias de espaço, assim como no perímetro do aglomerado urbano.

Obviamente, decorrente da oportunidade de analisar novamente com detalhe o conteúdo documental do Plano, foram introduzidas pequenas retificações a lapsos de informação (por exemplo, informação sobre projetos a desenvolver pelo Município ou outras entidades); clarificação de normas do Regulamento (conforme ofício da CCDR-LVT datado de 14-09-2020) ou retificação de lapsos no conteúdo geral, especialmente no Relatório da Proposta e na Proposta de Programa de Execução, sem que daqui resultem inovações ou alterações significativas na Proposta de Plano.

Todas estas intervenções deram lugar, para além de alterações ao Relatório da Proposta de Plano, à Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo; Áreas com Funções Específicas – Estrutura Ecológica Municipal; Áreas com Funções Específicas – Risco; Áreas com Funções Específicas – Ruído) e à Proposta de Programa de Execução do Plano, a alterações ao Regulamento, à Planta de Condicionantes (Planta de Condicionantes; Recursos Agrícolas e Florestais - Reserva Agrícola Nacional; Recursos Ecológicos - Reserva Ecológica Nacional; Recursos Agrícolas e Florestais - Povoamentos Florestais Percorridos por Incêndio e Proteção ao Risco de Incêndio – RAF-PFIPRI) e, às Propostas de Alteração à Delimitação da RAN e da REN, designadamente nas Memórias Descritivas e Justificativas referentes à Proposta de Alteração à Delimitação da Reserva Agrícola Nacional e da Reserva Ecológica Nacional e respetivas Plantas.

Sistematizando, os aperfeiçoamentos de redação e de conteúdos introduzidos foram resumidamente os seguintes:

Peças Escritas:

- Atualização/retificação do Relatório de Proposta (incluindo Regulamento e restantes Anexos);

1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM

- Atualização/retificação do Programa de Execução;
- Atualização/retificação da Memória Descritiva e Justificativa referente à Proposta de Alteração à Delimitação da RAN;
- Atualização/retificação da Memória Descritiva e Justificativa referente à Proposta de Alteração à Delimitação da REN.

Peças Desenhadas:

- Ajustes na delimitação dos perímetros urbanos;
- Acertos na classificação e delimitação de classes e categorias de espaço;
- Adaptação dos grafismos das legendas às indicações da CCDR-LVT (REN) e para uma melhor visualização dos conteúdos (Plantas de Condicionantes);
- Atualização de informação (RAF-PFPIPRI).

4.4.3 - Conclusão

Efetuada a análise de todas as participações apresentadas durante o período de Discussão Pública verifica-se que, na maior parte dos casos (55,6%), não houve necessidade de proceder a ajustes aos elementos do Plano que estiveram em Discussão Pública, e em especial às propostas de Ordenamento e ao Regulamento proposto. A exceção no que respeita ao Ordenamento prendeu-se com uma situação particular em Montalvo, com a qual a CMC decidiu anuir.

Este período de participação pública (28 de outubro a 10 de dezembro de 2020) permitiu aumentar a transparência do processo de planeamento e da elaboração final desta 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM, fomentando a responsabilidade partilhada da comunidade no desenvolvimento integrado do ordenamento do território.

O reduzido número de Participações escritas apresentadas (9) pode traduzir a confiança da população na Câmara Municipal e nas entidades que acompanharam este processo ou, a falta de interesse face às questões do ordenamento territorial, quando numa altura muito difícil associada às circunstâncias decorrentes da pandemia da COVID-19, outras questões mais prementes se levantam, aliadas às contingências de sucessivos períodos de “Estado de Emergência”, que desencadearam o desenvolvimento

de uma grave crise económica que se tem vindo a refletir negativamente em todos os setores da economia do país, e por inerência no da construção.

A exceção desta atitude manifestou-se através da dinâmica participação dos proprietários de prédios sítos numa zona particular de Montalvo, que foram responsáveis por quase metade das participações e enfatizaram, de diversas maneiras e atitudes, o seu desagrado na reclassificação do solo proposta na 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM para aquela área, manifestando o seu desejo de reconhecimento do solo como urbano, integrando o aglomerado e possibilitando a sua expansão e desenvolvimento; anseios que, tal como foi explanado na ponderação individual de cada Participação, foram acolhidos parcial ou completamente no âmbito da Ponderação efetuada, tendo a CMC assumido a execução de obras de urbanização e promovido a alteração da Proposta em função desse compromisso, cumprindo os pressupostos do RJGT e os critérios do Decreto Regulamentar n.º15/2015, de 19 de agosto.

Face ao exposto, considera-se que as retificações efetuadas não constituem alterações substanciais à Proposta do Plano colocada a Discussão Pública, uma vez que a estratégia e o modelo de ocupação territorial globalmente considerado e a ele subjacente permanecem, encontrando-se a proposta final em condições de ser aprovada pelos órgãos competentes.

Deste modo, feitas as alterações decorrentes da participação pública e as retificações/atualizações resultantes da análise realizada pelos serviços camarários e, do teor do ofício da CCDR-LVT datado de 14-09-2020, obtivemos a Proposta Final da 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM, que se consubstancia pela clarificação das suas propostas e pela incorporação dos ajustamentos identificados, que não desvirtuam o modelo de ordenamento territorial previamente preconizado.

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA



1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM

5 - ANEXO I - FICHAS DE PONDERAÇÃO

MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA

FICHA DE PONDERAÇÃO | PDM DE CONSTÂNCIA

1

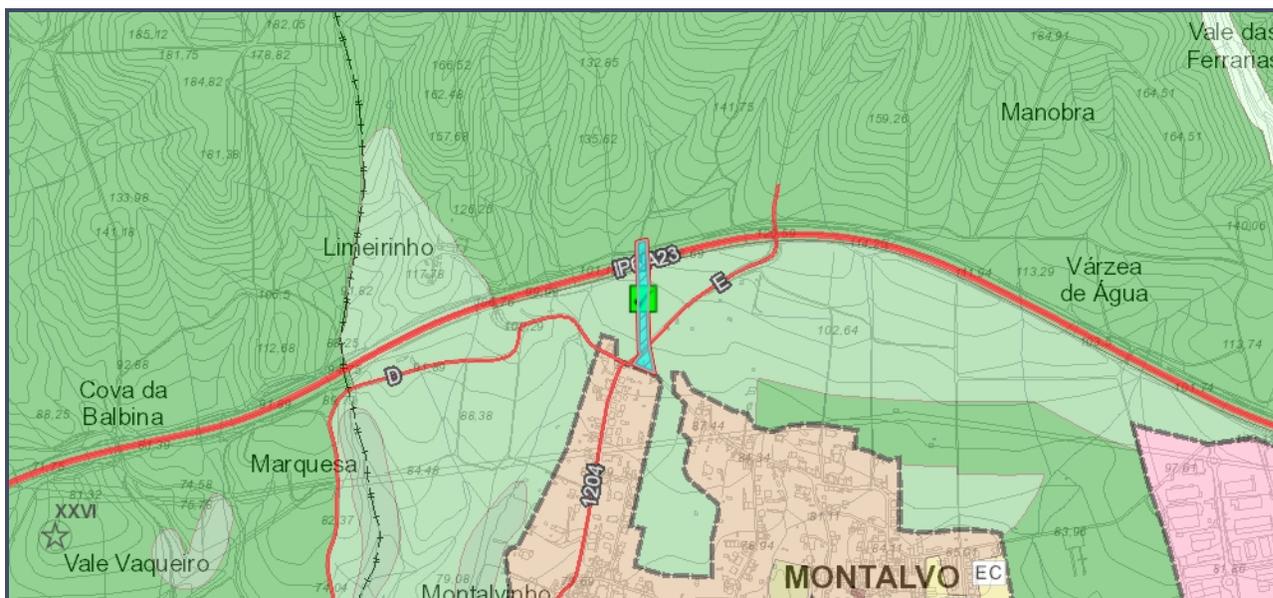
PARTICIPANTE Maria Isabel da Silva Reis Vieira
ASSUNTO Intenção de alterar a classificação de terreno urbanizável, no Plano Diretor Municipal, para terreno rural na alteração parcial ao PDM, proposta em 2020, por parte do município de Constância, do terreno
DATA 15/11/2020 **N.º REGISTO** 12623

DADOS DO PARTICIPANTE

MORADA Rua João Santos Simões, n.º 5 - 1.º ESQ
CÓDIGO POSTAL 2300-499 Tomar
N.º CONTRIBUINTE 127995056
TELEFONE 918783427 **E-MAIL** maria.rodrigues@sapo.pt

TIPO DE PARTICIPAÇÃO Reclamação

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO



RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

“...reclamar, ..., a propósito da alteração proposta relativa à classificação de terreno urbanizável para terreno rural da propriedade...reiteração do prejuízo dos interesses relativos à propriedade ... cumulativamente, um gesto lesivo do interesse público e privado. Para que a legislação em vigor seja observada, deve ... a alteração ser feita para consagrar terreno em apreço com classificação de terreno urbano...”

“a) ...seria revertida a classificação e a possibilidade de construir, alegando interesse público.”

“b) O putativo comprador do terreno, ..., reitera não ter sido informado que uma declaração de interesse em comprar o terreno para construir seria um elemento determinante para este processo...”

MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA

FICHA DE PONDERAÇÃO | PDM DE CONSTÂNCIA



“c) ...já foram lesados e expropriados pela Câmara Municipal de Constância, sem qualquer indemnização, ...”

“d) ...podendo ser facilmente criadas outras opções no PDM, ...”

“e) ...prejudica o interesse público porque todos aqueles terrenos já foram alvo de um avultado investimento por parte da autarquia, que criou infraestruturas básicas, incluindo saneamento, tendo em vista a urbanização para a qual os referidos terrenos estão vocacionados...”

“f) ...fere, também, o princípio constitucional da equidade entre os cidadãos, uma vez que, àquela cota, na mesma área, existem já construções urbanas legitimadas pelo PDM em vigor.”

“g) ...a Câmara Municipal de Constância está a negar as naturais e adquiridas expectativas de urbanização dos proprietários do terreno.”

“h) ...esta alteração ao PDM, ..., constituiria ainda um grosseiro gesto ao arrepio do desígnio nacional de povoar as regiões de baixa densidade populacional, ...”

“i) ...revela uma manifesta falta de visão para este território. (...)”

“j) (...) O terreno, para além de estar infraestruturado, é seccionado por estradas municipais e autoestrada, conferindo-lhe diversos acessos, o que o torna inútil para o uso agrícola e próprio para o uso habitacional, argumento suplementar que inviabiliza a pretensão da sua reclassificação;”

“k) ...incompatibilidade da pretensão lesiva ... com os projetos de urbanização que o putativo comprador do terreno, ...demonstrou ... estar disposto a realizar, ...desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis; ... a lesão de direitos subjetivos.”

“...é necessário empenho na observação e interpretação da legislação em vigor, do direito da propriedade privada e, acima de tudo, do contexto territorial em apreço. Mais uma vez, o PDM deve zelar pelo interesse dos cidadãos – ao invés de constituir-se numa ferramenta que visa atrofiar o futuro de Montalvo.”

“...tendo em vista a revogação desta proposta alteração parcial do PDM de 2020”.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A área do prédio rústico com o artigo matricial 26 da secção 001 da freguesia de Montalvo, de acordo com o PDM ainda em vigor, integra o Solo Rural e o Solo Urbano, encontrando-se classificado na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo, o solo rural, como Espaços Agrícolas, subcategoria Espaços Agrícolas Complementares, que pertencem à Estrutura Ecológica Municipal (EEM) e como Espaços Florestais; e o solo urbano, que integra totalmente a categoria de solos urbanizáveis, classificado na subcategoria Espaços Residenciais - Tipo II. O solo urbanizável, que corresponde aproximadamente a 35% da área total do prédio, está incluído na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) – U9 - Expansão Norte de Montalvo 2. Assim atualmente, este prédio que é atravessado pelo IP6/A23 e por um Caminho Municipal, inclui-se apenas parcialmente no perímetro urbano de Montalvo (zona de expansão).

No âmbito da 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM é proposta a classificação da área correspondente ao solo urbanizável como Solo Rústico integrando a categoria de Espaços Agrícolas, subcategoria Outros Espaços Agrícolas, que passaram a pertencer à Estrutura Ecológica Municipal (EEM), tendo a proposta de alteração sido definida em função dos limites da categoria de espaço, baseando-se na categorização da COS (2015) e, categorias de espaço limítrofes.

A reclamante manifesta-se "...a propósito da alteração proposta relativa à classificação de terreno urbanizável para terreno rural da propriedade...". Para além desse aspeto, enumera ainda outras reivindicações e protestos que importa considerar neste âmbito, ainda que de forma resumida. Assim, relativamente aos considerandos de índole política e a propósito de alegadas expropriações, considera-se que os mesmos não consubstanciam um pedido de esclarecimento, uma reclamação, observação ou sugestão a propósito do conteúdo da Proposta da 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM ou dos elementos que a acompanham para efeitos de discussão pública, não havendo lugar neste âmbito à sua apreciação/esclarecimento. Quanto às considerações sobre a redução do solo urbano, remetemos para o preâmbulo do Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio, que estabelece o novo regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT). Importa ainda esclarecer que "...uma declaração de interesse em comprar o terreno para construir..." de acordo com a alínea c) do n.º 3 do artigo 97.º (Conteúdo documental) do RJIGT, não pode ser considerada um compromisso urbanístico, pelo que não poderia ser considerada "...um elemento determinante para este processo,...".

Quanto à questão principal, na realidade na proposta da 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM inicialmente apresentada pela Câmara Municipal de Constância (CMC) na reunião de 24-05-2019 com a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR-LVT) estava previsto manter a faixa de influência das infraestruturas existentes, com 50 m (que abrange parte do prédio), no solo urbano. Porém a CCDR-LVT colocou em questão o facto da área contígua a que se refere a Ficha de Ponderação n.º 5 não se encontrar ainda ocupada com construção, o que levou a CMC a rever a proposta e a sugerir então a reclassificação do solo, conforme o já referido.

A CMC, em reunião dirigida pelo Presidente da Câmara, realizada no dia 17 de dezembro, com técnicos do Núcleo de Planeamento e Ordenamento do Território e do Núcleo de Sistemas de Informação Geográfica da Divisão Municipal de Serviços Técnicos e o respetivo Chefe de Divisão decidiu solicitar um parecer sobre algumas das participações apresentadas (entre as quais a presentemente em consideração) à CCDR-LVT, ao abrigo do disposto no n.º 5 do Artigo 89.º (Discussão pública) do RJIGT. A CCDR-LVT, no seu ofício datado de 31-12-2020, referiu que "Importará que a CMC pondere a sua necessidade, no horizonte temporal do plano, sugerindo-se a articulação com os promotores visando a contratualização para a execução destas áreas, em particular a fixação de um prazo para a sua urbanização e edificação".

A CMC, em reunião realizada a 12-01-2021, nos mesmos moldes da anterior, incluindo ainda um representante dos serviços jurídicos da autarquia, e de acordo com os considerandos enunciados na Ficha de Ponderação n.º 5, decidiu assumir a realização de obras de urbanização na área em consideração nessa Ficha, conforme o definido na nova versão do Programa de Execução. Consequentemente, deixando de se verificar o motivo que conduziu à reclassificação do solo como rústico, na faixa de influência das infraestruturas existentes que compreende parte do prédio rústico com o artigo matricial 26 da secção 001 da freguesia de Montalvo, essa área será mantida no perímetro urbano de Montalvo.

Assim, serão alterados o Relatório da Proposta de Plano e a Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo; Áreas com Funções Específicas – Estrutura Ecológica Municipal; Áreas com Funções Específicas – Risco; Áreas com Funções Específicas – Ruído).

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS SEM ALTERAÇÕES

MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA
FICHA DE PONDERAÇÃO | PDM DE CONSTÂNCIA

2

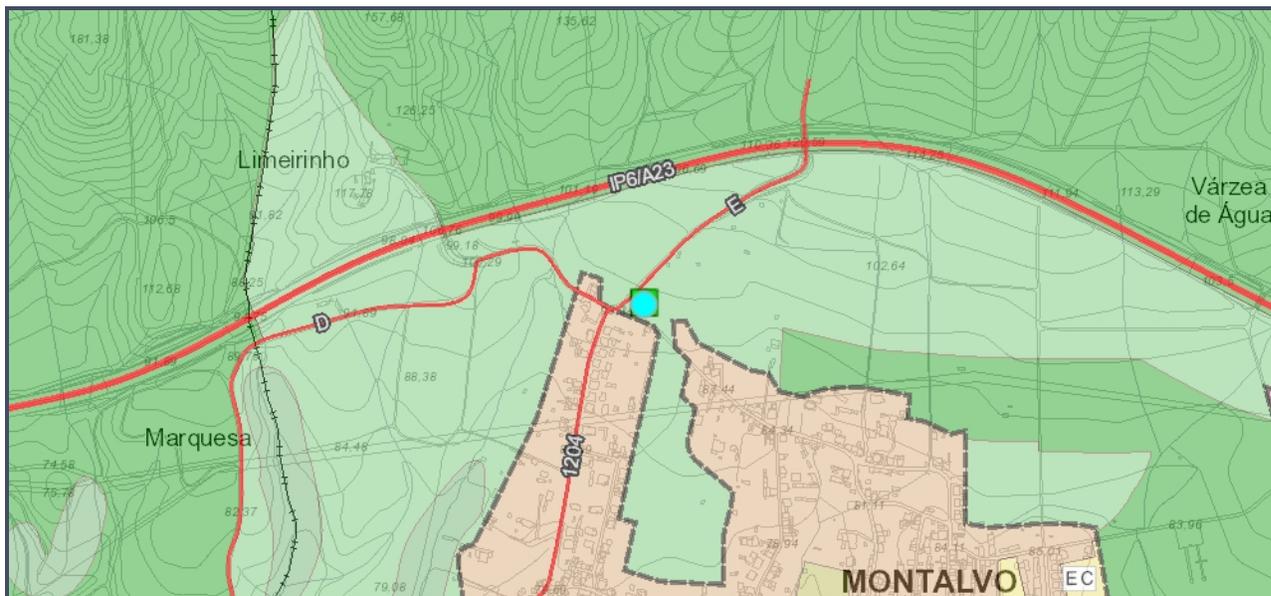
PARTICIPANTE Balbina Maria Rodrigues Lopes
ASSUNTO Terreno rústico
DATA 19/11/2020 **N.º REGISTO** 12688

DADOS DO PARTICIPANTE

MORADA Rua da Circulação nº 38
CÓDIGO POSTAL 2250-231
N.º CONTRIBUINTE 110156447
TELEFONE 249739058 **E-MAIL** montalvojunta@gmail.com

TIPO DE PARTICIPAÇÃO Reclamação

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO



RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

"Sinto-me lesada se esta alteração for avante visto ter o terreno que está sinalizado devidamente apalavrado para venda com vista a construção de moradia. Atendendo que este terreno está dentro do perímetro urbano da freguesia e com acesso direto às infraestruturas de água, esgotos, energia elétrica. Tem uma moradia recente do lado nascente e estrada pública do lado norte e sul. Como é que me justificam que segundo esta 1ª alteração da 1ª revisão ao PDM esteja previsto que o meu terreno não se enquadre na parte urbana do mesmo? Como querem que a Freguesia de Montalvo se desenvolva se os terrenos que podem ser para construção e conseqüente fixação de pessoas com todas as infraestruturas já instaladas no local, tenham que se manter como rústicas? aguardo uma resposta."

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A área do prédio rústico com o artigo matricial 25 da secção 008 da freguesia de Montalvo, de acordo com o PDM ainda em vigor, integra o Solo Rural e o Solo Urbano, encontrando-se classificado na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo, o solo rural, como Espaços Agrícolas, subcategoria Espaços Agrícolas Complementares, que pertencem à Estrutura Ecológica Municipal (EEM); e o solo urbano, que integra totalmente a categoria de solos urbanizáveis, classificado na subcategoria Espaços Residenciais - Tipo II. O solo urbanizável, que corresponde aproximadamente a 20% da área total do prédio, está incluído na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) – U9 - Expansão Norte de Montalvo 2. Assim atualmente, este prédio sem especiais condicionantes associadas, inclui-se apenas parcialmente no perímetro urbano de Montalvo (zona de expansão).

No âmbito da 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM é proposta a classificação da área identificada (solo urbanizável) como Solo Rústico integrando a categoria de Espaços Agrícolas, subcategoria Outros Espaços Agrícolas, que passaram a pertencer à Estrutura Ecológica Municipal (EEM), tendo a proposta de alteração sido definida em função dos limites da categoria de espaço, baseando-se na categorização da COS (2015) e, categorias de espaço limítrofes.

A reclamante refere "...ter o terreno que está sinalizado devidamente apalavrado para venda com vista a construção de moradia. Atendendo que este terreno está dentro do perímetro urbano da freguesia e com acesso direto às infraestruturas de água, esgotos, energia elétrica". Na realidade na proposta da 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM inicialmente apresentada pela Câmara Municipal de Constância (CMC) na reunião de 24-05-2019 com a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR-LVT) estava previsto manter a faixa de influência das infraestruturas existentes, com 50 m (que abrange parte do prédio), no solo urbano. Porém a CCDR-LVT colocou em questão o facto da área contígua a que se refere a Ficha de Ponderação n.º 5 não se encontrar ainda ocupada com construção, o que levou a CMC a rever a proposta e a sugerir então a reclassificação do solo, conforme o já referido.

A CMC, em reunião dirigida pelo Presidente da Câmara, realizada no dia 17 de dezembro, com técnicos do Núcleo de Planeamento e Ordenamento do Território e do Núcleo de Sistemas de Informação Geográfica da Divisão Municipal de Serviços Técnicos e o respetivo Chefe de Divisão decidiu solicitar um parecer sobre algumas das participações apresentadas (entre as quais a presentemente em consideração) à CCDR-LVT, ao abrigo do disposto no n.º 5 do Artigo 89.º (Discussão pública) do RJGT. A CCDR-LVT, no seu ofício datado de 31-12-2020, referiu que "Importará que a CMC pondere a sua necessidade, no horizonte temporal do plano, sugerindo-se a articulação com os promotores visando a contratualização para a execução destas áreas, em particular a fixação de um prazo para a sua urbanização e edificação".

A CMC, em reunião realizada a 12-01-2021, nos mesmos moldes da anterior, incluindo ainda um representante dos serviços jurídicos da autarquia, e de acordo com os considerandos enunciados na Ficha de Ponderação n.º 5, decidiu assumir a realização de obras de urbanização na área em consideração nessa Ficha, conforme o definido na nova versão do Programa de Execução. Consequentemente, deixando de se verificar o motivo que conduziu à reclassificação do solo como rústico, na faixa de influência das infraestruturas existentes que compreende parte do prédio rústico com o artigo matricial 25 da secção 008 da freguesia de Montalvo, essa área será mantida no perímetro urbano de Montalvo.

Assim, serão alterados o Relatório da Proposta de Plano e a Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo; Áreas com Funções Específicas – Estrutura Ecológica Municipal; Áreas com Funções Específicas – Risco; Áreas com Funções Específicas – Ruído).

MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA
FICHA DE PONDERAÇÃO | PDM DE CONSTÂNCIA



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS SEM ALTERAÇÕES

MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA

FICHA DE PONDERAÇÃO | PDM DE CONSTÂNCIA

1.ª REVISÃO
**PLANO
DIRETOR
MUNICIPAL**

3

PARTICIPANTE Maria Isabel da Silva Reis Vieira
ASSUNTO Reclamação no âmbito da 1.ª alteração à 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Constância

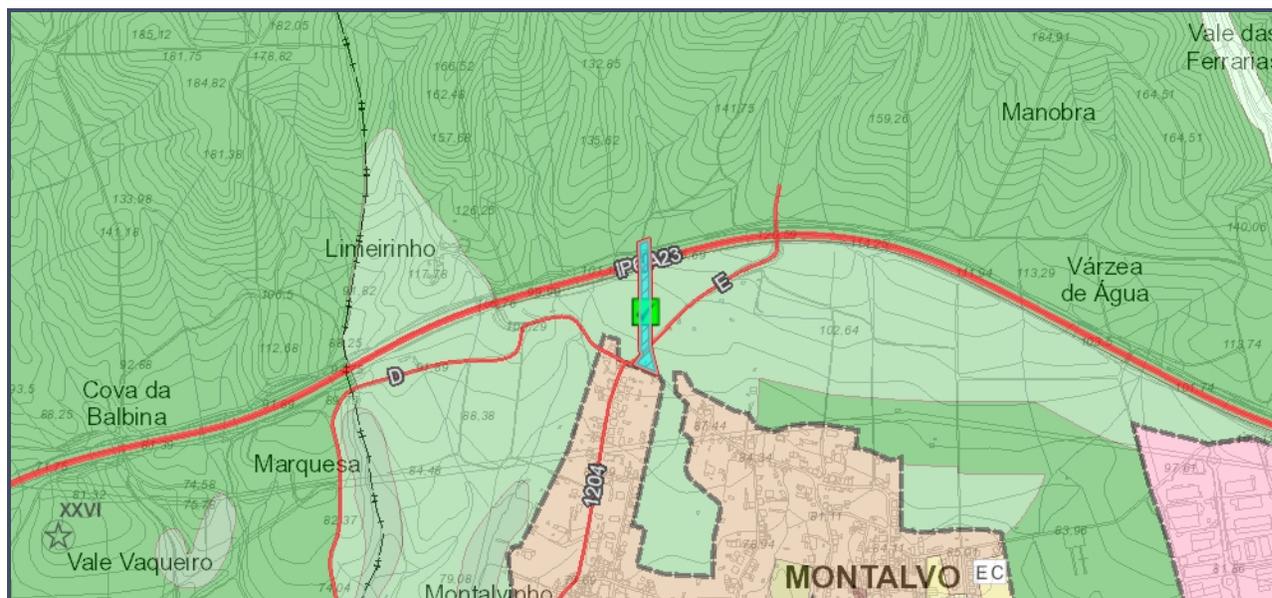
DATA 25/11/2020 **N.º REGISTO** 12880

DADOS DO PARTICIPANTE

MORADA Rua João Santos Simões, n.º 5 - 1.º ESQ
CÓDIGO POSTAL 2300-499 Tomar
N.º CONTRIBUINTE 127995056
TELEFONE 918783427 **E-MAIL** mivieirar@gmail.com

TIPO DE PARTICIPAÇÃO Reclamação

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO



RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

“...reclamar, ..., a propósito da alteração proposta relativa à classificação de terreno urbanizável para terreno rural da propriedade...reiteração do prejuízo dos interesses relativos à propriedade ... cumulativamente, um gesto lesivo do interesse público e privado. Para que a legislação em vigor seja observada, deve ... a alteração ser feita para consagrar terreno em apreço com classificação de terreno urbano...”

“a) ...seria revertida a classificação e a possibilidade de construir, alegando interesse público.”

“b) O putativo comprador do terreno, ..., reitera não ter sido informado que uma declaração de interesse em comprar o terreno para construir seria um elemento determinante para este processo...”

MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA

FICHA DE PONDERAÇÃO | PDM DE CONSTÂNCIA



“c) ...já foram lesados e expropriados pela Câmara Municipal de Constância, sem qualquer indemnização, ...”

“d) ...podendo ser facilmente criadas outras opções no PDM, ...”

“e) ...prejudica o interesse público porque todos aqueles terrenos já foram alvo de um avultado investimento por parte da autarquia, que criou infraestruturas básicas, incluindo saneamento, tendo em vista a urbanização para a qual os referidos terrenos estão vocacionados...”

“f) ...fere, também, o princípio constitucional da equidade entre os cidadãos, uma vez que, àquela cota, na mesma área, existem já construções urbanas legitimadas pelo PDM em vigor.”

“g) ...a Câmara Municipal de Constância está a negar as naturais e adquiridas expectativas de urbanização dos proprietários do terreno.”

“h) ...esta alteração ao PDM, ..., constituiria ainda um grosseiro gesto ao arrepio do desígnio nacional de povoar as regiões de baixa densidade populacional, ...”

“i) ...revela uma manifesta falta de visão para este território. (...)”

“j) (...) O terreno, para além de estar infraestruturado, é seccionado por estradas municipais e autoestrada, conferindo-lhe diversos acessos, o que o torna inútil para o uso agrícola e próprio para o uso habitacional, argumento suplementar que inviabiliza a pretensão da sua reclassificação;”

“k) ...incompatibilidade da pretensão lesiva ... com os projetos de urbanização que o putativo comprador do terreno, ...demonstrou ... estar disposto a realizar, ...desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis; ... a lesão de direitos subjetivos.”

“...é necessário empenho na observação e interpretação da legislação em vigor, do direito da propriedade privada e, acima de tudo, do contexto territorial em apreço. Mais uma vez, o PDM deve zelar pelo interesse dos cidadãos – ao invés de constituir-se numa ferramenta que visa atrofiar o futuro de Montalvo.”

