



CÂMARA MUNICIPAL DA FIGUEIRA DA FOZ

DIVISÃO DE URBANISMO

SERVIÇO DE PLANEAMENTO

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

5ª ALTERAÇÃO

RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO DA DISCUSSÃO PÚBLICA

Maio 2021

[Esta página foi deixada propositadamente em branco]

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO	1
2. DISCUSSÃO PÚBLICA	2
2.1. PUBLICAÇÃO E DIVULGAÇÃO	2
2.2. METODOLOGIA DA DISCUSSÃO PÚBLICA	7
3. ANÁLISE E PONDERAÇÃO DA DISCUSSÃO PÚBLICA	8
3.1. METODOLOGIA DA ANÁLISE DAS PARTICIPAÇÕES	8
3.2. ANÁLISE E PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES	9
3.3. RESULTADO SÍNTESE DA PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES	142
4. ALTERAÇÕES À PROPOSTA DECORRENTES DA DISCUSSÃO PÚBLICA	143
4.1. REGULAMENTO	143
4.2. PLANTA DE ORDENAMENTO	167
4.2.1. Classificação e Qualificação do Solo	167
4.2.2. Zonamento Acústico: Classificação de Zonas Sensíveis, Zonas Mistas e identificação de Zonas de Conflito Ln	170
4.2.3. Zonamento Acústico: Classificação de Zonas Sensíveis, Zonas Mistas e identificação de Zonas de Conflito Lden	170
4.2.4. Estrutura Ecológica Municipal	170
5. ALTERAÇÕES PORMOVIDAS PEÇOS SERVIÇOS TÉCNIOS DA CÂMARA MUNICIPAL DECORRENTES DA DISCUSSÃO PÚBLICA	170
6. ANÁLISE AO PARECER DO INSTITUTO DA CONSERVAÇÃO DA NATUREZA E DAS FLORESTAS, IP (ICNF)	173
7. CONCLUSÃO	176
8. ORTOFOTOS	176
9. ANEXOS (PARTICIPAÇÕES RECEBIDAS E PARECER DO ICNF, I.P.)	177

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 – Publicação da abertura do período de discussão pública em Diário da República	3
Figura 2 – Publicitação da abertura do período de discussão pública em destaque na página da internet do município	4
Figura 3 – Publicitação da abertura do período de discussão pública na página da internet do Município (área de urbanismo/Plano Diretor Municipal)	4
Figura 4 – Publicitação da abertura do período de discussão pública na página da internet do Município (área de consultas e discussão pública)	4
Figura 5 – Publicitação da abertura do período de discussão pública na comunicação social	5
Figura 6 – Publicitação da abertura do período de discussão pública na PCGT	5
Figura 7 – Publicitação da suspensão do período de discussão pública na página da internet do município	6
Figura 8 – Publicitação da retoma (7 de abril até 4 de maio) do período de discussão pública na página da internet do município	6
Figura 9 – Participação 1	10
Figura 10 – Participação 2	12
Figura 11 – Participação 3	14
Figura 12 – Participação 6	17
Figura 13 – Participação 11	22
Figura 14 – Participação 12	24
Figura 15 – Participação 13	25
Figura 16 – Participação 15	27
Figura 17 – Participação 17	29
Figura 18 – Participação 18	31
Figura 19 – Participação 21	35
Figura 20 – Participação 22	36
Figura 21 – Participação 23	38
Figura 22 – Participação 24	40
Figura 23 – Participação 25	42
Figura 24 – Participação 26	44
Figura 25 – Participação 27	46
Figura 26 – Participação 28	47
Figura 27 – Participação 29	49
Figura 28 – Participação 30	50
Figura 29 – Participação 31	52
Figura 30 – Participação 34	55
Figura 31 – Participação 35	56
Figura 32 – Participação 36	57
Figura 33 – Participação 37	59
Figura 34 – Participação 38	61
Figura 35 – Participação 39	62
Figura 36 – Participação 41	65
Figura 37 – Participação 42	67
Figura 38 – Participação 43	68
Figura 39 – Participação 44	70

Figura 40 – Participação 47	74
Figura 41 – Participação 66	95
Figura 42 – Participação 70	101
Figura 43 – Participação 71	103
Figura 44 – Participação 72	105
Figura 45 – Participação 73	106
Figura 46 – Participação 76	109
Figura 47 – Participação 77	110
Figura 48 – Participação 78	111
Figura 49 – Participação 80	114
Figura 50 – Participação 82	118
Figura 51 – Participação 83	120
Figura 52 – Participação 85	122
Figura 53 – Participação 86	124
Figura 54 – Participação 88	126
Figura 55 – Participação 89	128
Figura 56 – Participação 90	129
Figura 57 – Participação 92	132
Figura 58 – Participação 93	135
Figura 59 – Participação 94	136
Figura 60 – Participação 95	138
Figura 61 – Participação 96	140
Figura 62 – Identificação da área 1	167
Figura 63 – Classificação e Qualificação do Solo apresentada na fase de discussão pública	168
Figura 64 – Classificação e Qualificação do Solo decorrente da fase de discussão pública	168
Figura 65 – Identificação da área 2	169
Figura 66 – Classificação e Qualificação do Solo apresentada na fase de discussão pública	169
Figura 67 – Classificação e Qualificação do Solo decorrente da fase de discussão pública	169

ÍNDICE DE QUADROS

Quadro 1 – Tipo de participações recebidas	141
Quadro 2 – Resultado síntese da ponderação das participações	142

[Esta página foi deixada propositadamente em branco]

1. INTRODUÇÃO

O presente documento constitui o “Relatório de Ponderação da Discussão Pública” da proposta da 5ª alteração à 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) da Figueira da Foz, dando cumprimento ao previsto no artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio – Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

Em forma de enquadramento, destaca-se, que a Câmara Municipal da Figueira da Foz deliberou nas suas reuniões de 20 de agosto de 2019 e 11 de novembro de 2019, dar início ao procedimento da 5ª alteração à 1ª Revisão do PDM, com o prazo previsto de elaboração de 24 meses e determinar a abertura de um período de prévia participação pública pelo prazo de 15 dias, nos termos do n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT. A Câmara Municipal deliberou ainda, solicitar o acompanhamento da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC), em conformidade com o disposto no n.º 2 do artigo 119.º e no artigo 86.º do RJIGT, e proceder à Avaliação Ambiental Estratégica, nos termos do artigo 78.º do RJIGT.

Assim sendo, concluída a elaboração da proposta da 5ª alteração ao PDM, a Câmara Municipal submeteu a proposta à CCDRC, nos termos do previsto no artigo 86.º do RJIGT, sendo que no prazo estabelecido pela lei, a CCDRC convocou as entidades representativas dos interesses a ponderar, para uma conferência procedimental, que teve lugar no dia 18 de novembro de 2020. Após o parecer das entidades na reunião da conferência procedimental, a Câmara Municipal, promoveu nos termos do artigo 87.º do RJIGT, a realização de uma reunião de concertação, a qual ocorreu no dia 17 de dezembro de 2020, com as entidades que discordaram expressa e fundamentadamente da proposta apresentada, tendo em vista obter uma solução concertada que permitisse ultrapassar as objeções formuladas. Desta forma, a proposta de alteração do Plano foi reformulada de acordo com as posições das entidades convocadas para a reunião da conferência procedimental e reunião de concertação.

Por fim, a Câmara Municipal deliberou na sua reunião de 4 de janeiro de 2021, aprovar a abertura do período de discussão pública da proposta da 5ª alteração à 1ª Revisão do PDM, nos termos do disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 89.º do RJIGT, com a duração de 30 dias consecutivos, contados a partir do 5.º dia útil a seguir à publicação do respetivo aviso no Diário da República.

2. DISCUSSÃO PÚBLICA

2.1. Publicação e divulgação

Em conformidade com o referido no capítulo anterior, nos termos do disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 89.º do RJIGT, a abertura da discussão pública da proposta da 5ª alteração à 1ª Revisão do PDM da Figueira da Foz foi aprovada em reunião de câmara, realizada a 4 de janeiro de 2021.

O período de discussão pública, deveria ter decorrido de **15 de janeiro a 13 de fevereiro de 2021**, nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 89.º do RJIGT e conforme foi publicado através do Aviso n.º 606-A/2021, no Diário da República, 2.ª série, n.º 5, de 8 de janeiro, e divulgado na página da internet do município (www.cm-figfoz.pt), na comunicação social e na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT). No entanto, em virtude da situação epidemiológica da COVID-19, ao abrigo da alínea c) do n.º 1 do artigo 6.º -C, aditado à Lei n.º 1-A/2020, de 19 de março, através do artigo 2.º da Lei n.º 4-B/2021, de 1 de fevereiro, que estabelece um regime de suspensão de prazos processuais e procedimentais decorrente das medidas adotadas no âmbito da pandemia da doença COVID-19, foi suspenso o referido período de discussão pública, com efeitos ao dia 22 de janeiro de 2021 (durante o período de suspensão, continuaram a ser recebidas reclamações, observações e sugestões sobre a proposta).

Neste sentido, ao abrigo do n.º 1 do artigo 4.º da Lei n.º 13-B/2021, de 5 de abril, que cessa o regime de suspensão de prazos processuais e procedimentais adotado no âmbito da pandemia da doença COVID-19, alterando a Lei n.º 1-A/2020, de 19 de março, o período de discussão pública foi retomado, durante 20 dias úteis, entre **7 de abril e 4 de maio de 2021**.

 <i>Diário da República</i> , 2.ª série	PARTE H	
N.º 5	8 de janeiro de 2021	Pág. 608-(8)
MUNICÍPIO DA FIGUEIRA DA FOZ		
Aviso n.º 606-A/2021		
<i>Sumário:</i> 5.ª alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal da Figueira da Foz — discussão pública.		
<p>Carlos Ângelo Ferreira Monteiro, Presidente da Câmara Municipal da Figueira da Foz, torna público, nos termos e para os efeitos do disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, e em cumprimento da deliberação da Câmara Municipal de 4 de janeiro de 2021, que a proposta da 5.ª alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal da Figueira da Foz se encontra em discussão pública, durante 30 dias consecutivos, contados a partir do quinto dia subsequente à publicação do presente aviso na 2.ª série do <i>Diário da República</i>, nos termos da alínea a) do n.º 4 do artigo 191.º do referido diploma legal.</p> <p>A proposta de alteração ao Plano Diretor Municipal é acompanhada do respetivo relatório ambiental, do parecer final, da ata da conferência procedimental, dos demais pareceres emitidos, e da ata da reunião de concertação.</p> <p>Os documentos estarão disponíveis para consulta na Câmara Municipal, no serviço de atendimento ao munícipe da Divisão de Urbanismo, nos dias úteis das 9:00h às 16:30h, no Posto de Turismo, situado no Castelo Engenheiro Silva — Esplanada Silva Guimarães, aos sábados e domingos das 9:30h às 17:30h, e na página da Internet do município www.cm-figfoz.pt.</p> <p>Durante o referido período de discussão pública, qualquer interessado poderá apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões, por escrito, em documento devidamente identificado, dirigido ao Presidente da Câmara Municipal da Figueira da Foz, ou ainda para o email ordenamento.territorio@cm-figfoz.pt.</p> <p>5 de janeiro de 2021. — O Presidente da Câmara Municipal da Figueira da Foz, <i>Carlos Ângelo Ferreira Monteiro</i>.</p>		
613861485		

Figura 1 – Publicação da abertura do período de discussão pública em Diário da República

Conforme referido anteriormente, o período de discussão pública, foi também publicitado na página da internet do município, tanto em destaque, como na área do urbanismo relativa ao PDM, bem como na área respeitante a procedimentos de consultas e discussões públicas.



Figura 2 – Publicitação da abertura do período de discussão pública em destaque na página da internet do município



Figura 3 – Publicitação da abertura do período de discussão pública na página da internet do município (área de urbanismo/ Plano Diretor Municipal)



Figura 4 – Publicitação da abertura do período de discussão pública na página da internet do município (área de consultas e discussão pública)

Também conforme referido anteriormente, e no intuito de informar o maior número de cidadãos possível, a abertura do período de discussão pública, foi ainda publicitada através da comunicação social e da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT).

MUNICÍPIO DA FIGUEIRA DA FOZ
AVISO

Carlos Ângelo Ferreira Monteiro, Presidente da Câmara Municipal da Figueira da Foz, torna público, nos termos e para os efeitos do disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, e em cumprimento da deliberação da Câmara Municipal de 4 de janeiro de 2021, que a proposta da 5.ª alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal da Figueira da Foz se encontra em discussão pública, durante 30 dias consecutivos, contados a partir do quinta dia subsequente à publicação do presente aviso na 2.ª série do Diário da República, nos termos da alínea a) do n.º 4 do artigo 191.º do referido diploma legal.

A proposta de alteração ao Plano Diretor Municipal é acompanhada do respetivo relatório ambiental, do parecer final, da ata da conferência procedimental, dos demais pareceres emitidos, e da ata da reunião de concertação.

Os documentos estarão disponíveis para consulta na Câmara Municipal, no serviço de atendimento ao munícipe da Divisão de Urbanismo, nos dias úteis das 9:00h às 16:30h, no Posto de Turismo, situado no Castelo Engenheiro Silva – Esplanada Silva Guimarães, aos sábados e domingos das 9:30h às 17:30h, e na página da internet do município www.cm-figfoz.pt.

Durante o referido período de discussão pública, qualquer interessado poderá apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões, por escrito, em documento devidamente identificado, dirigido ao Presidente da Câmara Municipal da Figueira da Foz, ou ainda para o email ordenamento.territorio@cm-figfoz.pt.

Figueira da Foz, 05 de janeiro de 2021

O Presidente da Câmara Municipal da Figueira da Foz
Carlos Ângelo Ferreira Monteiro

Figura 5 – Publicitação da abertura do período de discussão pública na comunicação social

pcgt.dgterritorio.gov.pt/node/11742

Decisão de elaborar | Acompanhamento | **Discussão pública** | Aprovação/Publicação | Depósito

Título:
5.ª alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal da Figueira da Foz - discussão pública

Diário da República:
Título:
5.ª alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal da Figueira da Foz - discussão pública

URL:
<https://dre.pt/web/guest/home/-/dre/153341299/details/maximized?serie=II&part...>

Ficheiro	Tamanho	Criado	Autor
aviso_606_a_2020_de_8_de_janeiro_discussao_publica_-_5a_alteracao_pdm.pdf	195.68 KB	08/01/2021 - 10:05	João Martins

Proposta para discussão pública:

Ficheiro	Tamanho	Criado	Autor
proposta_5a_alteracao_pdm.zip	652.33 MB	14/01/2021 - 15:52	João Martins

Figura 6 – Publicitação da abertura do período de discussão pública na PCGT

Também em conformidade com o referido anteriormente, tanto a suspensão, bem como o retomar do período da discussão pública foram publicitados na página da internet do município.



Figura 7 – Publicitação da suspensão do período de discussão pública na página da internet do município



Figura 8 – Publicitação da retoma (7 de abril até 4 de maio) do período de discussão pública na página da internet do município

Todos os elementos fundamentais e que acompanham a proposta de alteração ao PDM, foram disponibilizados para consulta na Câmara Municipal, no serviço de atendimento ao munícipe da Divisão de Urbanismo, nos dias úteis das 9:00h às 16:30h (entre 15 de janeiro e 21 de janeiro de 2021 / entre 7 de abril e 4 de maio de 2021), no Quartel dos Bombeiros Municipais (ao invés do local previamente estabelecido, Posto de Turismo, atendendo às restrições impostas pelo período de pandemia que atravessamos) aos sábados e domingos das 9:30h às 17:30h (entre 15 de janeiro e 21 de janeiro de 2021), bem como na página da internet do município (entre 15 de janeiro e 4 maio de 2021):

- Elementos fundamentais
 - Peças escritas
 - Regulamento (republicação);
 - Peças desenhadas
 - Plantas de Ordenamento
 - Classificação e Qualificação do Solo
 - Zonas Sujeitas a Regimes de Salvaguarda
 - Zonamento Acústico: Classificação de Zonas Sensíveis, Zonas Mistas e identificação de Zonas de Conflito Ln
 - Zonamento Acústico: Classificação de Zonas Sensíveis, Zonas Mistas e identificação de Zonas de Conflito Lden
 - Valores Patrimoniais
 - Estrutura Ecológica Municipal
 - Plantas de Condicionantes
 - Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública
 - Povoamentos Florestais percorridos por Incêndios
- Elementos que acompanham
 - Peças escritas
 - Relatório de Fundamentação
 - Programa de Execução e Plano de Financiamento
 - Avaliação Ambiental Estratégica
 - Ficha de Dados Estatísticos
 - Peças desenhadas
 - Rede Rodoviária e Ferroviária

2.2. Metodologia da discussão pública

No decorrer do período de discussão pública os interessados puderam apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões, por escrito, em documento devidamente identificado, dirigido ao Presidente da Câmara Municipal da Figueira da Foz, ou para o email ordenamento.territorio@cm-figfoz.pt.

3. ANÁLISE E PONDERAÇÃO DA DISCUSSÃO PÚBLICA

3.1. Metodologia de análise das participações

Todas as participações recebidas foram registadas na aplicação de gestão documental do Município, e quando aplicável georreferenciadas, sendo que após o referido registo, procedeu-se à análise e ponderação das reclamações, observações e sugestões apresentadas pelos interessados. Importa referir, que para além das participações cuja obrigatoriedade de resposta está legalmente contemplada no n.º 3 do artigo 89.º do RJIGT, optou-se por responder fundamentadamente a todas as participações recebidas.

A decisão de acolher ou não as participações recebidas foi tomada tendo como base um conjunto de critérios de análise, objetivos, por forma a garantir a uniformização ao nível da avaliação e da equidade na tomada de decisão/ponderação. Assim, considerou-se como primeiro critério de decisão/ponderação, o enquadramento nos termos de referência definidos para a presente proposta de alteração ao PDM (os quais foram ajustados em consequência da análise aos resultados da prévia participação pública, bem como do próprio processo de elaboração da proposta de alteração ao Plano):

- a) Correção de lapsos, no regulamento, que não se enquadram na tipificação das correções materiais;
- b) Atualização de parâmetros de uso e ocupação e de dimensionamento (no regulamento) em função de novas dinâmicas urbanísticas e socioeconómicas, e ainda outras alterações do quadro normativo que não põem em causa o modelo de desenvolvimento territorial definido para o concelho e que se enquadram em novos regimes legais, nomeadamente os respeitantes aos conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e urbanismo, à regularização extraordinária de atividades económicas, bem como à revisão da legislação relativa ao Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios;
- c) Alteração da classificação e qualificação de solo, na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, decorrentes de novas dinâmicas nos contextos socioeconómico e territorial, que importa acolher;
- d) Alteração da Planta de Ordenamento – Zonas Sujeitas a Regimes de Salvaguarda, em resultado da aplicação da Norma Específica (NE) 9;
- e) Alteração da Planta de Condicionantes – Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública, em resultado de indeferimento de pedido de concessão mineira prevista, bem como pela cessação da servidão “Área non aedificandi do Estudo Prévio Previsto”;
- f) Atualização do património classificado em Regulamento, Planta de Ordenamento – Valores Patrimoniais e Planta de Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública, decorrente da identificação e localização de dois bens imóveis classificados;

- g) Atualização do património referenciado em Regulamento e Planta de Ordenamento – Valores Patrimoniais, em função de vistoriais realizadas e trabalhos de investigação histórica sobre o património, efetuados pelos serviços competentes da Câmara Municipal;
- h) Delimitação de três novas Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG), em Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, e definição (em Regulamento) dos correspondentes objetivos e regulamentação, em função da oportunidade de programação.

Nos casos em que se verificou o enquadramento das participações nos termos de referência acima descritos, foram avaliadas as zonas sujeitas a regimes de salvaguarda e as servidões e restrições de utilidade pública aplicáveis e por último, o enquadramento na estratégia e modelo territoriais fundadores do Plano (1.ª Revisão do PDM). Todos os critérios apresentados são cumulativos e conduziram à ponderação final.

3.2. Análise e ponderação das participações

No presente capítulo apresenta-se de forma resumida cada uma das participações recebidas durante o período de discussão pública, bem como a respetiva ponderação. As participações recebidas na sua íntegra, acompanham o presente documento como anexo.

De forma complementar a cada umas das participações recebidas, quando aplicável, também se apresenta figura de enquadramento, as quais têm associada a seguinte legenda comum:

Legenda

 Área identificada

Participação 1

Registo de entrada: 1129 de 18/01/2021

Participante: José Gabriel Rodrigues de Sousa

Local: Espinheira (Maiorca)

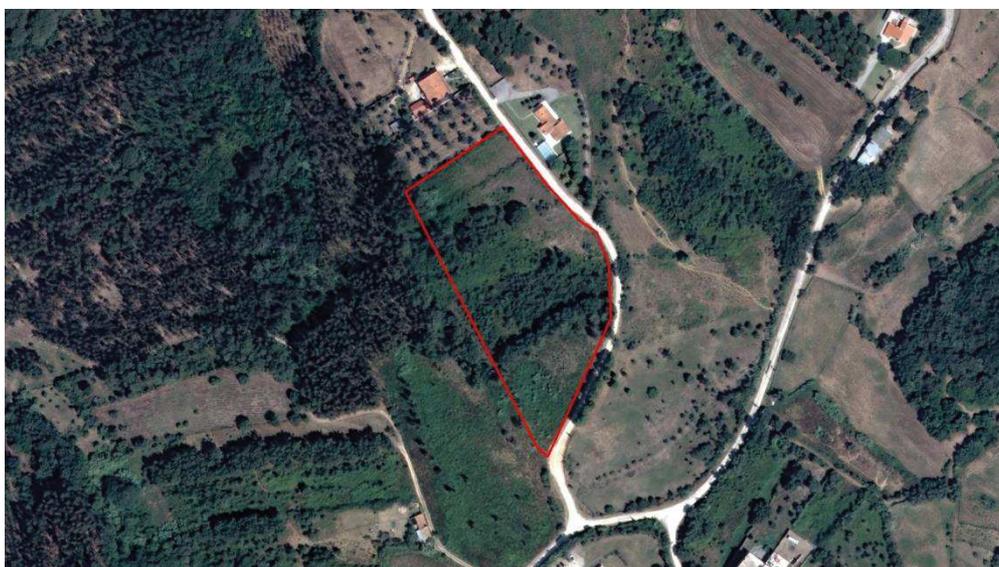


Figura 9 – Participação 1

Resumo da participação: Solicita a reclassificação do solo rústico para urbano ou a alteração da qualificação do solo rústico, de forma que seja permitida a construção de habitação.

Elemento(s) do Plano em causa: Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo

Ponderação: Antes de mais, importa referir que em termos de alteração da classificação do solo, a presente proposta de alteração ao PDM, apenas promoveu ajustes pontuais aos limites dos perímetros urbanos, com o objetivo de adequar a classificação do solo a compromissos urbanísticos válidos e eficazes e desta forma alcançar uma intervenção estruturada nesses territórios. Assim sendo, a primeira parte do conteúdo desta participação deverá ser analisada como um procedimento de reclassificação do solo rústico para urbano, sendo que de acordo com o artigo 72º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial), a reclassificação do solo para urbano tem caráter excecional, limitada aos casos de inexistência de áreas urbanas disponíveis e comprovadamente necessárias ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística. Adicionalmente, importa referir, que com exceção da reclassificação para solo urbano por iniciativa das entidades da administração pública que se destine exclusivamente à execução de infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva ou a reclassificação do solo na contiguidade de solo urbano que se destine à instalação de atividades de natureza industrial, de armazenagem ou logística e aos respetivos serviços de apoio, a restante reclassificação para solo urbano apenas se concretiza através da elaboração, alteração ou revisão de plano de

pormenor com efeitos registais. Deste modo, este tipo de alteração não tem enquadramento na presente proposta de alteração ao PDM. Relativamente à alteração da qualificação do solo rústico, com vista à nova edificação destinada a fins habitacionais, a parcela em causa encontra-se abrangida por servidão administrativa e/ou restrição de utilidade pública e adicionalmente, não verifica os critérios adotados no Plano (1ª Revisão), referentes à delimitação dos aglomerados populacionais, nos quais se enquadram os aglomerados rurais e as áreas de edificação dispersa (categorias de solo rústico), sendo que desta forma, a qualificação da parcela em causa como aglomerados rurais ou áreas de edificação dispersa não se enquadra na opção de planeamento territorial estabelecida pelo Plano.