“...tendo em vista a revogação desta proposta alteração parcial do PDM de 2020”.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A área do prédio rústico com o artigo matricial 26 da secção 001 da freguesia de Montalvo, de acordo com o PDM ainda em vigor, integra o Solo Rural e o Solo Urbano, encontrando-se classificado na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo, o solo rural, como Espaços Agrícolas, subcategoria Espaços Agrícolas Complementares, que pertencem à Estrutura Ecológica Municipal (EEM) e como Espaços Florestais; e o solo urbano, que integra totalmente a categoria de solos urbanizáveis, classificado na subcategoria Espaços Residenciais - Tipo II. O solo urbanizável, que corresponde aproximadamente a 35% da área total do prédio, está incluído na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) – U9 - Expansão Norte de Montalvo 2. Assim atualmente, este prédio que é atravessado pelo IP6/A23 e por um Caminho Municipal, inclui-se apenas parcialmente no perímetro urbano de Montalvo (zona de expansão).

No âmbito da 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM é proposta a classificação da área correspondente ao solo urbanizável como Solo Rústico integrando a categoria de Espaços Agrícolas, subcategoria Outros Espaços Agrícolas, que passaram a pertencer à Estrutura Ecológica Municipal (EEM), tendo a proposta de alteração sido definida em função dos limites da categoria de espaço, baseando-se na categorização da COS (2015) e, categorias de espaço limítrofes.

A reclamante manifesta-se "...a propósito da alteração proposta relativa à classificação de terreno urbanizável para terreno rural da propriedade...". Para além desse aspeto, enumera ainda outras reivindicações e protestos que importa considerar neste âmbito, ainda que de forma resumida. Assim, relativamente aos considerandos de índole política e a propósito de alegadas expropriações, considera-se que os mesmos não consubstanciam um pedido de esclarecimento, uma reclamação, observação ou sugestão a propósito do conteúdo da Proposta da 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM ou dos elementos que a acompanham para efeitos de discussão pública, não havendo lugar neste âmbito à sua apreciação/esclarecimento. Quanto às considerações sobre a redução do solo urbano, remetemos para o preâmbulo do Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio, que estabelece o novo regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT). Importa ainda esclarecer que "...uma declaração de interesse em comprar o terreno para construir..." de acordo com a alínea c) do n.º 3 do artigo 97.º (Conteúdo documental) do RJIGT, não pode ser considerada um compromisso urbanístico, pelo que não poderia ser considerada "...um elemento determinante para este processo,...".

Quanto à questão principal, na realidade na proposta da 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM inicialmente apresentada pela Câmara Municipal de Constância (CMC) na reunião de 24-05-2019 com a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR-LVT) estava previsto manter a faixa de influência das infraestruturas existentes, com 50 m (que abrange parte do prédio), no solo urbano. Porém a CCDR-LVT colocou em questão o facto da área contígua a que se refere a Ficha de Ponderação n.º 5 não se encontrar ainda ocupada com construção, o que levou a CMC a rever a proposta e a sugerir então a reclassificação do solo, conforme o já referido.

A CMC, em reunião dirigida pelo Presidente da Câmara, realizada no dia 17 de dezembro, com técnicos do Núcleo de Planeamento e Ordenamento do Território e do Núcleo de Sistemas de Informação Geográfica da Divisão Municipal de Serviços Técnicos e o respetivo Chefe de Divisão decidiu solicitar um parecer sobre algumas das participações apresentadas (entre as quais a presentemente em consideração) à CCDR-LVT, ao abrigo do disposto no n.º 5 do Artigo 89.º (Discussão pública) do RJIGT. A CCDR-LVT, no seu ofício datado de 31-12-2020, referiu que "Importará que a CMC pondere a sua necessidade, no horizonte temporal do plano, sugerindo-se a articulação com os promotores visando a contratualização para a execução destas áreas, em particular a fixação de um prazo para a sua urbanização e edificação".

A CMC, em reunião realizada a 12-01-2021, nos mesmos moldes da anterior, incluindo ainda um representante dos serviços jurídicos da autarquia, e de acordo com os considerandos enunciados na Ficha de Ponderação n.º 5, decidiu assumir a realização de obras de urbanização na área em consideração nessa Ficha, conforme o definido na nova versão do Programa de Execução. Consequentemente, deixando de se verificar o motivo que conduziu à reclassificação do solo como rústico, na faixa de influência das infraestruturas existentes que compreende parte do prédio rústico com o artigo matricial 26 da secção 001 da freguesia de Montalvo, essa área será mantida no perímetro urbano de Montalvo.

Assim, serão alterados o Relatório da Proposta de Plano e a Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo; Áreas com Funções Específicas – Estrutura Ecológica Municipal; Áreas com Funções Específicas – Risco; Áreas com Funções Específicas – Ruído).

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS SEM ALTERAÇÕES

MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA

FICHA DE PONDERAÇÃO | PDM DE CONSTÂNCIA

4

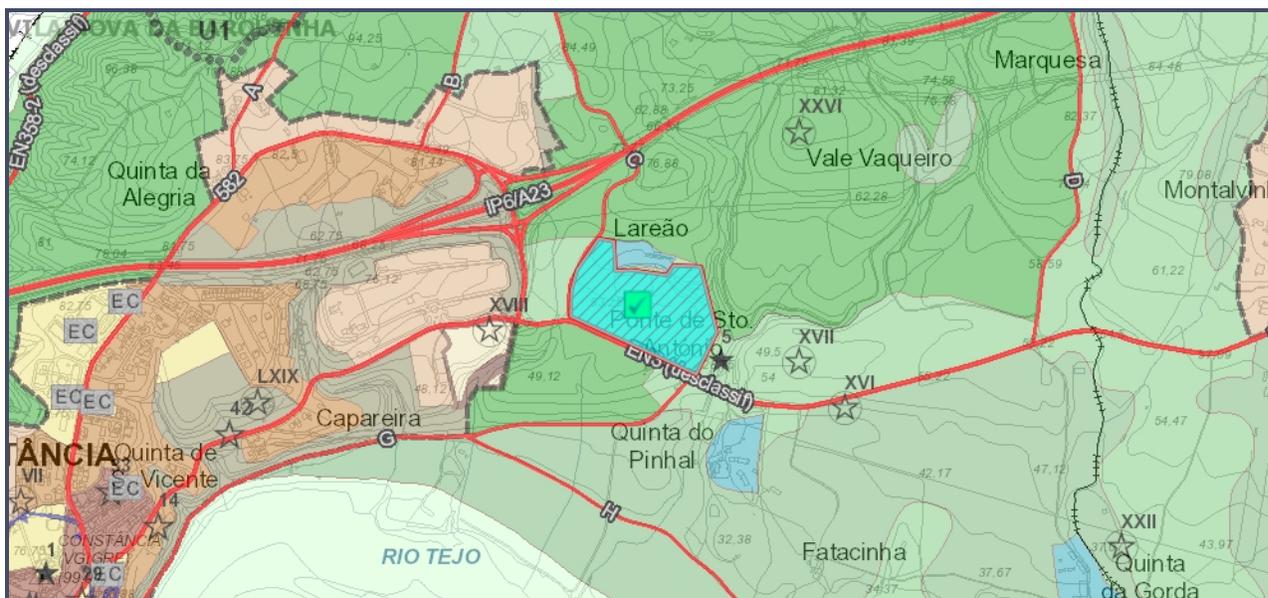
PARTICIPANTE Telhados e Colinas, Lda
ASSUNTO Reclamação de alteração de classificação de solo deste local, no atual PDM em vigor está enquadrado em espaço destinado a equipamentos (U4) e nesta alteração é remetido para espaço
DATA 04/12/2020 **N.º REGISTO** 13541

DADOS DO PARTICIPANTE

MORADA Vale nº 50, Nossa Sra da Piedade, Ourém
CÓDIGO POSTAL 2490-667
N.º CONTRIBUINTE 514266660
TELEFONE 249540400 **E-MAIL** telhadosecolinaslda@gmail.com

TIPO DE PARTICIPAÇÃO Reclamação

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO



RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

"Intenção de realização de investimento no próximo ano, no terreno assinalado pertencente à requerente Telhados e Colinas, retomando o processo de Obras Nº 22/2007, respeitante à edificação de um equipamento destinado a um Lar de Idosos, bem como o processo nº 34/2008 de unidades de apoio ao Lar."

MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA

FICHA DE PONDERAÇÃO | PDM DE CONSTÂNCIA



PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A área assinalada, de acordo com o PDM ainda em vigor, integra o solo urbanizável e encontra-se classificada na sua totalidade na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo, como Espaços para uso especial - Equipamentos, incluída na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) – U4 - Expansão Nascente de Constância. Relativamente às condicionantes salienta-se que inclui Áreas florestais percorridas por incêndios em 2015. No âmbito da 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM é proposta a classificação da área identificada como Solo Rústico integrando a categoria de Espaços Agrícolas, subcategoria Outros Espaços Agrícolas, que passaram a pertencer à Estrutura Ecológica Municipal (EEM), tendo a proposta de alteração sido definida em função dos limites da categoria de espaço, baseando-se na categorização da COS (2015). A área em causa passou ainda a integrar parcialmente a Servidão Reserva Ecológica Nacional (REN), compreendendo uma área com Risco de Erosão que tinha sido excluída da REN no âmbito do processo da 1.ª Revisão do PDM, e que foi reintegrada totalmente na sequência da proposta de reclassificação do solo.

A empresa participante pretende retomar os processos n.º 22/2007 - Construção de Lar de Idosos, cuja aprovação do respetivo projeto de arquitetura caducou por não terem sido entregues os projetos de especialidades solicitados no prazo estipulado e, n.º 34/2008 - Operação de Loteamento – Constituição de 25 Lotes, que foi indeferido nos termos da alínea b) do n.º 2 do artigo 24º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, na redação que lhe foi conferida pela Lei n.º 60/2007 de 4 de setembro, pois a operação de loteamento traduzia-se numa “sobrecarga incomportável para as infraestruturas existentes a mais de 500 metros de distância”.

O facto de operações urbanísticas terem sido apreciadas ou mesmo licenciadas (o que não foi o caso) não significa que mais tarde venham a ser novamente deferidas, já que a gestão urbanística é um processo dinâmico, sujeito à alteração de muitas variáveis (regimes de licenciamento, instrumentos de planeamento, etc.) e, de acordo com a alínea c) do n.º 3 do artigo 97.º (Conteúdo documental) do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que estabelece o novo regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJGT), apenas são considerados compromissos urbanísticos, as licenças de operações urbanísticas emitidas, bem como, as comunicações prévias admitidas e as informações prévias favoráveis em vigor. Ora, sob o ponto de vista urbanístico não existem compromissos respeitantes à área assinalada.

Esta reivindicação contraria os objetivos a alcançar com as alterações que se pretendem agora introduzir no Plano que na adaptação ao novo modelo de classificação do solo, com a eliminação da categoria operativa de solo urbanizável, obriga à supressão das subcategorias a ele associadas. Os novos critérios a observar, obrigam ainda à reavaliação do solo urbanizado, resultando necessariamente desta tarefa a redefinição e redução dos perímetros urbanos dos diferentes aglomerados do concelho.

A pretensão de classificação do solo urbanizável na área em causa como urbano não é viável, uma vez que não se verificam cumulativamente os critérios estabelecidos no n.º 3 do artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto. Atendendo ao exposto, não sendo enquadrável no âmbito da alteração ao PDM em curso, a pretensão da empresa requerente apenas poderá ser avaliada e, eventualmente, concretizada através da elaboração de plano de pormenor.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS SEM ALTERAÇÕES

MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA

FICHA DE PONDERAÇÃO | PDM DE CONSTÂNCIA

5

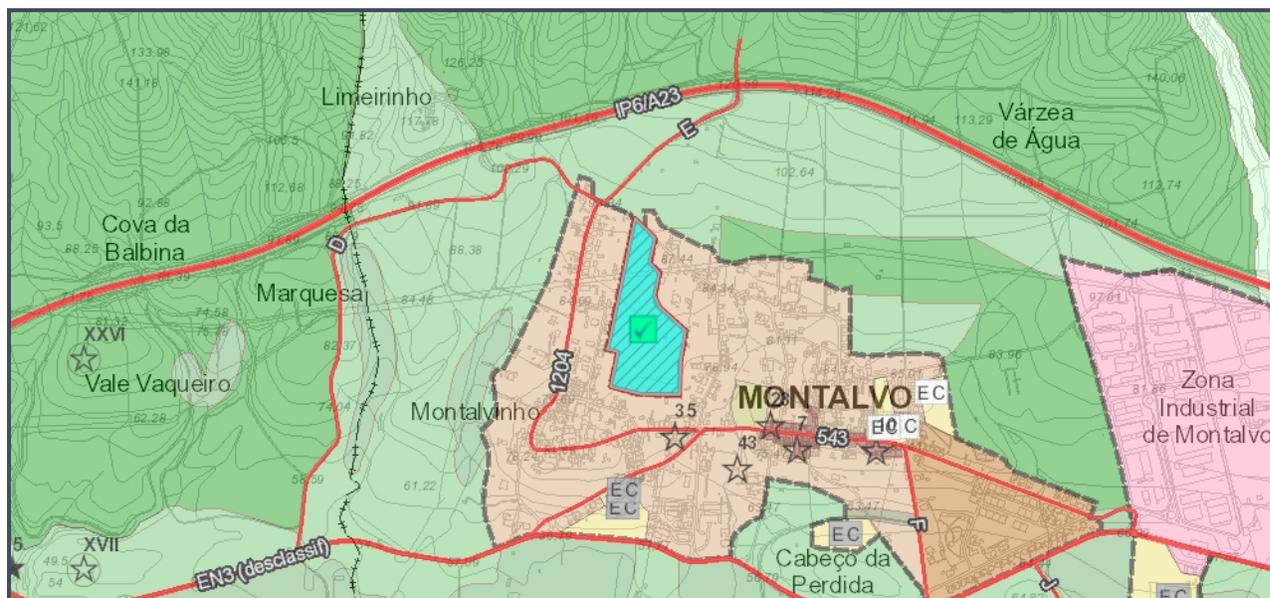
PARTICIPANTE IMO - Constância - Construção Civil e Imobiliária S.A
ASSUNTO Reclamação de alteração de classificação de solo deste local, no atual PDM em vigor está enquadrado em espaço destinado a equipamentos (U4) e nesta alteração é remetido para espaço
DATA 04/12/2020 **N.º REGISTO** 13542

DADOS DO PARTICIPANTE

MORADA Vale nº 50, Nossa Sra da Piedade , Ourém
CÓDIGO POSTAL 2490-677
N.º CONTRIBUINTE 504538101
TELEFONE 249540400 **E-MAIL** raposo.magalhaes@gmail.com

TIPO DE PARTICIPAÇÃO Reclamação

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO



RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

"A empresa IMO - Constância - Construção Civil e Imobiliária S.A, proprietária do terreno assinalado, com uma área total de 35,620 m2, registado na conservatória do registo predial de Constância, com os seguintes artigos: art. 39, secção 8 ; art. 24 secção 8 e art. 200 secção 8 , apresenta a intenção de investimento no próximo ano, retomando o processo de obras nº 47/2005 respeitante a operação de loteamento, com a constituição de 58 lotes destinados a habitação unifamiliar neste local."

MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA

FICHA DE PONDERAÇÃO | PDM DE CONSTÂNCIA



PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A área assinalada, de acordo com o PDM ainda em vigor, integra o solo urbano e encontra-se classificada na sua totalidade na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo, como Solo Urbano, integrando a categoria de Solos Urbanizados, subcategoria Espaços Residenciais - Tipo II, sem especiais condicionantes associadas. No âmbito da 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM é proposta a classificação da área identificada como Solo Rústico integrando a categoria de Espaços Agrícolas, subcategoria Outros Espaços Agrícolas, que passaram a pertencer à Estrutura Ecológica Municipal (EEM), tendo a proposta de alteração sido definida em função dos limites de propriedade e inexistência de construções e infraestruturas, baseando-se na categorização da COS (2015).

A empresa participante "...apresenta a intenção de investimento no próximo ano, retomando o processo de obras nº 47/2005 respeitante a operação de loteamento, com a constituição de 58 lotes destinados a habitação unifamiliar neste local." O processo foi rejeitado liminarmente, por despacho datado de 19-04-2006, porque o pedido de licenciamento não se encontrava instruído "...com a totalidade dos elementos instrutórios previstos na Portaria n.º 1110/2001, de 19 de setembro..." de acordo com o disposto no artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 04 de junho.

O facto de operações urbanísticas terem sido apreciadas ou mesmo licenciadas (o que não foi o caso) não significa que mais tarde venham a ser novamente deferidas, já que a gestão urbanística é um processo dinâmico, sujeito à alteração de muitas variáveis (regimes de licenciamento, instrumentos de planeamento, etc.) e, de acordo com a alínea c) do n.º 3 do artigo 97.º (Conteúdo documental) do Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio, que estabelece o novo regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT), apenas são considerados compromissos urbanísticos, as licenças de operações urbanísticas emitidas, bem como, as comunicações prévias admitidas e as informações prévias favoráveis em vigor. Ora, sob o ponto de vista urbanístico não existem compromissos respeitantes à área assinalada.

Contudo, está em causa uma área considerável do atual perímetro urbano de Montalvo que na proposta da 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM inicialmente apresentada pela Câmara Municipal de Constância (CMC) na reunião de 24-05-2019 com a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR-LVT) não estava previsto alterar, já que se trata de uma área consolidada no cerne do perímetro urbano. Porém a CCDR-LVT colocou em questão o facto da área em causa não se encontrar ainda ocupada com construção, o que levou a CMC a rever a proposta e a sugerir então a reclassificação do solo nessa área, conforme o já referido.

Atendendo à intenção manifestada pelo principal proprietário dos terrenos em apreço, a CMC, em reunião dirigida pelo Presidente da Câmara, realizada no dia 17 de dezembro, com técnicos do Núcleo de Planeamento e Ordenamento do Território e do Núcleo de Sistemas de Informação Geográfica da Divisão Municipal de Serviços Técnicos e o respetivo Chefe de Divisão decidiu solicitar um parecer sobre algumas das participações apresentadas (entre as quais a presentemente em consideração) à CCDR-LVT, ao abrigo do disposto no n.º 5 do Artigo 89.º (Discussão pública) do RJIGT. A CCDR-LVT, no seu ofício datado de 31-12-2020, referiu que "Importará que a CMC pondere a sua necessidade, no horizonte temporal do plano, sugerindo-se a articulação com os promotores visando a contratualização para a execução destas áreas, em particular a fixação de um prazo para a sua urbanização e edificação".

A CMC, em reunião realizada a 12-01-2021, nos mesmos moldes da anterior, incluindo ainda um representante dos serviços jurídicos da autarquia, atendendo ao teor da participação apresentada e do ofício da CCDR-LVT; à importância para o desenvolvimento da freguesia de Montalvo em manter este polígono na proposta final de delimitação do perímetro do aglomerado; ao facto de ter terminado a 9 de janeiro de 2021 o prazo estabelecido no n.º 2 do artigo 199.º do RJIGT, para a adequação dos planos

MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA

FICHA DE PONDERAÇÃO | PDM DE CONSTÂNCIA



municipais à classificação e qualificação do solo de acordo com as regras estabelecidas naquele diploma, por força da suspensão operada pelo artigo 35-D do Decreto-Lei n.º 20/2020, de 1 de maio, que alterou o Decreto-Lei n.º 10-A/2020, de 13 de março, no âmbito da pandemia COVID, que também vem condicionar a possibilidade de contactar atempadamente os proprietários dos terrenos em causa e de contratualizar com os mesmos os termos de urbanização desta área; ao facto das obras necessárias corresponderem sensivelmente a uma extensão das infraestruturas existentes e à ligação de arruamentos já infraestruturados através de novo(s) arruamento(s) a criar que irá facilitar a circulação no interior do aglomerado e a sua conectividade e promover a disponibilização de novos lotes para edificação; a CMC decidiu assumir a realização de obras de urbanização na área em consideração, conforme o definido na nova versão do Programa de Execução.

Assim, serão alterados o Relatório da Proposta de Plano, a Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo; Áreas com Funções Específicas – Estrutura Ecológica Municipal; Áreas com Funções Específicas – Risco; Áreas com Funções Específicas – Ruído) e a Proposta de Programa de Execução do Plano.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS SEM ALTERAÇÕES

MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA

FICHA DE PONDERAÇÃO | PDM DE CONSTÂNCIA

1.ª REVISÃO
**PLANO
DIRETOR
MUNICIPAL**

6

PARTICIPANTE Carlos Manuel Dias Freire
ASSUNTO Incluir esta area em urbano.

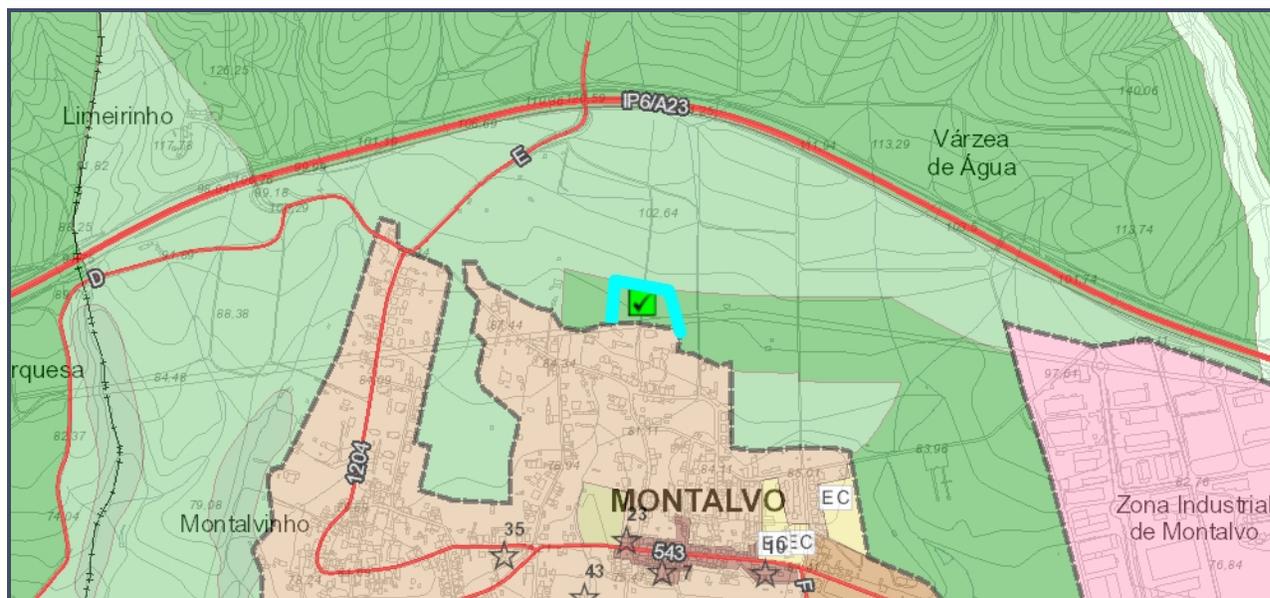
DATA 05/12/2020 **N.º REGISTO** 13543

DADOS DO PARTICIPANTE

MORADA Rua Vale da Murta nº90 Montalvo
CÓDIGO POSTAL 2250-237
N.º CONTRIBUINTE 232179212
TELEFONE 916037138 **E-MAIL** obramontalvo@gmail.com

TIPO DE PARTICIPAÇÃO Sugestão

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO



RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

"Gostaria de ver esta área classificada como urbano, para poder construir casa habitação permanente, para familiar que pretende fixar se nesta zona."

MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA
FICHA DE PONDERAÇÃO | PDM DE CONSTÂNCIA



PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A área assinalada não se inclui no perímetro urbano de Montalvo integrando, no PDM ainda em vigor o Solo Rural, encontrando-se na sua totalidade classificada na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo como Espaços Florestais, que pertencem à Estrutura Ecológica Municipal (EEM). No âmbito da 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM não foi efetuada qualquer alteração na zona assinalada, mantendo-se a classificação e categoria do solo, apenas se alterando a designação do solo de “rural” para “rústico”, em conformidade com a nova designação definida pelo Decreto Regulamentar n.º15/2015, de 19 de agosto, – que estabelece os critérios de classificação e reclassificação do solo.

A pretensão de reclassificação do solo rural como urbano não é viável, uma vez que não se enquadra no âmbito da 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM que visa a adaptação do Plano ao novo regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT), estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, incluindo designadamente os novos critérios estipulados pelo Decreto Regulamentar n.º15/2015, de 19 de agosto. Os objetivos a alcançar com as alterações que se pretendem agora introduzir no Plano prendem-se essencialmente com a sua adaptação ao novo modelo de classificação do solo que, com a eliminação da categoria operativa de solo urbanizável, obriga à supressão das subcategorias a ele associadas. Os novos critérios a observar, obrigam ainda à reavaliação do solo urbanizado, resultando necessariamente desta tarefa a redefinição e redução dos perímetros urbanos dos diferentes aglomerados do concelho.

Atendendo ao exposto, não sendo enquadrável no âmbito da alteração ao PDM em curso, a pretensão do requerente apenas poderá ser avaliada e, eventualmente, concretizada através da elaboração de plano de pormenor, pois conforme o disposto no n.º 1 do artigo 8.º (Reclassificação para solo urbano) do Decreto-Regulamentar já referido, “a reclassificação do solo rústico para solo urbano tem caráter excecional, sendo limitada aos casos de inexistência de áreas urbanas disponíveis para os usos e funções pretendidas face à dinâmica demográfica e à indispensabilidade de qualificação urbanística e desde que comprovadamente necessárias ao desenvolvimento económico e social” e, de acordo com o n.º 2 do mesmo artigo, “a reclassificação do solo rústico para solo urbano concretiza-se através da elaboração, alteração ou revisão de plano de pormenor com efeitos registais acompanhado de contrato de urbanização, de acordo com os critérios estabelecidos no presente artigo.” O mesmo é referido no artigo 72.º (Reclassificação para solo urbano) do RJIGT.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS SEM ALTERAÇÕES

MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA

FICHA DE PONDERAÇÃO | PDM DE CONSTÂNCIA

1.ª REVISÃO
**PLANO
DIRETOR
MUNICIPAL**

7

PARTICIPANTE Grupo de Ação - Pereira
ASSUNTO Participação na discussão pública da 1.ª alteração à revisão do PDM

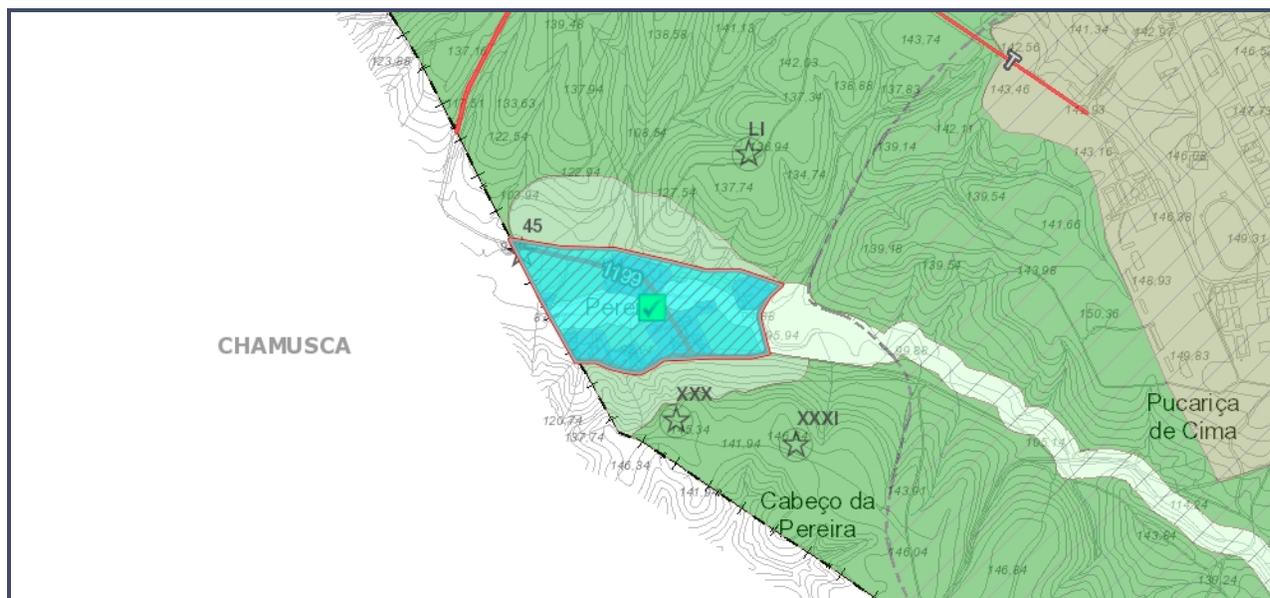
DATA 10/12/2020 **N.º REGISTO** 13413

DADOS DO PARTICIPANTE

MORADA Rua Jornal O Almonda, Lote 23 - R/C ESQ
CÓDIGO POSTAL 2350-539 Torres Novas
N.º CONTRIBUINTE 119828057
TELEFONE 919204541 **E-MAIL** pereira.acao@sapo.pt

TIPO DE PARTICIPAÇÃO Pedido de Esclarecimento

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO



RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

“Ponto um”

“Manifestar admiração e discordância por num ano tão difícil e singular como 2020, se dar prioridade a este tipo de trabalho...”

“...ao nível de intervenção no território e já em 2020, foi posta de lado a solução desenhada em 2017/2018 para a instalação de rede de saneamento básico da localidade da Pereira (...). Este sim, é um trabalho essencial para colmatar uma necessidade primária (...) e que resolveria problemas ambientais e de saúde pública, a carecer de resolução urgente.”

“...impedimentos (...) face às contingências da pandemia COVID-19 (...) impedem os proprietários (...)

MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA

FICHA DE PONDERAÇÃO | PDM DE CONSTÂNCIA



participar nesta discussão (...) que, diga-se, deveria também apreciar o empenho das autarquias em colmatar os problemas e erros resultantes da própria elaboração e revisão do PDM, (...) que levaram nessa data à criação de um aglomerado rural como consequência (...) de em 1994 não se ter definido, (...), perímetro urbano...” na Pereira.

“...a alteração é um mero impositivo de frenesim ininterrupto de produção e alteração de leis, normas e regulamentos, (...) o que resulta destas alterações frequentes é dificultar, baralhar e atrasar a atividade (...) dos agentes locais...”

“Manifestamos discordância por ao diminuir a % de solo urbano (...) se continuar a reduzir alternativas de futuro para o interior do país...”

“Ponto dois”

“Dos mapas e documentos propostos (...), no que ao aglomerado de Pereira (...) respeita (...) solicitamos que se tenha em atenção:

a) Proteção e risco de incêndio – reclama-se, por não ter sentido face à realidade... ...pedem-se esclarecimentos sobre a razão... ...destacamos a pertinência de se ter de analisar o risco de incêndio associado à presença de muitas empresas (...) a cerca de 3 km da localidade. (...) Pedem-se esclarecimentos relativamente à identificação de armazenamento de materiais explosivos e inflamáveis na área militar...

b) Áreas com funções específicas – ruído - Pedem-se esclarecimentos relativamente à não definição da área militar nas funções específicas. (...)

c) Classificação e qualificação do solo – estranha-se a classificação das encostas norte e sul como espaços agrícolas,...Solicitam-se esclarecimentos e eventuais alterações. Voltamos a salientar e reclamar, tal como em 2015, para a incongruência da classificação da área dos dois núcleos de menor dimensão do aglomerado rural. (...)

d) Áreas com funções específicas – riscos – face à existência de unidades industriais de potencial poluente no concelho (Caima) e no Eco Parque do Relvão, sugere-se a análise de risco de poluição (ar, solo e água) ... Sugerimos a inclusão do risco de derrocada na Rua da Fonte...

e) Unidades Operativas de Planeamento de Gestão / Proposta de Plano e Proposta de Programa de Execução - ...Reclamamos de não se contemplarem e incluírem intervenções na localidade, ... pelo que as sugerimos: o tratamento de águas residuais urbanas, ... e um plano de recuperação e salvaguarda e valorização do património local...”

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

“Ponto um”

Relativamente aos considerandos de índole política, considera-se que os mesmos não consubstanciam um pedido de esclarecimento, uma reclamação, observação ou sugestão a propósito do conteúdo da Proposta da 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM ou dos elementos que a acompanham para efeitos de discussão pública, não havendo lugar neste âmbito à sua apreciação/esclarecimento.

Quanto à oportunidade da Alteração em causa, importa no entanto esclarecer que, de acordo com o disposto no n.º 2 do artigo 199.º (Classificação do solo), do Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio, “...os

planos municipais ou intermunicipais devem, no prazo máximo de cinco anos após a entrada em vigor do presente decreto-lei, incluir as regras de classificação e qualificação previstas no presente decreto-lei, sob pena de suspensão das normas do plano territorial que deveriam ter sido alteradas, não podendo, na área abrangida e enquanto durar a suspensão, haver lugar à prática de quaisquer atos ou operações que impliquem a ocupação, uso e transformação do solo.”

E conforme o artigo 29.º (A falta de atualização de planos territoriais), “1 - A não atualização do plano territorial, no prazo fixado nos termos do n.º 1 do artigo anterior, determina a suspensão das normas do plano territorial, intermunicipal ou municipal que deviam ter sido alteradas, não podendo, na área abrangida, haver lugar à prática de quaisquer atos ou operações que impliquem a ocupação, uso e transformação do solo. 2 - Para efeitos do disposto no número anterior, a comissão de coordenação e desenvolvimento regional territorialmente competente deve emitir uma declaração da suspensão, a qual deve ser publicitada no Diário da República e na plataforma colaborativa de gestão territorial, no prazo de 10 dias a contar da data da suspensão. 3 - A suspensão prevista nos números anteriores vigora da data da publicação da declaração de suspensão até à atualização dos planos territoriais. (...) 4 - A falta de iniciativa, por parte da entidade intermunicipal, da associação de municípios ou do município, tendente a desencadear o procedimento de atualização do plano territorial, bem como o atraso da mesma atualização por facto imputável às referidas entidades, determina a suspensão do respetivo direito de candidatura a apoios financeiros comunitários e nacionais, até à data da conclusão do processo de atualização, bem como a não celebração de contratos-programa.”

O mesmo é estipulado nos n.os 5 e 6 do Artigo 46.º (Vinculação) da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, (Lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo).

Quanto às contingências associadas à pandemia COVID-19 e à oportunidade de efetuar agora a 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM, não podemos ainda deixar aqui de lembrar que este processo foi desencadeado pela CMC na sua reunião pública de 20 de dezembro de 2018, onde deliberou, por unanimidade, aprovar a abertura do processo da 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM de Constância para adequação ao novo regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT), estabelecido pelo Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio, altura em que não era de todo possível antever que em 2020 iríamos ser assolados por uma pandemia.

Relativamente às considerações sobre a redução do solo urbano, e de acordo com o preâmbulo do Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio:

“Um modelo coerente de ordenamento do território deve assegurar a coesão territorial e a correta classificação do solo, invertendo-se a tendência, predominante nas últimas décadas, de transformação excessiva e arbitrária do solo rural em solo urbano. Com efeito, pretende-se contrariar a especulação urbanística, o crescimento excessivo dos perímetros urbanos e o aumento incontrolado dos preços do imobiliário, designadamente através da alteração do estatuto jurídico do solo.

Institui-se um novo sistema de classificação do solo, em solo urbano e solo rústico, que opta por uma lógica de efetiva e adequada afetação do solo urbano ao solo parcial ou totalmente urbanizado ou edificado, eliminando-se a categoria operativa de solo urbanizável. Em nome do princípio da sustentabilidade territorial, a reclassificação do solo como urbano é limitada ao indispensável, sustentável dos pontos de vista económico e financeiro, e traduz uma opção de planeamento necessária, devidamente programada, que deve ser objeto de contratualização.”

(...)

“Pretende-se, assim, iniciar um novo conceito e uma nova forma de gestão territorial, mais coerente, consequente e responsável, e dotando-a da racionalidade coletiva que o ordenamento do território lhe confere, enquadrando as dinâmicas económicas e sociais com efeitos espacializados.”

A 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM visa a adaptação do Plano ao RJIGT.

“Ponto dois”

a) Proteção e risco de incêndio – a 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM, no que respeita às condicionantes associadas à defesa da floresta contra incêndios, procedeu à atualização desta Planta em função da informação mais rigorosa e atual do novo Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI).

Assim, foram atualizadas as condicionantes associadas à defesa da floresta contra incêndios designadamente no que respeita às áreas florestais percorridas por incêndios; à cartografia da rede de defesa da floresta contra incêndios (constituída pela rede primária de faixas de gestão de combustível, rede viária florestal fundamental, rede de pontos de água e rede nacional de postos de vigia (RNPV)) e, à carta de perigosidade de incêndio florestal, de acordo com o disposto no n.º 5 do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, alterado e republicado na Lei n.º 76/2017, de 17 de agosto, na atual redação.

No que respeita às áreas de povoamentos florestais percorridos por incêndio, ao abrigo do disposto no Decreto-Lei n.º 327/90, de 22 de outubro, na redação atual (republicação anexa ao Decreto-Lei n.º 55/2007, de 12 de março), foi atualizada a informação cartografada, tendo sido utilizados os dados compilados dos últimos 10 anos que foram validados pelo Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF) (até 2017). Saliente-se contudo, que a Planta de Condicionantes – Recursos Agrícolas e Florestais – Povoamentos Florestais Percorridos por Incêndio e Proteção ao Risco de Incêndio, tem que ser atualizada anualmente pelo município, através da sua publicação no respetivo sítio institucional, tal como se propõe nas alterações ao Regulamento do Plano.

Naturalmente que sendo a informação disponibilizada a que consta de outro instrumento de gestão territorial aprovado e em vigor, não é possível no âmbito da 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM, fazer qualquer alteração ao conteúdo da mesma. O PMDFCI de Constância (2013-2017) atualmente em vigor foi aprovado por Despacho de 17-11-2017, e tem um período de vigência de 5 anos. O seu conteúdo foi devidamente validado pelo ICNF e foi elaborado de acordo com as orientações e critérios emanados da legislação específica em vigor à data da sua elaboração.

b) Áreas com funções específicas – ruído – Relativamente a esta matéria apenas foram executadas as devidas adaptações à reclassificação do solo proposta no âmbito da 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM, tendo esta Carta sido refeita em função dos novos perímetros urbanos e das novas categorias de espaço propostas. O âmbito de uma alteração é, pela sua natureza, consideravelmente mais limitado do que o de uma revisão ao Plano, não se justificando a realização de um novo Mapa de Ruído do Concelho.

c) Classificação e qualificação do solo – como foi referido na alínea anterior, o âmbito de uma alteração é mais limitado, e neste caso, o objetivo das alterações introduzidas prende-se essencialmente com a adaptação do PDM ao novo modelo de classificação do solo que, com a eliminação da categoria operativa de solo urbanizável, obriga à supressão das subcategorias a ele associadas. Os novos critérios a observar, obrigaram ainda à reavaliação do solo urbanizado, resultando necessariamente desta tarefa a redefinição e redução dos perímetros urbanos dos diferentes aglomerados do concelho.

Não foi feita qualquer validação ou alteração do solo rural, tendo-se neste caso apenas atualizado as designações das categorias e subcategorias do solo em conformidade com o disposto no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, e no que respeita à cartografia, de acordo com a Nova Norma Técnica da Direção Geral do Território sobre o Modelo de Dados e Sistematização da Informação Gráfica dos PDM. Saliente-se contudo que na reclassificação produzida (de solo urbano para rústico) foram igualmente tidos em consideração, para além da Carta de Ocupação do Solo (COS) 2015 e das categorias de espaço limítrofe, os critérios para a classificação do solo como rústico identificados no n.º 2 do artigo 6.º do mesmo Decreto Regulamentar.

d) Áreas com funções específicas – riscos – Tal como foi referido no caso do Ruído, relativamente a esta matéria apenas foram executadas as devidas adaptações à reclassificação do solo proposta no âmbito da 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM, tendo esta Carta sido retificada em função da delimitação dos novos

perímetros urbanos.

e) Unidades Operativas de Planeamento de Gestão / Proposta de Plano e Proposta de Programa de Execução - Relativamente a "...não se contemplarem e incluírem intervenções na localidade ", tal decorre de opções políticas, pelo que considera-se que não consubstancia um pedido de esclarecimento, uma reclamação, observação ou sugestão relativamente ao conteúdo da Proposta da 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM, não havendo lugar neste âmbito à sua apreciação/esclarecimento. Quanto ao "plano de recuperação e salvaguarda", o facto de este último não estar previsto nesta Alteração ao PDM não significa que o mesmo não possa vir a ser elaborado futuramente.

No período de tempo que decorreu até hoje, não foi possível implementar nenhuma das UOPG programadas e inscritas no Programa de Execução da 1.ª Revisão ao PDM (saliente-se que à exceção da U1 - Zona Industrial Sul de Montalvo, todas as outras UOPG eram para ser promovidas por iniciativa privada). Para além disso, não foi desenvolvido qualquer processo para a elaboração de Planos de Pormenor para os territórios em causa, pelo que está prevista a eliminação de 16 das 17 UOPG identificadas, através da integração em solo urbano das áreas já infraestruturadas e edificadas e, em solo rústico das restantes áreas que não observam cumulativamente todos os critérios elencados no n.º 3 do artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto. A única UOPG que se prevê manter é a U3 – Aldeia Aventura, (que passará a assumir a designação de U1 – Aldeia Aventura) pressupondo-se que a respetiva iniciativa de execução, a desenvolver a médio prazo, seja privada.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS SEM ALTERAÇÕES

MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA

FICHA DE PONDERAÇÃO | PDM DE CONSTÂNCIA



outros instrumentos cartográficos, nomeadamente (entre outros) o Plano Diretor Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios de Constância. Sugere-se, assim, que seja clarificada a relação entre a designação e identificação das servidões administrativas e restrições de utilidade pública do uso do solo e os elementos cartográficos necessários para a análise das mesmas. Sugere-se, ainda, que se proceda a uma identificação clara destes elementos cartográficos.”

“C. ANEXO VIII – Planta de Ordenamento – Áreas com Funções Específicas – Estrutura Ecológica Municipal (EEM)”

“Da análise feita, (...) não haverá restrições a eventuais ações de rearboração em áreas já plantadas com floresta de produção.”

“D. Incumprimento de formalidades no procedimento de aprovação do PROF LVT”

“No procedimento de aprovação do PROF LVT terão existido, aparentemente, algumas irregularidades, tais como i) a falta de publicação do Relatório Ambiental e da Declaração Ambiental, e a ii) a falta de consulta de alguns municípios.

Estas irregularidades são suscetíveis de configurar uma situação de ilegalidade do PROF LVT, que poderá igualmente vir a afetar o PDM de Constância.

Nestes termos, a CELPA coloca-se à inteira disposição (...) para, (...) contribuir, nestes e noutros temas que venham a ser identificados, (...) para uma adaptação do PDM ao PROF LVT que seja o mais correta e eficiente possível...”

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

“A. Informação Cartográfica Vetorial”

Relativamente a esta matéria, tal como é possível comprovar através do acesso ao sítio institucional do município, a Câmara Municipal de Constância (CMC) disponibilizou publicamente para consulta dos interessados a partir da data de início do período de discussão pública (28 de outubro de 2020) todos os documentos que integram a proposta da 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM de Constância, incluindo os pareceres emitidos e as atas das reuniões realizadas, entre os quais a informação cartográfica vetorial através de uma aplicação informática interativa de visualização das Plantas de Ordenamento e Condicionantes e, de apoio à elaboração das Participações – Portal Geográfico - 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao Plano Diretor Municipal (PDM) de Constância (período de discussão pública de 28/10/2020 a 10/12/2020) - Plataforma WebSig (Sistemas de Informação Geográfica). Esta Plataforma permitiu a participação do utilizador através de comentários e sinalização do local de interesse no mapa do concelho, gerando uma resposta automática de confirmação da sua submissão e fornecendo aos serviços, a georreferenciação da Participação. O Portal está ainda disponível para consulta da proposta de alteração ao PDM por qualquer interessado.

“B. Artigo 6.º - Âmbito das servidões administrativas e restrições de utilidade pública”

A atualização das designações das servidões administrativas e restrições de utilidade pública ao uso do solo constantes na legislação em vigor, designadamente das associadas à defesa da floresta contra incêndios nomeadamente no que respeita às áreas florestais percorridas por incêndios; à cartografia da rede de defesa da floresta contra incêndios e à perigosidade de incêndio florestal não estão limitadas à sua enumeração nas alterações propostas ao regulamento, encontrando-se igualmente traduzidas cartograficamente na Planta de Condicionantes – Recursos Agrícolas e Florestais – Povoamentos

Florestais Percorridos por Incêndio e Proteção ao Risco de Incêndio, à escala 1:10 000.

Ao contrário do que acontecia com a versão da 1.ª Revisão ao PDM, ainda em vigor, que obrigava à consulta do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI), a 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM, no que respeita às condicionantes associadas à defesa da floresta contra incêndios, procedeu à atualização desta Planta em função da informação mais rigorosa e atual do novo PMDFCI que se encontra em elaboração, dispensando a sua consulta.

Assim, foram atualizadas as condicionantes associadas à defesa da floresta contra incêndios designadamente no que respeita às áreas florestais percorridas por incêndios; à cartografia da rede de defesa da floresta contra incêndios (constituída pela rede primária de faixas de gestão de combustível, rede viária florestal fundamental, rede de pontos de água e rede nacional de postos de vigia (RNPV)) e, à carta de perigosidade de incêndio florestal, de acordo com o disposto no n.º 5 do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, alterado e republicado na Lei n.º 76/2017, de 17 de agosto, na atual redação.

No que respeita às áreas de povoamentos florestais percorridos por incêndio, ao abrigo do disposto no Decreto-Lei n.º 327/90, de 22 de outubro, na redação atual (republicação anexa ao Decreto-Lei n.º 55/2007, de 12 de março), foi atualizada a informação cartografada, tendo sido utilizados os dados compilados dos últimos 10 anos que foram validados pelo Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF) (2010; 2011; 2012; 2014; 2015 e 2017). Quanto ao ano de 2013, este foi igualmente representado, uma vez que a câmara municipal possui essa informação resultante do levantamento cartográfico efetuado pela GNR. Relativamente aos anos de 2009, 2016 e 2018 não foram registadas áreas percorridas por incêndios no concelho. Saliente-se contudo, que a Planta de Condicionantes – Recursos Agrícolas e Florestais – Povoamentos Florestais Percorridos por Incêndio e Proteção ao Risco de Incêndio, tem que ser atualizada anualmente pelo município, através da sua publicação no respetivo sítio institucional, tal como se propõe nas alterações ao Regulamento do Plano.

“C. ANEXO VIII – Planta de Ordenamento – Áreas com Funções Específicas – Estrutura Ecológica Municipal (EEM)”

A Estrutura Ecológica Municipal (EEM) foi alvo de algumas alterações essencialmente decorrentes da reclassificação do solo proposta. Assim verifica-se genericamente a reintegração das áreas das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) que não ficaram entretanto comprometidas, e que tinham condicionado a delimitação da EEM efetiva, aquando da elaboração da 1.ª Revisão do PDM, em vigor, sendo que as propostas de desafetação correspondem na sua totalidade a áreas de pequena dimensão já comprometidas.

O capítulo 8 do Relatório de Proposta (Volume II) da 1.ª Revisão do PDM (disponível em “Plano Diretor Municipal (em vigor) – Conteúdo documental do PDM”), esclarece detalhadamente os pressupostos legais e técnicos que estiveram na base da elaboração da EEM, salientando-se que nem o cadastro, nem a propriedade serviram de metodologia para a definição da EEM.

“D. Incumprimento de formalidades no procedimento de aprovação do PROF LVT”

Quanto a esta questão considera-se que a mesma não consubstancia um pedido de esclarecimento, uma reclamação, observação ou sugestão relativamente ao conteúdo da Proposta da 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM ou dos elementos que a acompanham para efeitos de discussão pública, não havendo lugar neste âmbito à sua apreciação/esclarecimento até porque esta alteração ao PDM visa essencialmente a adaptação do Plano ao novo regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT), estabelecido pelo Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio, incluindo designadamente os novos critérios estipulados pelo Decreto Regulamentar nº15/2015, de 19 de agosto, e não a adaptação do PDM ao PROF LVT; tendo a CMC contudo aproveitado esta oportunidade para atualizar as condicionantes associadas à defesa da floresta contra incêndios, em função da informação mais rigorosa e atual do novo PMDFCI.

MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA
FICHA DE PONDERAÇÃO | PDM DE CONSTÂNCIA



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS SEM ALTERAÇÕES

MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA

FICHA DE PONDERAÇÃO | PDM DE CONSTÂNCIA

9	PARTICIPANTE	Pedro Manuel Calhau Lopes		
	ASSUNTO	Solicito pedido de esclarecimento sobre alterações previstas para a zona referida Lareão.		
	DATA	10/12/2020	N.º REGISTO	13544

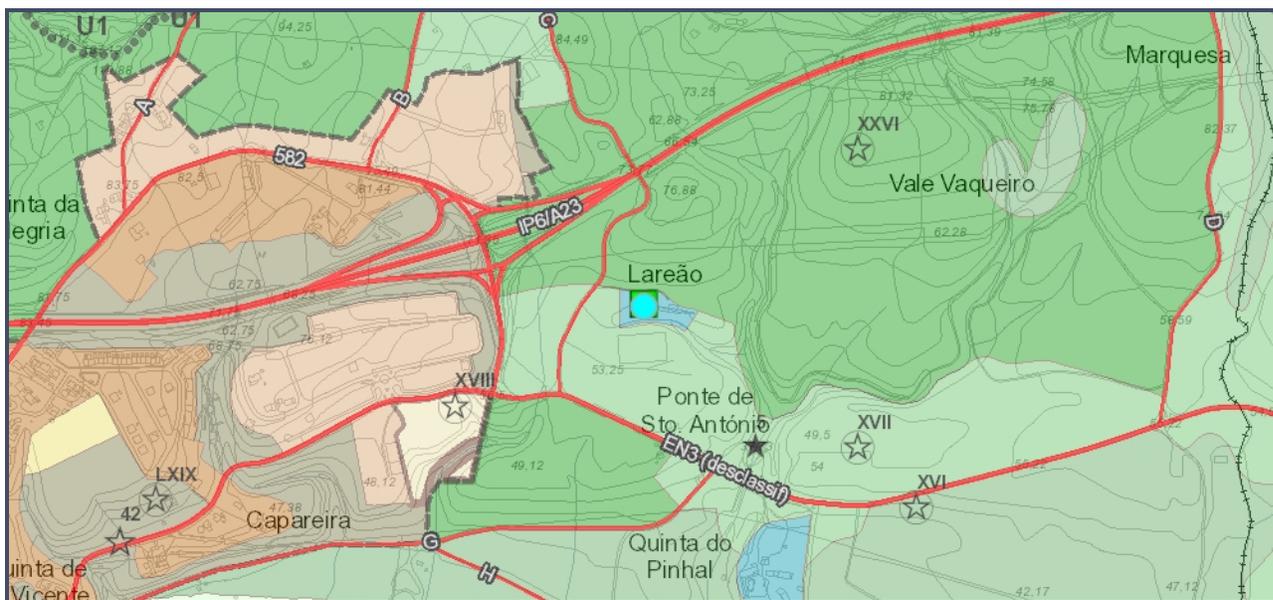
DADOS DO PARTICIPANTE

MORADA	Quinta do Lareão Estrada da Quinta de Sta Bárbara		
CÓDIGO POSTAL	2250-092 Constância		
N.º CONTRIBUINTE	163388954		
TELEFONE	969058396	E-MAIL	pedrocalhau3@gmail.com

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

Pedido de Esclarecimento

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO



RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

"...de acordo com as alterações previstas nota-se um retrocesso nas áreas consideráveis como urbanizáveis comprometendo, num futuro a médio, longo prazo, qualquer aspiração de desenvolvimento urbanístico nessas áreas. De acordo com uma política de desenvolvimento do interior seria aceitável manter o existente e não restringir a possibilidade futura de expansão, tendo em conta a localização geográfica de Constância e a impossibilidade de expansão a Sul e a Oeste. Considerando que o futuro faz-se de avanços e não de recuos, manifesto o meu total desacordo em relação a uma proposta de retrocesso no desenvolvimento futuro de Constância."

MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA

FICHA DE PONDERAÇÃO | PDM DE CONSTÂNCIA



PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

Não foi apresentada nenhuma pretensão concreta.

A área assinalada, de acordo com o PDM ainda em vigor, integra o solo urbanizável e encontra-se classificada na sua totalidade na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo, como Espaços para uso especial - Equipamentos, incluída na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) – U4 - Expansão Nascente de Constância. Relativamente às condicionantes salienta-se que inclui Áreas florestais percorridas por incêndios em 2015. No âmbito da 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM é proposta a classificação da área identificada como Solo Rústico integrando a categoria de Espaços Destinados a Núcleos Edificados de Quintas, (artigos 26.º - Identificação; 27.º - Ocupações e utilizações e 28.º - Regime de Edificabilidade, do Regulamento) tendo a proposta de alteração sido definida em função dos limites da categoria de espaço e de propriedade, atendendo à existência de projeto aprovado e construções representadas na cartografia 10k (2015).

Relativamente às considerações sobre a redução do solo urbano, e de acordo com o preâmbulo do Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio, que estabelece o novo regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJGT):

“Um modelo coerente de ordenamento do território deve assegurar a coesão territorial e a correta classificação do solo, invertendo-se a tendência, predominante nas últimas décadas, de transformação excessiva e arbitrária do solo rural em solo urbano. Com efeito, pretende-se contrariar a especulação urbanística, o crescimento excessivo dos perímetros urbanos e o aumento incontrolado dos preços do imobiliário, designadamente através da alteração do estatuto jurídico do solo.

Institui-se um novo sistema de classificação do solo, em solo urbano e solo rústico, que opta por uma lógica de efetiva e adequada afetação do solo urbano ao solo parcial ou totalmente urbanizado ou edificado, eliminando-se a categoria operativa de solo urbanizável. Em nome do princípio da sustentabilidade territorial, a reclassificação do solo como urbano é limitada ao indispensável, sustentável dos pontos de vista económico e financeiro, e traduz uma opção de planeamento necessária, devidamente programada, que deve ser objeto de contratualização.”

(...)

“Pretende-se, assim, iniciar um novo conceito e uma nova forma de gestão territorial, mais coerente, consequente e responsável, e dotando-a da racionalidade coletiva que o ordenamento do território lhe confere, enquadrando as dinâmicas económicas e sociais com efeitos espacializados.”

A 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM visa a adaptação do Plano ao RJGT.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS SEM ALTERAÇÕES

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA



1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM

6 - ANEXO II - PARTICIPAÇÕES RECEBIDAS

FORMULÁRIO DE PARTICIPAÇÃO

DISCUSSÃO PÚBLICA
28. OUTUBRO A 10. DEZEMBRO. 2020

1.ª ALTERAÇÃO
DA 1.ª REVISÃO
**PLANO
DIRETOR
MUNICIPAL**



[DISCUSSÃO PÚBLICA NOS TERMOS DO ARTIGO 89º DO DECRETO-LEI Nº80/2015, DE 14 DE MAIO (RJIGT)]

MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA | DIVISÃO MUNICIPAL DE SERVIÇOS TÉCNICOS

MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA

Registo nº. 12623

18 NOV. 2020

EXMO. SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA

IDENTIFICAÇÃO DO PARTICIPANTE

NOME: Maia Isabel da Silva Reis Vieira
MORADA COMPLETA: Rua João Santos Sanches, nº 5, 1º Esqdo
CÓDIGO POSTAL: 2300-499 TOMAR
N.º CONTRIBUINTE: 127 995 056
TELEFONE: 918 483 427

E-MAIL: maia.rodrigues@sapo.pt

VEM APRESENTAR JUNTO DE V. EX.º, NO ÂMBITO DA 1.ª ALTERAÇÃO À 1.ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA:

SUGESTÃO RECLAMAÇÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

IDENTIFICAÇÃO DA PARCELA²

LUGAR: Rua das Oliveiras Montalvão FREGUESIA: Montalvão ÁREA (M²): 5340 m²

ALGUMA VEZ APRESENTOU PROJETO NA CÂMARA MUNICIPAL PARA O LOCAL? NÃO SE SIM, INDIQUE N.º DO PROCESSO: _____

ELEMENTOS A ANEXAR

PLANTAS DE LOCALIZAÇÃO OU ORTOFOTOMAPAS 1/2000 OU 1/5000, ADQUIRIDOS NA CÂMARA MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA OU IMPRESSOS DO SITE DO MUNICÍPIO.

OUTROS: ³

EXPOSIÇÃO - Reclamação anexa a este formulário.

¹ CAMPO DE PREENCHIMENTO OBRIGATÓRIO PARA QUE SEJA POSSÍVEL RESPONDER

² PREENCHER CASO A PARTICIPAÇÃO SE REFIRA A UMA LOCALIZAÇÃO ESPECÍFICA

³ APRESENTAÇÃO OBRIGATÓRIA. A PLANTA A ENTREGAR TERÁ QUE INDICAR, PREFERENCIALMENTE A VERMELHO, O LOCAL EXATO DA EXPOSIÇÃO ATRAVÉS DE UMA LINHA QUE CONTORE OS SEUS LIMITES.

⁴ A PARTICIPAÇÃO PODERÁ SER COMPLEMENTADA COM OUTROS DOCUMENTOS, NAMELIAMENTE LEVANTAMENTOS TOPOGRÁFICOS, DOCUMENTAÇÃO FOTOGRAFICA OU OUTROS QUE AJUDEM A CLARIFICAR AS QUESTÕES CULORIAS

EXPOSIÇÃO (CONT.)