Face ao exposto, a **participação não é acolhida.**

Participação 2**Registo de entrada:** 1595 de 22/01/2021**Participante:** Ricardo Curado**Local:** Tavarede (Tavarede)

Figura 10 – Participação 2

Resumo da participação: Solicita alteração da qualificação do solo urbano, de Espaços Verdes para Espaços Habitacionais de Tipo I.

Elemento(s) do Plano em causa: Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo

Ponderação: Os Espaços Verdes delimitados na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo do Plano Diretor Municipal (PDM) da Figueira da Foz em vigor, enquadram-se no âmbito da Estrutura Ecológica Municipal “urbana”, a qual constitui um elemento fundador da Plano (1ª Revisão), abrangendo áreas que pelas suas características biofísicas (por ex.: áreas integradas na Reserva Ecológica Nacional) e pela sua contribuição para a continuidade ecológica, promovem o equilíbrio ecológico e a proteção, conservação e valorização ambiental e paisagística dos espaços urbanos.

Em conformidade com o referido anteriormente, a parcela em análise encontra-se qualificada como Espaços Verdes, em razão da sua contribuição para a continuidade ecológica (contígua a área integrada em Reserva Ecológica Nacional).

Importa ainda destacar, como reforço do referido anteriormente, que na presente proposta de alteração ao PDM está prevista a delimitação de uma nova Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG18 – parque urbano de Tavarede), que abrange a área em análise e que tem como objetivo principal criar um parque urbano, visando a valorização do espaço verde existente, no entanto, no âmbito da execução da UOPG proposta, esta participação será novamente analisada/ponderada.

Face ao exposto, a **participação não é acolhida.**

Participação 3

Registo de entrada: 1778 de 26/01/2021

Participante: Daniel da Silva Cabete

Local: Ervedal (Quiaios)



Figura 11 – Participação 3

Resumo da participação: Solicita correção do Plano, para efeitos de legalização de edifício existente na Rua de Quiaios, lugar de Ervedal, nomeadamente alteração da Planta de Condicionantes – Risco de Incêndio: Carta de Perigosidade.

Elemento(s) do Plano em causa: Regulamento e Planta de Condicionantes – Risco de Incêndio: Carta de Perigosidade

Ponderação: No que se refere à alteração da Planta de Condicionantes – Risco de Incêndio: Carta de Perigosidade, este tipo de alteração não tem enquadramento nos termos de referência da presente proposta de alteração ao PDM. No entanto, a presente proposta de alteração ao PDM, prevê a alteração do artigo 46º do Regulamento, referente ao condicionamento da edificabilidade por razões de perigosidade de incêndio rural, definindo, entre outras alterações, que os pedidos de legalização de obras efetuadas antes de 28 de junho de 2006 (entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 124/2006) constituam exceção ao disposto no referido artigo 46º do Regulamento do Plano.

Face ao exposto, apesar de não resultarem alterações aos elementos que constituem a proposta de alteração ao Plano, considera-se que a **participação é parcialmente acolhida**, dado que parte da pretensão do participante já se encontra verificada na versão da proposta apresentada em fase de discussão pública.

Participação 4

Registo de entrada: 1823 de 26/01/2021

Participante: José de Oliveira Gonçalves

Local: n.a.

Resumo da participação: Solicita alteração do artigo 37º do Regulamento, de forma a estabelecer-se mais uma exceção, que possibilite a Câmara Municipal poder decidir o número de lugares de estacionamento em casos específicos.

Elemento(s) do Plano em causa: Regulamento

Ponderação: A presente proposta de alteração ao PDM, já prevê a exceção dos parâmetros para o dimensionamento das áreas destinadas a estacionamento definidas nos n.ºs 1 a 5 do artigo 37º do Regulamento do Plano, para *“as operações urbanísticas em que tal se revele inviável e seja tecnicamente justificado por razões de topografia ou inadequabilidade de acesso no plano da fachada principal da construção, ou por comprovada inadequabilidade de implementação de lugares de estacionamento nas infraestruturas públicas envolventes”*, considerando-se esta exceção abrangente o suficiente para fazer face às dificuldades/impedimentos para a implementação do número de lugares de estacionamento mínimo, mas que simultaneamente não afeta a garantia de tratamento de igualdade perante os municípios.

Face ao exposto, a **participação não é acolhida**.

Participação 5

Registo de entrada: 1843 de 26/01/2021

Participante: José de Oliveira Gonçalves

Local: n.a.

Resumo da participação: Solicita alteração do artigo 100º do Regulamento, de forma a definir-se um aumento maior do índice de utilização, para além do aumento previsto na presente proposta de alteração ao PDM.

Elemento(s) do Plano em causa: Regulamento

Ponderação: A presente proposta de alteração ao Plano, conforme referido na participação em análise já prevê o aumento do “índice de utilização” nos Espaços Urbanos de Baixa de Densidade, sendo que esse aumento está afeto ao estacionamento mínimo previsto no artigo 37º do Regulamento, instalado em cave ou através de outra solução urbanística devidamente justificada, que diminua a impermeabilização do solo. Assim sendo, em conformidade com as opções do Plano, designadamente no que se refere à estratégia e modelo de desenvolvimento territorial, o “índice de utilização”, que exprime a intensidade de utilização do solo para edificação, definido para estes espaços, tem como fundamento básico garantir o ordenamento urbano destes espaços numa ótica de sustentabilidade e flexibilidade de utilização, em função das suas características híbridas de uma ocupação de carácter urbano-rural. Desta forma, considera-se que o valor atribuído para o parâmetro em causa na presente proposta de alteração ao PDM, é o que acautela de forma mais eficiente a concretização da estratégia e modelo de desenvolvimento territorial estabelecidos pelo Plano para os Espaços Urbanos de Baixa Densidade.

Face ao exposto, a **participação não é acolhida.**

Participação 6

Registo de entrada: 1845 de 26/01/2021

Participante: José de Oliveira Gonçalves

Local: Casal Novo (Quiaios)



Figura 12 – Participação 6

Resumo da participação: Solicita alteração da qualificação do solo rústico, de Espaços Mistos de Uso Silvícola com Aptidão Agrícola para Áreas de Edificação Dispersa, de forma a construir várias atividades para proporcionar o crescimento e desenvolvimento daquela zona e a fixação de residentes.

Elemento(s) do Plano em causa: Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo

Ponderação: Antes de mais, importa referir que nos Espaços Mistos de Uso Silvícola com Aptidão Agrícola, embora o uso dominante seja a atividade florestal e agrícola, adicionalmente são admitidos como usos complementares, atividades silvícolas, pecuárias e turísticas, numa ótica de valorização dos recursos naturais, ambientais e paisagísticos, bem como da promoção da multifuncionalidade destes espaços. No que diz respeito à alteração da qualificação do solo, a parcela em análise encontra-se abrangida por servidão administrativa e/ou restrição de utilidade pública e adicionalmente, não verifica os critérios adotados no Plano (1ª Revisão), referentes à delimitação dos aglomerados populacionais, nos quais se enquadram as áreas de edificação dispersa, sendo que desta forma, a qualificação da parcela em análise como área de edificação dispersa não se enquadra na opção de planeamento territorial estabelecida pelo Plano.

Face ao exposto, a **participação não é acolhida.**

Participação 7

Registo de entrada: 1851 de 26/01/2021

Participante: José de Oliveira Gonçalves

Local: n.a.

Resumo da participação: Solicita que o disposto no n.º 3 do artigo 20º do Regulamento seja apenas aplicado a construções novas e, mesmo assim, desde que não afetem a imagem arquitetónica.

Elemento(s) do Plano em causa: Regulamento

Ponderação: No que diz respeito à primeira parte da participação (“...seja apenas aplicado a construções novas...”), importa referir que o disposto no n.º 3 do artigo 20º do Regulamento do Plano, apenas se aplica a obras de construção (“...é *interdita a construção...*”). Relativamente à segunda parte da participação (“...desde que não afetem a imagem arquitetónica,”), importa destacar que esta disposição do Regulamento do Plano é instituída em conformidade com o disposto no n.º 6 do artigo 12º (controlo prévio das operações urbanísticas) do Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro (Regulamento Geral do Ruído), estabelecendo-se que nas zonas de conflito acústico, na ausência de planos de redução de ruído, é interdita a construção de edifícios habitacionais, exceto se não exceder em mais de 5 dB(A) os valores limite fixados para as zonas mistas e sensíveis, não estando previstas exceções de índole urbanístico e/ou arquitetónico.

Face ao exposto, apesar de não resultarem alterações aos elementos que constituem a proposta de alteração ao Plano, considera-se que a **participação é parcialmente acolhida**, dado que parte da pretensão do participante já se encontra verificada na versão em vigor do Plano.

Participação 8

Registo de entrada: 1852 de 26/01/2021

Participante: José de Oliveira Gonçalves

Local: n.a.

Resumo da participação: Solicita alteração do artigo 35º do Regulamento, nomeadamente no que diz respeito aos alinhamentos mínimos relativos aos edifícios de apoio à atividade agroflorestal, atividades económicas, armazéns e equipamentos de utilização coletiva, nas vias integradas na rede rodoviária de distribuição principal, de forma que estes alinhamentos coincidam com o alinhamento previsto na Lei n.º 34/2015 de 27 de abril (aprova o novo Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional), para as Estradas Nacionais.

Elemento(s) do Plano em causa: Regulamento

Ponderação: Considera-se a participação em análise oportuna e fundamentada, que não contraria as opções do Plano, designadamente no que se refere à estratégia e modelo de desenvolvimento territorial.

Face ao exposto, a **participação é acolhida**, através da alteração da alínea a.2) do n.º 2 do artigo 35º do Regulamento do Plano, bem como, por consequência, através da alteração das alíneas b.2) e b.3), de forma a atualizar-se os valores respeitantes aos alinhamentos mínimos relativos aos edifícios de apoio à atividade agroflorestal, nas vias integradas na rede rodoviária de distribuição secundária.

Participação 9

Registo de entrada: 1858 de 26/01/2021

Participante: José de Oliveira Gonçalves

Local: n.a.

Resumo da participação: Solicita alteração do artigo 35º do Regulamento, nomeadamente no que diz respeito à exceção prevista no n.º 4 do referido artigo, que deverá aplicar-se aos aglomerados habitacionais classificados como solo rústico e ainda, que o referido artigo deveria ser alterado de forma que os alinhamentos estabelecidos fossem definidos em função da área/volumetria das edificações, ao invés do uso.

Elemento(s) do Plano em causa: Regulamento

Ponderação: A presente proposta de alteração ao Plano, prevê a alteração do artigo 35º do Regulamento, designadamente no que se refere à exceção dos alinhamentos definidos no n.º 2 do referido artigo, isto é, a exceção prevista no n.º 4, quando aplicável (troço de rua com alinhamento consolidado numa extensão de 100 metros para cada lado da parcela objeto de intervenção), passa a abranger também os aglomerados rurais e as áreas de edificação dispersa (“aglomerados habitacionais em solo rústico”). Apesar do referido anteriormente, importa mencionar, que em razão de outras participações recebidas, nas quais também se solicita a alteração do artigo 35º do Regulamento, será revista a proposta de alteração do referido n.º 4 do artigo 35º, de forma que a exceção aos alinhamentos definidos no artigo em causa, seja aplicável em todo o território concelhio, quando os alinhamentos existentes na envolvente ou outras características locais, ou exigências funcionais da edificação, justifiquem manifestamente a adoção de valores inferiores, tendo em vista a obtenção de soluções mais adequadas e integradas.

Já no que se refere à segunda parte da participação, referente à relação dos alinhamentos mínimos com o tipo de uso predominante, importa destacar que todo o Regulamento do Plano se encontra estruturado segundo uma relação direta entre parâmetros de referência e usos predominantes, com o objetivo de promover uma maior eficiência e menor subjetividade na gestão urbanística, logo a pretensão em causa não pode ser aceite, por contrariar a base estruturante do elemento regulamentar do Plano, que estabelece as regras e parâmetros de referência aplicáveis à ocupação, uso e transformação do solo.

Face ao exposto, apesar de não resultarem alterações aos elementos que constituem a proposta de alteração ao Plano, considera-se que a **participação é parcialmente acolhida**, dado que parte da pretensão do participante já se encontra verificada na versão da proposta apresentada em fase de discussão pública, bem como na versão da proposta resultante da análise de outras participações recebidas durante a fase de discussão pública.

Participação 10

Registo de entrada: 1860 de 26/01/2021

Participante: José de Oliveira Gonçalves

Local: n.a.

Resumo da participação: Solicita alteração do artigo 56º do Regulamento, nomeadamente no que se refere ao parâmetro de dimensão mínima da parcela destinada a edificação isolada para fins habitacionais.

Elemento(s) do Plano em causa: Regulamento

Ponderação: A contenção da edificação dispersa, constitui um dos elementos fundadores do Plano, devendo a edificação isolada, quando admitida, ter como função o suporte às atividades económicas associadas à valorização dos recursos naturais, ambientais, culturais e paisagísticos e/ou à promoção da multifuncionalidade dos espaços rurais, sendo que no caso específico das edificações isoladas para fins habitacionais, consideraram-se, em conformidade com o disposto na alínea b) do n.º 3 do artigo 16.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, as orientações da proposta do Plano Regional de Ordenamento do Território do Centro (PROT-CENTRO), nomeadamente no que diz respeito à dimensão mínima da parcela, determinada em função da área média de exploração agrícola do município e segundo o escalonamento definido na proposta do PROT-CENTRO.

Face ao exposto, a **participação não é acolhida.**

Participação 11**Registo de entrada:** 1861 de 26/01/2021**Participante:** José de Oliveira Gonçalves**Local:** Murtinheira (Quiaios)

Figura 13 – Participação 11

Resumo da participação: Solicita a reclassificação do solo rústico para urbano.**Elemento(s) do Plano em causa:** Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo

Ponderação: Antes de mais, importa referir que em termos de alteração da classificação do solo, a presente proposta de alteração ao PDM, apenas promoveu ajustes pontuais aos limites dos perímetros urbanos, com o objetivo de adequar a classificação do solo a compromissos urbanísticos válidos e eficazes e desta forma, alcançar uma intervenção estruturada nesses territórios. Assim sendo, o conteúdo desta participação deverá ser analisado como um procedimento de reclassificação do solo rústico para urbano, sendo que de acordo com o artigo 72º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial), a reclassificação do solo para urbano tem caráter excepcional, limitada aos casos de inexistência de áreas urbanas disponíveis e comprovadamente necessárias ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística. Adicionalmente, importa referir, que com exceção da reclassificação para solo urbano por iniciativa das entidades da administração pública que se destine exclusivamente à execução de infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva ou a reclassificação do solo na contiguidade de solo urbano que se destine à instalação de atividades de natureza industrial, de armazenagem ou logística e aos respetivos serviços de apoio, a restante reclassificação para solo urbano apenas se concretiza através da elaboração, alteração ou revisão de plano de

pormenor com efeitos registais. Deste modo, este tipo de alteração não tem enquadramento na presente proposta de alteração ao PDM.

Face ao exposto, a **participação não é acolhida.**

Participação 12

Registo de entrada: 1862 de 26/01/2021

Participante: José de Oliveira Gonçalves

Local: Bom Sucesso (Bom Sucesso)



Figura 14 – Participação 12

Resumo da participação: Solicita alteração da Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamento Hidroagrícola, por forma a viabilizar construção.

Elemento(s) do Plano em causa: Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamento Hidroagrícola

Ponderação: Trata-se de alteração da Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamento Hidroagrícola, sendo que este tipo de alteração não tem enquadramento nos termos de referência da presente proposta de alteração ao PDM.

Face ao exposto, a **participação não é acolhida.**

Participação 13

Registo de entrada: 1863 de 26/01/2021

Participante: José de Oliveira Gonçalves

Local: Vila Verde (Vila Verde)



Figura 15 – Participação 13

Resumo da participação: Solicita correção da Planta de Condicionantes – Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública, em razão de eventual erro cartográfico (localização de leito e margens de curso de água).

Elemento(s) do Plano em causa: Planta de Condicionantes – Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública

Ponderação: Apenas através de informação/documentação que comprove manifestamente o erro em causa poderá esta sugestão de correção ser acolhida, no entanto, importa referir que o leito do curso de água em apreço encontra-se assinalado na Planta de Condicionantes – Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública do Plano Diretor Municipal da Figueira da Foz em vigor, em conformidade com a respetiva representação na Carta Militar (1/25000) série M888.

De qualquer forma, no caso de posteriormente apresentar informação/documentação que comprove manifestamente o eventual erro em causa, a concretização da respetiva correção da Planta de Condicionantes em causa será efetuada ao abrigo da alínea b) do n.º1 do artigo 122.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial - RJIGT), isto é, no âmbito de “*correções de erros materiais ou omissões, patentes e manifestas, na representação cartográfica ou no regulamento*”.

Face ao exposto, a **participação não é acolhida.**

Participação 14

Registo de entrada: 1864 de 26/01/2021

Participante: José de Oliveira Gonçalves

Local: n.a.

Resumo da participação: Solicita alteração do artigo 29º do Regulamento, nomeadamente no que diz respeito à edificabilidade em solo urbano, nas faixas de salvaguarda em litoral arenoso de nível II.

Elemento(s) do Plano em causa: Regulamento

Ponderação: O disposto no artigo 29º do Regulamento do PDM em vigor, resulta da integração das normas do Programa da Orla Costeira Ovar-Marinha Grande (POC-OMG), com incidência nas áreas do concelho potencialmente afetadas por galgamento e inundações costeiras e pela erosão costeira e recuo da linha de costa, e que estabelecem ações permitidas, condicionadas ou interditas, relativas à ocupação, uso e transformação do solo, sendo que a integração destas normas no PDM deve limitar-se à transposição das mesmas, de forma a garantir a compatibilidade e conformidade do PDM com o POC-OMG.

No entanto, ao contrário do exposto na participação em análise, de acordo com a alínea b) do n.º 5 (anterior n.º 6) do artigo 29º do Regulamento da presente proposta de alteração ao PDM, na faixa de salvaguarda ao galgamento e inundações costeiras – nível II e na faixa de salvaguarda à erosão costeira – nível II, “...em solo urbano, são admitidas novas edificações, ampliações, reconstruções e alterações das edificações já existentes legalmente construídas, desde que adotadas soluções construtivas ou infraestruturais de adaptação/acomodação ao avanço das águas do mar, que permitam aumentar a resiliência ao avanço das águas...”.

Face ao exposto, apesar de não resultarem alterações aos elementos que constituem a proposta de alteração ao Plano, considera-se que a **participação é acolhida**, dado que a pretensão do participante já se encontra verificada na versão em vigor do Plano.

Participação 15

Registo de entrada: 1897 de 27/01/2021

Participante: José de Oliveira Gonçalves

Local: Feteira de Cima (Vila Verde)



Figura 16 – Participação 15

Resumo da participação: Solicita correção da Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional, em razão de eventual erro cartográfico (localização de leito de curso de água).

Elemento(s) do Plano em causa: Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional

Ponderação: Apenas através de informação/documentação que comprove manifestamente o erro em causa, poderá esta sugestão de correção ser acolhida, no entanto, importa referir que o leito do curso de água em apreço encontra-se assinalado na Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional do Plano Diretor Municipal da Figueira da Foz em vigor, em conformidade com a respetiva representação na cartografia base (homologada) do Plano e na Carta Militar (1/25000) série M888.

De qualquer forma, no caso de posteriormente apresentar informação/documentação que comprove manifestamente o eventual erro em causa, a concretização da respetiva correção da delimitação da Reserva Ecológica Nacional do concelho da Figueira da Foz será efetuada ao abrigo da alínea a) do n.º 1 do artigo 19.º do Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto (Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional - RJREN), na sua redação atual, isto é, no âmbito de “*correções de erros materiais, patentes e manifestos, na representação cartográfica*”.

Face ao exposto, a **participação não é acolhida.**

Participação 16

Registo de entrada: 1901 de 27/01/2021

Participante: José de Oliveira Gonçalves

Local: n.a.

Resumo da participação: Solicita alteração do artigo 35º do Regulamento, nomeadamente no que diz respeito aos alinhamentos mínimos relativos aos muros e vedações, nos caminhos municipais que integram a rede rodoviária municipal de distribuição secundária, de forma que estes alinhamentos coincidiam com o alinhamento previsto na Lei n.º 2110, de 19 de agosto de 1961 (promulga o Regulamento Geral das Estradas e Caminhos Municipais), para os caminhos municipais.

Elemento(s) do Plano em causa: Regulamento

Ponderação: A 1ª Revisão do PDM da Figueira da Foz, hierarquiza a rede rodoviária municipal, segundo rede de distribuição principal e secundária, sendo que a rede de distribuição secundária é composta pelas vias internas nos perímetros urbanos e pelas restantes estradas e caminhos municipais. Desta forma, optou-se no Plano, por aplicar o regime de proteção à rede rodoviária municipal em função da sua hierarquização (rede de distribuição principal e secundária), não se diferenciando os alinhamentos mínimos por tipo de via (estrada ou caminho).

No entanto, em razão desta participação e de outras recebidas, nas quais também se solicita a alteração do artigo 35º do Regulamento, será revista a proposta de alteração do n.º 4 do referido artigo 35º, de forma que a exceção aos alinhamentos definidos no artigo em causa, seja aplicável em todo o território concelhio, quando os alinhamentos existentes na envolvente, ou outras características locais, ou exigências funcionais da edificação, justifiquem manifestamente a adoção de valores inferiores, tendo em vista a obtenção de soluções mais adequadas e integradas.

Face ao exposto, a **participação é parcialmente acolhida.**

Participação 17

Registo de entrada: 1932 de 27/01/2021

Participante: Pedro Daniel Mendes Pedrosa

Local: Casal Verde (Paião)



Figura 17 – Participação 17

Resumo da participação: Solicita alteração do artigo 35º do Regulamento, nomeadamente no que diz respeito aos alinhamentos mínimos relativos aos muros, de forma a ser possível construir muro em determinada parcela, de acordo com os alinhamentos das habitações vizinhas.

Elemento(s) do Plano em causa: Regulamento

Ponderação: A presente proposta de alteração ao PDM, prevê a alteração do artigo 35º do Regulamento, designadamente no que se refere à exceção dos alinhamentos definidos no n.º 2 do referido artigo, isto é, a exceção prevista no n.º 4, quando aplicável (troço de rua com alinhamento consolidado numa extensão de 100 metros para cada lado da parcela objeto de intervenção), passa a abranger também os aglomerados rurais e as áreas de edificação dispersa. No entanto, embora a parcela em análise, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo esteja qualificada como aglomerado rural, a mesma não verifica a condição de estar inserida num troço de rua com alinhamento consolidado numa extensão de 100 metros para cada um dos seus lados.

De qualquer forma, em razão desta participação e de outras recebidas, nas quais também se solicita a alteração do artigo 35º do Regulamento, será revista a proposta de alteração do n.º 4 do referido artigo 35º, de forma que a exceção aos alinhamentos definidos no artigo em causa, seja aplicável em todo o território concelhio, quando os alinhamentos existentes na envolvente, ou outras características locais, ou exigências funcionais da edificação, justifiquem manifestamente a adoção de valores inferiores, tendo em vista a obtenção de soluções mais adequadas e integradas.

Face ao exposto, a **participação é acolhida**.