Reclamação anexa a este formulário.

NOTA

- A) SE NECESSITAR DE MAIS ESPAÇO PARA A SUA EXPOSIÇÃO, QUEIRA ANEXAR OUTRAS FÓLHAS DEVIDAMENTE NUMERADAS E ASSINAADAS.
- B) A CÂMARA MUNICIPAL FICA OBRIGADA A RESPOSTA FUNDAMENTADA PERANTE AQUELES QUE INVOQUEM, DESIGNADAMENTE: A DESCONFORMIDADE OU A INCOMPATIBILIDADE COM PROGRAMAS E PLANOS TERRITORIAIS E COM PROJETOS QUE DEVEM SER PONDERADOS EM FASE DE ELABORAÇÃO; A DESCONFORMIDADE COM DISPOSIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS E, À LESÃO DE DIREITOS SUBJETIVOS (ALÍNEAS A), B) E C) DO N.º 3 DO ARTIGO 89º DO RJIGT).

CONSTÂNCIA, 15 DE Novembro DE 2020

ASSINATURA:

Maia Isabel da Silva Reis Vieira

IMPRIMIR E ENTREGAR NO BALCÃO DE ATENDIMENTO DA CÂMARA MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA, ENVIAR POR CORREIO PARA A CÂMARA MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA OU ENVIAR POR E-MAIL PARA PPUBLICA.PDM@CM-CONSTANCIA.PT



Exmo. Senhor Presidente

da Câmara Municipal de Constância

Assunto: Requerimento – Reclamação – Intenção de alterar a classificação de terreno urbanizável, no Plano Diretor Municipal, para terreno rural na alteração parcial ao PDM, proposta em 2020, por parte do município de Constância, do terreno conhecido como “Casal”, em Montalvinho.

Tomar, 15 de novembro de 2020

Maria Isabel da Silva Reis Vieira, portadora do cartão de cidadão n.º 5350194, e Rui Fernando da Silva Reis Vieira, portador do cartão de cidadão n.º 5172858, proprietários de um terreno na freguesia de Montalvo, sob o artigo matricial n.º 26, da caderneta predial rústica – designado como “Casal”, vêm, através do presente requerimento, reclamar, uma vez mais, junto de V.ª Ex.ª, a propósito da alteração proposta relativa à classificação de terreno urbanizável para terreno rural da propriedade supracitada: Tal alteração constituiria não apenas uma reiteração do prejuízo dos interesses relativos à propriedade dos signatários, conforme se verá adiante, mas representaria, cumulativamente, um gesto lesivo do interesse público e privado. Para que a legislação em vigor seja observada, deve, ao invés, a alteração ser feita para consagrar terreno em apreço com classificação de terreno urbano.

1. Tendo participado na sessão da discussão pública da alteração parcial do PDM de Constância, no dia 5 de novembro, pelas 18 horas, na Casa do Povo de Montalvo, Maria Isabel da Silva Reis Vieira referiu todos elementos que fundamentam a reclamação desta alteração parcial do PDM no que respeita à freguesia de Montalvo e que, novamente, escrevemos e elencamos.

i) Salientamos que, na ocasião anteriormente referida, de discussão pública, todos os participantes manifestaram oposição a esta alteração, considerando-a extremamente prejudicial ao desenvolvimento da freguesia de Montalvo e lesiva do interesse público e privado.

ii) Acrescentamos que até a Técnica Superior da Câmara Municipal de Constância, a Arq. Manuela Lopes, que apresentou a citada proposta de alteração, mostrou-se contrária à mesma, reiterando que tinha sido a CCDR a ordenar esta alteração. A Arquitecta referiu que, malgrado a sua discordância, a legislação “obrigaria” a esta transformação, castradora da freguesia de Montalvo.

Assim, e tendo já os elementos recolhidos na sessão de discussão pública como referentes, enunciam-se, resumidamente, as razões que concorrem para que a pretensão dos signatários surja como não apenas razoável, mas de elementar justiça:

a) Os proprietários tomaram conhecimento da intencionada alteração no Plano Diretor Municipal (PDM) através de um comprador interessado no supracitado terreno para construir moradia; o putativo comprador consultou a Câmara Municipal de Constância, na pessoa da Arq. Manuela Lopes, tendo em vista obtenção da confirmação da área de construção, sendo então informado que a

Lealkeira

partir de setembro seria revertida a classificação e a possibilidade de construir, alegando interesse público.

- b) O putativo comprador do terreno, o Eng.º José Augusto, reitera não ter sido informado que uma declaração de interesse em comprar o terreno para construir seria um elemento **determinante** para este processo, já que tal interesse seria não só expressável em documento próprio, mas do interesse do Sr. Eng.º;
- c) Acresce que os signatários já foram lesados e expropriados pela Câmara Municipal de Constância, sem qualquer indemnização, de uma área significativa do terreno, 200 m², e de uma área indeterminada a sul. As áreas em questão foram ocupadas com o alargamento dos caminhos públicos municipais, sito em “Montalvinho”, integrado no supracitado artigo matricial da Secção 001 da freguesia de Montalvo, conforme planta anexa. O terreno atualmente é constituído por três parcelas, por ter sido expropriado pela construção da A23 e, em seguida, o município de Constância ter expropriado a sul para uma via municipal, para, posteriormente o fazer para outra via municipal, cortando o terreno no sentido norte /sul para a ligação sobre a A23.
- d) A presente intenção de reclassificação do terreno é novamente lesiva dos interesses e propriedade dos signatários, sem justificação objetiva da alteração, podendo ser facilmente criadas outras opções no PDM, conforme ficou explícito na reunião realizada com V.ª Ex.ª e com a Arquitecta Manuela Lopes, no edifício da Câmara de Constância, a pedido de Maria Isabel da Silva Reis Vieira, em representação do “Casal” supracitado – encontro havido no dia 17 de junho pelas 11h30. A existência clara de opções ficou igualmente

Leandro

patente na sessão da discussão pública de 5 de novembro de 2020, que teve lugar na Casa do Povo, em Montalvo, pelas 18 horas.

- e) Acresce que a alteração do PDM em causa prejudica o interesse público porque todos aqueles terrenos já foram alvo de um avultado investimento por parte da autarquia, que criou as infraestruturas básicas, incluindo saneamento, tendo em vista a urbanização para a qual os referidos terrenos estão vocacionados. Revertendo esta classificação no próximo PDM significaria que os dinheiros públicos teriam sido gastos em vão, lesando o erário municipal e público.
- f) Esta decisão de alteração do PDM fere, também, o princípio constitucional da equidade entre os cidadãos, uma vez que, àquela cota, na mesma área, existem já construções urbanas legitimadas pelo PDM em vigor.
- g) Com esta alteração, a Câmara Municipal de Constância está a negar as naturais e adquiridas expetativas de urbanização dos proprietários do terreno.
- h) Acresce que, em termos gerais, esta alteração do PDM, convertendo terrenos urbanizáveis em rurais, constituiria ainda um grosseiro gesto ao arrepio do desígnio nacional de povoar as regiões de baixa densidade populacional, como é o caso em apreço.
- i) Salieta-se ainda que um Plano Diretor Municipal deverá servir os cidadãos e a sua elaboração deverá ser séria, cuidada, participada e estratégica. A alteração de classificação de um solo “urbanizável” para “rural” – e conseqüentes implicações, no caso o impedimento de edificação para fins habitacionais – numa zona inegavelmente densamente infraestruturada (não só ao nível das redes, como do acesso viário), revela uma manifesta falta de visão para este

território. Mais do que isso, essa alteração só pode ser entendida como uma estratégia que visa desertificar, por completo, este território. Numa região como a de Montalvo, a alteração que nós aqui contestamos integra-se numa política urbana e territorial com consequências desastrosas a médio e a longo prazo.

- j) Soma-se que “A reclassificação do solo urbano como rústico pode ser feita a todo o tempo.” Artigo 73.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, Decreto-Lei n.º 80/2015, enquanto que no Artigo 72.º do mesmo Decreto-Lei se afirma:

«1 - A reclassificação do solo rústico para solo urbano tem carácter excecional, sendo limitada aos casos de inexistência de áreas urbanas disponíveis e comprovadamente necessárias ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística, traduzindo uma opção de planeamento sustentável em termos ambientais, patrimoniais, económicos e sociais.
2 - Nos termos do disposto no número anterior, a reclassificação do solo como urbano deve contribuir, de forma inequívoca, para o desenvolvimento sustentável do território, obrigando à fixação, por via contratual, dos encargos urbanísticos das operações, do respetivo prazo de execução e das condições de redistribuição de benefícios e encargos, considerando todos os custos urbanísticos envolvidos.»

Esta legislação, e o seu articulado, contradizem os fundamentos da proposta de alteração parcial do PDM que o município coloca à discussão pública:

- As áreas urbanas disponíveis em Montalvo, são comprovadamente necessárias ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística, traduzindo uma opção de planeamento sustentável em termos ambientais, patrimoniais, económicos e sociais, uma vez que a sul existe a estrada nacional e a norte a autoestrada A23, daí que não faça qualquer sentido em termos urbanísticos e de políticas

Leidiana

públicas a conversão dos poucos terrenos urbanizáveis para rústicos.

- Afere-se assim, logicamente, que as infraestruturas já existem e não aproveitadas constituem um mau uso dos dinheiros públicos;
- O terreno, para além de estar infraestruturado, é seccionado por estradas municipais e autoestrada, conferindo-lhe diversos acessos, o que o torna inútil para o uso agrícola e próprio para o uso habitacional, argumento suplementar que inviabiliza a pretensão da sua reclassificação;

k) Finalmente, invocamos perante a Câmara Municipal de Constância e ao abrigo da Lei em vigor, destacando os seguintes aspetos:

- A desconformidade ou a incompatibilidade da pretensão lesiva que visamos combater com os projetos de urbanização que o putativo comprador do terreno, Eng.º José Augusto, demonstrou e afirmou publicamente estar disposto a realizar, intenção expressa em reunião mantida com a Senhora Arquiteta Manuela Lopes;
- A desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis;
 - i) A lesão de direitos subjetivos.

- Segundo o Artigo 3.º, do Decreto Regulamentar n.º 11/2009

«Nas áreas abrangidas por restrições e servidões de utilidade pública, os respetivos regimes prevalecem sobre as demais disposições dos regimes de uso do solo das categorias em que se integram.» o artigo 6.º Classificação do solo como urbano fundamenta a reclamação dos signatários: «1 - A classificação do solo como urbano visa a sustentabilidade, a valorização e o pleno aproveitamento das áreas urbanas, no respeito pelos imperativos de economia do solo e dos demais recursos territoriais.

2 - O solo urbano compreende os terrenos urbanizados e aqueles cuja urbanização seja possível programar, incluindo os solos afetos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do espaço urbano.

(...)

4 - A classificação do solo como urbano observa, cumulativamente, os seguintes critérios:

(...)

b) Existência ou previsão de aglomeração de edifícios, população e actividades geradora de fluxos significativos de população, bens e informação;

c) Existência ou garantia de provisão, no horizonte do plano municipal de ordenamento do território, de infra-estruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações;

d) Garantia de acesso da população residente aos equipamentos que satisfaçam as suas necessidades colectivas fundamentais.»

- Existem soluções urbanísticas que não passam por lesar novamente os reclamantes/proprietários do supracitado terreno, pelo que é necessário empenho na observação e interpretação da legislação em vigor, do direito da propriedade privada e, acima de tudo, do contexto territorial em apreço. Mais uma vez, o PDM deve zelar pelo



interesse dos cidadãos – ao invés de constituir-se numa ferramenta que visa atrofiar o futuro de Montalvo.

Face a quanto precede, aguardamos uma resposta, na certeza de uma ponderação cuidada e atenta aos argumentos ora expostos, tendo em vista a revogação desta proposta alteração parcial do PDM de 2020.

Subscrevemo-nos,

Rui Fernando da Silva Reis Vieira

Maria Isabel da Silva Reis Vieira

Anexos, impressos do site do Município:

Extrato da Planta de Ordenamento do PDM, Escala 1:10000

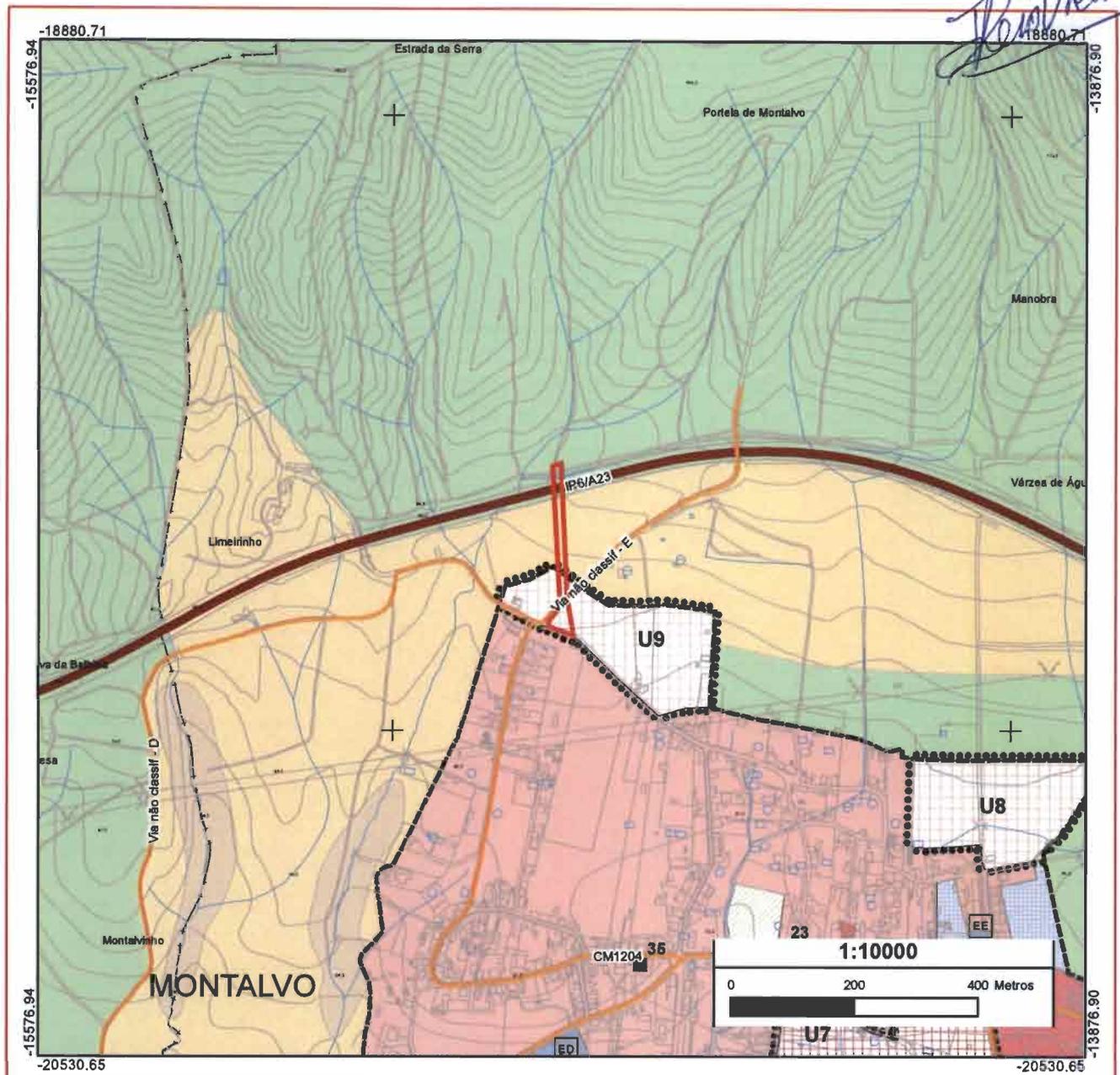
Extrato da Planta de Condicionantes do PDM, Escala 1:10000

Planta de Localização (Extrato da Cartografia), Escala 1:2000

Planta de Localização (Extrato da Cartografia), Escala 1:5000

Planta de Localização (Extrato da Cartografia), Escala 1:25000

Extrato dos Ortofotomapas da DGT, Escala 1:10000



QUALIFICAÇÃO DO SOLO RURAL

- Espaços agrícolas complementares
- Espaços agrícolas de produção
- Espaços florestais
- Espaços naturais
- Aglomerados rurais
- Núcleos edificados de quintas
- Espaços destinados a equipamentos
- Espaços militares - área do campo militar de Santa Margarida
- Espaços militares - ocupação militar
- P. Pomenor Salvaguarda e Val. do Núcleo Histórico de Constância
- Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

QUALIFICAÇÃO DO SOLO URBANO

- Perímetros urbanos propostos
- Espaços centrais
- Espaços residenciais urbanizados tipo I
- Espaços residenciais urbanizados tipo II
- Espaços de atividades económicas
- Espaços residenciais urbanizáveis tipo I
- Espaços residenciais urbanizáveis tipo II
- Espaços para atividades económicas
- Espaços para uso especial - Equipamentos
- Espaços para uso especial - Turismo

Espaços de uso especial

- Equipamentos
- Equipamentos de educação
- Equipamentos de saúde
- Equipamentos de desporto
- Equipamentos de cultura
- Equip. de prevenção a segurança
- Espaços verdes
- Turismo

- Espaços verdes urbanizáveis - proteção e enquadramento
- Espaços verdes urbanizáveis - recreio e lazer

Imóveis de Interesse Público e zona de proteção

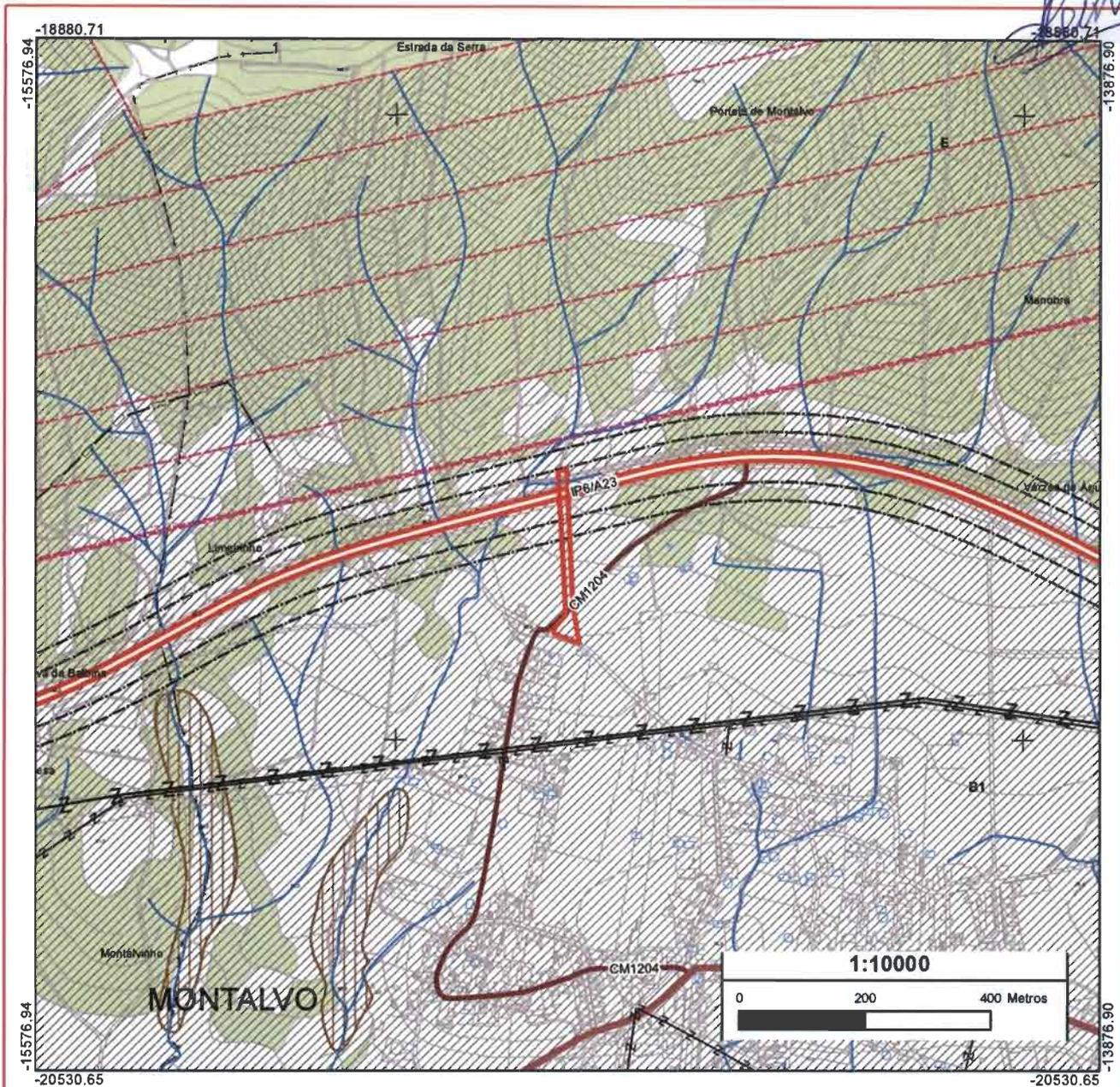
- Património arqueológico
- Outro património com interesse

ESPAÇOS CANAIS

- Sist. primário proposto
- Sist. primário existente
- Sist. secundário proposto
- Sist. secundário existente
- Sist. terciário proposto
- Sist. terciário existente
- Rede ferroviária

- Estação de Tratamento de Águas Residuais existente
- Estação de Tratamento de Águas Residuais proposto
- Instalação de produção de energia existente
- Instalação de produção de energia proposto

	DESENHO:	CÂMARA MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA DIVISÃO MUNICIPAL DE SERVIÇOS TÉCNICOS
	1/15	
PROJECTOU: <PROJECTOU>	PROJECTO: <PROJECTO>	
VALIDAÇÃO PELO SERVIÇO:	PEÇA: Extracto da Planta de Ordenamento do PDM	
	REQUERENTE: Isabel Reis Vieira	
	NIF: <NIF>	
DATA:	02-11-2020	FREGUESIA: Montalvo LUGAR: Montalvinho
A localização assinalada é da inteira responsabilidade do requerente.		
<small>FONTE: Cartografia Temática - Câmara Municipal de Constância Série Cartográfica Nacional 10K - IGP (DGT), AMMT e CUMT (CIMT) Entidade Produtora de Cartografia: Nível, Lda Edição: 1998. Homologação: março de 2008 CAOP 2012.1 (DGT). Sistema de Referência PT-TM06/ETR669</small>		



RECURSOS HÍDRICOS Leito e margens com largura de 10 m das águas não navegáveis nem fluviáveis Leitos e margens com largura de 30 m das águas navegáveis e ou fluviáveis Zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias		EQUIPAMENTOS - DEFESA NACIONAL Área do campo militar Zona confinante Polígono militar de Tancos - Servidão Aérea	
RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS Reserva Agrícola Nacional Sobreiro e azinheira Redes primárias de faixas de gestão de combustível		INFRAESTRUTURAS Abastecimento de água: Adutora Drenagem de águas residuais: Emissário Rede elétrica: subestação da RND Linhas de muito alta tensão (RNT) Linhas de alta tensão (RND) Linhas de média tensão Gasoduto Campo Maior/ Monte Redondo (faixa de servidão 10m)	
RECURSOS ECOLÓGICOS Reserva Ecológica Nacional		REDE VIÁRIA Itinerário Principal/ Autoestrada (IPIAE) (faixas de protecção) Estrada Nacional (EN) (faixa de protecção) Estrada Nacional proposta (EN) - faixa de protecção 200m Estradas desclassificadas sob jurisdição da EP, S.A. Estradas desclassificadas sob jurisdição da autarquia Estradas Municipais (EM) Caminhos Municipais (CM) Rede ferroviária Marcos geodésicos	
PATRIMÓNIO CLASSIFICADO Imóveis de Interesse Público e zona de protecção		TELECOMUNICAÇÕES Feixe hertziano Zonas de desobstrução	
ATIVIDADES PERIGOSAS Estabelecimentos com substâncias perigosas (Ind. Seveso) Zonas de perigoaldade 1ª e 2ª distâncias de segurança			

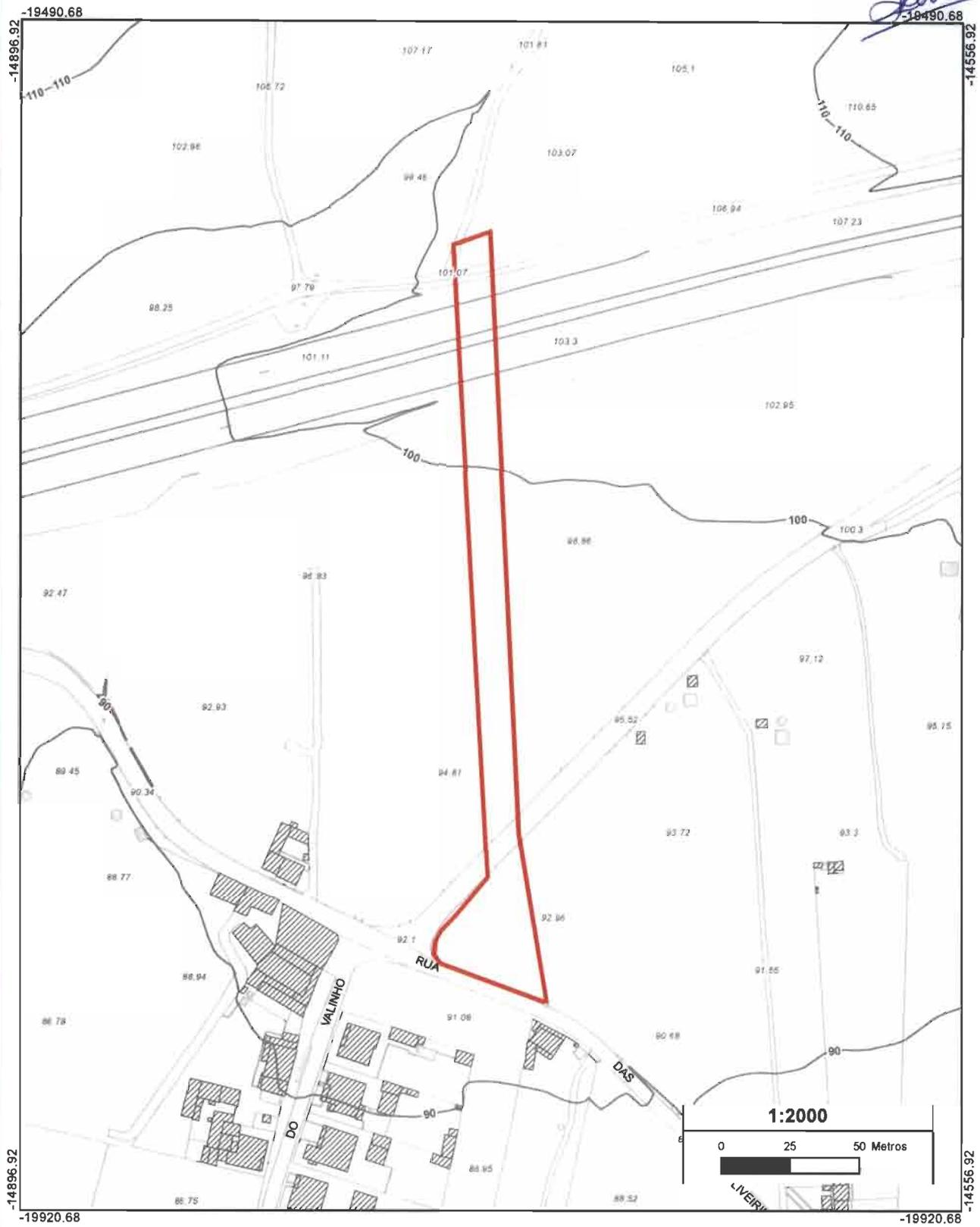
DESENHO: **2/15**
 PROJECTOU: <PROJECTOU>
 VALIDAÇÃO PELO SERVIÇO:
 DATA: 02-11-2020
A localização assinalada é da inteira responsabilidade do requerente.