Participação 18

Registo de entrada: 1949 de 27/01/2021

Participante: José de Oliveira Gonçalves

Local: Serra da Boa Viagem (Buarcos e São Julião)



Figura 18 – Participação 18

Resumo da participação: Solicita a reclassificação do solo rústico para solo urbano ou que sejam criadas condições no Regulamento que permitam a alteração dos loteamentos e legalizar edifícios com mais de três fogos.

Elemento(s) do Plano em causa: Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo ou Regulamento

Ponderação: Antes de mais, importa referir, que em termos de alteração da classificação do solo, a presente proposta de alteração ao PDM, apenas promoveu ajustes pontuais aos limites dos perímetros urbanos, com o objetivo de adequar a classificação do solo a compromissos urbanísticos válidos e eficazes e desta forma alcançar uma intervenção estruturada nesses territórios. Assim sendo, o conteúdo desta participação deverá ser analisado como um procedimento de reclassificação do solo rústico para urbano, sendo que de acordo com o artigo 72º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial), a reclassificação do solo para urbano tem carácter excecional, limitada aos casos de inexistência de áreas urbanas disponíveis e comprovadamente necessárias ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística. Adicionalmente, importa referir, que com exceção da reclassificação para solo urbano por iniciativa das entidades da administração pública que se destine exclusivamente à execução de infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva ou a reclassificação do solo na contiguidade de solo urbano que se destine à instalação de atividades de natureza industrial, de armazenagem ou logística e aos respetivos serviços de apoio, a restante reclassificação para

solo urbano apenas se concretiza através da elaboração, alteração ou revisão de plano de pormenor com efeitos registais. Deste modo, este tipo de alteração não tem enquadramento na presente proposta de alteração ao PDM.

No que diz respeito à alteração do Regulamento, importa referir que de acordo com o n.º 3 do artigo 72º do Regulamento do PDM, nos Aglomerados Rurais não são permitidas operações de loteamento, no entanto, as prescrições de alvarás de loteamentos já existentes constituem direitos adquiridos, sendo que eventuais alterações a esses loteamentos (alterar os parâmetros urbanísticos aplicáveis aos lotes constituídos) terão de se conformar com as condições dispostas no PDM, designadamente aos artigos 72º e 73º do Regulamento, respeitantes ao uso/ocupação e regime de edificabilidade nos Aglomerados Rurais.

Por último, no que se refere ao tipo de edificação destinada a habitação (unifamiliar e bifamiliar) admitida nos Aglomerados Rurais, importa mencionar que estes espaços estão regulamentados com um regime de uso do solo que garante a sua qualificação como espaços de articulação de funções habitacionais e de desenvolvimento rural com recurso a soluções apropriadas às características específicas do solo rural.

Face ao exposto, a **participação não é acolhida.**

Participação 19

Registo de entrada: 2038 de 28/01/2021

Participante: José de Oliveira Gonçalves

Local: n.a.

Resumo da participação: Solicita alteração dos artigos 62º e 63º do Regulamento, de forma que nos Espaços Mistos de Uso Silvícola com Aptidão Agrícola seja admitida a edificação destinada a instalações ligadas à transformação de recursos geológicos, em condições iguais a outra subcategoria de Espaços Florestais (Espaços Florestais de Produção).

Elemento(s) do Plano em causa: Regulamento

Ponderação: Considera-se a participação em análise oportuna e fundamentada, que não contraria as opções do Plano, designadamente no que se refere à estratégia e modelo de desenvolvimento territorial.

Face ao exposto, a **participação é acolhida**, através do aditamento de uma nova alínea ao n.º 2 do artigo 62º do Regulamento do PDM, de forma a prever a edificação destinada a estabelecimentos industriais de transformação de recursos geológicos, em concordância com os usos admitidos em outra subcategoria de solo rústico de características semelhantes.

Participação 20

Registo de entrada: 2086 de 29/01/2021

Participante: José de Oliveira Gonçalves

Local: n.a.

Resumo da participação: Observação (“...esperamos que de facto tal possibilidade se venha a concretizar”) quanto à presente proposta de alteração ao PDM, nomeadamente no que diz respeito à possibilidade de se excecionar o parâmetro referente à densidade habitacional, mediante decisão da câmara municipal, com fundamento em motivos de manifesto interesse público e urbanístico.

Elemento(s) do Plano em causa: Regulamento

Ponderação: Apesar de se tratar de uma observação, que não implica ponderação por parte da Câmara Municipal, importa referir que a presente proposta de alteração ao PDM, em termos do parâmetro “densidade habitacional” máxima prevista, prevê a possibilidade de exceção, apenas quando existe fundamento em motivos de manifesto interesse público e urbanístico, mediante decisão da Câmara Municipal, com o objetivo de ultrapassar dificuldades de gestão urbanística observadas durante a vigência da 1ª Revisão do PDM.

Participação 21

Registo de entrada: 2087 de 29/01/2021

Participante: José de Oliveira Gonçalves

Local: Casal Novo (Quiaios)



Figura 19 – Participação 21

Resumo da participação: Solicita correção da Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional, em razão de eventual erro na delimitação de área classificada como zona ameaçada pelas cheias.

Elemento(s) do Plano em causa: Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional

Ponderação: Apenas através de informação/documentação, suportada em estudo hidrológico, que comprove manifestamente o erro em causa, poderá esta sugestão de correção ser acolhida, no entanto, importa referir que esta tipologia de REN corresponde às áreas delimitadas no Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil da Figueira da Foz e no Plano de Gestão dos Riscos de Inundações da Região Hidrográfica 4 – Vouga, Mondego e Lis, ajustadas a outras tipologias (“Estuário do Mondego”).

De qualquer forma, no caso de posteriormente apresentar informação/documentação, suportada em estudo hidrológico, que comprove manifestamente o eventual erro em causa, a concretização da respetiva correção da delimitação da Reserva Ecológica Nacional do concelho da Figueira da Foz será efetuada ao abrigo da alínea a) do n.º 1 do artigo 19.º do Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto (Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional - RJREN), na sua redação atual, isto é, no âmbito de “*correções de erros materiais, patentes e manifestos, na representação cartográfica*”.

Face ao exposto, a **participação não é acolhida.**

Participação 22

Registo de entrada: 2112 de 29/01/2021

Participante: José de Oliveira Gonçalves

Local: Ferreira-a-Nova (Ferreira-a-Nova)



Figura 20 – Participação 22

Resumo da participação: Solicita a reclassificação do solo rústico para urbano ou a alteração da qualificação do solo, de forma que seja admitida a legalização da ampliação de uma instalação pecuária de 2ª classe.

Elemento(s) do Plano em causa: Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo

Ponderação: Antes de mais, importa referir que em termos de alteração da classificação do solo, a presente proposta de alteração ao PDM, apenas promoveu ajustes pontuais aos limites dos perímetros urbanos, com o objetivo de adequar a classificação do solo a compromissos urbanísticos válidos e eficazes e desta forma alcançar uma intervenção estruturada nesses territórios. Assim sendo, o conteúdo desta participação deverá ser analisado como um procedimento de reclassificação do solo rústico para urbano, sendo que de acordo com o artigo 72º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial), a reclassificação do solo para urbano tem carácter excecional, limitada aos casos de inexistência de áreas urbanas disponíveis e comprovadamente necessárias ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística. Adicionalmente, importa referir, que com exceção da reclassificação para solo urbano por iniciativa das entidades da administração pública que se destine exclusivamente à execução de infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva ou a reclassificação do solo na contiguidade de solo urbano que se destine à instalação de atividades de natureza industrial, de armazenagem ou logística e aos respetivos serviços de apoio, a restante reclassificação para

solo urbano apenas se concretiza através da elaboração, alteração ou revisão de plano de pormenor com efeitos registais. Deste modo, este tipo de alteração não tem enquadramento na presente proposta de alteração ao PDM. No que diz respeito à alteração da qualificação do solo, a parcela em análise verifica os critérios adotados no Plano referentes à delimitação dos aglomerados populacionais, nos quais se enquadram as áreas de edificação dispersa, sendo que a parcela em análise encontra-se numa área de desenvolvimento linear ao longo de uma via municipal, onde coexistem usos associados à habitação, comércio, turismo, indústria, atividade agrícola, agropecuária e silvícola e onde a habitação é o uso dominante e está presente com características de densidade e tipo de ocupação que justificam a delimitação desta área como Área de Edificação Dispersa.

Desta forma a alteração da qualificação do solo da parcela em causa, de áreas de edificação dispersa para outra categoria/subcategoria do solo rústico não se enquadra na opção de planeamento territorial estabelecida pelo Plano.

Face ao exposto, a **participação não é acolhida.**

Participação 23

Registo de entrada: 2233 de 01/02/2021

Participante: Vera Lúcia Esteves Lopes

Local: Serra de Castros (Maiorca)



Figura 21 – Participação 23

Resumo da participação: Solicita a alteração do Plano, de forma que seja possível construir edificação destinada a habitação.

Elemento(s) do Plano em causa: Regulamento e/ou Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo

Ponderação: Antes de mais, importa referir que a parcela em análise se encontra abrangida por servidão administrativa e/ou restrição de utilidade pública. Adicionalmente, a parcela em causa não verifica os critérios adotados no Plano (1ª Revisão), referentes à delimitação dos aglomerados populacionais, nos quais se enquadram o solo urbano, os aglomerados rurais e as áreas de edificação dispersa.

Neste contexto, importa ainda destacar que a contenção da edificação dispersa (não inserida em aglomerado populacional), constitui um dos elementos fundadores do Plano, devendo a edificação isolada quando admitida ter como função o suporte às atividades económicas associadas à valorização dos recursos naturais, ambientais, culturais e paisagísticos e/ou à promoção da multifuncionalidade dos espaços rurais, sendo que no caso específico das edificações isoladas para fins habitacionais, consideraram-se, em conformidade com o disposto na alínea b) do n.º 3 do artigo 16.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, as orientações previstas na proposta do Plano Regional de Ordenamento do Território do Centro (PROT-CENTRO), nomeadamente no que diz respeito à dimensão mínima da parcela, determinada em função da área média de exploração agrícola do município e segundo o escalonamento definido na proposta do PROT-CENTRO.

Face ao exposto, a **participação não é acolhida.**

Participação 24**Registo de entrada:** 2319 de 02/02/2021**Participante:** Emília Maria Correia**Local:** Senhora da Encarnação (Buarcos e São Julião)

Figura 22 – Participação 24

Resumo da participação: Solicita a reclassificação do solo rústico para urbano, face ao contexto socioeconómico e territorial existente.

Elemento(s) do Plano em causa: Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo

Ponderação: Antes de mais, importa referir que em termos de alteração da classificação do solo, a presente proposta de alteração ao PDM, apenas promoveu ajustes pontuais aos limites dos perímetros urbanos, com o objetivo de adequar a classificação do solo a compromissos urbanísticos válidos e eficazes e desta forma alcançar uma intervenção estruturada nesses territórios. Assim sendo, o conteúdo desta participação deverá ser analisado como um procedimento de reclassificação do solo rústico para urbano, sendo que de acordo com o artigo 72º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial), a reclassificação do solo para urbano tem carácter excecional, limitada aos casos de inexistência de áreas urbanas disponíveis e comprovadamente necessárias ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística. Adicionalmente, importa referir, que com exceção da reclassificação para solo urbano por iniciativa das entidades da administração pública que se destine exclusivamente à execução de infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva ou a reclassificação do solo na contiguidade de solo urbano que se destine à instalação de atividades de natureza industrial, de armazenagem ou logística e aos respetivos serviços de apoio, a restante reclassificação para solo urbano apenas se concretiza através da elaboração, alteração ou revisão de plano de

pormenor com efeitos registais. Deste modo, este tipo de alteração não tem enquadramento na presente proposta de alteração ao PDM.

Face ao exposto, a **participação não é acolhida.**

Participação 25**Registo de entrada:** 2324 de 02/02/2021**Participante:** José Simões Lourenço**Local:** Ervedal (Quiaios)

Figura 23 – Participação 25

Resumo da participação: Solicita que a Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) 16 – área industrial e empresarial do Ervedal não seja considerada na presente proposta, em razão da referida área ser composta por diversas casas de habitações, não dispor de vias de acessos capazes de corresponder às necessidades, encontrar-se próxima de uma outra UOPG (4 – área industrial e empresarial do Pinhal da Gandra) e servir de habitat a diversas espécies de animais que encontram aqui refúgio.

Elemento(s) do Plano em causa: Regulamento e Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo

Ponderação: Antes de mais, importa referir que as Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) demarcam espaços de intervenção onde se pretende desenvolver e concretizar propostas de organização espacial e definir com maior detalhe a sua ocupação. No caso específico da UOPG16 prevista na presente proposta de alteração ao PDM, a mesma deverá ser executada através da elaboração de plano de pormenor, o qual será sujeito a todo um procedimento de elaboração, que prevê entre outras fases, participação pública preventiva, acompanhamento por entidades representativas dos interesses a ponderar, discussão pública e também estará sujeita a um procedimento de avaliação ambiental estratégica, na qual se avalia os eventuais efeitos significativos no ambiente resultantes da aplicação do plano.

Apesar do referido anteriormente, importa destacar, que ao contrário do referido na participação em análise, a delimitação da UOPG em causa, tem como sustentação a criação de condições para a ampliação das unidades industriais existentes nesta área, aproveitando-se as excelentes

acessibilidades existentes a par das condições geográficas privilegiadas. Também importa destacar, que a delimitação desta UOPG prevê que o instrumento de gestão territorial a elaborar (plano de pormenor) no âmbito da sua execução, para além de disciplinar e programar a sua ocupação, também deve assegurar o seu enquadramento com a envolvente, nomeadamente, com o povoamento rural existente, que deverá preservar a sua identidade e até mesmo, a sua promoção e valorização, proporcionada pela introdução de novas dinâmicas urbanísticas, industriais e comerciais.

Adicionalmente, também importa referir, que a UOPG4 – área industrial e empresarial do Pinhal da Gandra, trata-se de um espaço de cariz industrial e empresarial criado de raiz, ao contrário deste espaço de intervenção (UOPG16), para o qual se pretende enquadrar a ampliação das unidades industriais e o uso habitacional existentes.

Por último, a delimitação desta UOPG também pretende dar resposta à procura privada de solo industrial nesta área do concelho, atraindo-se, investimento capaz de gerar empregabilidade, aumentar a diversidade industrial e contribuir para a atração e fixação da população nesta área do concelho.

Face ao exposto, a **participação não é acolhida.**

Participação 26

Registo de entrada: 2446 de 03/02/2021

Participante: Rosa Amélia Freitas Cabete

Local: Arneiro de São João (Maiorca)



Figura 24 – Participação 26

Resumo da participação: Solicita a alteração do Plano, de forma que seja possível construir edificação destinada a habitação, em parcela que integra solos da Reserva Agrícola Nacional.

Elemento(s) do Plano em causa: Regulamento e/ou Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo

Ponderação: Antes de mais, importa referir que a parcela em análise se encontra classificada como solo rústico e qualificada como Espaços Agrícolas de Produção II, sendo que estes espaços são constituídos, entre outros solos, pelos solos integrados na Reserva Agrícola Nacional. Assim sendo, a parcela em causa encontra-se abrangida por servidão administrativa e/ou restrição de utilidade pública e adicionalmente, não verifica os critérios adotados no Plano (1ª Revisão), referentes à delimitação dos aglomerados populacionais, nos quais se enquadram o solo urbano, os aglomerados rurais e as áreas de edificação dispersa.

Por último, importa destacar que a contenção da edificação dispersa (não inserida em aglomerado populacional), constitui um dos elementos fundadores do Plano, devendo a edificação isolada quando admitida ter como função o suporte às atividades económicas associadas à valorização dos recursos naturais, ambientais, culturais e paisagísticos e/ou à promoção da multifuncionalidade dos espaços rurais, sendo que no caso específico das edificações isoladas para fins habitacionais, consideraram-se, em conformidade com o disposto na alínea b) do n.º 3 do artigo 16.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, as orientações da proposta do Plano Regional de Ordenamento do Território do Centro (PROT-CENTRO), nomeadamente no que diz respeito à dimensão mínima da parcela, determinada em

função da área média de exploração agrícola do município e segundo o escalonamento definido na proposta do PROT-CENTRO.

Face ao exposto, a **participação não é acolhida.**

Participação 27

Registo de entrada: 2539 de 04/02/2021

Participante: Gonçalo Emanuel da Graça Pardal Domingues

Local: Serra da Boa Viagem (Buarcos e São Julião)



Figura 25 – Participação 27

Elemento(s) do Plano em causa: Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo

Resumo da participação: Solicita alteração da qualificação do solo rústico, de Espaços Mistos de Uso Silvícola com Aptidão Agrícola para Aglomerados Rurais, de forma que seja permitida a construção de habitação.

Ponderação: Antes de mais, importa referir que a parcela em análise se encontra abrangida por servidão administrativa e/ou restrição de utilidade pública. Adicionalmente, a alteração da qualificação do solo da parcela em causa não verifica os critérios adotados no Plano (1ª Revisão), referentes à delimitação dos aglomerados populacionais, nos quais se enquadram os aglomerados rurais, sendo que desta forma, a qualificação da parcela em análise como aglomerados rurais não se enquadra na opção de planeamento territorial estabelecida pelo Plano.

Face ao exposto, a **participação não é acolhida.**

Participação 28

Registo de entrada: 2549 de 04/02/2021

Participante: José de Oliveira Gonçalves

Local: Vais (Buarcos e São Julião)

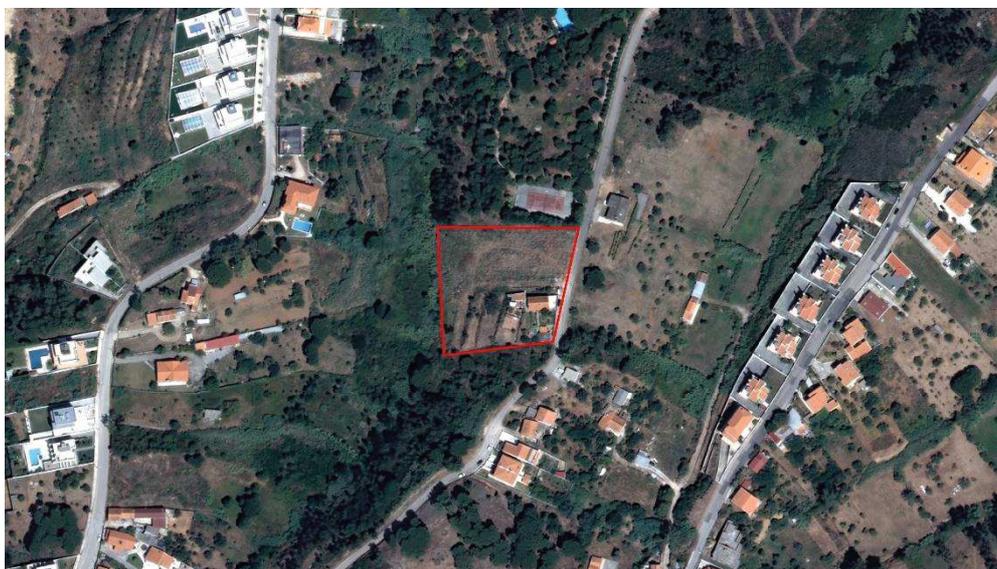


Figura 26 – Participação 28

Resumo da participação: Solicita a reclassificação do solo rústico para urbano.

Elemento(s) do Plano em causa: Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo

Ponderação: Antes de mais importa referir que em termos de alteração da classificação do solo, a presente proposta de alteração ao PDM, apenas promoveu ajustes pontuais aos limites dos perímetros urbanos, com o objetivo de adequar a classificação do solo a compromissos urbanísticos válidos e eficazes e desta forma alcançar uma intervenção estruturada nesses territórios. Assim sendo, o conteúdo desta participação deverá ser analisado como um procedimento de reclassificação do solo rústico para urbano, sendo que de acordo com o artigo 72º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial), a reclassificação do solo para urbano tem carácter excecional, limitada aos casos de inexistência de áreas urbanas disponíveis e comprovadamente necessárias ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística. Adicionalmente, importa referir, que com exceção da reclassificação para solo urbano por iniciativa das entidades da administração pública que se destine exclusivamente à execução de infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva ou a reclassificação do solo na contiguidade de solo urbano que se destine à instalação de atividades de natureza industrial, de armazenagem ou logística e aos respetivos serviços de apoio, a restante reclassificação para solo urbano apenas se concretiza através da elaboração, alteração ou revisão de plano de

pormenor com efeitos registais. Deste modo, este tipo de alteração não tem enquadramento nos termos de referência da presente proposta de alteração ao PDM.

Face ao exposto, a **participação não é acolhida.**

Participação 29

Registo de entrada: 2589 de 04/02/2021

Participante: José de Oliveira Gonçalves

Local: Vais (Buarcos e São Julião)



Figura 27 – Participação 29

Resumo da participação: Solicita alteração da delimitação da Zona Terrestre de Proteção – Faixa de Proteção Complementar.

Elemento(s) do Plano em causa: Planta de Ordenamento – Zonas Sujeitas a Regimes de Salvaguarda

Ponderação: Antes de mais, importa referir que em termos de alteração da Planta de Ordenamento – Zonas Sujeitas a Regimes de Salvaguarda, a presente proposta de alteração ao PDM, apenas promoveu à aferição da delimitação da Zona Terrestre de Proteção – Faixa de Proteção Costeira e Complementar, em resultado da aplicação da Norma Específica (9) do Programa da Orla Costeira Ovar-Marinha Grande (POC-OMG), com o objetivo de garantir que o Regime da Reserva Ecológica Nacional e as Faixas de Proteção Costeira passam a incidir sobre o mesmo espaço, a qual se concretizou através da conversão de áreas integradas em Faixa de Proteção Costeira para Faixa de Proteção Complementar.

Assim sendo, a delimitação das Faixas de Proteção Complementar delimitadas na Planta de Ordenamento – Zonas Sujeitas a Regimes de Salvaguarda, com exceção da alteração acima referida, resulta da integração do modelo territorial definido no POC-OMG, a qual se deve limitar à transposição das componentes fundamentais do referido modelo territorial, de forma a garantir a compatibilidade e conformidade do PDM com o POC-OMG.

Face ao exposto, a **participação não é acolhida.**

Participação 30**Registo de entrada:** 2590 de 04/02/2021**Participante:** José de Oliveira Gonçalves**Local:** Senhora da Encarnação (Buarcos e São Julião)

Figura 28 – Participação 30

Resumo da participação: Solicita a reclassificação do solo rústico para urbano.**Elemento(s) do Plano em causa:** Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo

Ponderação: Antes de mais, importa referir que em termos de alteração da classificação do solo, a presente proposta de alteração ao PDM, apenas promoveu ajustes pontuais aos limites dos perímetros urbanos, com o objetivo de adequar a classificação do solo a compromissos urbanísticos válidos e eficazes e desta forma alcançar uma intervenção estruturada nesses territórios. Assim sendo, o conteúdo desta participação deverá ser analisado como um procedimento de reclassificação do solo rústico para urbano, sendo que de acordo com o artigo 72º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial), a reclassificação do solo para urbano tem carácter excecional, limitada aos casos de inexistência de áreas urbanas disponíveis e comprovadamente necessárias ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística. Adicionalmente, importa referir, que com exceção da reclassificação para solo urbano por iniciativa das entidades da administração pública que se destine exclusivamente à execução de infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva ou a reclassificação do solo na contiguidade de solo urbano que se destine à instalação de atividades de natureza industrial, de armazenagem ou logística e aos respetivos serviços de apoio, a restante reclassificação para solo urbano apenas se concretiza através da elaboração, alteração ou revisão de plano de

pormenor com efeitos registais. Deste modo, este tipo de alteração não tem enquadramento nos termos de referência da presente proposta de alteração ao PDM.