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA
DIVISÃO MUNICIPAL DE SERVIÇOS TÉCNICOS

 PROJECTO: <PROJECTO>
 PEÇA: Extracto da Planta de Condicionantes do PDM
 REQUERENTE: Isabel Reis Vieira
 NIF: <NIF>
 FREGUESIA: Montalvo
 LUGAR: Montalvinho
 FONTE: Cartografia Temática - Câmara Municipal de Constância
 Série Cartográfica Nacional 10K - IGP (DGT), AMMT e CUMT (CIMT)
 Entidade Produtora da Cartografia: Nival, Lda
 Edição: 1998; Homologação: março de 2006
 CAOP 2012.1 (DGT), Sistema de Referência PT-TM06/ETRS89

REDE VIÁRIA
 Itinerário Principal/ Autoestrada (IPIAE) (faixas de protecção)
 Estrada Nacional (EN) (faixa de protecção)
 Estrada Nacional proposta (EN) - faixa de protecção 200m
 Estradas desclassificadas sob jurisdição da EP, S.A.
 Estradas desclassificadas sob jurisdição da autarquia
 Estradas Municipais (EM)
 Caminhos Municipais (CM)
 Rede ferroviária
 Marcos geodésicos
TELECOMUNICAÇÕES
 Feixe hertziano
 Zonas de desobstrução
ATIVIDADES PERIGOSAS
 Estabelecimentos com substâncias perigosas (Ind. Seveso)
 Zonas de perigoaldade
 1ª e 2ª distâncias de segurança

Isabel Reis Vieira



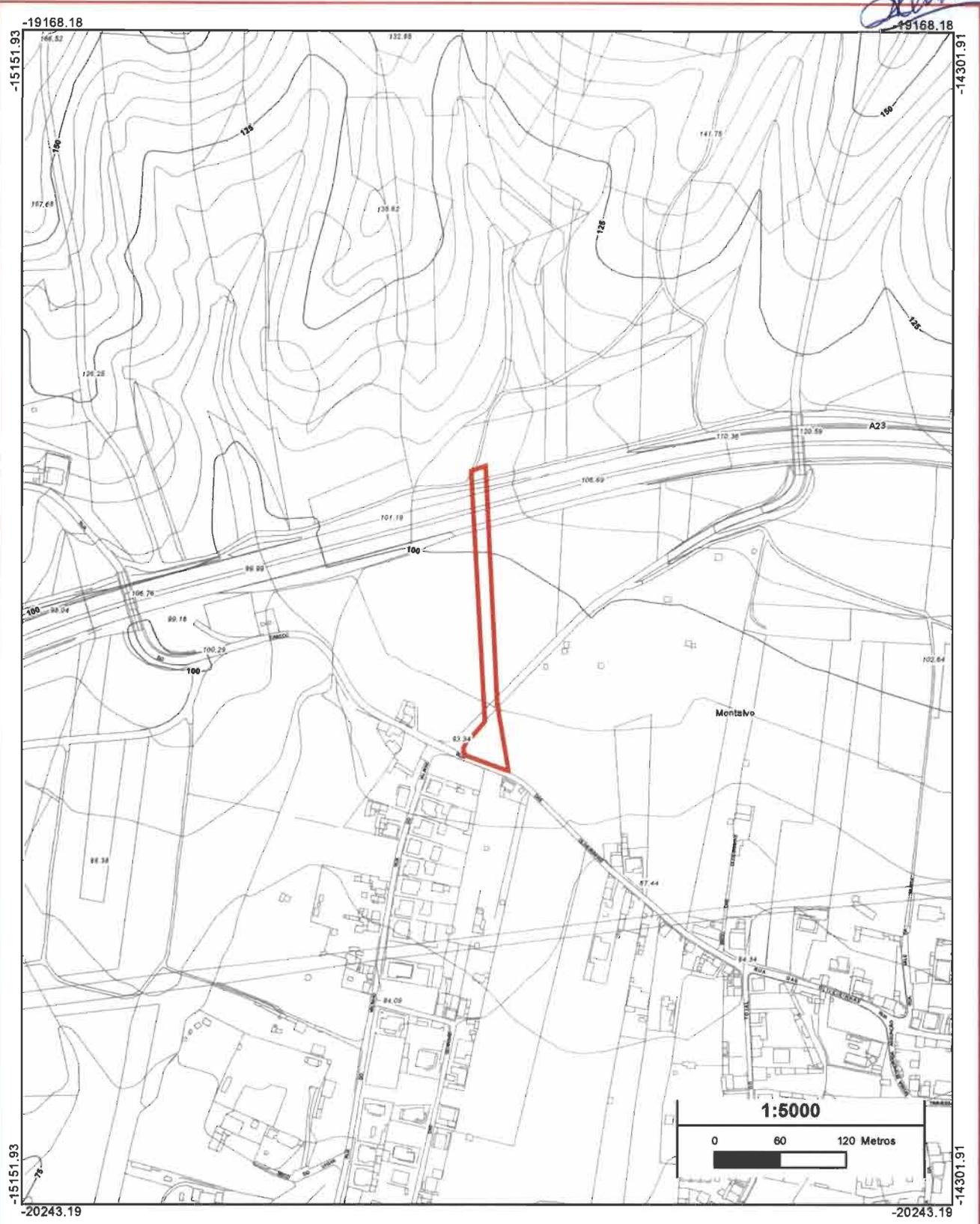
DESENHO:
11/15

**CÂMARA MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA
DIVISÃO MUNICIPAL DE SERVIÇOS TÉCNICOS**



PROJECTOU: <PROJECTOU>	PROJECTO: <PROJECTO>
VALIDAÇÃO PELO SERVIÇO:	PEÇA: Planta de Localização 1/2000 (Extracto da Cartografia 2000)
	REQUERENTE: Isabel Reis Vieira NIF: <NIF>
	LOCAL: <LOCAL>
DATA: 02-11-2020	FREGUESIA: Montalvo LUGAR: Montalvinho
A localização assinalada é da Intelta responsabilidade do requerente.	FONTE: CAOP 2016 - Carta Administrativa Oficial Portuguesa (DGT) Cartografia 2000 (Câmara Municipal de Constância e CIMT) Data da homologação da cartografia 21-11-2013. Processo n.º 234 Sistema de Referência de Coordenadas PT-TM06/ETRS89

Isabel Reis Vieira



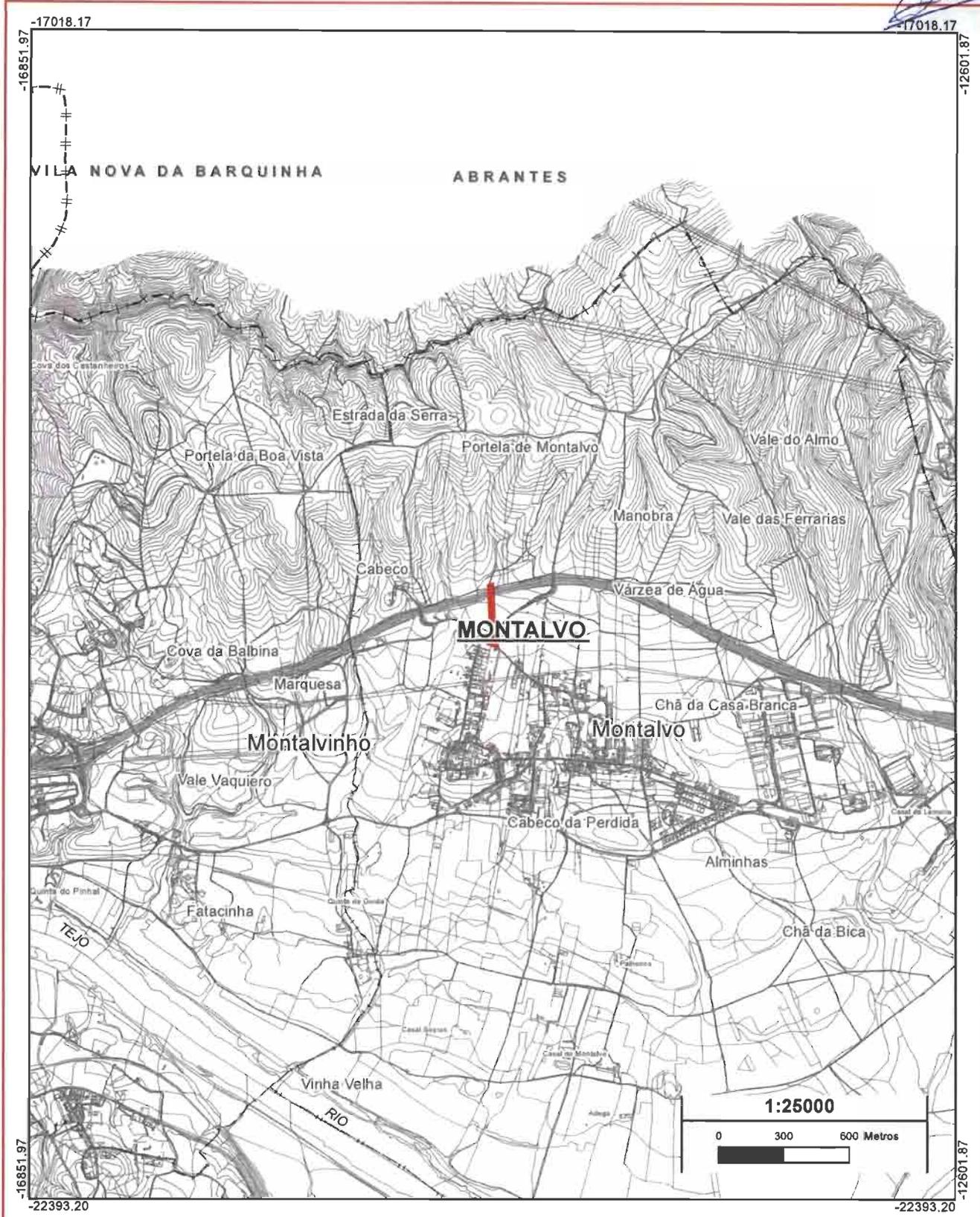
DESENHO:
12/15

**CÂMARA MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA
DIVISÃO MUNICIPAL DE SERVIÇOS TÉCNICOS**



PROJECTOU: <PROJECTOU>	PROJECTO: <PROJECTO>
VALIDAÇÃO PELO SERVIÇO:	PEÇA: Planta de Localização 1/5000 (Extracto da Cartografia 10000)
	REQUERENTE: Isabel Reis Vieira NIF: <NIF>
	LOCAL: <LOCAL>
DATA: 02-11-2020	FREGUESIA: Montalvo LUGAR: Montalvinho
A localização assinalada é da inteira responsabilidade do requerente.	FONTE: CAOP 2016 - Carta Administrativa Oficial Portuguesa (DGT) Cartografia 10000 atualizada (Câmara Municipal de Constância e CIMT) Data da homologação da cartografia 23-12-2015. Processo n.º 322 Sistema de Referência de Coordenadas PT-TM06/ETRS89

Isabel Reis Vieira



DESENHO:
14/15

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA
DIVISÃO MUNICIPAL DE SERVIÇOS TÉCNICOS



PROJECTOU: <PROJECTOU>	PROJECTO: <PROJECTO>
VALIDAÇÃO PELO SERVIÇO:	PEÇA: Planta de Localização 1/25000 (Extracto da Cartografia 10000)
	REQUERENTE: Isabel Reis Vieira NIF: <NIF>
	LOCAL: <LOCAL>
DATA: 02-11-2020	FREGUESIA: Montalvo LUGAR: Montalvinho
A localização assinalada é da inteira responsabilidade do requerente.	FONTE: CAOP 2016 - Carta Administrativa Oficial Portuguesa (DGT) Cartografia 10000 atualizada (Câmara Municipal de Constância e CIMT) Data da homologação da cartografia 23-12-2015, Processo n.º 322 Sistema de Referência de Coordenadas PT-TM06/ETRS89

Reis



DESENHO: 15/15		CÂMARA MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA DIVISÃO MUNICIPAL DE SERVIÇOS TÉCNICOS		 Constância MUNICÍPIO	
PROJECTOU: <PROJECTOU>	PROJECTO: <PROJECTO>				
VALIDAÇÃO PELO SERVIÇO:	PEÇA: Extracto dos Ortofotomapas da DGT à escala 1:10000				
	REQUERENTE: Isabel Reis Vieira	NIF: <NIF>			
DATA: 02-11-2020	LOCAL: <LOCAL>				
	FREGUESIA: Montalvo	LUGAR: Montalvinho			
A localização assinalada é da inteira responsabilidade do requerente.	FONTE: CAOP 2016 - Carta Administrativa Oficial Portuguesa (DGT) Ortofotomapa 1:10 000, proveniente da Cobertura Regular de Ortofotografia Aérea de 50 cm do ano de 2015 (DGT, Câmara Municipal de Constância e CIMT). Data da publicação 27-06-2015. Sistema de Referência de Coordenadas PT-TM06/ETRS89				

Manuela Lopes

De: ppublica.constancia@cimt.pt
Enviado: quinta-feira, 19 de novembro de 2020 09:28
Para: montalvojunta@gmmail.com
Cc: Participacao Publica PDM
Assunto: Discussão Pública PDM de Constância
Anexos: MapaParticipacao.pdf

Obrigado pela sua participação. A sua proposta foi enviada para o e-mail ppublica.pdm@cm-constancia.pt, no âmbito da Discussão Pública para alteração do Plano Diretor Municipal de Constância, a decorrer de 28/10/2020 a 10/12/2020.

DADOS INSERIDOS

Nome: Balbina Maria Rodrigues Lopes

Morada completa: Rua da Circulação nº 38

Código Postal: 2250-231

N.ºContribuite: 110156447

Telefone: 249739058

E-mail: montalvojunta@gmmail.com

Tipo de participação: Reclamação

Assunto: Terreno rústico

MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA
Registo nº. 12688
19 NOV. 2020

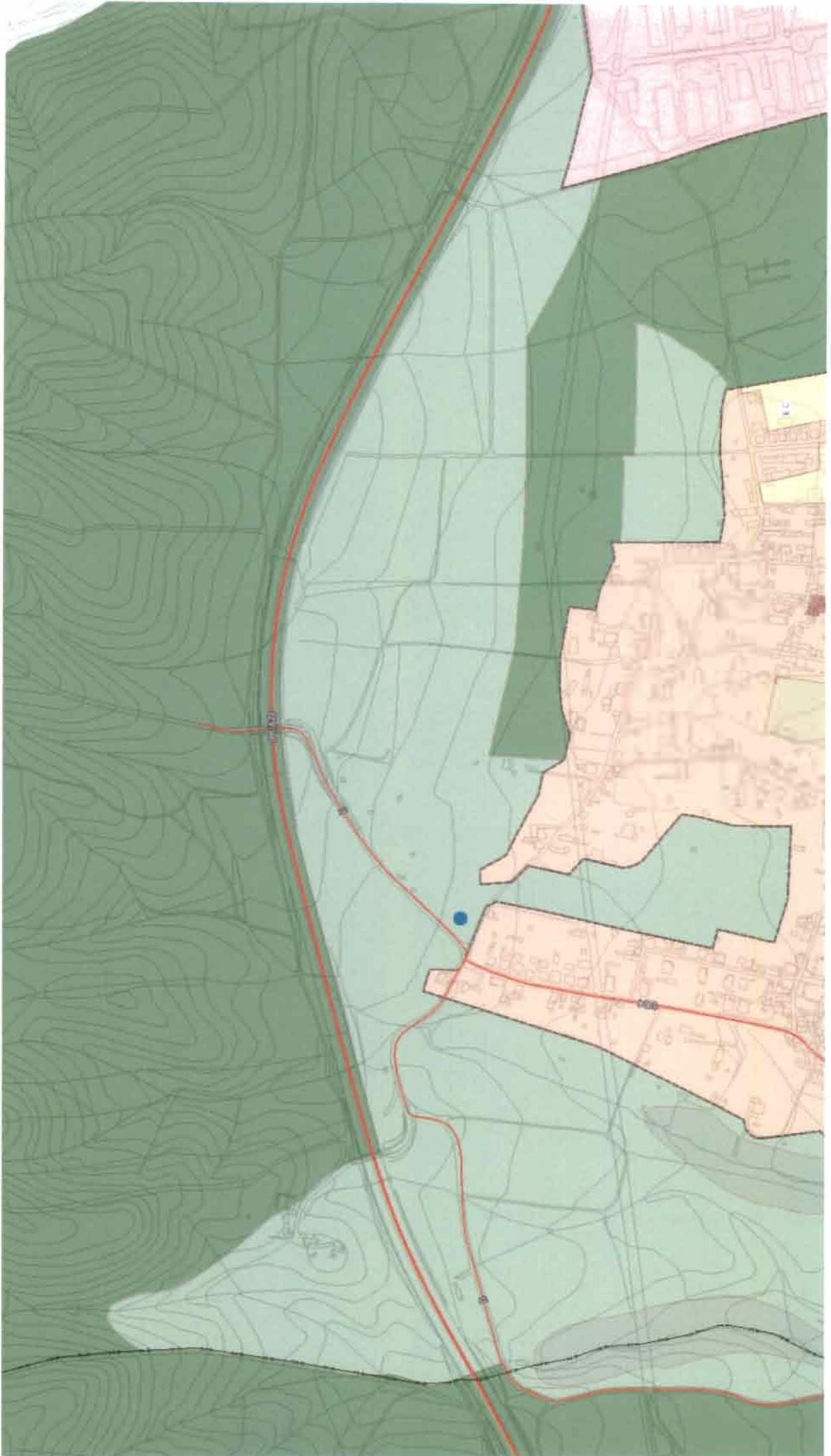
Exposição: Exmos senhores venho desta forma apresentar a minha reclamação em relação à intenção de alteração do PDM . Sinto-me lesada se esta alteração for avante visto ter o terreno que está sinalizado devidamente apalavrado para venda com vista a construção de moradia. Atendendo que este terreno está dentro do perímetro urbano da freguesia e com acesso direto às infraestruturas de água, esgotos, energia elétrica. Tem uma moradia recente do lado nascente e estrada pública do lado norte e sul. Como é que me justificam que segundo esta 1ª alteração da 1ª revisão ao PDM esteja previsto que o meu terreno não se enquadre na parte urbana do mesmo ? Como querem que a Freguesia de Montalvo se desenvolva se os terrenos que podem ser para construção e conseqüente fixação de pessoas com todas as infraestruturas já instaladas no local, tenham que se manter como rústicas ? aguardo uma resposta Balbina Maria Rodrigues Lopes

Data: 19/11/2020 09:14:40

Autorizo o tratamento dos dados fornecidos no âmbito do processo de alteração do Plano Diretor Municipal de Constância: Sim

Este email foi gerado automaticamente através da aplicação MuniSIG da Esri Portugal, por favor não responda ao mesmo. Para juntar documentos à sua participação ou para qualquer assunto relacionado com esta participação contacte a Câmara Municipal através do ppublica.pdm@cm-constancia.pt.





DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

SITUADO EM: Guardas

ÁREA TOTAL: 2600 M2

ÁREA DESCOBERTA: 2600 M2

VALOR TRIBUTÁVEL: 76,43 Euros

MATRIZ n.º: 25

SECÇÃO N.º: 8

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Olival e solo subjacente de cultura arvense com olival; Norte e Sul: Estrada Pública;
Nascente: José Joaquim Dinis e Poente: Herdeiros de Florinda Maria Lopes.

O(A) Ajudante, em substituição
Berta Pombo Baptista

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória do Registo Predial de Constância

AP. 770 de 2016/11/24 11:13:31 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2016/11/24 11:13:31 UTC

ABRANGE 2 PRÉDIOS

CAUSA : Dissolução da Comunhão Conjugal e Sucessão Hereditária

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** BALBINA MARIA RODRIGUES LOPES

NIF 110156447

Viúvo(a)

Morada: Rua da Circulação de Montalvinho, n.º 38, Montalvo, Constância

** VÍCTOR MANUEL RODRIGUES LOPES

NIF 110156382

Divorciado(a)

Morada: Rua Cristovão Colombo, n.º 16, r/c esq., Casal Chapim-Odivelas, Odivelas

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** PEDRO LOPES VERÍSSIMO

NIF 743640276

EM COMUM E SEM DETERMINAÇÃO DE PARTE OU DIREITO

O(A) Conservador(a)
Teresa Margarida Rodrigues Alves Pacheco

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

FOLHA N.º 1

DISTRITO SANTARÉM
MUNICÍPIO CONSTANCIA
FREGUESIA MONTALVO

ART.º MATRICIAL N.º 008.0025.0000
(Parcelas 1350)
FOLHA DA CARTA _____

REPARTIÇÃO DE FINANÇAS

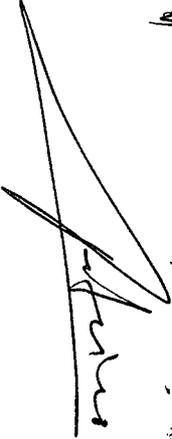
CÓDIGO

CONSTANCIA _____

0200 _____

em 2003/09/25

CHEFE DA REPARTIÇÃO DE FINANÇAS,



PROPRIETÁRIO OU USUFRUATUÁRIO

N.º IDENTIFICAÇÃO FISCAL _____

NOME

~~ABRAUIM ROBERTO~~
Baldino Luiz Rodrigues
~~Henrique Rodrigues~~ Baldino 1/2

RESIDÊNCIA
OU SEDE

MONTALVO

CONSTANCIA _____

2250 CONSTANCIA _____

FRAÇÃO _____

SÍMBOLOS

Nota e Sud: Estrada Pública

Nascente: José Joaquim Dias

Parcela: Ardeniros de Flávia Teóvia Lopes

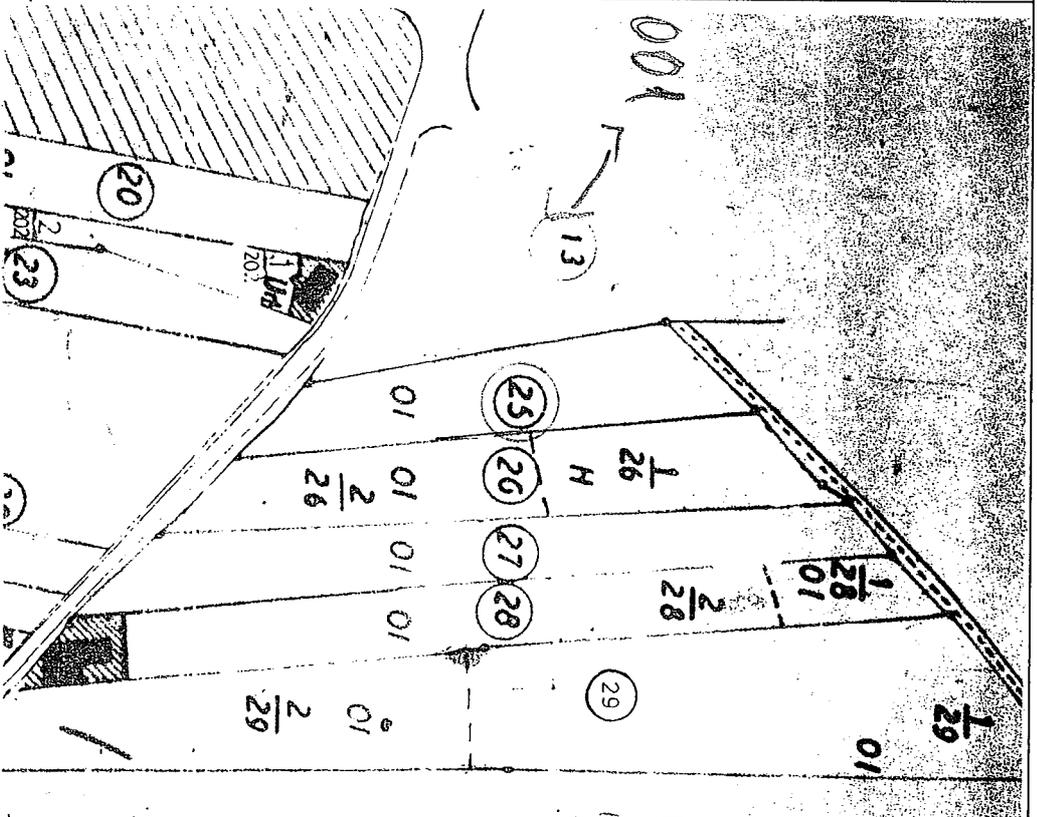
30 rural
30 rural
Inicia agrícola
1 de água

1 cabine elec.

DM	Pomar de damasqueiros	AA	Área anexa	TNO	Tanque
EC	Eucaliptal	B	Baldio	VV	Viveiro
FG	Figueiral	CAM	Caminho		
H	Horta	CF	Caminho de ferro		
HI	Horta intensiva	CJ	Campo de jogos		
HJ	Hortelo	CM	Caminho Municipal		
IN	Mata de incensos	EM	Estrada Municipal		
IV	Pomar de laranjeiras	EN	Estrada Nacional		
KV	Pomar de Kiwis	EST	Estrada		
MC	Pomar de macieiras	HAB	Habituação		
MD	Metronhal	INC	Inculto		
MT	Mato	J	Jardim		
MTA	Mata	LAV	Lavandouro		
NG	Nogueiral	LCA	Leito e curso de água		
NP	Pomar de nespereiras	LG	Logradouro		
OL	Olivar	ST	Estéril		
OLP	Pomar de oliveiras	URB	Urbano		
P	Pastagem	VIA	Via		

ARVORES

Símbolo do pomar seguido da letra s.



DISTRITO SANTARÉM MUNICÍPIO CONSTANCIA FREGUESIA MONTALVO FOLHA N.º 1
 ART.º MATRICIAL N.º 008.0025.0000 FOLHA DA CARTA _____
 TIPO PROP. Privada de Particulares FORMA EXPLOR. Conta Própria
 REG. PROP. Plena Propriedade ONUS E ENCARG. Desconhecido

NOME/LOCALIZAÇÃO GUARDAS ÁREA TOTAL 0,2600 ha

PARCELA	SIMBOLO	CLASSE	%	N.º ARV.	ENCRAV. / DISP	ÁREA	RENTA FUNDIÁRIA	AVALIAÇÃO / ATUALIZAÇÃO		
								ANO	FRACÇÃO	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)
1	DL	2				0,2600	1438\$	1992	66140\$	66140\$
1	SCADL	1				0,2600	1869\$			
TOTAL							3307\$			

OBSERVAÇÕES:

Valor Fundiário: 76,43



25 NOV. 2020

Manuela Lopes

De: Inês Vieira Rodrigues <mivieir@gmail.com>
Enviado: quarta-feira, 25 de novembro de 2020 10:22
Para: Participacao Publica PDM; Gabinete Presidência (Município de Constância); Sérgio Oliveira; Geral (Município de Constância)
Cc: Maria Rodrigrs
Assunto: Fwd: Reclamação no âmbito da 1ª alteração à 1ª revisão do Plano Diretor Municipal de Constância
Anexos: RECLAMACAO_PDM_MONTALVINHO_2020.pdf

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Constância,

Reencaminho-lhe o e-mail enviado pela minha mãe, a Professora Maria Isabel da Silva Reis Vieira, uma vez que contactámos telefonicamente os serviços do Município e foi dito que não tinham recebido o correio eletrónico de 17/11/2020. Neste sentido, e para garantir a receção, adiciono outros endereços eletrónicos, para além do e-mail indicado no formulário da Reclamação no âmbito da 1ª alteração à 1ª revisão do Plano Diretor Municipal de Constância.

Muito agradeceríamos a confirmação da receção deste email e do documento anexo.

Com os melhores cumprimentos,
Inês Vieira Rodrigues

"Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Constância,

Serve o presente correio eletrónico para o envio da reclamação no âmbito da 1ª alteração à 1ª revisão do Plano Diretor Municipal de Constância, com o formulário de participação e anexos solicitados.

Mais se informa que uma cópia desta documentação foi enviada hoje para a Câmara Municipal, em correio registado e com aviso de receção.

Muito agradeceria a confirmação da receção do presente correio eletrónico.

Com os melhores cumprimentos,
Maria Isabel da Silva Reis Vieira"

----- Forwarded message -----

De: <maria.rodrigues@sapo.pt>

Date: terça, 17/11/2020 à(s) 10:17

Subject: Reclamação no âmbito da 1ª alteração à 1ª revisão do Plano Diretor Municipal de Constância

To: <ppublica.pdm@cm-constancia.pt>, mivieirar <mivieirar@gmail.com>, jorgevieirarodrigues <jorgevieirarodrigues@gmail.com>

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Constância,

Serve o presente correio eletrónico para o envio da reclamação no âmbito da 1ª alteração à 1ª revisão do Plano Diretor Municipal de Constância, com o formulário de participação e anexos solicitados.

Mais se informa que uma cópia desta documentação foi enviada hoje para a Câmara Municipal, em correio registado e com aviso de receção.

Muito agradeceria a confirmação da receção do presente correio eletrónico.

Com os melhores cumprimentos,
Maria Isabel da Silva Reis Vieira



Exmo. Senhor Presidente

da Câmara Municipal de Constância

Assunto: Requerimento – Reclamação – Intenção de alterar a classificação de terreno urbanizável, no Plano Diretor Municipal, para terreno rural na alteração parcial ao PDM, proposta em 2020, por parte do município de Constância, do terreno conhecido como “Casal”, em Montalvinho.