Face ao exposto, a **participação não é acolhida.**

Participação 31

Registo de entrada: 2700 de 08/02/2021

Participante: Sabir Valimamade Ali

Local: Vais (Buarcos e São Julião)



Figura 29 – Participação 31

Resumo da participação: Solicita alteração da Planta de Condicionantes – Risco de Incêndio: Carta de Perigosidade e Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, de forma a viabilizar construção.

Elemento(s) do Plano em causa: Planta de Condicionantes – Risco de Incêndio: Carta de Perigosidade e Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo

Ponderação: No que diz respeito à alteração da Planta de Condicionantes – Risco de Incêndio: Carta de Perigosidade, este tipo de alteração não tem enquadramento nos termos de referência da presente proposta de alteração ao PDM.

Relativamente à alteração da qualificação do solo da parcela em causa, antes de mais, importa referir que a mesma se encontra abrangida por servidão administrativa e/ou restrição de utilidade pública e zonas sujeitas a regime de salvaguarda. Adicionalmente, não verifica os critérios adotados no Plano (1ª Revisão), referentes à delimitação dos aglomerados populacionais, nos quais se enquadram as áreas de edificação dispersa, sendo que desta forma, a qualificação da parcela análise como áreas de edificação dispersa não se enquadra na opção de planeamento territorial estabelecida pelo Plano.

Face ao exposto, a **participação não é acolhida.**

Participação 32

Registo de entrada: 2701 de 08/02/2021

Participante: Sabir Valimamade Ali

Local: n.a.

Resumo da participação: Solicita que as áreas de varandas e estacionamento não sejam contabilizadas para a área de construção.

Elemento(s) do Plano em causa: Regulamento

Ponderação: Antes de mais, importa referir que o Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro (procede à fixação dos conceitos técnicos atualizados nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo), fixa os conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo, a utilizar nos instrumentos de gestão territorial, nos quais se incluem a “área de construção de edifício” e em função deste conceito, a “área total de construção”, sendo que a “área de construção do edifício”, de acordo com o conceito fixado no referido decreto regulamentar é, em cada piso, medida pelo perímetro exterior das paredes exteriores e inclui os espaços de circulação cobertos e os espaços exteriores cobertos (onde se incluem as varandas). Importa referir, que este decreto regulamentar estabelece a possibilidade da área de construção ser desagregada em função das utilizações do edifício, neste sentido, a presente proposta de alteração ao PDM, prevê um aumento (0.30) do “índice de utilização” máximo, nas categorias/subcategorias de solo urbano onde predominam funções residenciais, de forma a proceder-se à desagregação do parâmetro “índice de utilização”, com o objetivo de destacar e afetar à área destinada ao número mínimo de lugares de estacionamento previsto no artigo 37º do Regulamento do PDM, instalada em cave ou através de outra solução urbanística devidamente justificada, que diminua a impermeabilização do solo, 0.30 do “índice de utilização” máximo previsto.

Face ao exposto, apesar de não resultarem alterações aos elementos que constituem a proposta de alteração ao Plano, considera-se que a **participação é parcialmente acolhida**, dado que parte da pretensão do participante já se encontra verificada na versão da proposta apresentada em fase de discussão pública.

Participação 33

Registo de entrada: 2707 de 08/02/2021

Participante: José de Oliveira Gonçalves

Local: n.a.

Resumo da participação: Solicita alteração da alínea a) do n.º 2 e o n.º 4 do artigo 27º do Regulamento, nomeadamente no que diz respeito à possibilidade de construir edificações destinadas a apoios agrícolas na faixa de proteção costeira e complementar.

Elemento(s) do Plano em causa: Regulamento

Ponderação: O disposto no artigo 27º do Regulamento do PDM, resulta da integração das normas do Programa da Orla Costeira Ovar-Marinha Grande (POC-OMG), com incidência na primeira faixa terrestre de interação com a zona marítima (faixa de proteção costeira) e no espaço contíguo e tampão à faixa de proteção costeira (faixa de proteção complementar), e que estabelecem ações permitidas, condicionadas ou interditas, relativas à ocupação, uso e transformação do solo, sendo que a integração destas normas no PDM deve limitar-se à transposição das mesmas, de forma a garantir a compatibilidade e conformidade do PDM com o POC-OMG.

No entanto, ao contrário do exposto na participação em análise, de acordo com a alínea c) do n.º 4 do artigo 27º do Regulamento do PDM, na faixa de proteção complementar são admitidas, *“estruturas ligeiras relacionadas com a atividade da agricultura, da pesca e da aquicultura, fora da orla costeira”*.

Face ao exposto, apesar de não resultarem alterações aos elementos que constituem a proposta de alteração ao Plano, considera-se que a **participação é parcialmente acolhida**, dado que parte da pretensão do participante já se encontra verificada na versão em vigor do Plano.

Participação 34

Registo de entrada: 2708 de 08/02/2021

Participante: Camilo Dias Rocha

Local: Vais (Buarcos e São Julião)



Figura 30 – Participação 34

Resumo da participação: Solicita alteração da delimitação da Zona Terrestre de Proteção – Faixa de Proteção Complementar.

Elemento(s) do Plano em causa: Planta de Ordenamento – Zonas Sujeitas a Regimes de Salvaguarda

Ponderação: Antes de mais, importa referir que em termos de alteração da Planta de Ordenamento – Zonas Sujeitas a Regimes de Salvaguarda, a presente proposta de alteração ao PDM, apenas promoveu à aferição da delimitação da Zona Terrestre de Proteção – Faixa de Proteção Costeira e Complementar, em resultado da aplicação da Norma Específica (9) do Programa da Orla Costeira Ovar-Marinha Grande (POC-OMG), com o objetivo de garantir que o Regime da Reserva Ecológica Nacional e as Faixas de Proteção Costeira passam a incidir sobre o mesmo espaço, a qual se concretizou através da conversão de áreas integradas em Faixa de Proteção Costeira para Faixa de Proteção Complementar.

Assim sendo, a delimitação das Faixas de Proteção Complementar delimitadas na Planta de Ordenamento – Zonas Sujeitas a Regimes de Salvaguarda, com exceção da alteração acima referida, resulta da integração do modelo territorial definido no POC-OMG, a qual se deve limitar à transposição das componentes fundamentais do referido modelo territorial, de forma a garantir a compatibilidade e conformidade do PDM com o POC-OMG.

Face ao exposto, a **participação não é acolhida.**

Participação 35

Registo de entrada: 2709 de 08/02/2021

Participante: António Manuel Mourinha Rocha

Local: Vais (Buarcos e São Julião)



Figura 31 – Participação 35

Resumo da participação: Solicita alteração da delimitação da Zona Terrestre de Proteção – Faixa de Proteção Complementar.

Elemento(s) do Plano em causa: Planta de Ordenamento – Zonas Sujeitas a Regimes de Salvaguarda

Ponderação: Antes de mais, importa referir que em termos de alteração da Planta de Ordenamento – Zonas Sujeitas a Regimes de Salvaguarda, a presente proposta de alteração ao PDM, apenas promoveu à aferição da delimitação da Zona Terrestre de Proteção – Faixa de Proteção Costeira e Complementar, em resultado da aplicação da Norma Específica (9) do Programa da Orla Costeira Ovar-Marinha Grande (POC-OMG), com o objetivo de garantir que o Regime da Reserva Ecológica Nacional e as Faixas de Proteção Costeira passam a incidir sobre o mesmo espaço, a qual se concretizou através da conversão de áreas integradas em Faixa de Proteção Costeira para Faixa de Proteção Complementar.

Assim sendo, a delimitação das Faixas de Proteção Complementar delimitadas na Planta de Ordenamento – Zonas Sujeitas a Regimes de Salvaguarda, com exceção da alteração acima referida, resulta da integração do modelo territorial definido no POC-OMG, a qual se deve limitar à transposição das componentes fundamentais do referido modelo territorial, de forma a garantir a compatibilidade e conformidade do PDM com o POC-OMG.

Face ao exposto, a **participação não é acolhida.**

Participação 36**Registo de entrada:** 2724 de 08/02/2021**Participante:** José Adelino de Lemos Romeiro**Local:** Ervedal (Quiaios)

Figura 32 – Participação 36

Resumo da participação: Solicita que a Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) 16 – área industrial e empresarial do Ervedal não seja considerada na presente proposta, em razão da referida área ser composta por diversas casas de habitações, não dispor de vias de acessos capazes de corresponder às necessidades, encontrar-se próxima de uma outra UOPG (4 – área industrial e empresarial do Pinhal da Gandra) e serve de habitat a diversas espécies de animais que encontram aqui refúgio.

Elemento(s) do Plano em causa: Regulamento e Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo

Ponderação: Antes de mais, importa referir que as Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) demarcam espaços de intervenção onde se pretende desenvolver e concretizar propostas de organização espacial e definir com maior detalhe a sua ocupação. No caso específico da UOPG16 prevista na presente proposta de alteração ao PDM, a mesma deverá ser executada através da elaboração de plano de pormenor, o qual será sujeito a todo um procedimento de elaboração, que prevê entre outras fases, participação pública preventiva, acompanhamento por entidades representativas dos interesses a ponderar, discussão pública e também estará sujeita a um procedimento de avaliação ambiental estratégica, na qual se avalia os eventuais efeitos significativos no ambiente resultantes da aplicação do plano.

Apesar do referido anteriormente, importa destacar, que ao contrário do referido na participação em análise, a delimitação da UOPG em causa, tem como sustentação a criação de condições para a ampliação das unidades industriais existentes nesta área, aproveitando-se as excelentes

acessibilidades existentes a par das condições geográficas privilegiadas. Também importa destacar, que a delimitação desta UOPG prevê que o instrumento de gestão territorial a elaborar (plano de pormenor) no âmbito da sua execução, para além de disciplinar e programar a sua ocupação, também deve assegurar o seu enquadramento com a envolvente, nomeadamente, com o povoamento rural existente, que deverá preservar a sua identidade e até mesmo, a sua promoção e valorização, proporcionada pela introdução de novas dinâmicas urbanísticas, industriais e comerciais.

Adicionalmente, também importa referir, que a UOPG4 – área industrial e empresarial do Pinhal da Gandra, trata-se de um espaço de cariz industrial e empresarial criado de raiz, ao contrário deste espaço de intervenção (UOPG16), para o qual se pretende enquadrar a ampliação das unidades industriais e o uso habitacional existentes.

Por último, a delimitação desta UOPG também pretende dar resposta à procura privada de solo industrial nesta área do concelho, atraindo-se, investimento capaz de gerar empregabilidade, aumentar a diversidade industrial e contribuir para a atração e fixação da população nesta área do concelho.

Face ao exposto, a **participação não é acolhida.**

Participação 37**Registo de entrada:** 2731 de 08/02/2021**Participante:** Artur Venâncio**Local:** Marinha das Ondas (Marinha das Ondas)

Figura 33 – Participação 37

Resumo da participação: Solicita a reclassificação do solo rústico para urbano ou alteração da qualificação do solo rústico, de forma a ser possível a construção de edificação destinada para habitação.

Elemento(s) do Plano em causa: Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo

Ponderação: Antes de mais, importa referir que em termos de alteração da classificação do solo, a presente proposta de alteração ao PDM, apenas promoveu ajustes pontuais aos limites dos perímetros urbanos, com o objetivo de adequar a classificação do solo a compromissos urbanísticos válidos e eficazes e desta forma alcançar uma intervenção estruturada nesses territórios. Assim sendo, o conteúdo desta participação deverá ser analisado como um procedimento de reclassificação do solo rústico para urbano, sendo que de acordo com o artigo 72º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial), a reclassificação do solo para urbano tem carácter excecional, limitada aos casos de inexistência de áreas urbanas disponíveis e comprovadamente necessárias ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística. Adicionalmente, importa referir, que com exceção da reclassificação para solo urbano por iniciativa das entidades da administração pública que se destine exclusivamente à execução de infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva ou a reclassificação do solo na contiguidade de solo urbano que se destine à instalação de atividades de natureza industrial, de armazenagem ou logística e aos respetivos serviços de apoio, a restante reclassificação para

solo urbano apenas se concretiza através da elaboração, alteração ou revisão de plano de pormenor com efeitos registais. Deste modo, este tipo de alteração não tem enquadramento nos termos de referência da presente proposta de alteração ao PDM.

No que diz respeito a alteração da qualificação do solo da parcela em causa, a mesma encontra-se abrangida por servidão administrativa e/ou restrição de utilidade pública e adicionalmente, não verifica os critérios adotados no Plano (1ª Revisão), referentes à delimitação dos aglomerados populacionais, nos quais se enquadram os aglomerados rurais e as áreas de edificação dispersa, sendo que desta forma, a qualificação da parcela análise como aglomerados rurais ou áreas de edificação dispersa não se enquadra na opção de planeamento territorial estabelecida pelo Plano.

Face ao exposto, a **participação não é acolhida.**

Participação 38

Registo de entrada: 2735 de 08/02/2021

Participante: José de Oliveira Gonçalves

Local: Esperança (Alhadadas)



Figura 34 – Participação 38

Elemento(s) do Plano em causa: Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo

Resumo da participação: Solicita alteração da qualificação do solo rústico, de Espaços Mistos de Uso Silvícola com Aptidão Agrícola para Aglomerados Rurais, de forma que seja permitida a construção de habitação.

Ponderação: Antes de mais, importa referir que a parcela em análise se encontra abrangida por servidão administrativa e/ou restrição de utilidade pública. Adicionalmente, a alteração da qualificação do solo da parcela em causa não verifica os critérios adotados no Plano (1ª Revisão), referentes à delimitação dos aglomerados populacionais, nos quais se enquadram os aglomerados rurais, sendo que desta forma, a qualificação da parcela em análise como aglomerados rurais não se enquadra na opção de planeamento territorial estabelecida pelo Plano.

Face ao exposto, a **participação não é acolhida.**

Participação 39**Registo de entrada:** 2764 de 09/02/2021**Participante:** Licínia Simões Lourenço**Local:** Ervedal (Quiaios)

Figura 35 – Participação 39

Resumo da participação: Solicita que a Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) 16 – área industrial e empresarial do Ervedal não seja considerada na presente proposta, em razão da referida área ser composta por diversas casas de habitações, não dispor de vias de acessos capazes de corresponder às necessidades, encontrar-se próxima de uma outra UOPG (4 – área industrial e empresarial do Pinhal da Gandra) e serve de habitat a diversas espécies de animais que encontram aqui refúgio.

Elemento(s) do Plano em causa: Regulamento e Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo

Ponderação: Antes de mais importa referir que as Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) demarcam espaços de intervenção onde se pretende desenvolver e concretizar propostas de organização espacial e definir com maior detalhe a sua ocupação. No caso específico da UOPG16 prevista na presente proposta de alteração ao PDM, a mesma deverá ser executada através da elaboração de plano de pormenor, o qual será sujeito a todo um procedimento de elaboração, que prevê entre outras fases, participação pública preventiva, acompanhamento por entidades representativas dos interesses a ponderar, discussão pública e também estará sujeita a um procedimento de avaliação ambiental estratégica, na qual se avalia os eventuais efeitos significativos no ambiente resultantes da aplicação do plano.

Apesar do referido anteriormente, importa destacar, que ao contrário do referido na participação em análise, a delimitação da UOPG em causa, tem como sustentação a criação de condições para a ampliação das unidades industriais existentes nesta área, aproveitando-se as excelentes

acessibilidades existentes a par das condições geográficas privilegiadas. Também importa destacar, que a delimitação desta UOPG prevê que o instrumento de gestão territorial a elaborar (plano de pormenor) no âmbito da sua execução, para além de disciplinar e programar a sua ocupação, também deve assegurar o seu enquadramento com a envolvente, nomeadamente, com o povoamento rural existente, que deverá preservar a sua identidade e até mesmo, a sua promoção e valorização, proporcionada pela introdução de novas dinâmicas urbanísticas, industriais e comerciais.

Adicionalmente, também importa referir, que a UOPG4 – área industrial e empresarial do Pinhal da Gandra, trata-se de um espaço de cariz industrial e empresarial criado de raiz, ao contrário deste espaço de intervenção (UOPG16), para o qual se pretende enquadrar a ampliação das unidades industriais e o uso habitacional existentes.

Por último, a delimitação desta UOPG também pretende dar resposta à procura privada de solo industrial nesta área do concelho, atraindo-se, investimento capaz de gerar empregabilidade, aumentar a diversidade industrial e contribuir para a atração e fixação da população nesta área do concelho.

Face ao exposto, a **participação não é acolhida.**

Participação 40

Registo de entrada: 2765 de 09/02/2021

Participante: Cláudia Maria de Mendonça Guimarães

Local: n.a.

Resumo da participação: Solicita alteração da Planta de Condicionantes – Risco de Incêndio: Carta de Perigosidade e Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, de forma a viabilizar construção.

Elemento(s) do Plano em causa: Planta de Condicionantes – Risco de Incêndio: Carta de Perigosidade e Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo

Ponderação: Antes de mais, importa referir que a participação não se fez acompanhar de todos os elementos necessários para uma análise mais precisa e detalhada, designadamente, imagem/planta com a localização e delimitação da parcela em causa.

Assim sendo, no que diz respeito à alteração da Planta de Condicionantes – Risco de Incêndio: Carta de Perigosidade, este tipo de alteração não tem enquadramento nos termos de referência da presente proposta de alteração ao PDM.

Relativamente à alteração da classificação/qualificação do solo, dado que a parcela em causa, de acordo com o exposto na participação em análise, se encontra abrangida por servidão administrativa e/ou restrição de utilidade pública (classificada com perigosidade de incêndio rural alta e muito alta), a mesma não se encontra em condições de ser qualificada como solo urbano, aglomerados rurais ou áreas de edificação dispersa (aglomerados populacionais).

Face ao exposto, a **participação não é acolhida.**

Participação 41

Registo de entrada: 2803 de 09/02/2021

Participante: Rosa Amélia Freitas Cabete

Local: Arneiro de São João (Maiorca)



Figura 36 – Participação 41

Resumo da participação: Solicita a alteração do Plano, de forma que seja possível construir edificação destinada a habitação, em parcela que integra solos da Reserva Agrícola Nacional.

Elemento(s) do Plano em causa: Regulamento e/ou Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo

Ponderação: Antes de mais, importa referir que a parcela em análise se encontra classificada como solo rústico e qualificada como Espaços Agrícolas de Produção II, sendo que estes espaços são constituídos, entre outros solos, pelos solos integrados na Reserva Agrícola Nacional. Assim sendo, a parcela em causa encontra-se abrangida por servidão administrativa e/ou restrição de utilidade pública e adicionalmente, não verifica os critérios adotados no Plano (1ª Revisão), referentes à delimitação dos aglomerados populacionais, nos quais se enquadram o solo urbano, os aglomerados rurais e as áreas de edificação dispersa.

Por último, importa destacar que a contenção da edificação dispersa (não inserida em aglomerado populacional), constitui um dos elementos fundadores do Plano, devendo a edificação isolada quando admitida ter como função o suporte às atividades económicas associadas à valorização dos recursos naturais, ambientais, culturais e paisagísticos e/ou à promoção da multifuncionalidade dos espaços rurais, sendo que no caso específico das edificações isoladas para fins habitacionais, consideraram-se, em conformidade com o disposto na alínea b) do n.º 3 do artigo 16.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, as orientações da proposta do Plano Regional de Ordenamento do Território do Centro (PROT-CENTRO), nomeadamente no que diz respeito à dimensão mínima da parcela, determinada em

função da área média de exploração agrícola do município e segundo o escalonamento definido na proposta do PROT-CENTRO.

Face ao exposto, a **participação não é acolhida.**

Participação 42

Registo de entrada: 3126 de 12/02/2021

Participante: Nuno Ricardo Freitas Marques

Local: Vila Verde (Vila Verde)



Figura 37 – Participação 42

Resumo da participação: Solicita alteração da Planta de Condicionantes – Risco de Incêndio: Carta de Perigosidade.

Elemento(s) do Plano em causa: Planta de Condicionantes – Risco de Incêndio: Carta de Perigosidade

Ponderação: Trata-se de alteração da Planta de Condicionantes – Risco de Incêndio: Carta de Perigosidade, sendo que este tipo de alteração não tem enquadramento nos termos de referência da presente proposta de alteração ao PDM.

Face ao exposto, a **participação não é acolhida.**

Participação 43**Registo de entrada:** 3497 de 18/02/2021**Participante:** Associação Fernão Mendes Pinto**Local:** Tavarede (Tavarede)

Figura 38 – Participação 43

Resumo da participação: Solicita alteração da qualificação do solo urbano, de Espaços Centrais de Tipo II para Espaços de Uso Especial – Equipamentos de Utilização Coletiva e Outras Infraestruturas, tendo em vista a adaptação do edifício existente (projetado como equipamento de utilização coletiva de uso educativo) para o uso único de uma Unidade de Cuidados Continuados, com o objetivo de suprir a falta de oferta deste tipo de equipamento no concelho da Figueira da Foz, nomeadamente no que diz respeito à prestação de apoio em situações extremas como a que se vive presentemente derivado ao vírus SARS-COV-2. Também refere que a parcela em causa se encontra abrangida pelo alvará de loteamento n.º 1/88, no qual se encontra prevista como Equipamento de Utilização Coletiva.

Elemento(s) do Plano em causa: Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo

Ponderação: Antes de mais, importa referir, que embora os equipamentos de utilização coletiva destinados à satisfação das necessidades coletivas dos cidadãos possam ser admitidos em outras categorias de solo urbano, a qualificação desta parcela como Espaços de Uso Especial – Equipamentos de Utilização Coletiva e Outras Infraestruturas revela-se manifestamente adequada, tendo em consideração as exigências funcionais específicas do equipamento de utilização coletiva de saúde em causa (adaptação do edifício existente para o uso único de uma Unidade de Cuidados Continuados). Adicionalmente, também importa referir que o edifício em causa (projetado como equipamento de utilização coletiva de uso educativo) está identificado como equipamento na Planta de Equipamentos de Utilização Coletiva, que acompanha o Plano,

e de acordo com as Plantas de Ordenamento referentes ao zonamento acústico, a área em análise também já se encontra identificada como Zona Sensível [espaços de equipamentos, localizados em solo urbano, aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa, que não podem ficar expostos a ruído ambiente exterior superior a 55 dB(a), expresso pelo indicador de ruído diurno-entardecer-noturno e superior a 45 dB(A), expresso pelo indicador de ruído noturno].

Assim sendo, considera-se a participação em análise oportuna e fundamentada, que não contraria as opções do Plano, designadamente no que se refere à estratégia e modelo de desenvolvimento territorial.

Face ao exposto, a **participação é acolhida**, através da alteração da Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, bem como, por consequência, através da alteração das Plantas de Ordenamento referentes ao zonamento acústico.

Participação 44

Registo de entrada: 4071 de 25/02/2021

Participante: Carlos Miguel Pereira Rodrigues

Local: Carvalhal (Alhadas)



Figura 39 – Participação 44

Resumo da participação: Solicita a alteração do Plano, de forma que seja possível construir edificação destinada a habitação.

Elemento(s) do Plano em causa: Regulamento e/ou Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo

Ponderação: Antes de mais, importa referir que a parcela em análise se encontra abrangida por servidão administrativa e/ou restrição de utilidade pública. Adicionalmente, a parcela em causa não verifica os critérios adotados no Plano (1ª Revisão), referentes à delimitação dos aglomerados populacionais, nos quais se enquadram o solo urbano, os aglomerados rurais e as áreas de edificação dispersa.

Neste contexto, importa ainda destacar que a contenção da edificação dispersa (não inserida em aglomerado populacional), constitui um dos elementos fundadores do Plano, devendo a edificação isolada quando admitida ter como função o suporte às atividades económicas associadas à valorização dos recursos naturais, ambientais, culturais e paisagísticos e/ou à promoção da multifuncionalidade dos espaços rurais, sendo que no caso específico das edificações isoladas para fins habitacionais, consideraram-se, em conformidade com o disposto na alínea b) do n.º 3 do artigo 16.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, as orientações previstas na proposta do Plano Regional de Ordenamento do Território do Centro (PROT-CENTRO), nomeadamente no que diz respeito à dimensão mínima da parcela, determinada em função da área média de exploração agrícola do município e segundo o escalonamento definido na proposta do PROT-CENTRO.