Tomar, 15 de novembro de 2020

Maria Isabel da Silva Reis Vieira, portadora do cartão de cidadão n.º 5350194, e Rui Fernando da Silva Reis Vieira, portador do cartão de cidadão n.º 5172858, proprietários de um terreno na freguesia de Montalvo, sob o artigo matricial n.º 26, da caderneta predial rústica – designado como “Casal”, vêm, através do presente requerimento, reclamar, uma vez mais, junto de V.ª Ex.ª, a propósito da alteração proposta relativa à classificação de terreno urbanizável para terreno rural da propriedade supracitada: Tal alteração constituiria não apenas uma reiteração do prejuízo dos interesses relativos à propriedade dos signatários, conforme se verá adiante, mas representaria, cumulativamente, um gesto lesivo do interesse público e privado. Para que a legislação em vigor seja observada, deve, ao invés, a alteração ser feita para consagrar terreno em apreço com classificação de terreno urbano.

Reis Vieira

1. Tendo participado na sessão da discussão pública da alteração parcial do PDM de Constância, no dia 5 de novembro, pelas 18 horas, na Casa do Povo de Montalvo, Maria Isabel da Silva Reis Vieira referiu todos elementos que fundamentam a reclamação desta alteração parcial do PDM no que respeita à freguesia de Montalvo e que, novamente, escrevemos e elencamos.

i) Salientamos que, na ocasião anteriormente referida, de discussão pública, todos os participantes manifestaram oposição a esta alteração, considerando-a extremamente prejudicial ao desenvolvimento da freguesia de Montalvo e lesiva do interesse público e privado.

ii) Acrescentamos que até a Técnica Superior da Câmara Municipal de Constância, a Arq. Manuela Lopes, que apresentou a citada proposta de alteração, mostrou-se contrária à mesma, reiterando que tinha sido a CCDR a ordenar esta alteração. A Arquitecta referiu que, malgrado a sua discordância, a legislação “obrigaria” a esta transformação, castradora da freguesia de Montalvo.

Assim, e tendo já os elementos recolhidos na sessão de discussão pública como referentes, enunciam-se, resumidamente, as razões que concorrem para que a pretensão dos signatários surja como não apenas razoável, mas de elementar justiça:

a) Os proprietários tomaram conhecimento da intencionada alteração no Plano Diretor Municipal (PDM) através de um comprador interessado no supracitado terreno para construir moradia; o putativo comprador consultou a Câmara Municipal de Constância, na pessoa da Arq. Manuela Lopes, tendo em vista obtenção da confirmação da área de construção, sendo então informado que a

Leal Vieira

partir de setembro seria revertida a classificação e a possibilidade de construir, alegando interesse público.

- b) O putativo comprador do terreno, o Eng.º José Augusto, reitera não ter sido informado que uma declaração de interesse em comprar o terreno para construir seria um elemento **determinante** para este processo, já que tal interesse seria não só expressável em documento próprio, mas do interesse do Sr. Eng.º;
- c) Acresce que os signatários já foram lesados e expropriados pela Câmara Municipal de Constância, sem qualquer indemnização, de uma área significativa do terreno, 200 m², e de uma área indeterminada a sul. As áreas em questão foram ocupadas com o alargamento dos caminhos públicos municipais, sito em “Montalvinho”, integrado no supracitado artigo matricial da Secção 001 da freguesia de Montalvo, conforme planta anexa. O terreno atualmente é constituído por três parcelas, por ter sido expropriado pela construção da A23 e, em seguida, o município de Constância ter expropriado a sul para uma via municipal, para, posteriormente o fazer para outra via municipal, cortando o terreno no sentido norte /sul para a ligação sobre a A23.
- d) A presente intenção de reclassificação do terreno é novamente lesiva dos interesses e propriedade dos signatários, sem justificação objetiva da alteração, podendo ser facilmente criadas outras opções no PDM, conforme ficou explícito na reunião realizada com V.ª Ex.ª e com a Arquitecta Manuela Lopes, no edifício da Câmara de Constância, a pedido de Maria Isabel da Silva Reis Vieira, em representação do “Casal” supracitado – encontro havido no dia 17 de junho pelas 11h30. A existência clara de opções ficou igualmente

patente na sessão da discussão pública de 5 de novembro de 2020, que teve lugar na Casa do Povo, em Montalvo, pelas 18 horas.

- e) Acresce que a alteração do PDM em causa prejudica o interesse público porque todos aqueles terrenos já foram alvo de um avultado investimento por parte da autarquia, que criou as infraestruturas básicas, incluindo saneamento, tendo em vista a urbanização para a qual os referidos terrenos estão vocacionados. Revertendo esta classificação no próximo PDM significaria que os dinheiros públicos teriam sido gastos em vão, lesando o erário municipal e público.
- f) Esta decisão de alteração do PDM fere, também, o princípio constitucional da equidade entre os cidadãos, uma vez que, àquela cota, na mesma área, existem já construções urbanas legitimadas pelo PDM em vigor.
- g) Com esta alteração, a Câmara Municipal de Constância está a negar as naturais e adquiridas expetativas de urbanização dos proprietários do terreno.
- h) Acresce que, em termos gerais, esta alteração do PDM, convertendo terrenos urbanizáveis em rurais, constituiria ainda um grosseiro gesto ao arrepio do desígnio nacional de povoar as regiões de baixa densidade populacional, como é o caso em apreço.
- i) Salienta-se ainda que um Plano Diretor Municipal deverá servir os cidadãos e a sua elaboração deverá ser séria, cuidada, participada e estratégica. A alteração de classificação de um solo “urbanizável” para “rural” – e conseqüentes implicações, no caso o impedimento de edificação para fins habitacionais – numa zona inegavelmente densamente infraestruturada (não só ao nível das redes, como do acesso viário), revela uma manifesta falta de visão para este

território. Mais do que isso, essa alteração só pode ser entendida como uma estratégia que visa desertificar, por completo, este território. Numa região como a de Montalvo, a alteração que nós aqui contestamos integra-se numa política urbana e territorial com consequências desastrosas a médio e a longo prazo.

j) Soma-se que “A reclassificação do solo urbano como rústico pode ser feita a todo o tempo.” Artigo 73.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, Decreto-Lei n.º 80/2015, enquanto que no Artigo 72.º do mesmo Decreto-Lei se afirma:

«1 - A reclassificação do solo rústico para solo urbano tem caráter excepcional, sendo limitada aos casos de inexistência de áreas urbanas disponíveis e comprovadamente necessárias ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística, traduzindo uma opção de planeamento sustentável em termos ambientais, patrimoniais, económicos e sociais.
2 - Nos termos do disposto no número anterior, a reclassificação do solo como urbano deve contribuir, de forma inequívoca, para o desenvolvimento sustentável do território, obrigando à fixação, por via contratual, dos encargos urbanísticos das operações, do respetivo prazo de execução e das condições de redistribuição de benefícios e encargos, considerando todos os custos urbanísticos envolvidos.»

Esta legislação, e o seu articulado, contradizem os fundamentos da proposta de alteração parcial do PDM que o município coloca à discussão pública:

- As áreas urbanas disponíveis em Montalvo, são comprovadamente necessárias ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística, traduzindo uma opção de planeamento sustentável em termos ambientais, patrimoniais, económicos e sociais, uma vez que a sul existe a estrada nacional e a norte a autoestrada A23, daí que não faça qualquer sentido em termos urbanísticos e de políticas

públicas a conversão dos poucos terrenos urbanizáveis para rústicos.

- Afere-se assim, logicamente, que as infraestruturas já existem e não aproveitadas constituem um mau uso dos dinheiros públicos;
- O terreno, para além de estar infraestruturado, é seccionado por estradas municipais e autoestrada, conferindo-lhe diversos acessos, o que o torna inútil para o uso agrícola e próprio para o uso habitacional, argumento suplementar que inviabiliza a pretensão da sua reclassificação;

k) Finalmente, invocamos perante a Câmara Municipal de Constância e ao abrigo da Lei em vigor, destacando os seguintes aspetos:

- A desconformidade ou a incompatibilidade da pretensão lesiva que visamos combater com os projetos de urbanização que o putativo comprador do terreno, Eng.º José Augusto, demonstrou e afirmou publicamente estar disposto a realizar, intenção expressa em reunião mantida com a Senhora Arquiteta Manuela Lopes;
 - A desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- i) A lesão de direitos subjetivos.

Des. Vitor

- Segundo o Artigo 3.º, do Decreto Regulamentar n.º 11/2009

«Nas áreas abrangidas por restrições e servidões de utilidade pública, os respetivos regimes prevalecem sobre as demais disposições dos regimes de uso do solo das categorias em que se integram.» o artigo 6.º Classificação do solo como urbano fundamenta a reclamação dos signatários: «1 - A classificação do solo como urbano visa a sustentabilidade, a valorização e o pleno aproveitamento das áreas urbanas, no respeito pelos imperativos de economia do solo e dos demais recursos territoriais.

2 - O solo urbano compreende os terrenos urbanizados e aqueles cuja urbanização seja possível programar, incluindo os solos afetos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do espaço urbano.

(...)

4 - A classificação do solo como urbano observa, cumulativamente, os seguintes critérios:

(...)

b) Existência ou previsão de aglomeração de edifícios, população e actividades geradora de fluxos significativos de população, bens e informação;

c) Existência ou garantia de provisão, no horizonte do plano municipal de ordenamento do território, de infra-estruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações;

d) Garantia de acesso da população residente aos equipamentos que satisfaçam as suas necessidades colectivas fundamentais.»

- Existem soluções urbanísticas que não passam por lesar novamente os reclamantes/proprietários do supracitado terreno, pelo que é necessário empenho na observação e interpretação da legislação em vigor, do direito da propriedade privada e, acima de tudo, do contexto territorial em apreço. Mais uma vez, o PDM deve zelar pelo



interesse dos cidadãos – ao invés de constituir-se numa ferramenta que visa atrofiar o futuro de Montalvo.

Face a quanto precede, aguardamos uma resposta, na certeza de uma ponderação cuidada e atenta aos argumentos ora expostos, tendo em vista a revogação desta proposta alteração parcial do PDM de 2020.

Subscrevemo-nos,

Rui Fernando da Silva Reis Vieira

Maria Isabel da Silva Reis Vieira

Anexos, impressos do site do Município:

Extrato da Planta de Ordenamento do PDM, Escala 1:10000

Extrato da Planta de Condicionantes do PDM, Escala 1:10000

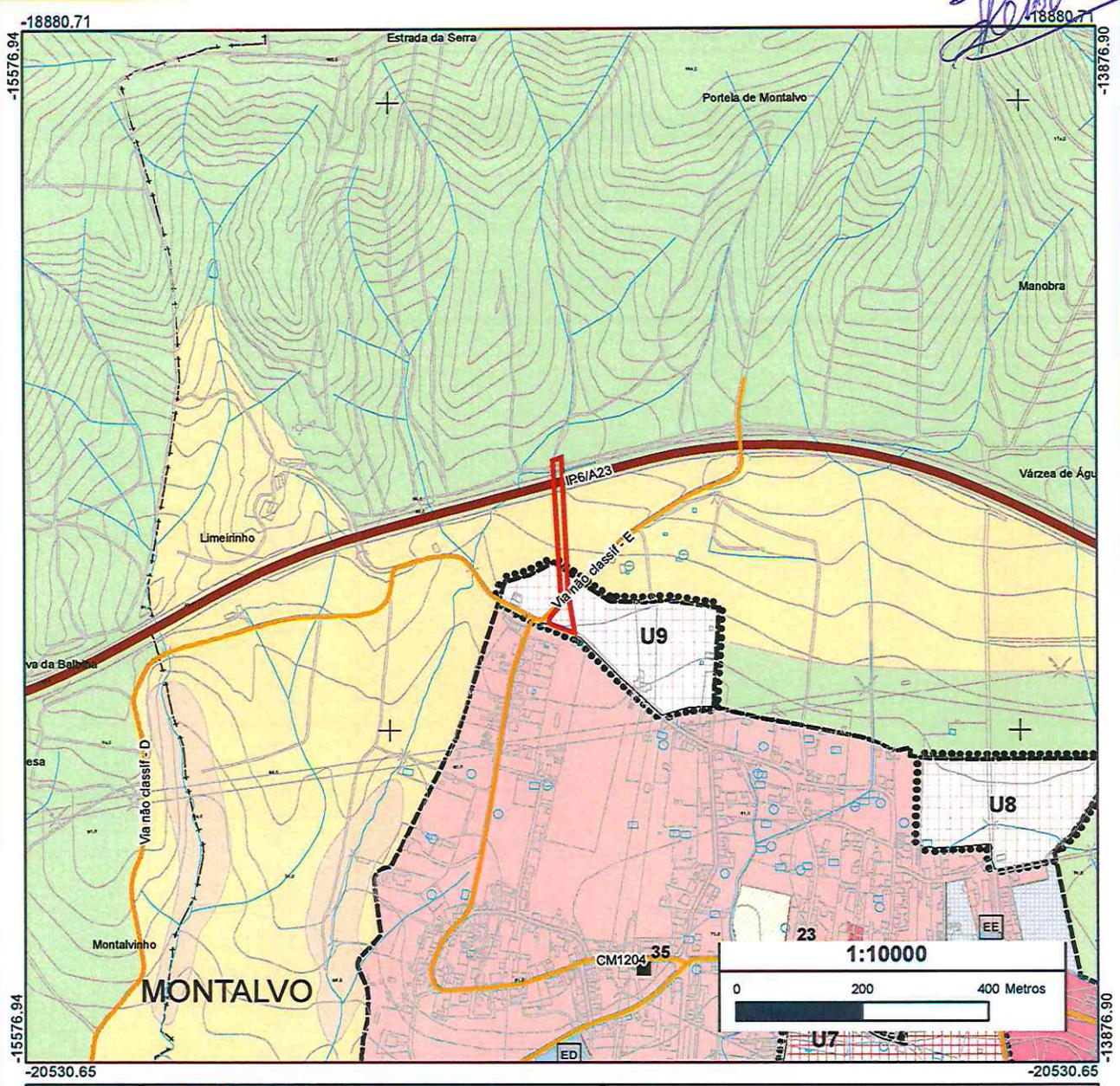
Planta de Localização (Extrato da Cartografia), Escala 1:2000

Planta de Localização (Extrato da Cartografia), Escala 1:5000

Planta de Localização (Extrato da Cartografia), Escala 1:25000

Extrato dos Ortofotomapas da DGT, Escala 1:10000

Isabel Reis Vieira



QUALIFICAÇÃO DO SOLO RURAL

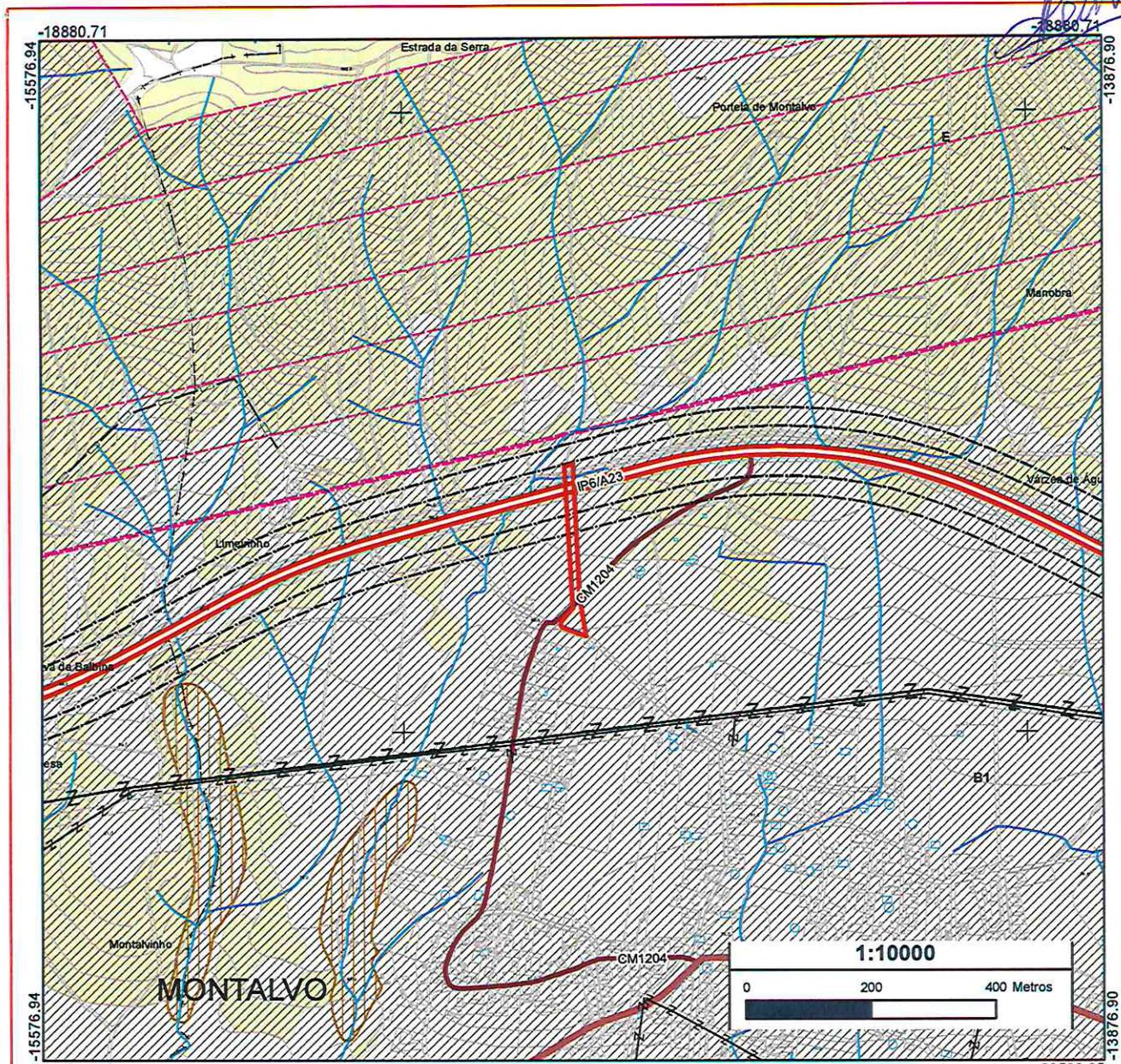
- Espaços agrícolas complementares
- Espaços agrícolas de produção
- Espaços florestais
- Espaços naturais
- Aglomerados rurais
- Núcleos edificadas de quintas
- Espaços destinados a equipamentos
- Espaços militares - área do campo militar de Santa Margarida
- Espaços militares - ocupação militar
- P. Pomenor Salvaguarda e Val. do Núcleo Histórico de Constância
- Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

QUALIFICAÇÃO DO SOLO URBANO

- Perímetros urbanos propostos
- Espaços centrais
- Espaços residenciais urbanizados tipo I
- Espaços residenciais urbanizados tipo II
- Espaços de atividades económicas
- Espaços residenciais urbanizáveis tipo I
- Espaços residenciais urbanizáveis tipo II
- Espaços para atividades económicas
- Espaços para uso especial - Equipamentos
- Espaços para uso especial - Turismo
- Espaços de uso especial
- Equipamentos
- Equipamentos de educação (EE)
- Equipamentos de saúde (ES)
- Equipamentos de desporto (ED)
- Equipamentos de cultura (EC)
- Equip. de prevenção e segurança (EPS)
- Espaços verdes
- Turismo
- Espaços verdes urbanizáveis - proteção e enquadramento
- Espaços verdes urbanizáveis - recreio e lazer
- Imóveis de Interesse Público e zona de proteção
- Património arqueológico
- Outro património com interesse

 N	DESENHO: 1/15	CÂMARA MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA DIVISÃO MUNICIPAL DE SERVIÇOS TÉCNICOS
	PROJECTOU: <PROJECTOU>	PROJECTO: <PROJECTO>
VALIDAÇÃO PELO SERVIÇO:	PEÇA: Extracto da Planta de Ordenamento do PDM REQUERENTE: Isabel Reis Vieira NIF: <NIF>	
DATA: 02-11-2020	FREGUESIA: Montalvo LUGAR: Montalvinho	
A localização assinalada é da inteira responsabilidade do requerente.	FONTE: Cartografia Temática - Câmara Municipal de Constância Série Cartográfica Nacional 10K - IGP (DGT), AMMT e CUMT (CIMT) Entidade Produtora da Cartografia: Nivel, Lda Edição: 1999, Homologação: março de 2005 CAOP 2012.1 (DGT), Sistema de Referência PT-TM06/ETRS89	

- Sist. primário proposto
- Sist. primário existente
- Sist. secundário proposto
- Sist. secundário existente
- Sist. terciário proposto
- Sist. terciário existente
- Rede ferroviária
- Estação de Tratamento de Águas Residuais existente
- Estação de Tratamento de Águas Residuais proposto
- Instalação de produção de energia existente
- Instalação de produção de energia proposto



Isabel Reis Vieira

RECURSOS HÍDRICOS

- Leito e margens com largura de 10 m das águas não navegáveis nem fluviáveis
- Leitões e margens com largura de 30 m das águas navegáveis e ou fluviáveis
- Zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS

- Reserva Agrícola Nacional
- Sobreiro e azinheira
- Redes primárias de faixas de gestão de combustível

RECURSOS ECOLÓGICOS

- Reserva Ecológica Nacional

PATRIMÓNIO CLASSIFICADO

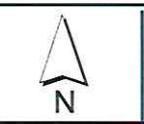
- Imóveis de Interesse Público e zona de proteção

EQUIPAMENTOS - DEFESA NACIONAL

- Área do campo militar
- Zona confinante
- Polígono militar de Tancos - Servidão Aérea

INFRAESTRUTURAS

- Abastecimento de água: Adutora
- Drenagem de águas residuais: Emissário
- Rede elétrica: subestação da RND
- Linhas de muito alta tensão (RNT)
- Linhas de alta tensão (RND)
- Linhas de média tensão
- Gasoduto Campo Maior/ Monte Redondo (faixa de servidão 10m)



DESENHO:
2/15

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA
DIVISÃO MUNICIPAL DE SERVIÇOS TÉCNICOS



PROJECTOU: <PROJECTOU>

PROJECTO: <PROJECTO>

VALIDAÇÃO PELO SERVIÇO:

PEÇA: Extracto da Planta de Condicionantes do PDM

REQUERENTE: Isabel Reis Vieira

NIF: <NIF>

DATA: 02-11-2020

FREGUESIA: Montalvo
LUGAR: Montalvinho

A localização assinalada é da inteira responsabilidade do requerente.

FONTE: Cartografia Temática - Câmara Municipal de Constância
Série Cartográfica Nacional 10K - IGP (DGT), AMMT e CUMT (CIMT)
Entidade Produtora da Cartografia: Nivel, Lda
Edição: 1999, Homologação: março de 2006
CAOP 2012.1 (DGT), Sistema de Referência PT-TM06/ETRS89

REDE VIÁRIA

- Itinerário Principal/ Autoestrada (IP/AE) (faixas de proteção)
- Estrada Nacional (EN) (faixa de proteção)
- Estrada Nacional proposta (EN) - faixa de proteção 200m
- Estradas desclassificadas sob jurisdição da EP, S.A.
- Estradas desclassificadas sob jurisdição da autarquia
- Estradas Municipais (EM)
- Caminhos Municipais (CM)
- Rede ferroviária
- Marcos geodésicos

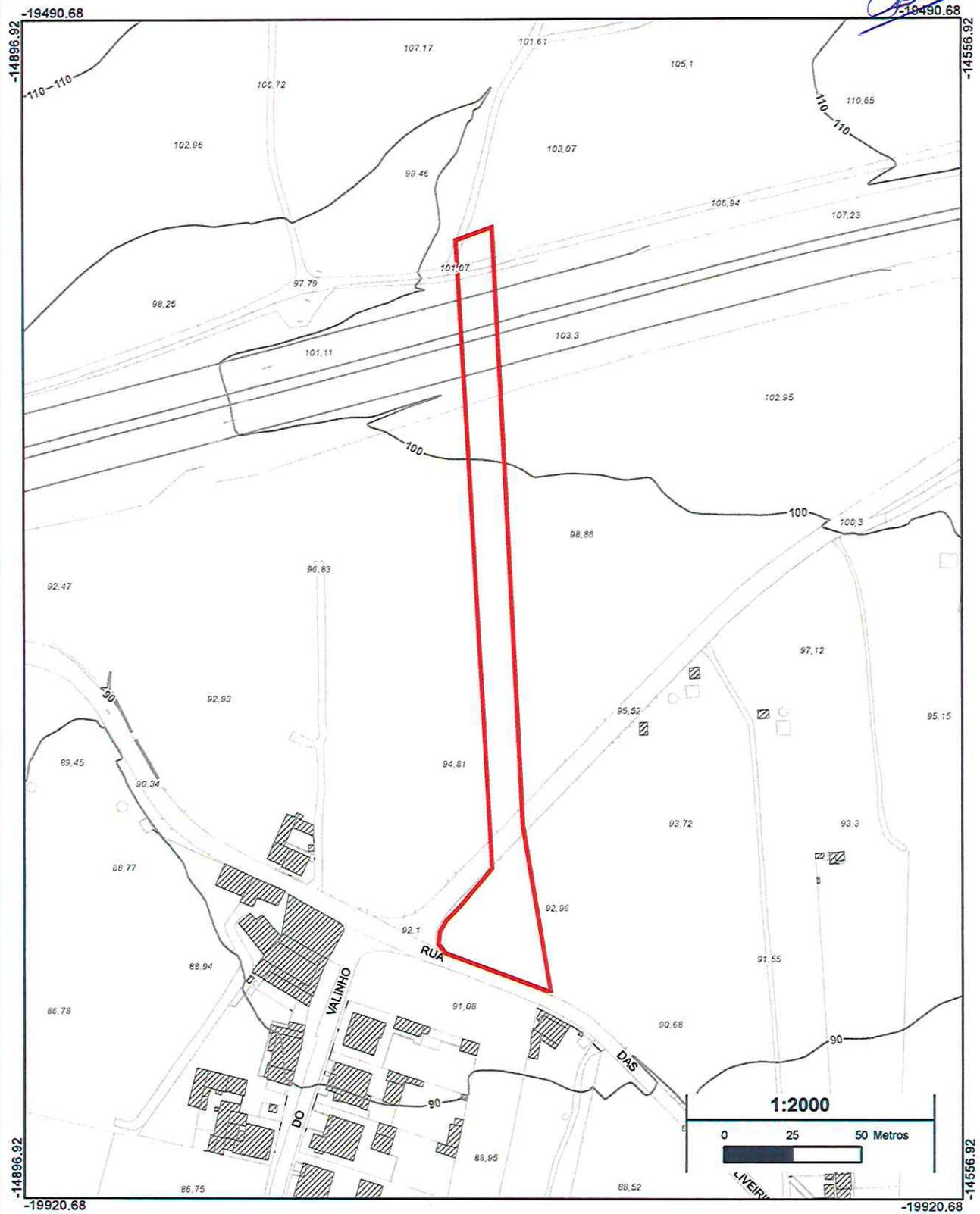
TELECOMUNICAÇÕES

- Feixe hertziano
- Zonas de desobstrução

ATIVIDADES PERIGOSAS

- Estabelecimentos com substâncias perigosas (Ind. Seveso)
- Zonas de perigosidade
- 1ª e 2ª distâncias de segurança