Face ao exposto, a **participação não é acolhida.**

Participação 45

Registo de entrada: 4495 de 03/03/2021

Participante: José de Oliveira Gonçalves

Local: n.a.

Resumo da participação: Solicita que na freguesia das Alhadas sejam identificados no Plano, mais espaços destinados à exploração de inertes (para além dos locais onde se está a explorar) e que as distâncias/afastamentos previstos nos n.ºs 5 e 6 do artigo 67º do Regulamento sejam reduzidos, em conformidade com o estabelecido no Decreto-Lei n.º 270/2001, de 6 de outubro, na sua redação atual.

Elemento(s) do Plano em causa: Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo e Regulamento

Ponderação: No que diz respeito à identificação de mais espaços destinados à exploração de recursos geológicos na freguesia das Alhadas, importa referir que o Plano identifica e delimita no solo rústico a categoria de Espaços de Exploração de Recursos Geológicos, à qual correspondem as áreas destinadas à exploração imediata (subcategoria – Áreas de Exploração Consolidada) e as áreas com potencial para a atividade de extração de recursos geológicos (subcategoria – Áreas de Exploração Potencial), sendo que na freguesia das Alhadas estão identificadas e delimitadas, na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, três áreas de exploração potencial, para além das quatro áreas de exploração consolidada.

Adicionalmente, em conformidade com o estabelecido no artigo 50º em articulação com as respetivas disposições referentes aos usos e ocupações das categorias e subcategorias de solo rústico estabelecidas no Regulamento do Plano, é admitida em cada uma destas categorias e subcategorias de solo, com exceção daquelas onde a sua interdição é explícita, a pesquisa, prospeção e exploração de recursos geológicos, desde que esta atividade seja considerada de interesse público. Apesar do referido anteriormente, tendo em vista a clarificação do artigo 50º, no que se refere à pesquisa, prospeção e exploração de recursos geológicos admitidas em solo rústico, e desta forma evitar interpretações divergentes, será clarificada a alínea d) do n.º 1 do artigo 50º do Regulamento do Plano.

Relativamente às distâncias/afastamentos previstos nos n.ºs 5 e 6 do artigo 67º do Regulamento, importa referir que é opção do Plano, em termos de promoção do ordenamento do território, estabelecer afastamentos mínimos dos espaços destinados à exploração de recursos geológicos em relação aos aglomerados populacionais e nascentes, tendo em vista uma correta localização da atividade em causa, que salvguarde a qualidade ambiental das povoações e da vida urbana. Face ao exposto, apesar de não resultarem alterações aos elementos que constituem a proposta de alteração ao Plano, considera-se que a **participação é parcialmente acolhida**, dado que parte da pretensão do participante já se encontra verificada na versão em vigor do Plano, no entanto, conforme exposto anteriormente, a disposição do Regulamento do Plano em causa [alínea d) do n.º 1 do artigo 50º] será objeto de clarificação.

Participação 46

Registo de entrada: 4509 de 03/03/2021

Participante: José de Oliveira Gonçalves

Local: n.a.

Resumo da participação: Solicita alteração do Plano de forma a serem criadas condições no Regulamento que permitam a alteração de alvarás de loteamentos inseridos em solo rústico, respeitando os parâmetros urbanísticos previstos.

Elemento(s) do Plano em causa: Regulamento

Ponderação: Importa referir que as prescrições de alvarás de loteamentos já existentes, constituem direitos adquiridos, assim sendo, são possíveis eventuais alterações a esses loteamentos (alterar os parâmetros urbanísticos aplicáveis aos lotes constituídos) desde que as mesmas se conformem com as condições dispostas no PDM, designadamente no que se refere ao uso/ocupação e regime de edificabilidade previstos nas diferentes categorias e subcategorias de solo (urbano ou rústico). Em forma de reforço do referido anteriormente, importa destacar que o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação em vigor, estabelece no seu artigo 41.º, que *“as operações de loteamento só podem realizar-se em áreas situadas dentro do perímetro urbano e em terrenos já urbanizados ou cuja urbanização se encontre programada em plano municipal ou intermunicipal de ordenamento do território”*, desta forma, esta disposição “apenas” se aplica ao licenciamento de operação de loteamento.

Face ao exposto, apesar de não resultarem alterações aos elementos que constituem a proposta de alteração ao Plano, considera-se que a **participação é acolhida**, dado que a pretensão do participante já se encontra verificada na versão em vigor do Plano e na legislação em vigor, designadamente no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

Participação 47

Registo de entrada: 4513 de 03/03/2021

Participante: José de Oliveira Gonçalves

Local: Ervedal (Quiaios)



Figura 40 – Participação 47

Resumo da participação: Solicita alteração do Plano, designadamente ao nível do condicionamento da edificabilidade por razões de perigosidade de incêndio rural, para efeitos de legalização de edifício existente na Rua de Quiaios, lugar de Ervedal.

Elemento(s) do Plano em causa: Regulamento

Ponderação: A presente proposta de alteração ao PDM, prevê a alteração do artigo 46º do Regulamento, referente ao condicionamento da edificabilidade por razões de perigosidade de incêndio rural, definindo, entre outras alterações, que os pedidos de legalização de obras efetuadas antes de 28 de junho de 2006 (entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 124/2006) constituam exceção ao disposto no referido artigo 46º do Regulamento do Plano.

Face ao exposto, apesar de não resultarem alterações aos elementos que constituem a proposta de alteração ao Plano, considera-se que a **participação é parcialmente acolhida**, dado que parte da pretensão do participante já se encontra verificada na versão da proposta apresentada em fase de discussão pública.

Participação 48

Registo de entrada: 4577 de 03/03/2021

Participante: José de Oliveira Gonçalves

Local: n.a.

Resumo da participação: Solicita a alteração do artigo 44º do Regulamento, dada a impossibilidade de se manter ativo o artigo 45º, de forma que não exista qualquer condicionamento de percentagem, que é sempre conflituosa, e vai impedir no futuro a legalização de algumas obras existentes.

Elemento(s) do Plano em causa: Regulamento

Ponderação: Antes de mais, importa referir que o artigo 44º do Regulamento do Plano tem como objeto a integração e transformação de preexistências, isto é, tem como objeto eventuais obras de alteração ou ampliação de preexistências (ou licenças/autorizações) legalmente protegidas, que não se conformam com a disciplina instituída pelo Plano. Já o artigo 45º, tem como objeto a legalização de construções não licenciadas (legalmente não protegidas).

Assim sendo, a aplicação do artigo 44º nunca poderá ser alternativa à aplicação do artigo 45º, que se encontra obsoleto, em razão do término do prazo máximo para apresentação dos pedidos de regularização nos termos do disposto do mesmo (3 anos a contar da entrada em vigor da 1ª Revisão do PDM).

No que diz respeito ao parâmetro de referência (não exceder 30% da área de construção preexistente) que estabelece se as operações de ampliação em causa agravam ou não as condições de desconformidade com as disposições do Plano, importa referir que é opção do Plano definir este parâmetro de referência, como forma de garantir que a estratégia e modelo de desenvolvimento territorial estabelecidos pelo Plano não são desvirtuados aquando a aplicação do disposto no artigo 44º do Regulamento.

Face ao exposto, a **participação não é acolhida.**

Participação 49

Registo de entrada: 4579 de 03/03/2021

Participante: José de Oliveira Gonçalves

Local: Ferrugenta (Tavarede)

Resumo da participação: Solicita a reclassificação do solo rústico para urbano (ampliando a área qualificada como Espaços de Atividades Económicas).

Elemento(s) do Plano em causa: Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo

Ponderação: Antes de mais, importa referir que em termos de alteração da classificação do solo, a presente proposta de alteração ao PDM, apenas promoveu ajustes pontuais aos limites dos perímetros urbanos, com o objetivo de adequar a classificação do solo a compromissos urbanísticos válidos e eficazes e desta forma alcançar uma intervenção estruturada nesses territórios. Assim sendo, o conteúdo desta participação deverá ser analisado como um procedimento de reclassificação do solo rústico para urbano, sendo que de acordo com o artigo 72º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial), a reclassificação do solo para urbano tem carácter excecional, limitada aos casos de inexistência de áreas urbanas disponíveis e comprovadamente necessárias ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística. Adicionalmente, importa referir, que apesar da última alteração (em vigor desde 1 de abril de 2021) ao Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, prever a reclassificação do solo na contiguidade de solo urbano que se destine à instalação de atividades de natureza industrial, de armazenagem ou logística e aos respetivos serviços de apoio, a mesma fica sujeita à delimitação de uma unidade de execução e à garantia da provisão de infraestruturas e de serviços associados, mediante contratualização dos encargos urbanísticos e inscrição no programa de execução, nos planos de atividades e nos orçamentos municipais. Deste modo, este tipo de alteração não tem enquadramento na presente proposta de alteração ao PDM.

Apesar do referido anteriormente, importa mencionar, que a estratégia e modelo de desenvolvimento territorial estabelecidos pelo Plano, já preveem um espaço de intervenção nesta zona, na qual se pretende promover uma ocupação estruturada que garanta a instalação e/ou realocação de novas atividades económicas, suas funções complementares e respetivas infraestruturas adequadas às necessidades previstas, estando este espaço concretizado na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, através da delimitação uma Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG 7 – Área Industrial e Empresarial da EN109/Ferrugenta) e a sua execução prevista no Regulamento do PDM através da elaboração de plano de pormenor.

Face ao exposto, a **participação não é acolhida**, no entanto, importa reforçar que para esta zona está demarcado um espaço de intervenção (UOPG) onde se pretende desenvolver e concretizar propostas de organização espacial, através da elaboração de plano de pormenor,

tendo em vista uma ocupação estruturada que garanta a instalação e/ou realocização de novas atividades económicas.

Participação 50

Registo de entrada: 5255 de 12/03/2021

Participante: José de Oliveira Gonçalves

Local: n.a.

Resumo da participação: Solicita a alteração da alínea a) do n.º 2 dos artigos 72º e 75º do Regulamento, permitido a edificação destinada a habitação multifamiliar, tendo em vista a legalização de situações existentes.

Elemento(s) do Plano em causa: Regulamento

Ponderação: Antes de mais, importa referir que os Aglomerados Rurais e as Áreas de Edificação Dispersa, delimitados na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, correspondem a formas de povoamento rural, que não justificam a sua classificação como solo urbano, sendo que a edificabilidade nestes espaços deve privilegiar as características tipomorfológicas do edificado existente, nomeadamente em termos da tipologia da edificação destinada a habitação. Deste modo, é opção do Plano, designadamente no que se refere à estratégia e modelo de desenvolvimento territorial, nestes espaços apenas permitir a edificação destinada a habitação unifamiliar e bifamiliar, de forma a preservar a identidade destes espaços. Desta forma, considera-se que a tipologia de edificação destinada a habitação permitida no PDM em vigor, é a que acautela de forma mais eficiente a concretização da estratégia e modelo de desenvolvimento territorial estabelecidos pelo Plano para os Aglomerados Rurais e Áreas de Edificação Dispersa.

Face ao exposto, a **participação não é acolhida.**

Participação 51

Registo de entrada: 5256 de 12/03/2021

Participante: José de Oliveira Gonçalves

Local: n.a.

Resumo da participação: Solicita alteração do n.º 4 do artigo 35º do Regulamento, de forma que a exceção dos alinhamentos se aplique a todo o território concelhio, ao invés de apenas se aplicar nas intervenções localizadas em solo urbano, aglomerados rurais ou áreas de edificação dispersa.

Elemento(s) do Plano em causa: Regulamento

Ponderação: A presente proposta de alteração ao PDM, prevê a alteração do artigo 35º do Regulamento, designadamente no que se refere à exceção dos alinhamentos definidos no n.º 2 do referido artigo, isto é, a exceção prevista no n.º 4, quando aplicável (troço de rua com alinhamento consolidado numa extensão de 100 metros para cada lado da parcela objeto de intervenção), passa a abranger também os aglomerados rurais e as áreas de edificação dispersa. No entanto, em razão desta participação e de outras recebidas, nas quais também se solicita a alteração do artigo 35º do Regulamento, será revista a proposta de alteração do n.º 4 do referido artigo 35º, de forma que a exceção aos alinhamentos definidos no artigo em causa, seja aplicável em todo o território concelhio, quando os alinhamentos existentes na envolvente, ou outras características locais, ou exigências funcionais da edificação, justifiquem manifestamente a adoção de valores inferiores, tendo em vista a obtenção de soluções mais adequadas e integradas.

Face ao exposto, a **participação é acolhida.**

Participação 52

Registo de entrada: 5257 de 12/03/2021

Participante: José de Oliveira Gonçalves

Local: n.a.

Resumo da participação: Solicita alteração do artigo 5º do Regulamento, de forma que o conceito “área de construção do edifício” apenas considere os espaços exteriores (varandas, alpendres, telheiros, terraços cobertos), quando estes tiverem mais de 1,8m de profundidade.

Elemento(s) do Plano em causa: Regulamento

Ponderação: O Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro (procede à fixação dos conceitos técnicos atualizados nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo), fixa os conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo, a utilizar nos instrumentos de gestão territorial, nos quais se incluem a “área de construção de edifício”, sendo que de acordo com o n.º 2 do artigo 4.º do referido diploma legal, os conceitos técnicos, como tal fixados pelo Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, são de utilização obrigatória nos instrumentos de gestão territorial, não sendo admissíveis outros conceitos, designações, definições ou abreviaturas para o mesmo conteúdo e finalidade.

Face ao exposto, a **participação não é acolhida**.

Participação 53

Registo de entrada: 5260 de 12/03/2021

Participante: José de Oliveira Gonçalves

Local: n.a.

Resumo da participação: Solicita alteração da alínea a) do n.º 1 dos artigos 73º e 76º do Regulamento, de forma que a área de construção máxima permitida para a edificação destinada a habitação nos Aglomerados Rurais e Áreas de Edificação Dispersa, aumente de 500m² para 750m².

Elemento(s) do Plano em causa: Regulamento

Ponderação: Antes de mais, importa referir que os Aglomerados Rurais e as Áreas de Edificação Dispersa, delimitados na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, correspondem a formas de povoamento rural, que não justificam a sua classificação como solo urbano, sendo que a edificabilidade nestes espaços deve privilegiar as características tipomorfológicas do edificado existente, nomeadamente em termos da área de construção da edificação destinada a habitação. Deste modo, é opção do Plano, designadamente no que se refere à estratégia e modelo de desenvolvimento territorial, nestes espaços apenas permitir a área de construção máxima de 500m² para edificação destinada a habitação, de forma a preservar a identidade destes espaços.

Desta forma, considera-se que o valor atribuído para o parâmetro em causa no PDM em vigor, é o que acautela de forma mais eficiente a concretização da estratégia e modelo de desenvolvimento territorial estabelecidos pelo Plano para os Aglomerados Rurais e Áreas de Edificação Dispersa.

Face ao exposto, a **participação não é acolhida.**

Participação 54

Registo de entrada: 5262 de 12/03/2021

Participante: José de Oliveira Gonçalves

Local: n.a.

Resumo da participação: Solicita alteração do artigo 56º do Regulamento, de forma que a dimensão mínima da parcela para a edificação isolada para fins habitacionais nos Espaços Agrícolas de Produção II possa a ser inferior a 32500m².

Elemento(s) do Plano em causa: Regulamento

Ponderação: A contenção da edificação dispersa, constitui um dos elementos fundadores do Plano, devendo a edificação isolada quando admitida, ter como função o suporte às atividades económicas associadas à valorização dos recursos naturais, ambientais, culturais e paisagísticos e/ou à promoção da multifuncionalidade dos espaços rurais, sendo que no caso específico das edificações isoladas para fins habitacionais, consideraram-se, em conformidade com o disposto na alínea b) do n.º 3 do artigo 16.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, as orientações da proposta do Plano Regional de Ordenamento do Território do Centro (PROT-CENTRO), nomeadamente no que diz respeito à dimensão mínima da parcela, determinada em função da área média de exploração agrícola do município e segundo o escalonamento definido na proposta do PROT-CENTRO.

Face ao exposto, a **participação não é acolhida**.

Participação 55

Registo de entrada: 5322 de 12/03/2021

Participante: José de Oliveira Gonçalves

Local: n.a.

Resumo da participação: Solicita alteração da alínea c.1) do n.º 2 dos artigos 94º e 96º prevista na proposta de alteração ao Plano, de forma que seja mantida parte da redação prevista no PDM em vigor (“...ou no troço do arruamento que apresente características morfológicas homogéneas”), tendo em vista a possibilidade de determinar a altura da edificação em função das edificações existentes do outro lado do arruamento onde se integra a respetiva parcela.

Elemento(s) do Plano em causa: Regulamento

Ponderação: Antes de mais, importa referir que a alteração do Plano em causa, tem como objetivo ultrapassar dificuldades de gestão urbanística observadas durante a vigência da 1ª Revisão do PDM. Deste modo, a altura da edificação em arruamentos com edificações existentes nos Espaços Centrais de Tipo II e Espaços Habitacionais continua a ser determinada em função da moda da altura (da fachada) do lado do arruamento onde se integra a parcela, sendo que a proposta de alteração apenas prevê a eliminação da distinção da identificação do troço de rua onde se integra a parcela (“...troço de rua entre duas transversais ou no troço do arruamento que apresente características morfológicas homogéneas), isto é, tanto na versão em vigor como na proposta de alteração do Plano, a altura da edificação em arruamentos com edificações existentes nos Espaços Centrais de Tipo II e Espaços Habitacionais é determinada em função das edificações existentes do lado do arruamento onde se integra a parcela.

Face ao exposto, a **participação não é acolhida.**

Participação 56

Registo de entrada: 5324 de 12/03/2021

Participante: José de Oliveira Gonçalves

Local: n.a.

Resumo da participação: Solicita alteração da alínea a) do n.º 1 do artigo 100º do Regulamento, de forma a definir-se um aumento maior do índice de utilização, para além do aumento previsto na presente proposta de alteração ao PDM (de 0,6 para 1,3).

Elemento(s) do Plano em causa: Regulamento

Ponderação: A presente proposta de alteração ao PDM, conforme referido na participação em análise já prevê o aumento do “índice de utilização” nos Espaços Urbanos de Baixa de Densidade, sendo que esse aumento está afeto ao estacionamento mínimo previsto no artigo 37º do Regulamento, instalado em cave ou através de outra solução urbanística devidamente justificada, que diminua a impermeabilização do solo. Assim sendo, em conformidade com as opções do Plano, designadamente no que se refere à estratégia e modelo de desenvolvimento territorial, o “índice de utilização”, que exprime a intensidade de utilização do solo para edificação, definido para estes espaços, tem como fundamento básico garantir o ordenamento urbano destes espaços numa ótica de sustentabilidade e flexibilidade de utilização, em função das suas características híbridas de uma ocupação de carácter urbano-rural. Desta forma, considera-se que o valor atribuído para o parâmetro em causa na presente proposta de alteração ao PDM, é o que acautela de forma mais eficiente a concretização da estratégia e modelo de desenvolvimento territorial estabelecidos pelo Plano para os Espaços Urbanos de Baixa Densidade.

Face ao exposto, a **participação não é acolhida.**

Participação 57

Registo de entrada: 5329 de 12/03/2021

Participante: José de Oliveira Gonçalves

Local: n.a.

Resumo da participação: Solicita alteração da alínea b) do n.º 1 do artigo 46º do Regulamento, de forma que os afastamentos previstos sejam os definidos na legislação em vigor na época.

Elemento(s) do Plano em causa: Regulamento

Ponderação: Antes de mais, importa destacar que o Regulamento do PDM se encontra concebido/estruturado de forma a apresentar-se como um instrumento compilador do máximo de disposições que regulam/condicionam a edificabilidade no concelho, com o objetivo de promover uma maior eficiência na sua interpretação, designadamente para efeitos de gestão urbanística. Adicionalmente, importa referir que de acordo com a legislação de defesa da floresta contra incêndios em vigor, designadamente o disposto na alínea a) do n.º 4 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, na sua redação atual, na qual está prevista dimensão inferior a 50m, no que se refere à distância à estrema da propriedade (faixa de proteção), desde que a mesma seja definida em Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios (PMDFCI), o que implica a transposição dessas regras do PMDFCI para o PDM, tendo em vista uma articulação mais eficiente entre estes dois planos.

Assim sendo, a pretensão em causa não pode ser aceite, por contrariar a base estruturante do elemento regulamentar do Plano, que está concebido de forma a apresentar-se como um instrumento compilador do máximo de disposições que regulam/condicionam a edificabilidade no concelho. De qualquer forma, sempre que se verificar a necessidade de alterar o disposto no artigo 46º do Regulamento do PDM, em consequência de alteração legislativa e/ou revisão/atualização do PMDFCI, será desencadeado um procedimento de alteração ao PDM, tendo em vista a sua conformidade com a legislação de defesa de floresta contra incêndios e/ou com a versão do PMDFCI, em vigor à data.

Face ao exposto, a **participação não é acolhida.**

Participação 58

Registo de entrada: 5330 de 12/03/2021

Participante: José de Oliveira Gonçalves

Local: n.a.

Resumo da participação: Solicita alteração do n.º 3 do artigo 14º do Regulamento, de forma que as características volumétricas não sejam identificadas como condicionalismo às obras de alteração e ampliação dos imóveis com valor patrimonial (referenciado).

Elemento(s) do Plano em causa: Regulamento

Ponderação: Antes de mais, importa referir que o disposto no n.º 3 do artigo 14º do Regulamento do Plano deve ser lido/interpretado em articulação com as restantes disposições do artigo em causa, designadamente com o disposto no n.º 2, *“qualquer intervenção neste património referenciado deve contribuir para a sua salvaguarda e valorização, respeitando as características essenciais que lhe conferem o valor patrimonial”*. Deste modo, adicionalmente ao disposto no n.º 2 do artigo 14º do Regulamento, para o caso específico de obras de alteração e ampliação de imóveis com valor patrimonial (referenciado), essencialmente é o valor arquitetónico que deve ser respeitado, tendo em vista o reforço da salvaguarda e valorização deste património referenciado.

Assim sendo, considera-se a participação em análise oportuna e fundamentada, que não contraria as opções do Plano, designadamente no que se refere à estratégia e modelo de desenvolvimento territorial.

Face ao exposto, a **participação é acolhida** através da alteração do n.º 3 do artigo 14º do Regulamento do Plano, de forma que as características arquitetónicas sejam aquelas que adicionalmente condicionam as obras de alteração e ampliação dos imóveis com valor patrimonial (referenciado).

Participação 59

Registo de entrada: 5331 de 12/03/2021

Participante: José de Oliveira Gonçalves

Local: n.a.

Resumo da participação: Solicita alteração do n.º 3 do artigo 20º do Regulamento, de forma que seja possível, nas Zonas de Conflito Acústico, na ausência de planos de redução de ruído, a construção de edifícios habitacionais, condicionado à utilização de materiais de revestimento exterior que permita a diminuição do ruído interno a valores inferiores a 55 dB(A).

Elemento(s) do Plano em causa: Regulamento

Ponderação: A disposição do Regulamento do PDM em causa (n.º 3 do artigo 20º) é instituída em conformidade com o disposto no n.º 6 do artigo 12º (controlo prévio das operações urbanísticas) do Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro (Regulamento Geral do Ruído), estabelecendo-se que nas zonas de conflito acústico, na ausência de planos de redução de ruído, é interdita a construção de edifícios habitacionais, exceto se não exceder em mais de 5 dB(A) os valores limite fixados para as zonas mistas e sensíveis. Assim sendo, apenas é permitida a construção de edifícios habitacionais, nas zonas de conflito acústico, quando não excede em mais de 5 dB(A) os valores limite fixado para as zonas mistas e sensíveis ou em conformidade com as prioridades de atuação e respetivas medidas de redução de ruído a prever em plano (municipal) de redução do ruído, conforme estabelecido no Regulamento Geral de Ruído.