Isabel Reis Vieira



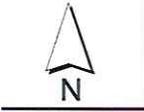
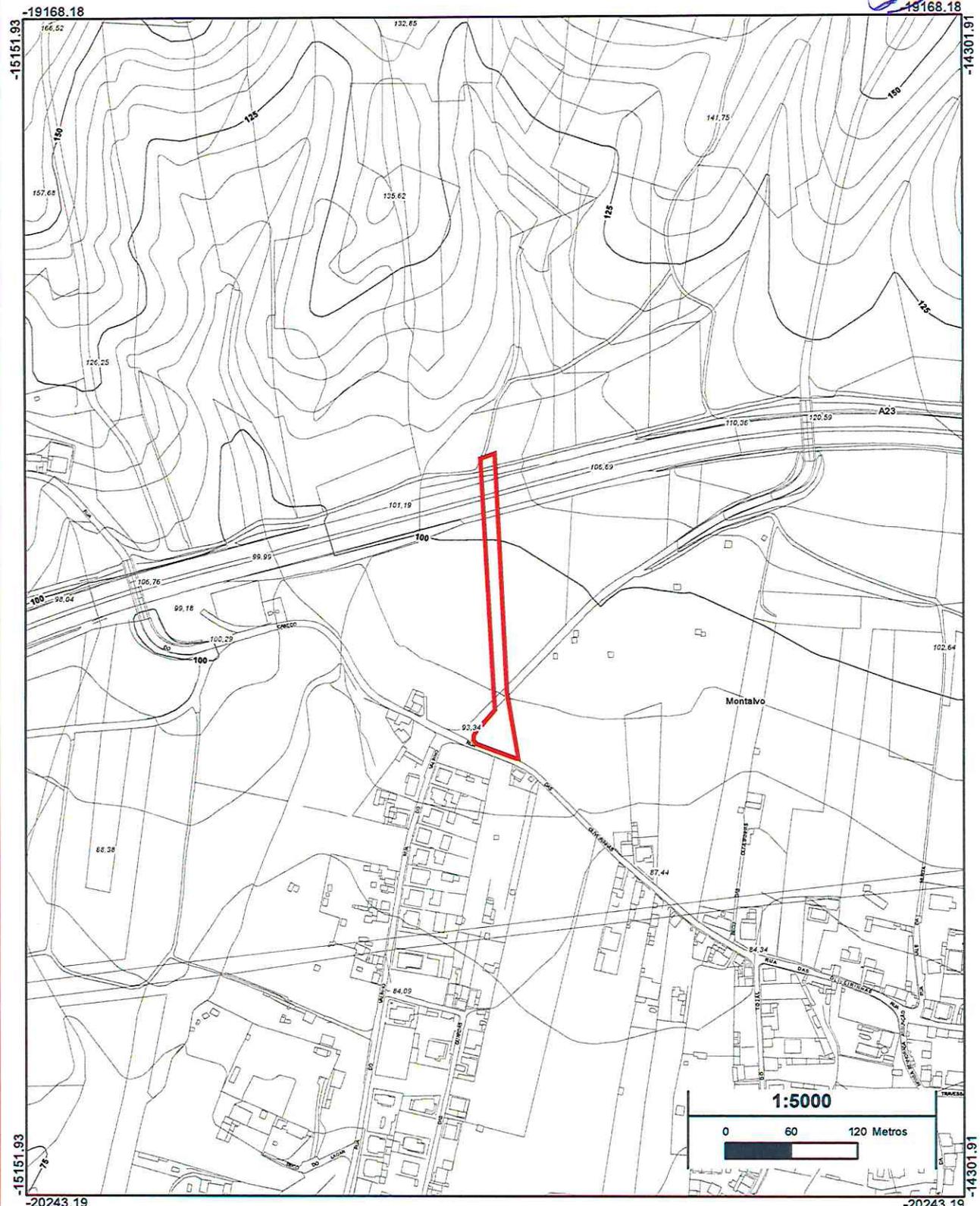
DESENHO:
11/15

**CÂMARA MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA
DIVISÃO MUNICIPAL DE SERVIÇOS TÉCNICOS**



PROJECTOU: <PROJECTOU>	PROJECTO: <PROJECTO>
VALIDAÇÃO PELO SERVIÇO:	PEÇA: Planta de Localização 1/2000 (Extracto da Cartografia 2000)
	REQUERENTE: Isabel Reis Vieira NIF: <NIF>
	LOCAL: <LOCAL>
DATA: 02-11-2020	FREGUESIA: Montalvo LUGAR: Montalvinho
A localização assinalada é da inteira responsabilidade do requerente.	FONTE: CAOP 2016 - Carta Administrativa Oficial Portuguesa (DGT) Cartografia 2000 (Câmara Municipal de Constância e CIMT) Data da homologação da cartografia 21-11-2013. Processo n.º 234 Sistema de Referência de Coordenadas PT-TM06/ETRS89

Isabel Reis Vieira



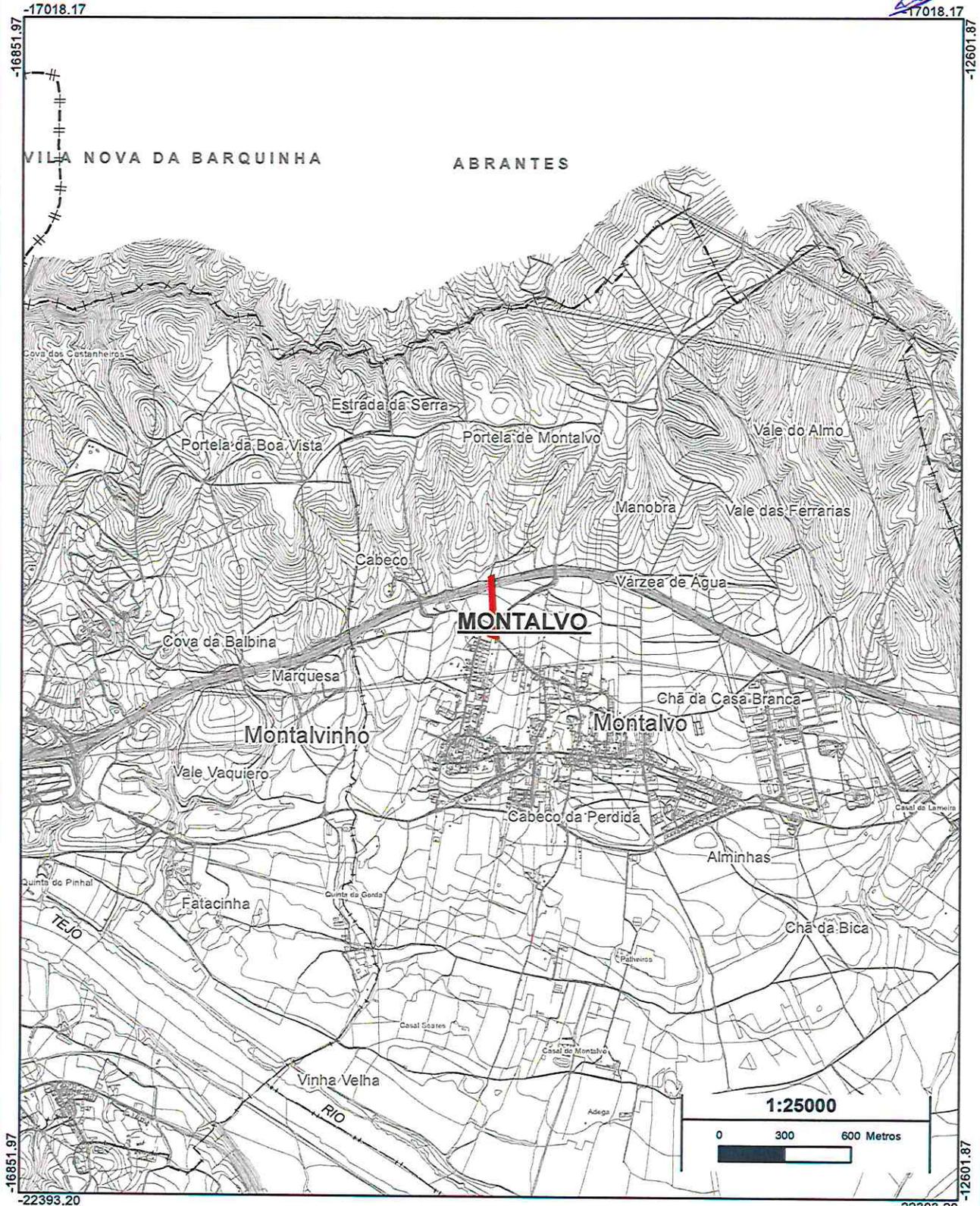
DESENHO:
12/15

**CÂMARA MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA
DIVISÃO MUNICIPAL DE SERVIÇOS TÉCNICOS**



PROJECTOU: <PROJECTOU>	PROJECTO: <PROJECTO>
VALIDAÇÃO PELO SERVIÇO:	PEÇA: Planta de Localização 1/5000 (Extracto da Cartografia 10000)
	REQUERENTE: Isabel Reis Vieira NIF: <NIF>
	LOCAL: <LOCAL>
DATA: 02-11-2020	FREGUESIA: Montalvo LUGAR: Montalvinho
A localização assinalada é da inteira responsabilidade do requerente.	FONTE: CAOP 2016 - Carta Administrativa Oficial Portuguesa (DGT) Cartografia 10000 atualizada (Câmara Municipal de Constância e CIMT) Data da homologação da cartografia 23-12-2015. Processo n.º 322 Sistema de Referência de Coordenadas PT-TM06/ETRS89

ReisVieira



	DESENHO: 14/15	CÂMARA MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA DIVISÃO MUNICIPAL DE SERVIÇOS TÉCNICOS		 Constância <small>MUNICÍPIO</small>
	PROJECTOU: <PROJECTOU>	PROJECTO: <PROJECTO>		
VALIDAÇÃO PELO SERVIÇO:		PEÇA: Planta de Localização 1/25000 (Extracto da Cartografia 10000)		
		REQUERENTE: Isabel Reis Vieira	NIF: <NIF>	
		LOCAL: <LOCAL>		
DATA: 02-11-2020	FREGUESIA: Montalvo	LUGAR: Montalvinho		
A localização assinalada é da inteira responsabilidade do requerente.		FONTE: CAOP 2016 - Carta Administrativa Oficial Portuguesa (DGT) Cartografia 10000 atualizada (Câmara Municipal de Constância e CIMT) Data da homologação da cartografia 23-12-2015, Processo n.º 322 Sistema de Referência de Coordenadas PT-TM06/ETRS89		

Isabel Reis Vieira



DESENHO: 15/15	CÂMARA MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA DIVISÃO MUNICIPAL DE SERVIÇOS TÉCNICOS		 Constância Município
PROJECTOU: <PROJECTOU>	PROJECTO:	<PROJECTO>	
VALIDAÇÃO PELO SERVIÇO:	PEÇA:	Extracto dos Ortofotomapas da DGT à escala 1:10000	
	REQUERENTE:	Isabel Reis Vieira	NIF: <NIF>
	LOCAL:	<LOCAL>	
DATA: 02-11-2020	FREGUESIA:	Montalvo	LUGAR: Montalvinho
A localização assinalada é da inteira responsabilidade do requerente.	FONTE:	CAOP 2016 - Carta Administrativa Oficial Portuguesa (DGT) Ortofotomapa 1:10 000, proveniente da Cobertura Regular de Ortofotografia Aérea de 50 cm do ano de 2015 (DGT, Câmara Municipal de Constância e CIMT). Data da publicação 27-06-2015. Sistema de Referência de Coordenadas PT-TM06/ETRS89	

Manuela Lopes

De: ppublica.constancia@cimt.pt
Enviado: sexta-feira, 4 de dezembro de 2020 15:29
Para: telhadosecolinaslda@gmail.com
Cc: Participacao Publica PDM
Assunto: Discussão Pública PDM de Constância
Anexos: MapaParticipacao.pdf

Obrigado pela sua participação. A sua proposta foi enviada para o e-mail ppublica.pdm@cm-constancia.pt, no âmbito da Discussão Pública para alteração do Plano Diretor Municipal de Constância, a decorrer de 28/10/2020 a 10/12/2020.

DADOS INSERIDOS

Nome: Telhados e Colinas, Lda

Morada completa: Vale nº 50, Nossa Sra da Piedade, Ourém

Código Postal: 2490-667

N.ºContribuite: 514266660

Telefone: 249540400

E-mail: telhadosecolinaslda@gmail.com

Tipo de participação: Reclamação

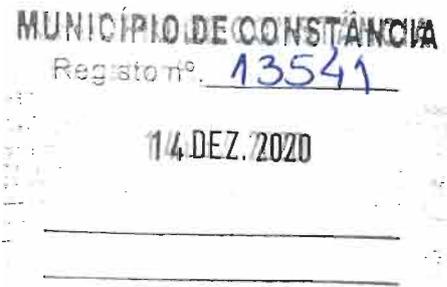
Assunto: Reclamação de alteração de classificação de solo deste local, no atual PDM em vigor está enquadrado em espaço destinado a equipamentos (U4) e nesta alteração é remetido para espaço agrícola.

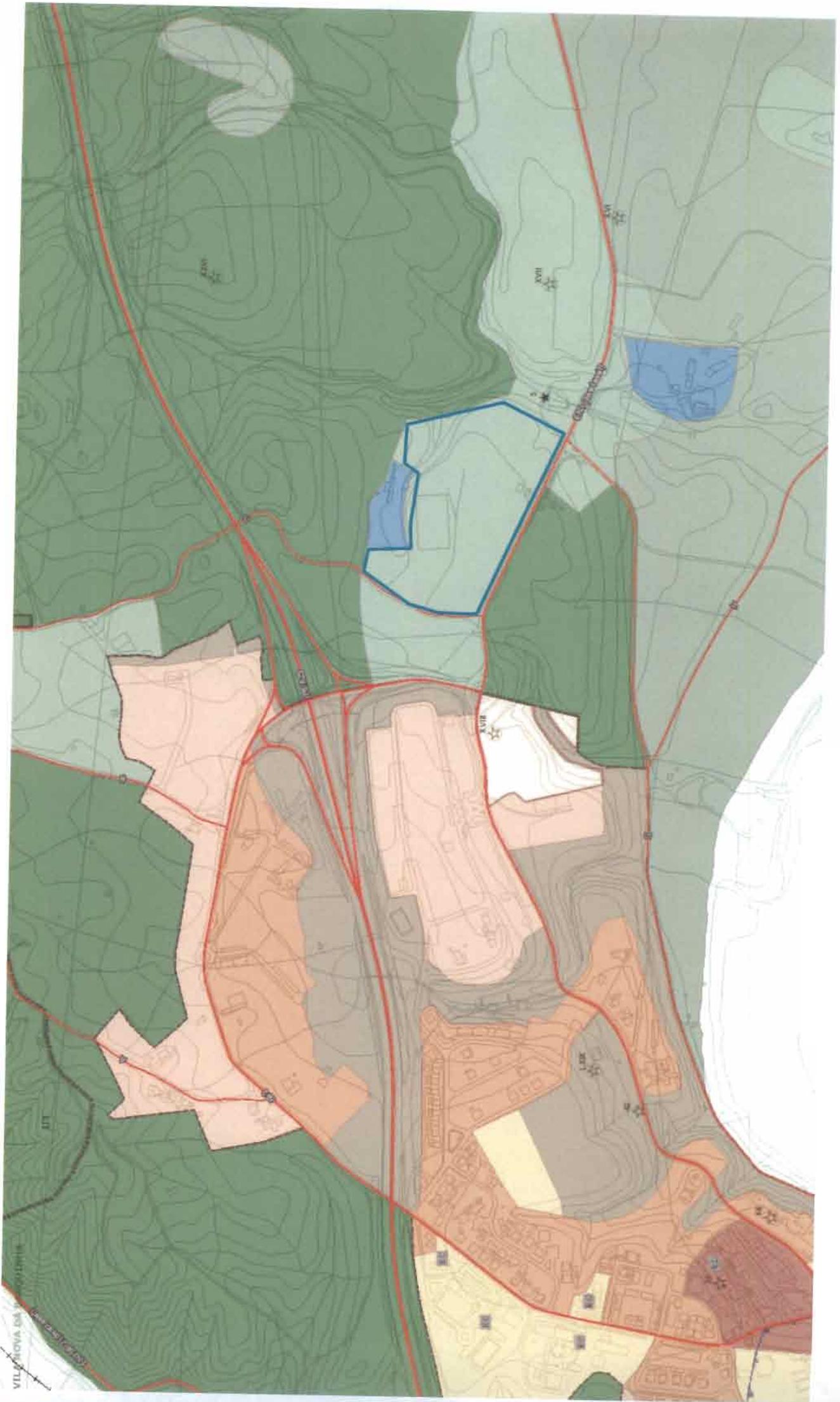
Exposição: Intenção de realização de investimento no próximo ano, no terreno assinalado pertencente á requerente Telhados e Colinas, retomando o processo de Obras Nº 22/2007, respeitante á edificação de um equipamento destinado a um Lar de Idosos, bem como o processo nº 34/2008 de unidades de apoio ao Lar.

Data: 04/12/2020 14:49:39

Autorizo o tratamento dos dados fornecidos no âmbito do processo de alteração do Plano Diretor Municipal de Constância: Sim

Este email foi gerado automaticamente através da aplicação MuniSIG da Esri Portugal, por favor não responda ao mesmo. Para juntar documentos à sua participação ou para qualquer assunto relacionado com esta participação contacte a Câmara Municipal através do ppublica.pdm@cm-constancia.pt.





Manuela Lopes

De: ppublica.constancia@cimt.pt
Enviado: sexta-feira, 4 de dezembro de 2020 17:35
Para: raposo.magalhaes@gmail.com
Cc: Participacao Publica PDM
Assunto: Discussão Pública PDM de Constância
Anexos: MapaParticipacao.pdf

Obrigado pela sua participação. A sua proposta foi enviada para o e-mail ppublica.pdm@cm-constancia.pt, no âmbito da Discussão Pública para alteração do Plano Diretor Municipal de Constância, a decorrer de 28/10/2020 a 10/12/2020.

DADOS INSERIDOS

Nome: IMO - Constância - Construção Civil e Imobiliária S.A

Morada completa: Vale nº 50, Nossa Sra da Piedade , Ourem

Código Postal: 2490-677

N.ºContribuite: 504538101

Telefone: 249540400

E-mail: raposo.magalhaes@gmail.com

Tipo de participação: Reclamação



Assunto: Reclamação de alteração de classificação de solo deste local, no atual PDM em vigor está enquadrado em espaço destinado a equipamentos (U4) e nesta alteração é remetido para espaço agrícola.

Exposição: A empresa IMO - Constância - Construção Civil e Imobiliária S.A, proprietária do terreno assinalado, com uma área total de 35,620 m2, registado na conservatória do registo predial de Constância, com os seguintes artigos: art. 39, secção 8 ; art. 24 secção 8 e art. 200 secção 8 , apresenta a intenção de investimento no próximo ano, retomando o processo de obras nº 47/2005 respeitante a operação de loteamento, com a constituição de 58 lotes destinados a habitação unifamiliar neste local.

Data: 04/12/2020 15:31:16

Autorizo o tratamento dos dados fornecidos no âmbito do processo de alteração do Plano Diretor Municipal de Constância: Sim

Este email foi gerado automaticamente através da aplicação MuniSIG da Esri Portugal, por favor não responda ao mesmo. Para juntar documentos à sua participação ou para qualquer assunto relacionado com esta participação contacte a Câmara Municipal através do ppublica.pdm@cm-constancia.pt.



Manuela Lopes

De: ppublica.constancia@cimt.pt
Enviado: sábado, 5 de dezembro de 2020 23:06
Para: obramontalvo@gmail.com
Cc: Participacao Publica PDM
Assunto: Discussão Pública PDM de Constância
Anexos: MapaParticipacao.pdf

Obrigado pela sua participação. A sua proposta foi enviada para o e-mail ppublica.pdm@cm-constancia.pt, no âmbito da Discussão Pública para alteração do Plano Diretor Municipal de Constância, a decorrer de 28/10/2020 a 10/12/2020.

DADOS INSERIDOS

Nome: carlos manuel dias freire freire
Morada completa: Rua vale da murta nº90 Montalvo
Código Postal: 2250-237
N.ºContribuite: 232179212
Telefone: 916037138
E-mail: obramontalvo@gmail.com



Tipo de participação: Sugestão
Assunto: Incluir esta area em urbano.

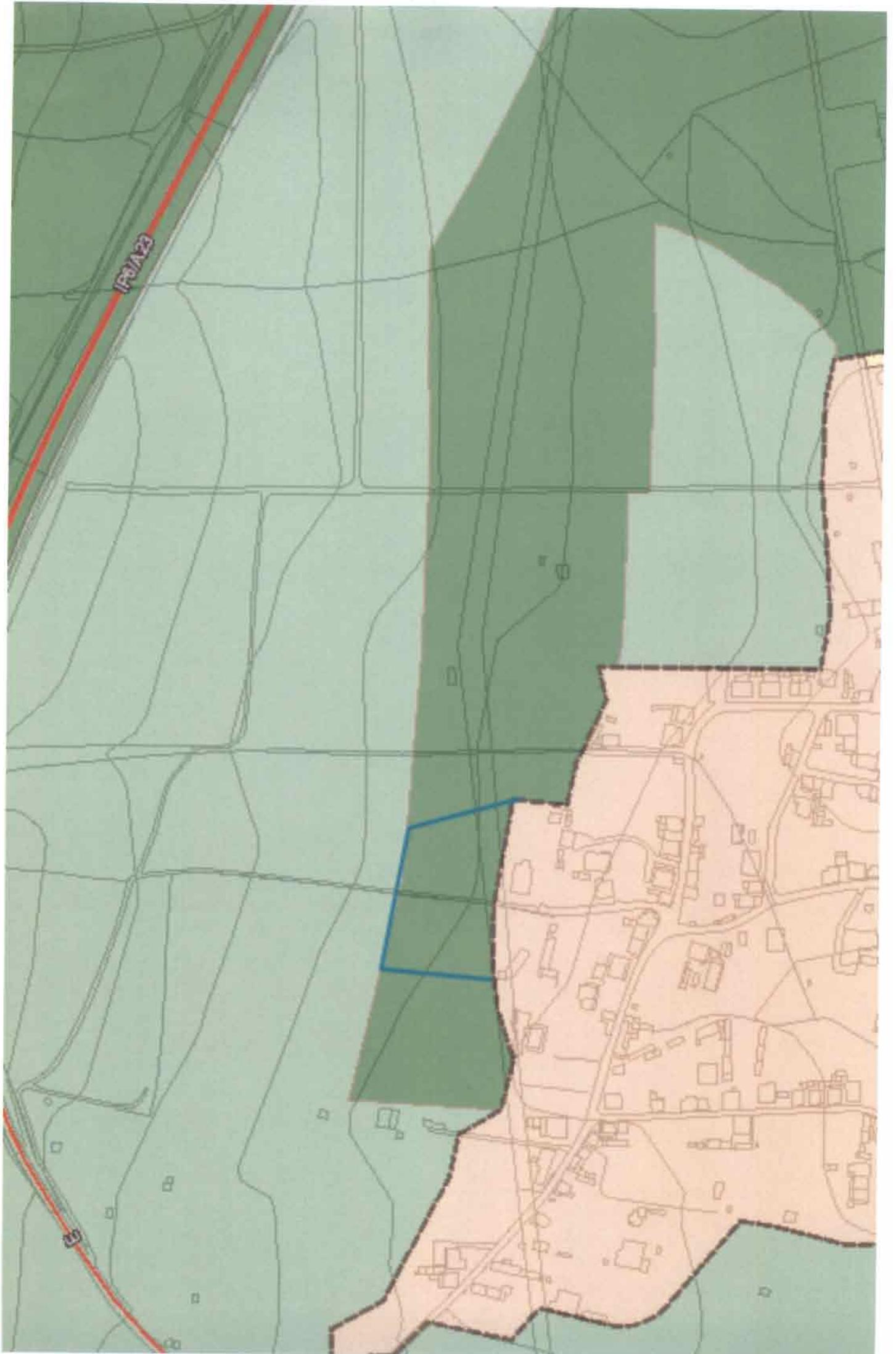
Exposição: Gostaria de ver esta área classificada como urbano, para poder construir casa habitação permanente, para familiar que pretende fixar se nesta zona.

Data: 05/12/2020 22:53:44

Autorizo o tratamento dos dados fornecidos no âmbito do processo de alteração do Plano Diretor Municipal de Constância: Sim

Este email foi gerado automaticamente através da aplicação MuniSIG da Esri Portugal, por favor não responda ao mesmo. Para juntar documentos à sua participação ou para qualquer assunto relacionado com esta participação contacte a Câmara Municipal através do ppublica.pdm@cm-constancia.pt.





Manuela Lopes

De: pereira.acao@sapo.pt
Enviado: quinta-feira, 10 de dezembro de 2020 16:45
Para: Participacao Publica PDM
Cc: Geral (Município de Constância); Gabinete Presidência (Município de Constância)
Assunto: Participação na discussão pública da 1ª alteração à revisão do PDM
Anexos: mapa de ordenamento - Pereira 2020.png; Exposição GdA 1ª alteração revisão PDM.pdf; Formulário de participação GdA - Pereira.pdf

Exmo Senhor Presidente

Vimos, por este meio, enviar formulário, exposição e mapa da área territorial que abrange, para efeitos de participação deste grupo na discussão pública da 1ª alteração à revisão do PDM de Constância.

Ao dispor para algum esclarecimento que se entenda por necessário

Os melhores cumprimentos.

Os representantes do grupo

Diogo Silva, José Nogueira e Rui Pires

FORMULÁRIO DE PARTICIPAÇÃO

DISCUSSÃO PÚBLICA
28. OUTUBRO A 10. DEZEMBRO. 2020

1.ª ALTERAÇÃO
DA 1.ª REVISÃO

PLANO DIRETOR MUNICIPAL



[DISCUSSÃO PÚBLICA NOS TERMOS DO ARTIGO 89º DO DECRETO-LEI N.º80/2015, DE 14 DE MAIO (RJIGT)]

MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA | DIVISÃO MUNICIPAL DE SERVIÇOS TÉCNICOS

EXMO. SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA

IDENTIFICAÇÃO DO PARTICIPANTE

NOME: 1 RUI JOSÉ DA SILVA PIRES (GRUPO DE AÇÃO - PEZEIRA)

MORADA COMPLETA: 1 RUA JORNAL O ALMONDA, LT 23, R/C EST *

CÓDIGO POSTAL: 1 2350-539 TORRES NOVAS

N.º CONTRIBUINTE: 1 119828057

TELEFONE: 919204541 E-MAIL: PEZEIRA.ACAO@SAPO.PT

VEM APRESENTAR JUNTO DE V. Ex.º, NO ÂMBITO DA 1.ª ALTERAÇÃO À 1.ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA:

SUGESTÃO RECLAMAÇÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

IDENTIFICAÇÃO DA PARCELA ²

LUGAR: PEZEIRA E ENVOLVÊNCIA FREGUESIA: SANTA MARGARIDA COUÇA ÁREA (M²):

ALGUMA VEZ APRESENTOU PROJETO NA CÂMARA MUNICIPAL PARA O LOCAL? — SE SIM, INDIQUE N.º DO PROCESSO:

ELEMENTOS A ANEXAR

PLANTAS DE LOCALIZAÇÃO OU ORTOFOTOMAPAS 1/2000 OU 1/5000, ADQUIRIDOS NA CÂMARA MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA OU IMPRESSOS DO SITE DO MUNICÍPIO. ³

OUTROS. ⁴

EXPOSIÇÃO EM ANEXO

* PROPRIETÁRIO E EMPRESÁRIO EM PEZEIRA

¹ CAMPO DE PREENCHIMENTO OBRIGATÓRIO PARA QUE SEJA POSSÍVEL RESPONDER

² PREENCHER CASO A PARTICIPAÇÃO SE REFIRA A UMA LOCALIZAÇÃO ESPECÍFICA

³ APRESENTAÇÃO OBRIGATÓRIA. A PLANTA A ENTREGAR TERÁ QUE INDICAR, PREFERENCIALMENTE A VERMELHO, O LOCAL EXATO DA EXPOSIÇÃO ATRAVÉS DE UMA LINHA QUE CONTORE OS SEUS LIMITES

⁴ A PARTICIPAÇÃO PODERÁ SER COMPLEMENTADA COM OUTROS DOCUMENTOS, NOMEADAMENTE LEVANTAMENTOS TOPOGRÁFICOS, DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA OU OUTROS QUE AJUDEM A CLARIFICAR AS QUESTÕES COLOCADAS

EXPOSIÇÃO (CONT.)

EM ANEXO

NOTA

- A) SE NECESSITAR DE MAIS ESPAÇO PARA A SUA EXPOSIÇÃO, QUEIRA ANEXAR OUTRAS FOLHAS DEVIDAMENTE NUMERADAS E ASSINADAS.
- B) A CÂMARA MUNICIPAL FICA OBRIGADA A RESPOSTA FUNDAMENTADA PERANTE AQUELES QUE INVOQUEM, DESIGNADAMENTE: A DESCONFORMIDADE OU A INCOMPATIBILIDADE COM PROGRAMAS E PLANOS TERRITORIAIS E COM PROJETOS QUE DEVEM SER PONDERADOS EM FASE DE ELABORAÇÃO; A DESCONFORMIDADE COM DISPOSIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS E, A LESÃO DE DIREITOS SUBJETIVOS (ALÍNEAS A), B) E C) DO N.º 3 DO ARTIGO 89º DO RJIGT).

CONSTÂNCIA, 10 DE dezembro DE 2020.

ASSINATURA:


em Representação do Grupo de Ação - Povo

IMPRIMIR E ENTREGAR NO BALCÃO DE ATENDIMENTO DA CÂMARA MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA, ENVIAR POR CORREIO PARA A CÂMARA MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA OU ENVIAR POR E-MAIL PARA PPUBLICA.PDM@CM-CONSTANCIA.PT

EXPOSIÇÃO

1ª Alteração à Revisão do PDM de Constância

Aglomerado de Pereira e área envolvente – freguesia de Santa Margarida da Coutada

No âmbito da consulta pública à 1ª Alteração à Revisão do Plano Diretor Municipal de Constância, vêm os representantes do Grupo de Ação - Pereira, grupo informal organizado precisamente no período de contestação à revisão do PDM (2015), considerar e apresentar o seguinte:

Ponto um

Manifestar admiração e discordância por num ano tão difícil e singular como 2020, se dar prioridade a este tipo de trabalho, tendo bem presente que Constância foi dos primeiros municípios a rever o seu PDM, o que muitos ainda nem concretizaram.