Importa referir, que em conformidade com o estabelecido no artigo 9.º (conteúdo dos planos municipais de redução de ruído) do Regulamento Geral de Ruído, parte do conteúdo a incluir no plano (municipal) de redução de ruído já se encontra realizado, isto é, a identificação das áreas em que os níveis sonoros ultrapassam os valores-limite estabelecidos pelo Regulamento Geral de Ruído, tendo em conta o zonamento acústico definido no PDM, sendo que é sobre estas áreas que serão analisadas as prioridades de atuação e respetivas medidas de redução de ruído, medidas estas que poderão ser executadas por outras entidades públicas e/ou privadas, para além da Câmara Municipal.

Face ao exposto, a **participação não é acolhida.**

Participação 60

Registo de entrada: 5333 de 12/03/2021

Participante: José de Oliveira Gonçalves

Local: n.a.

Resumo da participação: Solicita alteração dos artigos 59º, 61º e 63º do Regulamento, tendo em vista a permissão de restaurar/reconstruir/ampliar habitações existentes cujas parcelas possuam dimensão inferior à dimensão mínima da parcela exigida para edificações destinadas à habitação.

Elemento(s) do Plano em causa: Regulamento

Ponderação: Antes de mais, o artigo 61º do Regulamento do Plano, referente aos Espaços Florestais de Proteção, não admite a nova edificação destinada à habitação, independentemente da dimensão da parcela.

Relativamente aos artigos 59º e 63º do Regulamento do Plano, referentes aos Espaços Florestais de Produção e Espaços Mistos de Uso Silvícola com Aptidão Agrícola, respetivamente, apesar da edificação destinada à habitação apenas ser permitida em parcelas com dimensão mínima de 32500m², quando se trata de preexistências (legalmente protegidas), as respetivas alterações ou ampliações, já se encontram previstas e reguladas no artigo 44º (integração e transformação de preexistências) do Regulamento do Plano.

Adicionalmente, o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), prevê no seu artigo 60º, que *“as edificações construídas ao abrigo do direito anterior e as utilizações respetivas não são afetadas por normas legais e regulamentares supervenientes”* e *“a licença de obras de reconstrução ou de alteração das edificações não pode ser recusada com fundamento em normas legais ou regulamentares supervenientes à construção originária, desde que tais obras não originem ou agravem desconformidade com as normas em vigor ou tenham como resultado a melhoria das condições de segurança e de salubridade da edificação”*.

Face ao exposto, apesar de não resultarem alterações aos elementos que constituem a proposta de alteração ao Plano, considera-se que a **participação é acolhida**, dado que a pretensão do participante já se encontra verificada na versão em vigor do Plano e na legislação em vigor, designadamente no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

Participação 61

Registo de entrada: 5375 de 15/03/2021

Participante: José de Oliveira Gonçalves

Local: n.a.

Resumo da participação: Solicita alteração do n.º 3 dos artigos 73º e 75º do Regulamento, de forma que sejam garantidos os direitos dos loteamentos válidos e eficazes localizados em solo rústico (referindo que estes loteamentos devem respeitar as regras de edificabilidade previstas no anterior PDM).

Elemento(s) do Plano em causa: Regulamento

Ponderação: Importa referir que as prescrições de alvarás de loteamentos já existentes, constituem direitos adquiridos, assim sendo, as novas edificações a erigir em área abrangida por loteamento válido e eficaz devem reger-se pelas condições de construção previstas para os respetivos lotes, sendo que em área abrangida por loteamento que seja omissa quanto às condições de construção nos lotes, as novas edificações devem conformar-se subsidiariamente com o PDM em vigor, por ser o instrumento de natureza regulamentar em vigor que contém as regras tendentes a assegurar um correto ordenamento do território. Adicionalmente, importa mencionar que são possíveis eventuais alterações a loteamentos (alterar os parâmetros urbanísticos aplicáveis aos lotes constituídos) existentes localizados em solo rústico, desde que as mesmas se conformem com as condições dispostas no PDM em vigor, designadamente no que se refere ao uso/ocupação e regime de edificabilidade previstos nas diferentes categorias e subcategorias de solo (rústico). Em forma de reforço do referido anteriormente, importa destacar que o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação em vigor, estabelece no seu artigo 41.º, que *“as operações de loteamento só podem realizar-se em áreas situadas dentro do perímetro urbano e em terrenos já urbanizados ou cuja urbanização se encontre programada em plano municipal ou intermunicipal de ordenamento do território”*, desta forma, esta disposição “apenas” se aplica ao licenciamento de operação de loteamento.

Face ao exposto, apesar de não resultarem alterações aos elementos que constituem a proposta de alteração ao Plano, considera-se que a **participação é parcialmente acolhida**, dado que parte da pretensão do participante (garantidos os direitos dos loteamentos válidos e eficazes localizados em solo rústico) já se encontra verificada na versão em vigor do Plano e na legislação em vigor, designadamente no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

Participação 62

Registo de entrada: 5379 de 15/03/2021

Participante: José de Oliveira Gonçalves

Local: n.a.

Resumo da participação: Solicita alteração do artigo 60º do Regulamento, de forma que seja admitido nos Espaços Florestais de Proteção, instalações industriais ligadas à produção florestal, agrícola, pecuária e de transformação de recursos geológicos.

Elemento(s) do Plano em causa: Regulamento

Ponderação: Os Espaços Florestais de Proteção delimitados na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo do Plano Diretor Municipal (PDM) da Figueira da Foz em vigor, consideram os espaços florestais que integram o Sítio das Dunas de Mira, Gândara e Gafanhas (Rede Natura 2000), aqueles que estão sujeitos ao regime florestal e todos aqueles que se sobrepõem a áreas com risco de erosão e cabeceiras de linhas de água da Reserva Ecológica Nacional, constituindo um elemento fundador da 1ª Revisão do PDM da Figueira da Foz, em função das suas características ecológicas específicas relevantes para a proteção e funcionamento de determinados sistemas biofísicos e para a conservação de habitats de fauna e flora.

Deste modo, é opção do Plano, designadamente no que se refere à estratégia e modelo de desenvolvimento territorial, identificar para estes espaços florestais um conjunto de usos restritos que se consideram compatíveis com a proteção, funcionamento e conservação dos ecossistemas em causa.

Desta forma, considera-se que os usos admitidos para os Espaços Florestais de Proteção no PDM em vigor, são os que acautelam de forma mais eficiente a concretização da estratégia e modelo de desenvolvimento territorial estabelecidos pelo Plano para estes espaços florestais, tendo em vista a concretização das suas funções de proteção, funcionamento e conservação dos ecossistemas em causa.

Face ao exposto, a **participação não é acolhida**.

Participação 63

Registo de entrada: 5380 de 15/03/2021

Participante: José de Oliveira Gonçalves

Local: n.a.

Resumo da participação: Solicita alteração da alínea e) do n.º 5 do artigo 55º e alínea e) do n.º 2 do artigo 62º do Regulamento, de forma que sejam admitidos nos Espaços Agrícolas de Produção II e Espaços Mistos de Uso Silvícola com Aptidão Agrícola, estabelecimentos industriais ligados ao fabrico e transformação de produtos agrícolas, silvícolas e pecuários, ao invés de estabelecimentos industriais de fabrico e transformação de produtos agrícolas, silvícolas e pecuários.

Elemento(s) do Plano em causa: Regulamento

Ponderação: Considera-se a participação em análise oportuna e fundamentada, que não contraria as opções do Plano, designadamente no que se refere à estratégia e modelo de desenvolvimento territorial.

Face ao exposto, a **participação é acolhida**, através da alteração da alínea e) do n.º 5 do artigo 55º e da alínea e) do n.º 2 do artigo 62º do Regulamento do PDM (e por consequência, alteração do n.º 1 dos artigos 56º e 63º), de forma a prever a edificação destinada a estabelecimentos industriais ligados ao fabrico e transformação de produtos agrícolas, silvícolas e pecuários, respeitando-se a salvaguarda e aproveitamento das áreas afetas a usos agrícolas e florestais em simultâneo com o aproveitamento multifuncional destes solos, em concordância com os usos admitidos na subcategoria de solo rústico, Espaços Florestais de Produção.

Participação 64

Registo de entrada: 5381 de 15/03/2021

Participante: José de Oliveira Gonçalves

Local: n.a.

Resumo da participação: Solicita alteração da alínea c.2) do n.º 1 do artigo 91º, alínea b.2) do n.º 2 dos artigos 94º e 97º e alínea c.2) do n.º 2 do artigo 100º do Regulamento, de forma que a profundidade das edificações a alterar/ampliar/reconstruir nos Espaços Centrais de Tipo I, quando existem edifícios confinantes, possa ser superior a 15 metros e de forma que a profundidade das edificações (em parcelas com áreas inferiores) nos Espaços Centrais de Tipo II, Espaços Habitacionais e Espaços Urbanos de Baixa de Densidade, quando existem edifícios confinantes, possa ser superior a 15 metros.

Elemento(s) do Plano em causa: Regulamento

Ponderação: Relativamente ao artigo 91º, importa referir que o disposto na alínea c.2) do n.º 1 do artigo 91º do Regulamento do PDM em vigor, já prevê que no âmbito de obras de alteração, ampliação e reconstrução de edificações existentes nos Espaços Centrais de Tipo I, a profundidade, quando existem edifícios confinantes, possa ser superior a 15 metros, isto é, o alinhamento da edificação deverá ser pela fachada de tardoz dos edifícios confinantes, podendo a profundidade da edificação ser superior a 15 metros, nos casos em que os edifícios confinantes tenham uma profundidade com essa dimensão. Adicionalmente, esta disposição prevê que nos casos em que a profundidade dos edifícios confinantes não permita assegurar as indispensáveis condições de segurança e salubridade (profundidade excessivamente reduzida), a profundidade da edificação a alterar/ampliar/reconstruir possa ser superior à profundidade dos edifícios confinantes, desde que não seja superior a 15 metros (com exceção dos pisos térreos e em cave), valor estabelecido em conformidade com o valor atribuído, quando não existem edifícios confinantes.

No que diz respeito à alteração dos restantes artigos (94º, 97º e 100º), importa referir, que à semelhança do exposto para o artigo 91º (Espaços Centrais de Tipo I), o disposto na alínea b.2) do n.º 2 dos artigos 94º e 97º e alínea c.2) do n.º 2 do artigo 100º do Regulamento do PDM em vigor, já prevê que nos Espaços Centrais de Tipo II, Espaços Habitacionais e Espaços Urbanos de Baixa Densidade, a profundidade das novas edificações (em parcelas com áreas inferiores) quando existem edifícios confinantes, possa ser superior a 15 metros, isto é, o alinhamento da nova edificação deverá ser pela fachada de tardoz dos edifícios confinantes, podendo a profundidade da edificação ser superior a 15 metros, nos casos em que os edifícios confinantes tenham uma profundidade com essa dimensão. Adicionalmente, esta disposição prevê que nos casos em que a profundidade dos edifícios confinantes não permita assegurar as indispensáveis condições de segurança e salubridade (profundidade excessivamente reduzida), a profundidade da nova edificação possa ser superior à profundidade dos edifícios confinantes, desde que não seja superior a 15 metros (com exceção dos pisos

térreos e em cave), valor estabelecido em conformidade com o valor atribuído, quando não existem edifícios confinantes.

Face ao exposto, apesar de não resultarem alterações aos elementos que constituem a proposta de alteração ao Plano, considera-se que a **participação é acolhida**, dado que a pretensão do participante já se encontra verificada na versão em vigor do Plano.

Participação 65

Registo de entrada: 5385 de 15/03/2021

Participante: José de Oliveira Gonçalves

Local: n.a.

Resumo da participação: Solicita alteração da alínea b) do n.º 4 artigo 109º do Regulamento, de forma que seja permitido nos Espaços Verdes, obras de ampliação de edificações legalmente existentes, até 30% da área de construção existente (em vez dos 10% estabelecidos).

Elemento(s) do Plano em causa: Regulamento

Ponderação: Os Espaços Verdes delimitados na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo do Plano Diretor Municipal (PDM) da Figueira da Foz em vigor, enquadram-se no âmbito da Estrutura Ecológica Municipal “urbana”, a qual constitui um elemento fundador da 1ª Revisão do PDM da Figueira da Foz, abrangendo áreas que pelas suas características biofísicas (por ex.: áreas integradas na Reserva Ecológica Nacional) e pela sua contribuição para a continuidade ecológica, promovem o equilíbrio ecológico e a proteção, conservação e valorização ambiental e paisagística dos espaços urbanos.

Deste modo, é opção do Plano, designadamente no que se refere à estratégia e modelo de desenvolvimento territorial, identificar para estes espaços verdes urbanos um conjunto de usos e ocupações restritos que se consideram compatíveis com a proteção, conservação e valorização ambiental e paisagística destes espaços.

Desta forma, considera-se que as condições (restritas), definidas no PDM em vigor, para as obras excecionais de ampliação de edificações (legalmente) existentes nos Espaços Verdes, são as que acautelam de forma mais eficiente a concretização da estratégia e modelo de desenvolvimento territorial estabelecidos pelo Plano para estes espaços verdes urbanos, tendo em vista a concretização das suas funções de equilíbrio, proteção, conservação e valorização ambiental e paisagística dos espaços urbanos.

Face ao exposto, a **participação não é acolhida**.

Participação 66

Registo de entrada: 5565 de 17/03/2021

Participante: Turismondego, Unipessoal, Lda.

Local: Casal da Areia/Carritos (Quiaios)



Figura 41 – Participação 66

Resumo da participação: Solicita a reclassificação do solo rústico para urbano.

Elemento(s) do Plano em causa: Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo

Ponderação: Antes de mais importa referir que em termos de alteração da classificação do solo, a presente proposta de alteração ao PDM, apenas promoveu ajustes pontuais aos limites dos perímetros urbanos, com o objetivo de adequar a classificação do solo a compromissos urbanísticos válidos e eficazes e desta forma alcançar uma intervenção estruturada nesses territórios. Assim sendo, o conteúdo desta participação deverá ser analisado como um procedimento de reclassificação do solo rústico para urbano, sendo que de acordo com o artigo 72º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial), a reclassificação do solo para urbano tem caráter excecional, limitada aos casos de inexistência de áreas urbanas disponíveis e comprovadamente necessárias ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística. Adicionalmente, importa referir, que com exceção da reclassificação para solo urbano por iniciativa das entidades da administração pública que se destine exclusivamente à execução de infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva ou a reclassificação do solo na contiguidade de solo urbano que se destine à instalação de atividades de natureza industrial, de armazenagem ou logística e aos respetivos serviços de apoio, a restante reclassificação para solo urbano apenas se concretiza através da elaboração, alteração ou revisão de plano de

pormenor com efeitos registais. Deste modo, este tipo de alteração não tem enquadramento na presente proposta de alteração ao PDM.

Face ao exposto, a **participação não é acolhida.**

Participação 67

Registo de entrada: 6002 de 23/03/2021

Participante: CELPA – Associação da Indústria Papeleira

Local: n.a.

Resumo da participação: Solicita alteração do artigo 5º do Regulamento, de forma que o conceito “ocupação florestal” seja consonado com o conceito definido no 6.º Inventário Florestal Nacional (nomeadamente no que se refere à “área mínima de floresta”).

Solicita clarificação da alínea d) do n.º 2 do artigo 10º do Regulamento, nomeadamente no que se refere ao conceito “corredores ecológicos secundários”.

Solicita alteração do n.º 6 do artigo 15º do Regulamento, de forma que fique previsto em consequência da suspensão de ações de (re)arborização, em caso de ocorrência de vestígios arqueológicos inéditos, a suspensão em simultâneo dos respetivos prazos de execução previstos no regime jurídico aplicável às ações de arborização e rearborização.

Apresenta observação relativa a eventual incumprimento de formalidades no procedimento de aprovação do Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral.

Ponderação: Relativamente ao conceito “ocupação florestal”, antes de mais, importa referir que este conceito no Regulamento do Plano, apenas tem aplicação no âmbito do disposto no artigo 46º (condicionamento da edificabilidade por razões de perigosidade de incêndio rural). Assim sendo, neste contexto, considera-se a participação oportuna e fundamentada, que não contraria as opções do Plano, designadamente no que se refere à estratégia e modelo de desenvolvimento territorial.

No que diz respeito ao conceito “corredores ecológicos secundários”, o mesmo tem como origem os elementos que compõem a Estrutura Regional de Proteção e Valorização (ERPVA) definida na proposta do Plano Regional de Ordenamento do Território do Centro (PROT-CENTRO), sendo que, em conformidade com o exposto no Relatório que acompanha o PDM (1ª Revisão) da Figueira da Foz, foi efetuada uma adaptação da referida ERPVA à escala do concelho da Figueira da Foz, que de uma forma geral, consistiu na delimitação das áreas que efetivamente têm importância ecológica para o concelho. Assim sendo, em conformidade com o referido anteriormente, no Relatório do Plano (1ª Revisão do PDM) é apresentada uma relação entre os elementos que compõem a referida ERPVA e a sua aplicabilidade no concelho da Figueira da Foz (Estrutura Ecológica Municipal), sendo que no caso específico dos corredores ecológicos (estruturantes e secundários) apresenta-se a seguinte relação:

- corredores ecológicos estruturantes, na ERPVA (proposta do PROT-CENTRO) correspondem a linhas de águas principais e zonas costeiras, enquanto na Estrutura Ecológica Municipal (PDM da Figueira da Foz), correspondem a faixa de 1km de largura para cada lado do Estuário do Mondego e faixa de 2km de largura medida a partir da linha de máxima preia-mar de águas vivas equinociais na duração do interior do território;

- corredores ecológicos secundários, tanto na ERPVA (proposta do PROT-CENTRO) como na Estrutura Ecológica Municipal (PDM da Figueira da Foz) correspondem aos corredores ecológicos definidos nos Programas Regionais de Ordenamento Florestal.

Desta forma, neste contexto, a adoção e aplicação do conceito em causa no PDM, já se encontra devidamente fundamentada, num elemento (Relatório) que acompanha o Plano (1ª Revisão do PDM da Figueira da Foz).

Quanto ao disposto no n.º 6 do artigo 15º do Regulamento, importa referir que esta disposição prevê que qualquer trabalho/ação, nomeadamente ações de (re)arborização, sejam imediatamente suspensas em caso de ocorrência de vestígios arqueológicos inéditos, no subsolo ou à superfície. No entanto, no que se refere à suspensão dos prazos previstos na legislação específica aplicável às ações de (re)arborização, deverá ser com base no parecer previsto (artigo 9º do Regime Jurídico aplicável às Ações de Arborização e Rearborização) a emitir pela Câmara Municipal sobre matérias que se encontram vertidas no respetivo PDM, que essa situação deverá ficar salvaguardada.

No que se refere ao eventual incumprimento de formalidades no procedimento de aprovação do Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (PROF LC), apesar de se tratar de uma observação, que não implica ponderação por parte da Câmara Municipal, importa referir que a presente proposta de alteração ao PDM não enquadra uma alteração por adaptação ao PROF CL em vigor, sendo que neste âmbito, apenas está previsto a alteração da delimitação da Estrutura Ecológica Municipal, em função da delimitação (atualizada) dos corredores ecológicos inscritos no PROF CL em vigor.

Face ao exposto, considera-se a **participação acolhida**, através da alteração do artigo 5º do Regulamento do PDM, de forma a adicionar-se ao conceito “ocupação florestal” a unidade mínima territorial adotada pelo Inventário Florestal Nacional para efeitos de classificação do uso e ocupação do solo, tendo em vista a definição do conceito em causa com maior exatidão. No que diz respeito ao conceito “corredores ecológicos secundários”, apesar de não resultarem alterações aos elementos que constituem a proposta de alteração ao Plano, a pretensão em causa já se encontra verificada na versão em vigor do Plano. Relativamente ao disposto no n.º 6 do artigo 15º do Regulamento apesar de não resultarem alterações aos elementos que constituem a proposta de alteração ao Plano, a pretensão em causa já se encontra verificada na versão em vigor do Plano e na legislação em vigor, designadamente no Regime Jurídico aplicável às Ações de Arborização e Rearborização.

Participação 68

Registo de entrada: 6010 de 23/03/2021

Participante: José de Oliveira Gonçalves

Local: n.a.

Resumo da participação: Solicita a alteração do n.º 3 do artigo 44º do Regulamento, de forma que esta disposição tenha em consideração o disposto no n.º 1 do artigo em causa [“Para efeitos do disposto no ponto 1 e na alínea d) do ponto 2 do previsto artigo, e sem prejuízo...preexistente”].

Elemento(s) do Plano em causa: Regulamento

Ponderação: Antes de mais, importa referir que o artigo 44º do Regulamento do PDM tem como objeto a integração e transformação de preexistências, isto é, tem como objeto eventuais obras de alteração ou ampliação de preexistências (ou licenças/autorizações) legalmente protegidas, que não se conformam com a disciplina instituída pelo Plano.

Assim sendo, no que diz respeito ao n.º 3 do artigo 44º do Regulamento do Plano, importa mencionar que esta disposição tem como propósito, em conformidade com o previsto na alínea d) do n.º 2 do artigo 44º em apreço, estabelecer um critério para definir se as operações de ampliação em causa agravam ou não as condições de desconformidade com as disposições do Plano. Já o disposto no n.º 1 do artigo 44º em apreço, tem “apenas” como propósito definir condições para que se considere determinada atividade, exploração, instalação, edificação, equipamento ou qualquer ato como preexistência (legalmente protegida).

Face ao exposto, a **participação não é acolhida**.

Participação 69

Registo de entrada: 6011 de 23/03/2021

Participante: José de Oliveira Gonçalves

Local: n.a.

Resumo da participação: Solicita alteração do n.º 3 dos artigos 73º e 75º do Regulamento, de forma que sejam garantidos os direitos dos loteamentos válidos e eficazes localizados em solo rústico (referindo que estes loteamentos devem respeitar as regras de edificabilidade previstas no PDM em vigor).

Elemento(s) do Plano em causa: Regulamento

Ponderação: Importa referir que as prescrições de alvarás de loteamentos já existentes, constituem direitos adquiridos, assim sendo, as novas edificações a erigir em área abrangida por loteamento válido e eficaz devem reger-se pelas condições de construção previstas para os respetivos lotes, sendo que em área abrangida por loteamento que seja omissivo quanto às condições de construção nos lotes, as novas edificações devem conformar-se subsidiariamente com o PDM em vigor, por ser o instrumento de natureza regulamentar em vigor que contém as regras tendentes a assegurar um correto ordenamento do território. Adicionalmente, importa mencionar que são possíveis eventuais alterações a loteamentos (alterar os parâmetros urbanísticos aplicáveis aos lotes constituídos) existentes localizados em solo rústico, desde que as mesmas se conformem com as condições dispostas no PDM em vigor, designadamente no que se refere ao uso/ocupação e regime de edificabilidade previstos nas diferentes categorias e subcategorias de solo (rústico). Em forma de reforço do referido anteriormente, importa destacar que o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação em vigor, estabelece no seu artigo 41.º, que *“as operações de loteamento só podem realizar-se em áreas situadas dentro do perímetro urbano e em terrenos já urbanizados ou cuja urbanização se encontre programada em plano municipal ou intermunicipal de ordenamento do território”*, desta forma, esta disposição “apenas” se aplica ao licenciamento de operação de loteamento.

Face ao exposto, apesar de não resultarem alterações aos elementos que constituem a proposta de alteração ao Plano, considera-se que a **participação é acolhida**, dado que a pretensão do participante já se encontra verificada na versão em vigor do Plano e na legislação em vigor, designadamente no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

Participação 70

Registo de entrada: 6250 de 26/03/2021

Participante: José Gonçalves

Local: Figueira da Foz (Buarcos e São Julião)



Figura 42 – Participação 70

Resumo da participação: Solicita alteração da qualificação do solo urbano, de Espaços Verdes para Espaços Centrais de Tipo II.

Elemento(s) do Plano em causa: Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo

Ponderação: Antes de mais, importa referir que apesar da parcela em causa se encontrar qualificada como Espaços Verdes e desta forma, estar afeta à Estrutura Ecológica Municipal “urbana”, tendo em consideração a sua dimensão (reduzida) e localização (isolada), a qualificação como Espaços Verdes, não contribui para a continuidade ecológica e por consequência, para a promoção do equilíbrio ecológico e para a proteção, conservação e valorização ambiental e paisagística do espaço urbano. Adicionalmente, importa mencionar, que a parcela em análise se encontra parcialmente artificializada/edificada, sendo que esta alteração da qualificação do solo urbano tem também como propósito garantir/otimizar a organização do espaço urbano. Deste modo, a qualificação desta parcela como Espaços Centrais de Tipo II, em conformidade com a subcategoria de solo urbano dominante na área envolvente, revela-se manifestamente adequada, principalmente em termos de harmonização e coerência da qualificação do solo urbano.

Assim sendo, considera-se a participação em análise oportuna e fundamentada, que não contraria as opções do Plano, designadamente no que se refere à estratégia e modelo de desenvolvimento territorial.

Face ao exposto, a **participação é acolhida**, através da alteração da Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, bem como, por consequência, através da alteração da Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal. De qualquer forma, importa destacar, que a alteração da qualificação do solo da área em causa, não reduz em nada o equilíbrio ambiental da mesma ou da sua envolvente, dado que, conforme referido anteriormente, trata-se de uma área isolada de reduzida dimensão, a qual se mantém abrangida pelas servidões administrativas e restrições de utilidade pública aplicáveis, nomeadamente por Reserva Ecológica Nacional (tipologia: leitos dos cursos de água).

Participação 71**Registo de entrada:** 6553 de 31/03/2021**Participante:** Sofia Manuela Figueiredo Rola**Local:** Quiaios (Quiaios)

Figura 43 – Participação 71

Resumo da participação: Solicita a reclassificação do solo rústico para solo urbano.**Elemento(s) do Plano em causa:** Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo

Ponderação: Antes de mais, importa referir que em termos de alteração da classificação do solo, a presente proposta de alteração ao PDM, apenas promoveu ajustes pontuais aos limites dos perímetros urbanos, com o objetivo de adequar a classificação do solo a compromissos urbanísticos válidos e eficazes e desta forma alcançar uma intervenção estruturada nesses territórios. Assim sendo, o conteúdo desta participação deverá ser analisado como um procedimento de reclassificação do solo rústico para urbano, sendo que de acordo com o artigo 72º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial), a reclassificação do solo para urbano tem carácter excecional, limitada aos casos de inexistência de áreas urbanas disponíveis e comprovadamente necessárias ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística. Adicionalmente, importa referir, que com exceção da reclassificação para solo urbano por iniciativa das entidades da administração pública que se destine exclusivamente à execução de infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva ou a reclassificação do solo na contiguidade de solo urbano que se destine à instalação de atividades de natureza industrial, de armazenagem ou logística e aos respetivos serviços de apoio, a restante reclassificação para solo urbano apenas se concretiza através da elaboração, alteração ou revisão de plano de

pormenor com efeitos registais. Deste modo, este tipo de alteração não tem enquadramento na presente proposta de alteração ao PDM.

Face ao exposto, a **participação não é acolhida.**

Participação 72

Registo de entrada: 6657 de 31/03/2021

Participante: Arménio Balsa Lopes

Local: Esperança (Alhadas)



Figura 44 – Participação 72

Resumo da participação: Solicita alteração da qualificação do solo rústico, de Espaços Mistos de Uso Silvícola com Aptidão Agrícola para Aglomerados Rurais, de forma que seja permitida a construção de habitação.

Elemento(s) do Plano em causa: Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo

Ponderação: Antes de mais, importa referir que a parcela em análise se encontra abrangida por servidão administrativa e/ou restrição de utilidade pública. Adicionalmente, a alteração da qualificação do solo da parcela em causa não verifica os critérios adotados no Plano (1ª Revisão) referentes à delimitação dos aglomerados populacionais, nos quais se enquadram os aglomerados rurais, sendo que desta forma a qualificação da parcela como aglomerados rurais não se enquadra na opção de planeamento territorial estabelecida pelo Plano.

Face ao exposto, a **participação não é acolhida.**

Participação 73

Registo de entrada: 6669 de 05/04/2021

Participante: CONCEITO2A – CONSULTORIA IMOBILIÁRIA, LDA

Local: Gala (São Pedro)



Figura 45 – Participação 73

Resumo da participação: Solicita correção da Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional, em razão de eventual erro cartográfico (delimitação de zona ameaçada pelas cheias).

Elemento(s) do Plano em causa: Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional

Ponderação: Apesar de ter sido apresentado em conjunto com a respetiva participação, informação/documentação que eventualmente comprova o erro em causa, a concretização da respetiva correção da delimitação da Reserva Ecológica Nacional (REN) do concelho da Figueira da Foz terá de ser efetuada ao abrigo da alínea a) do n.º 1 do artigo 19.º do Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto (Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional - RJREN), na sua redação atual, isto é, no âmbito de “*correções de erros materiais, patentes e manifestos, na representação cartográfica*”.

Face ao exposto, a **participação não é acolhida**, no entanto, a informação/documentação apresentada será analisada no âmbito de uma eventual correção material à Reserva Ecológica Nacional municipal, ao abrigo do disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 19.º do Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na sua redação atual.

Participação 74

Registo de entrada: 6675 de 05/04/2021

Participante: José de Oliveira Gonçalves

Local: n.a.

Resumo da participação: Solicita alteração do n.º 1 dos artigos 94º, 97º e 100º do Regulamento, de forma que a área (m²) de referência para aplicação dos parâmetros para a operação de loteamento, apenas tenha em consideração a área da parcela inserida em solo urbano.

Elemento(s) do Plano em causa: Regulamento

Ponderação: Considera-se a participação em análise oportuna e fundamentada, que não contraria as opções do Plano, designadamente no que se refere à estratégia e modelo de desenvolvimento territorial.

Face ao exposto, a **participação é acolhida**, através da alteração dos n.ºs 5 e 7 do artigo 91º e n.ºs 1 e 2 dos artigos 94º, 97º e 100º do Regulamento do Plano, de forma a prever que nos Espaços Centrais (artigos 91º e 94º), Espaços Habitacionais (artigo 97º) e Espaços Urbanos de Baixa Densidade (artigo 100º), apenas sejam aplicados os parâmetros para a operação de loteamento, nas parcelas com área inserida em perímetro urbano igual ou superior a 2000m², 2500m² e 3000m², respetivamente, ou em parcelas em que, independentemente da sua área, seja necessária a construção de arruamentos.

Participação 75

Registo de entrada: 6891 de 07/04/2021

Participante: José de Oliveira Gonçalves

Local: n.a.

Resumo da participação: Solicita a alteração do artigo 39º do Regulamento, de forma que a instalação de oficinas e estações de serviços de automóveis, seja admitida em zonas de proteção intermédia das captações subterrâneas de água para abastecimento pública, condicionada a determinadas medidas que salvaguardem os objetivos desta zona de proteção.

Elemento(s) do Plano em causa: Regulamento

Ponderação: Importa destacar que esta disposição do Regulamento do PDM é instituída em conformidade com o disposto no n.º 3 do artigo 6º (servidões administrativas e restrições de utilidade pública) do Decreto-Lei n.º 382/99, de 22 de setembro (estabelece perímetros de proteção para captações de águas subterrâneas destinadas ao abastecimento público), no qual se estabelece que na zona de proteção intermédia é interdita a instalação de oficinas e estações de serviços de automóveis, não estando previstas quaisquer exceções para a realização destas atividades.

Face ao exposto, a **participação não é acolhida.**

Participação 76

Registo de entrada: 6928 de 07/04/2021

Participante: Marco André Marques Jordão

Local: Bizarreiro (Lavos)



Figura 46 – Participação 76

Resumo da participação: Solicita alteração da qualificação do solo rústico, de Espaços Agrícolas de Produção II para Áreas de Edificação Dispersa e da classificação de perigosidade de incêndio rural, de forma a colmatar o espaço entre edificações.

Elemento(s) do Plano em causa: Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo e Planta de Condicionantes – Risco de Incêndio: Carta de Perigosidade

Ponderação: No que diz respeito à alteração da qualificação do solo da parcela em causa, antes de mais, importa referir que a parcela se encontra abrangida por servidão administrativa e/ou restrição de utilidade pública. Adicionalmente, a alteração da qualificação do solo da parcela em análise não verifica os critérios adotados no Plano (1ª Revisão), referentes à delimitação dos aglomerados populacionais, nos quais se enquadram as áreas de edificação dispersa, sendo que desta forma, a qualificação da parcela como áreas de edificação dispersa não se enquadra na opção de planeamento territorial estabelecida pelo Plano.

Relativamente à alteração da classificação da perigosidade de incêndio rural, este tipo de alteração não tem enquadramento nos termos de referência da presente proposta de alteração ao PDM.

Face ao exposto, a **participação não é acolhida.**

Participação 77

Registo de entrada: 7037 de 08/04/2021

Participante: Carlos Alberto Costeira Pedrosa

Local: Copeiro (Paião)



Figura 47 – Participação 77

Resumo da participação: Solicita alteração da qualificação do solo rústico, de Espaços Agrícolas de Produção II para Aglomerados Rurais e da classificação de perigosidade de incêndio rural, de forma que seja permitida a construção de habitação.

Elemento(s) do Plano em causa: Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo e Planta de Condicionantes – Risco de Incêndio: Carta de Perigosidade

Ponderação: No que diz respeito à alteração da qualificação do solo da parcela em análise, antes de mais, importa referir que a parcela se encontra abrangida por servidão administrativa e/ou restrição de utilidade pública. Adicionalmente, a alteração da qualificação do solo da parcela em causa não verifica os critérios adotados no Plano (1ª Revisão), referentes à delimitação dos aglomerados populacionais, nos quais se enquadram os aglomerados rurais, sendo que desta forma, a qualificação da parcela como aglomerados rurais não se enquadra na opção de planeamento territorial estabelecida pelo Plano.

Relativamente à alteração da classificação da perigosidade de incêndio rural, este tipo de alteração não tem enquadramento nos termos de referência da presente proposta de alteração ao PDM.

Face ao exposto, a **participação não é acolhida.**

Participação 78**Registo de entrada:** 7041 de 08/04/2021**Participante:** José Miguel Pereira Coelho Jordão**Local:** Barra (Alqueidão)

Figura 48 – Participação 78

Resumo da participação: Solicita a reclassificação do solo rústico para urbano.**Elemento(s) do Plano em causa:** Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo

Ponderação: Antes de mais, importa referir que em termos de alteração da classificação do solo, a presente proposta de alteração ao PDM, apenas promoveu ajustes pontuais aos limites dos perímetros urbanos, com o objetivo de adequar a classificação do solo a compromissos urbanísticos válidos e eficazes e desta forma alcançar uma intervenção estruturada nesses territórios. Assim sendo, o conteúdo desta participação deverá ser analisado como um procedimento de reclassificação do solo rústico para urbano, sendo que de acordo com o artigo 72º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial), a reclassificação do solo para urbano tem carácter excecional, limitada aos casos de inexistência de áreas urbanas disponíveis e comprovadamente necessárias ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística. Adicionalmente, importa referir, que com exceção da reclassificação para solo urbano por iniciativa das entidades da administração pública que se destine exclusivamente à execução de infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva ou a reclassificação do solo na contiguidade de solo urbano que se destine à instalação de atividades de natureza industrial, de armazenagem ou logística e aos respetivos serviços de apoio, a restante reclassificação para solo urbano apenas se concretiza através da elaboração, alteração ou revisão de plano de

pormenor com efeitos registais. Deste modo, este tipo de alteração não tem enquadramento na presente proposta de alteração ao PDM.

Face ao exposto, a **participação não é acolhida.**

Participação 79

Registo de entrada: 7348 de 13/04/2021

Participante: José de Oliveira Gonçalves

Local: n.a.

Resumo da participação: Solicita alteração do artigo 56º do Regulamento, nomeadamente no que se refere ao parâmetro de dimensão mínima da parcela destinada a edificação isolada para fins habitacionais, tendo em vista a substituição do parâmetro “dimensão mínima da parcela” por “dimensão mínima da exploração”.

Elemento(s) do Plano em causa: Regulamento

Ponderação: A contenção da edificação dispersa, constitui um dos elementos fundadores do Plano, devendo a edificação isolada quando admitida, ter como função o suporte às atividades económicas associadas à valorização dos recursos naturais, ambientais, culturais e paisagísticos e/ou à promoção da multifuncionalidade dos espaços rurais, sendo que no caso específico das edificações isoladas para fins habitacionais, consideraram-se, em conformidade com o disposto na alínea b) do n.º 3 do artigo 16.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, as orientações da proposta do Plano Regional de Ordenamento do Território do Centro (PROT-CENTRO), nomeadamente no que diz respeito à dimensão mínima da parcela, determinada em função da área média de exploração agrícola do município e segundo o escalonamento definido na proposta do PROT-CENTRO.

Neste contexto, importa ainda referir, que todo o Regulamento do Plano estabelece a parcela como a porção do território (delimitada física, jurídica ou topologicamente) de referência para as operações urbanísticas a realizar, com o objetivo de promover uma maior eficiência na gestão urbanística, sendo que para efeitos da aplicação da disposição em causa, parcela corresponde a uma porção do território delimitada juridicamente e objeto da respetiva operação urbanística.

Face ao exposto, a **participação não é acolhida.**

Participação 80

Registo de entrada: 7618 de 15/04/2021

Participante: Nuno Ricardo Rodrigues Cabete

Local: Casal Novo (Quiaios)



Figura 49 – Participação 80

Resumo da participação: Solicita a alteração do Plano, de forma que seja possível construir edificação destinada a habitação.

Elemento(s) do Plano em causa: Regulamento e/ou Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo

Ponderação: Antes de mais, importa referir que a parcela em causa se encontra abrangida por servidão administrativa e/ou restrição de utilidade pública. Adicionalmente, a parcela não verifica os critérios adotados no Plano (1ª Revisão), referentes à delimitação dos aglomerados populacionais, nos quais se enquadram o solo urbano, os aglomerados rurais e as áreas de edificação dispersa.

Neste contexto, importa ainda destacar que a contenção da edificação dispersa (não inserida em aglomerado populacional), constitui um dos elementos fundadores do Plano, devendo a edificação isolada quando admitida ter como função o suporte às atividades económicas associadas à valorização dos recursos naturais, ambientais, culturais e paisagísticos e/ou à promoção da multifuncionalidade dos espaços rurais, sendo que no caso específico das edificações isoladas para fins habitacionais, consideraram-se, em conformidade com o disposto na alínea b) do n.º 3 do artigo 16.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, as orientações previstas na proposta do Plano Regional de Ordenamento do Território do Centro (PROT-CENTRO), nomeadamente no que diz respeito à dimensão mínima da parcela, determinada em função da área média de exploração agrícola do município e segundo o escalonamento definido na proposta do PROT-CENTRO.

Face ao exposto, a **participação não é acolhida.**

Participação 81

Registo de entrada: 8328 de 26/04/2021

Participante: Joaquim Luís Nunes Malafaia Bastos Teixeira, João Manuel Santos Rocha Rigueira, Luís Manuel Leal Ramos Pena, Luís Manuel Gomes Ribeiro, João Pedro Domingues, Luís Manuel Mendes Ribeiro, Gilberto Cação Correia Maria

Local: Cabo Mondego (Quiaios, Buarcos e São Julião)

Resumo da participação: Solicitam alteração dos artigos 78º e 79º do Regulamento, de forma que na categoria de Espaço Cultural (correspondente aos edifícios e espaço envolvente no Cabo Mondego) apenas seja admitida a reabilitação do edificado e do espaço exterior envolvente, para atividades de investigação, tendo em conta a riqueza de conhecimento que se pode obter naquela zona e atentas as restrições existentes.

Elemento(s) do Plano em causa: Regulamento

Ponderação: A criação de condições para a reconversão de uso da área correspondente ao Espaço Cultural, delimitada na zona do Cabo Mondego, constitui um dos elementos fundadores do Plano (1ª Revisão), sendo que para este efeito e com o devido enquadramento paisagístico e funcional numa envolvente de forte significado ambiental, apenas é admitida a reabilitação do edificado e do espaço exterior envolvente, com vista à instalação de atividades relacionadas com o turismo, recreio e lazer, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas, atividades de investigação e desenvolvimento, e espaços de utilização coletiva. Neste contexto, importa referir que qualquer intervenção neste espaço está sujeita ao cumprimento dos regimes legais das servidões administrativas e restrições de utilidade pública, bem como ao cumprimento do regime específico das zonas sujeitas a regimes de salvaguarda e do património arqueológico e arquitetónico referenciado.

Adicionalmente, importa referir, que este espaço foi delimitado na Planta de Ordenamento do Plano, tendo em vista a sua não sobreposição (apenas pontualmente e para efeitos de ajuste a limites físicos ou outros de inequívoca identificação) com áreas correspondentes ao Monumento Natural do Cabo Mondego e Rede Natura 2000, com a finalidade de não criar conflitos com os objetivos fundamentais da classificação do Monumento Natural e da Rede Natura.

Por último, importa ainda destacar, como reforço do referido anteriormente, que na presente proposta de alteração ao PDM está prevista a delimitação de uma nova Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG17 – plano de intervenção na Serra da Boa Viagem), que abrange a área em análise e que tem como objetivo principal estabelecer, por meio de plano de intervenção no espaço rústico, regras e orientações para os diversos usos existentes e potenciais, e desta forma, promover o desenvolvimento das atividades turísticas, de recreio e lazer e de investigação, em harmonia com a proteção, valorização e requalificação da paisagem natural e cultural existente no espaço correspondente, sendo que a execução desta UOPG, através de plano de intervenção em espaço rústico (modalidade específica de plano de pormenor), está sujeita a todo um procedimento de elaboração, que prevê entre outras fases, participação pública preventiva, acompanhamento por entidades representativas dos interesses

a ponderar, discussão pública e também estará sujeita a um procedimento de avaliação ambiental estratégica, na qual se avalia os eventuais efeitos significativos no ambiente resultantes da aplicação do plano.

Face ao exposto, a **participação não é acolhida**, no entanto, considera-se que as preocupações de salvaguarda deste espaço, identificadas na participação em análise, se encontram previstas no PDM da Figueira da Foz, através da delimitação deste espaço em Planta de Ordenamento e do respetivo uso/ocupação e regime edificabilidade previstos nos artigos 77º a 79º do Regulamento, em articulação, quando aplicável, com os regimes específicos das servidões administrativas e restrições de utilidade pública, zonas sujeitas a regimes de salvaguarda e património referenciado arqueológico e arquitetónico, bem como através da delimitação da UOPG17 e definição dos respetivos objetivos, prevista na presente proposta de alteração ao PDM.

Participação 82

Registo de entrada: 8566 de 29/04/2021

Participante: Jointec Global, Lda.

Local: Fonte Nova/Monte Alto (Buarcos e São Julião)



Figura 50 – Participação 82

Resumo da participação: Solicita alteração da qualificação do solo urbano, de Espaços Verdes para Espaços Habitacionais de Tipo I, bem como a redução da área integrada em Reserva Ecológica Nacional (tipologia: Zonas Ameaçadas pelas Cheias), até ao limite das margens da vala e, alteração da Zona Terrestre de Proteção - Faixa de Proteção Complementar, tendo em vista a sua eliminação na área em causa, por se julgar desajustado à realidade atual.

Elemento(s) do Plano em causa: Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional e Planta de Ordenamento – Zonas Sujeitas a Regimes de Salvaguarda

Ponderação: No que diz respeito à alteração da qualificação do solo urbano, importa referir, que os Espaços Verdes delimitados na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo do Plano Diretor Municipal (PDM) da Figueira da Foz em vigor, enquadram-se no âmbito da Estrutura Ecológica Municipal “urbana”, a qual constitui um elemento fundador da 1ª Revisão do PDM da Figueira da Foz, abrangendo áreas que pelas suas características biofísicas (por ex.: áreas integradas na Reserva Ecológica Nacional) e pela sua contribuição para a continuidade ecológica, promovem o equilíbrio ecológico e a proteção, conservação e valorização ambiental e paisagística dos espaços urbanos.

Em conformidade com o referido anteriormente, a parcela em análise encontra-se qualificada como Espaços Verdes, em razão das suas características biofísicas (coincidente com Reserva Ecológica Nacional e Zona Sujeita a Regime de Salvaguarda) e em termos da sua contribuição

para a continuidade ecológica (não coincidente com Reserva Ecológica Nacional, no entanto, coincidente com Zona Sujeita a Regime de Salvaguarda).

Relativamente à alteração da Reserva Ecológica Nacional (tipologia: Zonas Ameaçadas pelas Cheias), importa referir que a tipologia de REN em causa, corresponde às áreas delimitadas no Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil da Figueira da Foz e no Plano de Gestão dos Riscos de Inundações da Região Hidrográfica 4 – Vouga, Mondego e Lis, ajustadas a outras tipologias (Estuário do Mondego). No entanto, no âmbito do processo da nova delimitação da Reserva Ecológica Nacional, que o Município irá promover ao abrigo da aplicação das Orientações Estratégicas Regionais e Nacionais (Portaria n.º 336/2019, de 26 de setembro) previstas no Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional, esta participação, no contexto da delimitação da REN, será novamente analisada/ponderada.

Por último, no que se refere à alteração da Zona Terrestre de Proteção - Faixa de Proteção Complementar, importa destacar, que a presente proposta de alteração ao PDM, apenas promoveu a aferição da delimitação da Zona Terrestre de Proteção – Faixa de Proteção Costeira e Complementar, em resultado da aplicação da Norma Específica (9) do Programa da Orla Costeira Ovar-Marinha Grande (POC-OMG), com o objetivo de garantir que o Regime da Reserva Ecológica Nacional e as Faixas de Proteção Costeira passam a incidir sobre o mesmo espaço, a qual se concretizou através da conversão de áreas integradas em Faixa de Proteção Costeira para Faixa de Proteção Complementar. Assim sendo, a delimitação das Faixas de Proteção Complementar delimitadas na Planta de Ordenamento – Zonas Sujeitas a Regimes de Salvaguarda, com exceção da alteração acima referida, resulta da integração do modelo territorial definido no POC-OMG, a qual se deve limitar à transposição das componentes fundamentais do referido modelo territorial, de forma a garantir a compatibilidade e conformidade do PDM com o POC-OMG.

Face ao exposto, a **participação não é acolhida.**

Participação 83

Registo de entrada: 8598 de 29/04/2021

Participante: Luís Carlos Nossa Cruz

Local: Esperança (Alhadas)



Figura 51 – Participação 83

Resumo da participação: Solicita alteração da qualificação do solo rústico, de Espaços Mistos de Uso Silvícola com Aptidão Agrícola para Áreas de Edificação Dispersa.

Elemento(s) do Plano em causa: Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo

Ponderação: Antes de mais, importa referir que a parcela em análise se encontra abrangida por servidão administrativa e/ou restrição de utilidade pública. Adicionalmente, a alteração da qualificação do solo solicitada não verifica os critérios adotados no Plano (1ª Revisão), referentes à delimitação dos aglomerados populacionais, nos quais se enquadram as áreas de edificação dispersa, sendo que desta forma, a qualificação da parcela em causa como área de edificação dispersa não se enquadra na opção de planeamento territorial estabelecida pelo Plano.

Face ao exposto, a **participação não é acolhida.**

Participação 84

Registo de entrada: 8600 de 29/04/2021

Participante: B. FOUR S.A.