Não podemos deixar de sublinhar que, ao nível de intervenção no território e já em 2020, foi posta de lado a solução desenhada em 2017/2018 para a instalação de rede de saneamento básico da localidade da Pereira e que a alternativa entretanto prometida ainda não foi apresentada. Este sim, é um trabalho essencial para colmatar uma necessidade primária bem definida desde 1994 no PDM original e também na sua revisão, em 2015, e que resolveria problemas ambientais e de saúde pública, a carecer de resolução urgente (*).

Por outro lado, os impedimentos de ajuntamentos e reuniões presenciais face às contingências da pandemia COVID-19 e a iliteracia tecnológica e falta de meios, discriminam e impedem os proprietários e residentes locais, maioritariamente idosos, de reunir no grupo e participar nesta discussão que se desejaria generalizada. Discussão que, diga-se, deveria também apreciar o empenho das autarquias em colmatar os problemas e erros resultantes da própria elaboração e revisão do PDM, os quais, na sua maioria, se mantêm, tal como explanado e argumentado em 2015 e que levaram nessa data à criação de um aglomerado rural como consequência drástica e gravosa de em 1994 não se ter definido, por erro, perímetro urbano na localidade (**).

Consideramos, pois que a alteração é um mero impositivo de frenesim ininterrupto de produção e alteração de leis, normas e regulamentos, do qual não se alcança o efeito prático e positivo. Há que dizê-lo, sem rodeios, que efetivamente o que resulta destas alterações frequentes é dificultar, baralhar e atrasar a atividade e propriedade da população e dos agentes locais. Mais uma vez, agora, e numa época tão difícil!



Manifestamos discordância por ao diminuir a % de solo urbano definido recentemente em PDM, se continuar a reduzir alternativas de futuro para o interior do país, retirando-lhe interesse e atenção e, sobretudo, presença e atividade humana. Atenção e atividade que, infelizmente, ficam centradas na sistemática alteração de terminologia e consequente profusão de ajustes documentais, de que esta alteração é, no nosso entendimento, mais um descompensado, incontornável e escusado exemplo...

Ponto dois

Dos mapas e documentos propostos nesta alteração, no que ao aglomerado de Pereira e área circundante respeita e face ao nosso conhecimento do território, da análise efetuada solicitamos que se tenha em atenção:

- a. **Proteção e risco de incêndio** - reclama-se, por não ter sentido face à realidade que a encosta e vale situados desde a fonte da Ti Ana até ao lavadouro público, sejam considerados (em parte) de risco baixo e o território junto ao traçado da ribeira (jusante) seja de risco médio. A mesma apreciação é válida para o terreno vedado, situado no início da rua da Fonte, mesmo em frente à fonte da Ti Ana.

Remetemos para o mapa de uso e classificação do solo (2013) que serviu de base à revisão do PDM (2015) e onde havíamos identificado muitas incorreções. Face ao longo historial de incêndios na encosta sul, pedem-se esclarecimentos sobre a razão de não se considerar aí, um risco elevado. (**)

Ainda em relação a esta matéria destacamos a pertinência de se ter de analisar o risco de incêndio associado à presença de muitas empresas de tratamento e eliminação de resíduos, muitos deles perigosos, a cerca de 3 km da localidade. Tanto mais que anualmente deflagram dezenas de incêndios nesse Eco Parque e os acessos viários e de combate, entre a Pereira e esse território, são inexistentes ou muito deficitários.

Pedem-se esclarecimentos relativamente à identificação de armazenamento de materiais explosivos e inflamáveis na área militar e se foram ou deveriam ter sido considerados na análise de risco de incêndio.

- b. **Áreas com funções específicas - ruído** - pedem-se esclarecimentos relativamente à não definição da área militar nas funções específicas. Consideramos importante a identificação da produção de ruído associado a exercícios militares, nomeadamente os que comportam explosões e rebentamentos, bem notórios no vale da Pereira. Incluem-se ainda as manobras com passagem e circulação de caravanas militares.

- c. **Classificação e qualificação do solo** - estranha-se a classificação das encostas norte e sul como espaços agrícolas, já que a qualidade do solo justifica a ocupação de décadas, que é floresta mista. Remetemos para o mapa de uso e

classificação do solo (2013) que serviu de base à revisão do PDM (2015) e onde havíamos identificado muitas incorreções. (**) Solicitam-se esclarecimentos e eventuais alterações.

Voltamos a salientar e a reclamar, tal como em 2015, para a incongruência da classificação da área dos dois núcleos de menor dimensão do aglomerado rural. Num deles exclui-se área inundável em leito de cheia comum à RAN/REN e concede-se território na encosta, a outro exclui-se uma habitação (a de cota mais elevada de três aí existentes) fora desse leito de cheia - pese embora o estudo hidrológico, que se contestava - e não se alarga área territorial.

- d. **Áreas com funções específicas – riscos** – face à existência de unidades industriais de potencial poluente no concelho (Caima) e no Eco Parque do Relvão, sugere-se a análise de risco de poluição (ar, solo e água) assim como no que respeita à qualidade da água da ribeira da Pereira, da fonte da Ti Ana e da ribeira da Foz, em função da continuada ausência de solução de tratamento de águas residuais nos territórios dos vales em que correm (*).
Sugerimos a inclusão do risco de derrocada na Rua da Fonte (encosta Sul), o que se agrava a cada inverno chuvoso e tempestades mais frequentes.
- e. **Unidades Operativas de Planeamento de Gestão / Proposta de Plano e Proposta de Programa de Execução** – Entendemos que o território não termina e se contorna na Pereira e que esta franja fronteira faz muita falta à coesão e dinâmica territorial do concelho de Constância e dos concelhos limítrofes. Reclamamos de não se contemplarem e incluírem intervenções na localidade, de que são maior exemplo, pelo que as sugerimos: o tratamento de águas residuais urbanas, a ligação rodoviária ao Eco Parque do Relvão (de que agora se desistiu), freguesia da Carregueira, concelho da Chamusca, a melhoria de pelo menos uma das estradas de acesso ao Campo Militar e um plano de recuperação e salvaguarda e valorização do património local (requalificação rural e ambiental), como chegou a ser iniciado em colaboração com Faculdade de Arquitetura da Universidade de Lisboa e em pequena parte apoiado pela Tagus – A.D.I.R.I (1998-2006). Recordemos que a própria versão final do Plano Estratégico de Constância 2020 contempla a ligação rodoviária a criar de Santa Margarida ao Eco Parque (Chamusca) e o reforço do sistema de saneamento básico no concelho.

Ficamos ao dispor, como sempre, para qualquer reunião ou esclarecimento.

Pereira, 09 de dezembro de 2020

O representante do Grupo de Ação - Pereira



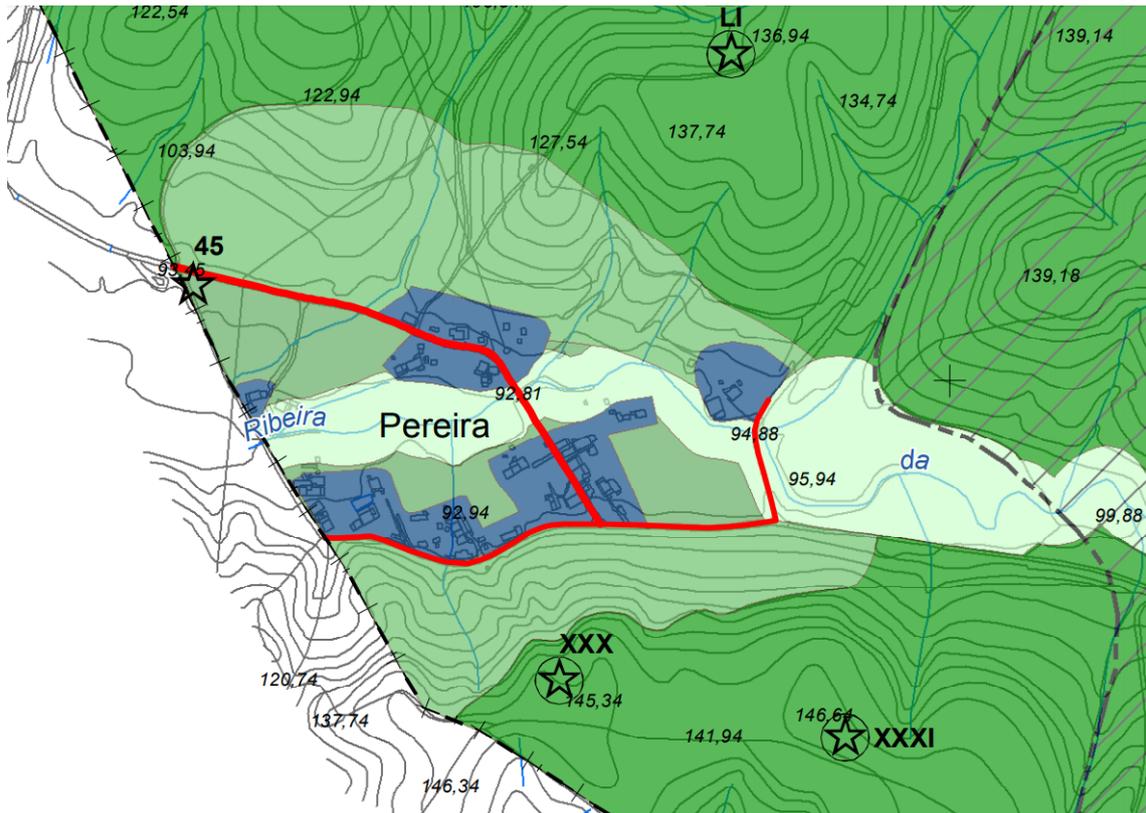
(Rui Silva Pires)

(*) Nos documentos de preparação e revisão do PDM apontava-se, como aspeto crítico, no Vol II da Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) referente ao processo de revisão do PDM: *“No aglomerado de Pereira, não existe rede de saneamento, sendo expectável que a descarga de águas residuais domésticas possa ser feita na Ribeira de Pereira, com o conseqüente aumento do teor de azoto nas suas várias formas, bem como elevados valores de CQO, CBO e parâmetros microbiológicos”*. No Vol III da Avaliação Ambiental Estratégica aponta-se como uma das Diretrizes para planeamento e gestão: *“O sistema de tratamento de águas residuais deve ser alargado a pequenos aglomerados populacionais como Pereira que não se encontrem ainda cobertos”*. No mapa de potenciais disfunções ambientais surge identificada a inexistência de saneamento básico na Pereira. Na Análise Diagnóstico (2009) havia sido definida a necessidade de *“Dotar de rede de drenagem e tratamento de águas residuais o lugar de Pereira, que, apesar de pequeno, é um lugar com alguma dimensão no contexto do concelho”*.

Já anteriormente, nos documentos do PDM (1994), a Pereira surge identificada como único aglomerado populacional sem rede de saneamento básico, que importava resolver – *“Inexistência de rede colectora no aglomerado de Pereira”*.

(**) O Município de Constância assumiu cedo o erro de não definição de perímetro urbano no PDM (1994) e as tentativas de o marcar foram eliminadas no decorrer do longo processo de revisão, de 2000 a 2015. Para isso contribuiu o facto de na Análise Diagnóstico e sua Adenda, a Pereira ser tratada como um centro urbano, aglomerado de nível IV, mas com vários erros de caracterização designadamente erro por defeito na identificação das funções sociais públicas e privadas, o que a destacava negativamente e indevidamente no conjunto dos outros aglomerados. Diz-se mesmo na Adenda assinalada que *“Um dos principais constrangimentos detectados durante a vigência do PDM refere-se à inexistência de perímetro urbano”* pelo que se compreende que já no período final de revisão - no documento de análise e conclusão da fase de consulta pública aos documentos de revisão do PDM (2015) – esteja claramente expresso que *“A CMC reconhece que o aglomerado de Pereira tem sido altamente prejudicado pelo facto de não ter sido reconhecido no âmbito da delimitação dos perímetros do PDM de 1994, tendo visto a sua situação agravada por estar classificado como REN.”*

Na planta da situação existente (de julho 2013) a classificação do solo da Pereira estava cheia de incorreções, que nem se compreendem sendo um lugar tão pequeno e fácil de caracterizar e de verificar o uso do solo: o território de uma quinta pedagógica com produção animal vem classificada como mata, a efetiva e pequena zona de produção agrícola surge antes classificada como povoamento agro-florestal misto e como pinhal, a área de edificação dispersa é muito reduzida deixando de fora metade das cerca de três dezenas e meia de habitações e uma área agro-florestal surge classificada como pomar, que não existe. Em termos de Valores Naturais considerava-se um local de *interesse paisagístico* e um vale *hortícola* (em contradição, se compararmos com a classificação atribuída ao solo).



Manuela Lopes

De: Diana Ettner <dettner@mlgts.pt>
Enviado: quinta-feira, 10 de dezembro de 2020 20:18
Para: Geral (Município de Constância)
Cc: sara.pereira@celpa.pt; Luis Veiga Martins; Matilde Folque
Assunto: Discussão Pública - Proposta de revisão do PDM de Constância | Observações e sugestões - CELPA (Associação da Indústria Papeleira) [LC-MLGTS_LAWC.FID303805]
Anexos: 20201209_Procuracao_ProcedimentoRevisãoAlteraçãoPDMs.pdf; MLGTS_LAWC-#4689542-v1-Pronúncia Município de Constância.PDF
Assinada por: dettner@mlgts.pt

Exm.º Senhor Presidente da
Câmara Municipal de Constância,

Em representação da **CELPA – Associação da Indústria Papeleira**, pessoa coletiva n.º 502777010, com sede na Rua Marquês Sá da Bandeira, número 74 – 2.º Esq.º, Lisboa, vimos por este meio remeter, em anexo, observações e sugestões à **proposta de Revisão do Plano Diretor Municipal de Constância**, solicitando que as mesmas sejam consideradas no âmbito do período de discussão pública daquela proposta de revisão, que foi aberto nos termos publicitados pelo Aviso n.º 16673/2020, publicado em Diário da República, no dia 21 de outubro.

Mais se coloca a CELPA na inteira disposição de V. Ex.ª para colaborar com o Município de Constância nestes e noutros temas que venham a ser identificados, através dos contactos indicados abaixo.

Com os melhores cumprimentos,

A Advogada
(cuja procuração segue igualmente em anexo),

DIANA ETTNER
Advogada
CÉDULA: 20194L NIF 211003611
Rua Castilho, 165, 1070-050 Lisboa

Diana Ettner

Rua Castilho, 165
1070-050 Lisboa
T +351 213 817 431
F +351 213 817 498
dettner@mlgts.pt
mlgts.pt

member of MORAIS LEITÃO LEGAL CIRCLE
exclusive member firm in Portugal for LEX MUNDI, the world's leading
network of independent law firms with in-depth experience in 100+ countries worldwide

Morais Leitão, Galvão Teles, Soares da Silva & Associados, SP, RL

CONFIDENCIAL. Mensagem e eventuais anexos exclusivamente destinados às pessoas a quem são dirigidos: se recebidos por engano, avise o remetente e elimine mensagem e anexos, por favor. Comunicação e respetivo conteúdo confidenciais e legalmente protegidos (artigos 92.º e 113.º, n.º 1, do Estatuto da Ordem dos Advogados).

CONFIDENTIAL. This message and any files attached are only for the addressees named above. If received in error, please notify Morais Leitão and delete them. Messages and any files attached are confidential and privileged, legally protected under Articles 92 and 113(1) of the Rules of the Portuguese Bar Association.

Exmo. Senhor Presidente da
Câmara Municipal de Constância,
Estrada Nacional 3, n.º 13
2250-028 CONSTÂNCIA

Lisboa, 10 de dezembro de 2020

Assunto: Discussão Pública – Proposta de Revisão do Plano Diretor Municipal de Constância – Adaptação ao Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo

A **CELPA – Associação da Indústria Papeleira**, pessoa coletiva n.º 502777010, com sede na Rua Marquês Sá da Bandeira, número 74 – 2.º Esq.º, Lisboa (“**CELPA**”), tendo tomado conhecimento, através do Aviso n.º 16673/2020, publicado na 2.ª série do *Diário da República*, n.º 205, de 21 de outubro, da abertura de um período de discussão pública referente à **proposta de 1.ª alteração da 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Constância**, vem pronunciar-se sobre a mesma nos termos que se seguem:

**PRONÚNCIA DA CELPA QUANTO À PROPOSTA DE REVISÃO DO PDM DE
CONSTÂNCIA:**

1. Tendo em conta a publicação, em anexo à Portaria n.º 52/2019, de 11 de fevereiro, do Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo (“**PROF LVT**”), verifica-se que, nos termos das regras legais aplicáveis em matéria de relação entre programas e planos territoriais, a adaptação do PDM de Constância ao PROF

LVT deve ser assegurada no âmbito do processo de revisão que se encontra em curso, dentro dos prazos estabelecidos para o efeito.

2. Neste sentido, e por entender que com a sua visão de conjunto e integrada sobre a atividade florestal, a CELPA pode contribuir, de forma construtiva, para uma adaptação do PDM ao PROF LVT que seja o mais correta e eficiente possível, quer do ponto de vista jurídico, quer do ponto de vista técnico, **vem-se por este meio solicitar alguns esclarecimentos e apresentar os seguintes comentários à Proposta de Revisão do PDM de Constância, os quais se referem ao Regulamento conforme consta do “Relatório da Proposta de Plano (que inclui as propostas de alteração ao Regulamento do PDM)”, disponibilizados no sítio eletrónico do Município** (adiante designado apenas por “**Proposta de Regulamento**”):

A. Informação Cartográfica Vetorial

No sentido de possibilitar uma análise mais precisa das alterações a levar a cabo quanto ao PDM de Constância e, em especial, dos elementos que compõem o plano, identificados no artigo 3.º da Proposta de Regulamento, a CELPA vem por este meio requerer que seja disponibilizada publicamente a informação cartográfica vetorial respeitante ao PDM de Constância.

B. Artigo 6.º - Âmbito das servidões administrativas e restrições de utilidade pública

No que diz respeito às alterações propostas para o artigo 6.º do Regulamento do Plano, em especial relacionadas com a identificação das servidões administrativas e restrições de utilidade pública do uso do solo associadas à defesa da floresta contra incêndio, salienta-se que esta disposição se revela insuficiente. Com efeito, não se afigura possível fazer a identificação concreta destas servidões

administrativas e restrições de utilidade pública sem recurso a outros instrumentos cartográficos, nomeadamente (entre outros) o Plano Diretor Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios de Constância. Sugere-se, assim, que seja clarificada a relação entre a designação e identificação das servidões administrativas e restrições de utilidade pública do uso do solo e os elementos cartográficos necessários para a análise das mesmas. Sugere-se, ainda, que se proceda a uma identificação clara destes elementos cartográficos.

C. ANEXO VIII – Planta de Ordenamento – Áreas com Funções Específicas – Estrutura Ecológica Municipal (EEM)

Da análise feita, é entendimento da CELPA que, com a entrada em vigor das alterações ao PDM de Constância, não haverá restrições a eventuais ações de rearborização em áreas já plantadas com floresta de produção.

D. Incumprimento de formalidades no procedimento de aprovação do PROF LVT

No procedimento de aprovação do PROF LVT terão existido, aparentemente, algumas irregularidades, tais como i) a falta de publicação do Relatório Ambiental e da Declaração Ambiental, e a ii) a falta de consulta de alguns municípios.

Estas irregularidades são suscetíveis de configurar uma situação de ilegalidade do PROF LVT, que poderá igualmente vir a afetar o PDM de Constância.

Nestes termos, a CELPA coloca-se à inteira disposição de V. Ex.as para, de forma construtiva e em colaboração com o Município de Constância, contribuir, nestes e noutros temas que venham a ser identificados, quer do ponto de vista jurídico, quer do ponto de

vista técnico, para uma adaptação do PDM ao PROF LVT que seja o mais correta e eficiente possível, trabalhando em conjunto para a identificação das melhores soluções nestas matérias.

Com os melhores cumprimentos,

Pela CELPA,

A mandatária (com procuração, que se anexa),



MORAIS LEITÃO
GALVÃO TELES, SOARES DA SILVA
& ASSOCIADOS

DIANA ETTNER
Advogada
CÉDULA: 20194L NIF 211003611
Rua Castilho, 165, 1070-050 Lisboa
Tlf.: 213817400 Fax: 213817496

Anexo: Procuração.



PROCURAÇÃO

CELPA - Associação da Indústria Papeleira, com sede na Rua Marquês Sá da Bandeira, número 74 – 2.º Esq.º, Lisboa, pessoa coletiva n.º 502777010, neste ato representada por Luís Veiga Martins, na qualidade de Diretor Geral, com poderes para o ato, constitui seus bastantes procuradores os Senhores Drs. João Tiago Silveira, João Pereira Reis e Diana Ettner, todos advogados na Morais Leitão, Galvão Teles, Soares da Silva & Associados – Sociedade de Advogados, SP, RL, com domicílio profissional na Rua Castilho, n.º 165, 1070-050 Lisboa, e Matilde Folque, advogada estagiária com domicílio profissional na mesma morada, a quem, com a faculdade de substabelecer, confere os poderes para, individual ou conjuntamente, participarem, em seu nome, em quaisquer procedimentos de alteração ou revisão de Planos Diretores Municipais que se encontrem a decorrer junto dos municípios, incluindo através da apresentação de pronúncias, requerimentos, declarações ou quaisquer outros documentos junto de quaisquer entidades envolvidas nos respetivos procedimentos.

Lisboa, 3 de dezembro de 2020

Luís Veiga Martins

Diretor Geral

Manuela Lopes

De: ppublica.constancia@cimt.pt
Enviado: quinta-feira, 10 de dezembro de 2020 22:57
Para: pedrocalhau3@gmail.com
Cc: Participacao Publica PDM
Assunto: Discussão Pública PDM de Constância
Anexos: MapaParticipacao.pdf

Obrigado pela sua participação. A sua proposta foi enviada para o e-mail ppublica.pdm@cm-constancia.pt, no âmbito da Discussão Pública para alteração do Plano Diretor Municipal de Constância, a decorrer de 28/10/2020 a 10/12/2020.

DADOS INSERIDOS

Nome: Pedro Manuel Calhau Lopes

Morada completa: Quinta do Lareão Estrada da Quinta de Sta Bárbara

Código Postal: 2250-092 Constância

N.ºContribuite: 163388954

Telefone: 969058396

E-mail: pedrocalhau3@gmail.com

Tipo de participação: Pedido de Esclarecimento

Assunto: Solicito pedido de esclarecimento sobre alterações previstas para a zona referida Lareão.

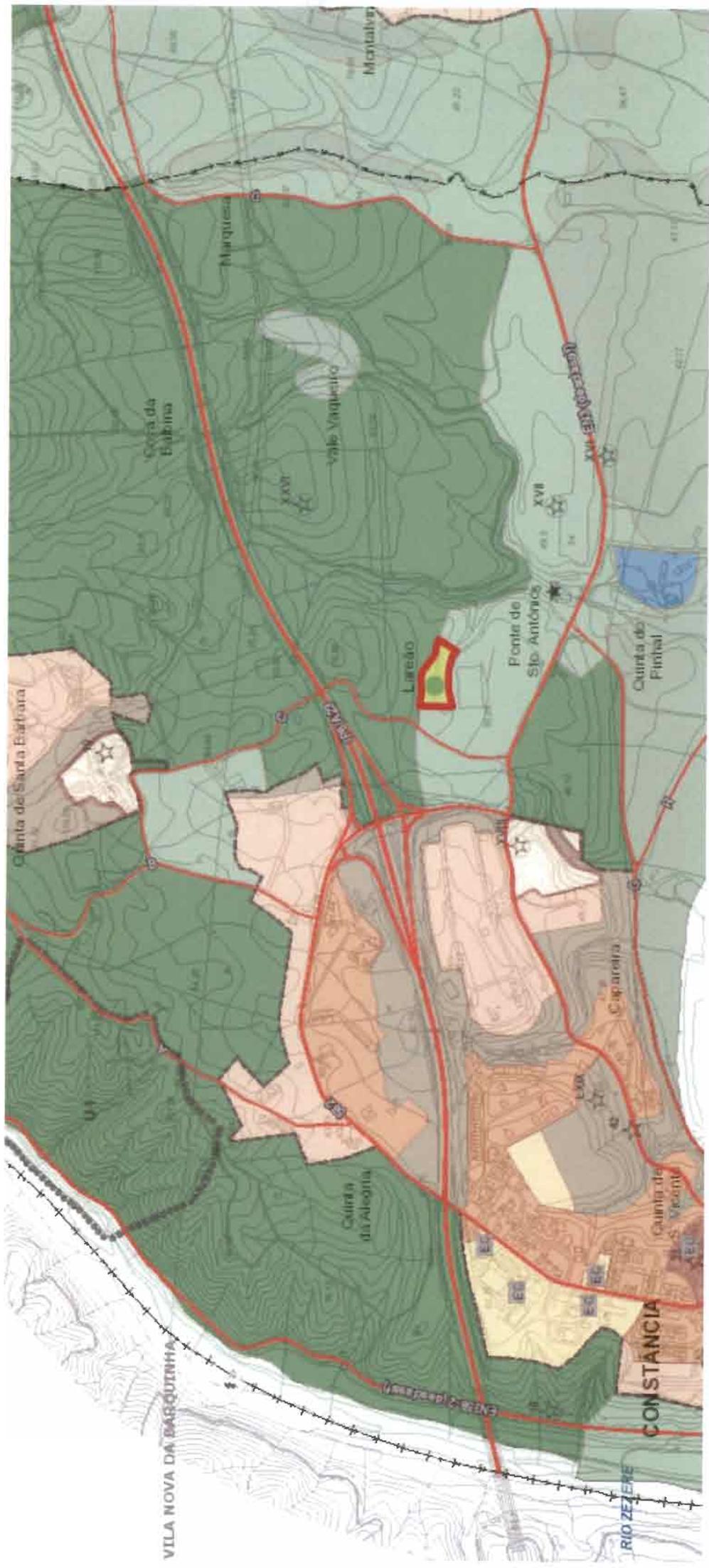
Exposição: Venho por este meio expor o seguinte: de acordo com as alterações previstas nota-se um retrocesso nas áreas consideráveis como urbanizáveis comprometendo , num futuro a médio ,longo prazo, qualquer aspiração de desenvolvimento urbanístico nessas áreas. De acordo com uma politica de desenvolvimento do interior seria aceitável manter o existente e não restringir a possibilidade futura de expansão , tendo em conta a localização geográfica de Constância e a impossibilidade de expansão a Sul e a Oeste . Considerando que o futuro faz-se de avanços e não de recuos , manifesto o meu total desacordo em relação a uma proposta de retrocesso no desenvolvimento futuro de Constância. Sem mais de momento, aguardo agendamento para esclarecimento .

Data: 10/12/2020 22:04:41

Autorizo o tratamento dos dados fornecidos no âmbito do processo de alteração do Plano Diretor Municipal de Constância: Sim

Este email foi gerado automaticamente através da aplicação MuniSIG da Esri Portugal, por favor não responda ao mesmo. Para juntar documentos à sua participação ou para qualquer assunto relacionado com esta participação contacte a Câmara Municipal através do ppublica.pdm@cm-constancia.pt.





**PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DE CONSTÂNCIA**



1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM

7 - ANEXO III – Ofício DA CCDR-LVT, DATADO DE 31-12-2020

Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Constância
EN 3, nº13
2250-028 CONSTÂNCIA

Sua referência	Sua comunicação	Nossa referência	Data
	Of.º 4934 de 22DEZ2020	S14974-202012-P 16.150.10.400.00036.2018	31/12/2020
ASSUNTO:	Proposta de alteração ao PDM de Constância para adequação ao novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial		

Respondendo ao solicitado no v/ ofício, do passado dia 22 de dezembro, informa-se que não estão cometidas à CCDR-LVT quaisquer competências no âmbito do artigo 89.º do RJIGT.

Contudo, face à solicitação, foi feita uma análise às peças enviadas tendo-se verificado que todas as alterações pretendidas, decorrem da participação pública e estão devidamente justificadas.

De observar apenas que, como mencionam no ofício, está em causa “uma área considerável” que se destina integralmente a habitação, permitindo a criação de cerca de 100 fogos no aglomerado de Montalvo, não havendo dados que permitam avaliar desta carência, tanto mais que existem muitos espaços intersticiais livres. Importará que a CMC pondere a sua necessidade, no horizonte temporal do plano, sugerindo-se a articulação com os promotores visando a contratualização para a execução destas áreas, em particular a fixação de um prazo para a sua urbanização e edificação.

Sugere-se também que essa Câmara Municipal dê conhecimento, às entidades consultadas sobre a proposta inicial, das alterações que irá promover, decorrentes da participação pública, inserindo na PCGT documento com o resultado desta etapa, conforme disposto no n.º 6 do artigo 89.º do RJIGT.

Com os meus cumprimentos

A Presidente



Teresa Almeida