Local: n.a.

Resumo da participação: Solicita alteração do artigo 91º do Regulamento, de forma que sejam estabelecidas exceções ao cumprimento do valor máximo admitido para os parâmetros “profundidade da edificação” e “número de pisos acima da cota de soleira”, tendo em vista situações de colmatação ou especificidades singulares dos edifícios/enquadramento urbano.

Elemento(s) do Plano em causa: Regulamento

Ponderação: No que diz respeito à exceção por motivos de colmatação da malha urbana, importa referir, que a presente proposta de alteração ao Plano prevê no caso do preenchimento dos vazios da malha urbana (em parcelas inferiores a 2000m²), não seja estabelecido um valor máximo admitido para os parâmetros urbanísticos em causa, devendo esse valor ser atribuído em função do enquadramento urbanístico da zona envolvente. Relativamente à exceção por motivos de especificidades singulares dos edifícios, é opção do Plano (1ª Revisão) definir um conjunto restrito de tipo de edificações [alínea c.3) do n.º 1], que pelas suas especificidades funcionais, “a profundidade máxima admissível será a estritamente necessária às exigências funcionais do edifício e que garante uma melhor integração morfológica, tipológica e ambiental na envolvente”, com o objetivo de promover uma maior eficiência e menor subjetividade na gestão urbanística destes espaços.

Face ao exposto, apesar de não resultarem alterações aos elementos que constituem a proposta de alteração ao Plano, considera-se que a **participação é parcialmente acolhida**, dado que parte da pretensão do participante já se encontra verificada na versão da proposta apresentada em fase de discussão pública.

Participação 85

Registo de entrada: 8679 de 03/05/2021

Participante: José de Oliveira Gonçalves

Local: Figueira da Foz (Buarcos e São Julião)



Figura 52 – Participação 85

Resumo da participação: Solicita correção da Planta de Ordenamento – Zonas Sujeitas a Regimes de Salvaguarda e da Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional, dado que a parcela se encontra inserida em zonas inundáveis/zonas ameaçadas pelas cheias e simultaneamente qualificada como Espaços Centrais de Tipo II.

Elemento(s) do Plano em causa: Planta de Ordenamento – Zonas Sujeitas a Regimes de Salvaguarda e Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional

Ponderação: Antes de mais, importa referir que é opção do Plano (1ª Revisão) que a parcela (edificada) seja qualificada como Espaços Centrais de Tipo II, no entanto, relativamente à alteração da Reserva Ecológica Nacional (e zonas sujeitas a regimes de salvaguarda), importa mencionar que a tipologia de REN em causa (zonas ameaçadas pelas cheias), corresponde às áreas delimitadas no Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil da Figueira da Foz e no Plano de Gestão dos Riscos de Inundações da Região Hidrográfica 4 – Vouga, Mondego e Lis, ajustadas a outras tipologias (Estuário do Mondego), sendo que por não se tratar de uma preexistência legalmente construída, não foi possível enquadrar a mesma no processo de exclusões da 1ª alteração da delimitação da Reserva Ecológica Nacional da Figueira da Foz que decorreu em simultâneo com o procedimento da 1ª Revisão do PDM da Figueira da Foz. No entanto, no âmbito do processo da nova delimitação da Reserva Ecológica Nacional, que o Município irá promover ao abrigo da aplicação das Orientações Estratégicas Regionais e Nacionais (Portaria n.º 336/2019, de 26 de setembro) previstas no Regime Jurídico da Reserva

Ecológica Nacional, esta participação, no contexto da delimitação da REN, será novamente analisada/ponderada.

Por último, importa ainda destacar, que na presente proposta de alteração ao PDM está prevista a delimitação de uma nova Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG18 – parque urbano de Tavarede), que abrange a área em análise e que tem como objetivo principal criar um parque urbano, visando a valorização do espaço verde existente.

Face ao exposto, a **participação não é acolhida**.

Participação 86

Registo de entrada: 8682 de 03/05/2021

Participante: Bernardo Rodrigues

Local: Murtinheira (Quiaios)



Figura 53 – Participação 86

Resumo da participação: Solicita alteração da Planta de Condicionantes – Risco de Incêndio: Carta de Perigosidade.

Elemento(s) do Plano em causa: Planta de Condicionantes – Risco de Incêndio: Carta de Perigosidade

Ponderação: Trata-se de alteração da Planta de Condicionantes – Risco de Incêndio: Carta de Perigosidade, sendo que este tipo de alteração não tem enquadramento nos termos de referência da presente proposta de alteração ao PDM.

Face ao exposto, a **participação não é acolhida.**

Participação 87

Registo de entrada: 8685 de 03/05/2021

Participante: Marco André Marques Jordão

Local: n.a.

Resumo da participação: Solicita alteração do Regulamento, nomeadamente no que se refere ao parâmetro de dimensão mínima da parcela destinada a edificação isolada para fins habitacionais em solo rústico, tendo em vista a substituição do parâmetro “dimensão mínima da parcela” por “dimensão mínima da exploração”.

Elemento(s) do Plano em causa: Regulamento

Ponderação: A contenção da edificação dispersa, constitui um dos elementos fundadores do Plano (1ª Revisão), devendo a edificação isolada quando admitida, ter como função o suporte às atividades económicas associadas à valorização dos recursos naturais, ambientais, culturais e paisagísticos e/ou à promoção da multifuncionalidade dos espaços rurais, sendo que no caso específico das edificações isoladas para fins habitacionais, consideraram-se, em conformidade com o disposto na alínea b) do n.º 3 do artigo 16.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, as orientações da proposta do Plano Regional de Ordenamento do Território do Centro (PROT-CENTRO), nomeadamente no que diz respeito à dimensão mínima da parcela, determinada em função da área média de exploração agrícola do município e segundo o escalonamento definido na proposta do PROT-CENTRO.

Neste contexto, importa ainda referir, que todo o Regulamento do Plano estabelece a parcela como a porção do território (delimitada física, jurídica ou topologicamente) de referência para as operações urbanísticas a realizar, com o objetivo de promover uma maior eficiência na gestão urbanística, sendo que para efeitos da aplicação da disposição em causa, parcela corresponde a uma porção do território delimitada juridicamente e objeto da respetiva operação urbanística.

Face ao exposto, a **participação não é acolhida.**

Participação 88**Registo de entrada:** 8687 de 03/05/2021**Participante:** José Miguel Pereira Coelho Jordão**Local:** Barra (Alqueidão)

Figura 54 – Participação 88

Resumo da participação: Solicita a reclassificação do solo rústico para solo urbano.**Elemento(s) do Plano em causa:** Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo

Ponderação: Antes de mais, importa referir que em termos de alteração da classificação do solo, a presente proposta de alteração ao PDM, apenas promoveu ajustes pontuais aos limites dos perímetros urbanos, com o objetivo de adequar a classificação do solo a compromissos urbanísticos válidos e eficazes e desta forma alcançar uma intervenção estruturada nesses territórios. Assim sendo, o conteúdo desta participação deverá ser analisado como um procedimento de reclassificação do solo rústico para urbano, sendo que de acordo com o artigo 72º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial), a reclassificação do solo para urbano tem carácter excecional, limitada aos casos de inexistência de áreas urbanas disponíveis e comprovadamente necessárias ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística. Adicionalmente, importa referir, que com exceção da reclassificação para solo urbano por iniciativa das entidades da administração pública que se destine exclusivamente à execução de infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva ou a reclassificação do solo na contiguidade de solo urbano que se destine à instalação de atividades de natureza industrial, de armazenagem ou logística e aos respetivos serviços de apoio, a restante reclassificação para solo urbano apenas se concretiza através da elaboração, alteração ou revisão de plano de

pormenor com efeitos registais. Deste modo, este tipo de alteração não tem enquadramento na presente proposta de alteração ao PDM.

Face ao exposto, a **participação não é acolhida.**

Participação 89

Registo de entrada: 8835 de 04/05/2021

Participante: José de Oliveira Gonçalves

Local: Morros (Bom Sucesso)



Figura 55 – Participação 89

Resumo da participação: Solicita correção da Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional, em razão de eventual erro cartográfico (delimitação de dunas).

Elemento(s) do Plano em causa: Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional

Ponderação: Apenas através de informação/documentação que comprove manifestamente o erro em causa, poderá esta sugestão de correção ser acolhida, no entanto, importa referir que já na versão originária da Reserva Ecológica Nacional (REN) municipal a parcela em análise, de acordo com a delimitação da REN, aprovada pela Portaria n.º 1046/93, de 18 de outubro, se encontrava inserida em área de REN (tipologia: “dunas secundárias” e “áreas de máxima infiltração”).

De qualquer forma, no caso de posteriormente apresentar informação/documentação que comprove manifestamente o eventual erro em causa, a concretização da respetiva correção da delimitação da Reserva Ecológica Nacional do concelho da Figueira da Foz será efetuada ao abrigo da alínea a) do n.º 1 do artigo 19.º do Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto (Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional - RJREN), na sua redação atual, isto é, no âmbito de “correções de erros materiais, patentes e manifestos, na representação cartográfica”.

Face ao exposto, a **participação não é acolhida.**

Participação 90**Registo de entrada:** 8845 de 04/05/2021**Participante:** Telmo Lino Santa Clara França Pedrosa**Local:** Paião (Paião)

Figura 56 – Participação 90

Resumo da participação: Solicita a reclassificação do solo rústico para urbano.

Solicita a eliminação ou alteração da alínea d) do artigo 91º do Regulamento, de forma que nos Espaços Centrais de Tipo I, o parâmetro de referência “índice de impermeabilização”, no âmbito de obras de alteração, ampliação e reconstrução de edificação existente ou de nova edificação subsequente à demolição total ou parcial ou no preenchimento dos vazios da malha urbana, em parcelas inferiores a 2000m², não seja definido o valor máximo admissível de 80% (ao invés, que seja eliminado ou alterado para 100%).

Elemento(s) do Plano em causa: Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo e Regulamento

Ponderação: No que diz respeito à alteração da classificação do solo, antes de mais, importa referir que a presente proposta de alteração ao PDM, apenas promoveu ajustes pontuais aos limites dos perímetros urbanos, com o objetivo de adequar a classificação do solo a compromissos urbanísticos válidos e eficazes e desta forma, alcançar uma intervenção estruturada nesses territórios. Assim sendo, o conteúdo desta participação deverá ser analisado como um procedimento de reclassificação do solo rústico para urbano, sendo que de acordo com o artigo 72º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial), a reclassificação do solo para urbano tem carácter excecional, limitada aos casos de inexistência de áreas urbanas disponíveis e comprovadamente necessárias ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística. Adicionalmente, importa referir, que com exceção da reclassificação para solo

urbano por iniciativa das entidades da administração pública que se destine exclusivamente à execução de infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva ou a reclassificação do solo na contiguidade de solo urbano que se destine à instalação de atividades de natureza industrial, de armazenagem ou logística e aos respetivos serviços de apoio, a restante reclassificação para solo urbano apenas se concretiza através da elaboração, alteração ou revisão de plano de pormenor com efeitos registais. Deste modo, este tipo de alteração não tem enquadramento na presente proposta de alteração ao PDM.

Relativamente à eliminação ou alteração da alínea d) do artigo 91º do Regulamento, importa referir, que na presente proposta de alteração ao PDM adicionou-se o parâmetro “índice de impermeabilização máximo” (até 80%), com o objetivo de ultrapassar dificuldades de gestão urbanística observadas durante a vigência da 1ª Revisão do PDM e promover a valorização da imagem urbana destes espaços, sendo que adicionalmente, foi estabelecida para os espaços de colmatação uma exceção à aplicação do parâmetro em causa, para casos devidamente justificados em função da reduzida dimensão da parcela.

Face ao exposto, a **participação não é acolhida**, no entanto, considera-se que as preocupações relativas à aplicação do parâmetro “índice de impermeabilização máximo” em parcelas de reduzida dimensão, identificadas na participação em análise, se encontram previstas na proposta de alteração ao PDM apresentada na fase de discussão pública, através da exceção estabelecida nos espaços de colmatação para casos devidamente justificados em função da reduzida dimensão da parcela.

Participação 91

Registo de entrada: 8876 de 04/05/2021

Participante: João Manuel Freita Marques

Local: Morraceira (São Pedro, Lavos)

Resumo da participação: Solicita a elaboração de um Plano de Pormenor para o Salgado da Figueira da Foz, que tenha em vista assegurar o bom funcionamento da área de intervenção e que promova o seu desenvolvimento.

Elemento(s) do Plano em causa: Regulamento e Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo

Ponderação: Antes de mais, importa referir, que a Câmara Municipal apresentou em sede de conferência procedimental do presente procedimento de alteração ao PDM, a proposta de uma nova Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) – plano de intervenção na Morraceira, estando prevista a sua execução através de plano de intervenção no espaço rústico (modalidade específica de plano de pormenor), com o objetivo de estabelecer regras e orientações para os diversos usos existentes e potenciais, e desta forma, promover o desenvolvimento das atividades ligadas à salicultura, piscicultura, agricultura, pesca e turismo rural, em harmonia com a proteção, valorização e requalificação da paisagem natural e cultural existente neste espaço, no entanto, esta proposta foi objeto de parecer desfavorável por parte da Agência Portuguesa do Ambiente, com base na seguinte fundamentação:

“Trata-se de um território muito específico, exclusivamente de domínio público hídrico, objeto de ações e pressões de impacte significativo, abrangido por diversas condicionantes (Diretiva das Águas Residuais Urbanas – Zona sensível e área de influência de zonas sensíveis, Sítio Ramsar, entre outros), e que está sob jurisdição de diversas entidades públicas em razão da localização. Por tudo isto, necessita de uma modelo de gestão global, que enquadre a definição de um conjunto de ações para proteção, valorização e conservação de todo o estuário do rio Mondego, que não é possível conseguir apenas através de um plano de intervenção em espaço rural, como é proposta pela autarquia.

Um plano de âmbito municipal, eventualmente a elaborar como proposta, deverá ser sempre precedido por um instrumento de gestão que vise a proteção das águas, leitos e margens e dos ecossistemas e cultural da orla estuarina, na forma de programa especial que estabeleça as diretivas para a proteção e valorização de recursos e valores naturais, e defina normas de execução, integrando as peças gráficas necessárias à representação da respetiva expressão territorial (n.º 1 do artº 45º do RJIGT). Importa referir que já foi dado início, pela APA, ao procedimento para a elaboração do Programa Especial de Ordenamento do Estuário do Mondego (POE Mondego).

Neste sentido, a proposta de uma UOPG para o estuário do Mondego, é extemporânea pelo se emite parecer desfavorável.”

Face ao exposto, a **participação não é acolhida.**

Participação 92

Registo de entrada: 8922 de 05/05/2021

Participante: Habiserve – Construções Centro, Lda.

Local: Salmanha (Vila Verde)



Figura 57 – Participação 92

Resumo da participação: Solicita a reclassificação do solo rústico para urbano.

Solicita que para os Espaços Centrais de Tipo II, quando aplicável, seja aumentado o parâmetro “índice de utilização” de 1.30 para 1.70 e que a área das caves para estacionamento não seja contabilizada na aplicação do parâmetro urbanístico em causa.

Solicita que nos Espaços Urbanos de Baixa Densidade, nas parcelas com área igual ou superior a 3000m²:

- “índice de utilização máximo” aumente de 0.60 para 1.00;
- “número máximo de pisos acima da cota de soleira” aumente de 2 para 3;
- “densidade habitacional máxima” aumente de 20 fogos/ha para 40 fogos/ha;
- a área destinada ao estacionamento, instalada em cave, não seja contabilizada na aplicação do parâmetro “índice de utilização”.

Elemento(s) do Plano em causa: Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo e Regulamento

Ponderação: No que diz respeito à alteração da classificação do solo (figura 57), importa referir, que a presente proposta de alteração ao PDM, apenas promoveu ajustes pontuais aos limites dos perímetros urbanos, com o objetivo de adequar a classificação do solo a compromissos urbanísticos válidos e eficazes e desta forma, alcançar uma intervenção estruturada nesses territórios. Assim sendo, o conteúdo desta participação deverá ser analisado como um procedimento de reclassificação do solo rústico para urbano, sendo que de acordo com o artigo

72º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial), a reclassificação do solo para urbano tem carácter excecional, limitada aos casos de inexistência de áreas urbanas disponíveis e comprovadamente necessárias ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística. Adicionalmente, importa referir, que com exceção da reclassificação para solo urbano por iniciativa das entidades da administração pública que se destine exclusivamente à execução de infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva ou a reclassificação do solo na contiguidade de solo urbano que se destine à instalação de atividades de natureza industrial, de armazenagem ou logística e aos respetivos serviços de apoio, a restante reclassificação para solo urbano apenas se concretiza através da elaboração, alteração ou revisão de plano de pormenor com efeitos registais. Deste modo, este tipo de alteração não tem enquadramento na presente proposta de alteração ao PDM.

Relativamente à alteração do parâmetro urbanístico “índice de utilização”, nos Espaços Centrais de Tipo II, referente às operações urbanísticas em parcelas com área igual ou superior a 2000m², ou em parcelas em que, independentemente da sua área, seja necessária a construção de arruamentos, importa referir, que apesar dos Espaços Centrais de Tipo II não abrangerem as zonas mas significativas do ponto de vista do urbanismo e da arquitetura para a história dos respetivos aglomerados urbanos, abrangem as restantes zonas de maior centralidade, neste sentido, é opção do Plano, nestes espaços garantir a preservação das características gerais da malha urbana existente. Desta forma, considera-se que o valor atribuído para o parâmetro em causa na presente proposta de alteração ao PDM, é o que acautela de forma mais eficiente a concretização da estratégia e modelo de desenvolvimento territorial estabelecidos pelo Plano para os Espaços Centrais de Tipo II. Neste contexto, também importa destacar, que a presente proposta de alteração ao PDM, já prevê o aumento do “índice de utilização” nos Espaços Centrais de Tipo II, sendo que esse aumento está afeto ao estacionamento mínimo previsto no artigo 37º do Regulamento, instalado em cave ou através de outra solução urbanística devidamente justificada, que diminua a impermeabilização do solo.

No que se refere à alteração dos parâmetros urbanísticos, nos Espaços Urbanos de Baixa Densidade, referentes às operações urbanísticas em parcelas com área igual ou superior a 3000m², ou em parcelas em que, independentemente da sua área, seja necessária a construção de arruamentos, importa referir, que os parâmetros urbanísticos em causa (índice de utilização, número de pisos acima da cota de soleira, densidade habitacional) definidos para estes espaços, têm como fundamento básico garantir o ordenamento urbano destes espaços numa ótica de sustentabilidade e flexibilidade de utilização, em função das suas características híbridas de uma ocupação de carácter urbano-rural. Desta forma, considera-se que os valores atribuídos para os parâmetros em causa na presente proposta de alteração ao PDM, são os que acautelam de forma mais eficiente a concretização da estratégia e modelo de desenvolvimento territorial estabelecidos pelo Plano para os Espaços Urbanos de Baixa Densidade. Neste contexto, também importa destacar, que a presente proposta de alteração ao PDM já prevê o aumento do “índice de utilização” nos Espaços Urbanos de Baixa Densidade, sendo que esse aumento está

afeto ao estacionamento mínimo previsto no artigo 37º do Regulamento, instalado em cave ou através de outra solução urbanística devidamente justificada, que diminua a impermeabilização do solo.

Face ao exposto, a **participação não é acolhida.**

Participação 93

Registo de entrada: 8957 de 05/05/2021

Participante: José Gabriel Rodrigues de Sousa

Local: Espinheira (Maiorca)



Figura 58 – Participação 93

Resumo da participação: Solicita alteração da qualificação do solo rústico, de Espaços Mistos de Uso Silvícola com Aptidão Agrícola para Áreas de Edificação Dispersa, de forma a possibilitar a edificação na área em causa.

Elemento(s) do Plano em causa: Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo

Ponderação: Antes de mais, importa referir que a parcela em causa se encontra abrangida por servidão administrativa e/ou restrição de utilidade pública. Adicionalmente, a alteração da qualificação do solo solicitada não verifica os critérios adotados no Plano (1ª Revisão), referentes à delimitação dos aglomerados populacionais, nos quais se enquadram as áreas de edificação dispersa, sendo que desta forma, a qualificação da parcela em análise como área de edificação dispersa não se enquadra na opção de planeamento territorial estabelecida pelo Plano.

Face ao exposto, a **participação não é acolhida.**

Participação 94

Registo de entrada: 9163 de 06/05/2021

Participante: Rui Manuel Ferreira de Sousa

Local: Amieira (Alqueidão)



Figura 59 – Participação 94

Resumo da participação: Solicita a reclassificação do solo rústico para urbano ou a alteração da qualificação do solo rústico, de forma que seja permitida a construção de habitação.

Elemento(s) do Plano em causa: Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo

Ponderação: Antes de mais, importa referir que em termos de alteração da classificação do solo, a presente proposta de alteração ao PDM, apenas promoveu ajustes pontuais aos limites dos perímetros urbanos, com o objetivo de adequar a classificação do solo a compromissos urbanísticos válidos e eficazes e desta forma alcançar uma intervenção estruturada nesses territórios. Assim sendo, a primeira parte do conteúdo desta participação deverá ser analisada como um procedimento de reclassificação do solo rústico para urbano, sendo que de acordo com o artigo 72º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial), a reclassificação do solo para urbano tem caráter excecional, limitada aos casos de inexistência de áreas urbanas disponíveis e comprovadamente necessárias ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística. Adicionalmente, importa referir, que com exceção da reclassificação para solo urbano por iniciativa das entidades da administração pública que se destine exclusivamente à execução de infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva ou a reclassificação do solo na contiguidade de solo urbano que se destine à instalação de atividades de natureza industrial, de armazenagem ou logística e aos respetivos serviços de apoio, a restante reclassificação para solo urbano apenas se concretiza através da elaboração, alteração ou revisão de plano de

pormenor com efeitos registais. Deste modo, este tipo de alteração não tem enquadramento na presente proposta de alteração ao PDM. Relativamente à alteração da qualificação do solo rústico, com vista à nova edificação destinada a fins habitacionais, a parcela em causa encontra-se abrangida por servidão administrativa e/ou restrição de utilidade pública e adicionalmente, não verifica os critérios adotados no Plano (1ª Revisão), referentes à delimitação dos aglomerados populacionais, nos quais se enquadram os aglomerados rurais e as áreas de edificação dispersa (categorias de solo rústico), sendo que desta forma, a qualificação da parcela em causa como aglomerados rurais ou áreas de edificação dispersa não se enquadra na opção de planeamento territorial estabelecida pelo Plano.

Face ao exposto, a **participação não é acolhida.**

Participação 95**Registo de entrada:** 9262 de 07/05/2021**Participante:** José de Oliveira Gonçalves**Local:** Casal da Areia (Tavarede)

Figura 60 – Participação 95

Resumo da participação: Solicita a reclassificação do solo rústico para urbano.**Elemento(s) do Plano em causa:** Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo

Ponderação: Antes de mais, importa referir que em termos de alteração da classificação do solo, a presente proposta de alteração ao PDM, apenas promoveu ajustes pontuais aos limites dos perímetros urbanos, com o objetivo de adequar a classificação do solo a compromissos urbanísticos válidos e eficazes e desta forma, alcançar uma intervenção estruturada nesses territórios. Assim sendo, o conteúdo desta participação deverá ser analisado como um procedimento de reclassificação do solo rústico para urbano, sendo que de acordo com o artigo 72º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial), a reclassificação do solo para urbano tem carácter excecional, limitada aos casos de inexistência de áreas urbanas disponíveis e comprovadamente necessárias ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística. Adicionalmente, importa referir, que com exceção da reclassificação para solo urbano por iniciativa das entidades da administração pública que se destine exclusivamente à execução de infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva ou a reclassificação do solo na contiguidade de solo urbano que se destine à instalação de atividades de natureza industrial, de armazenagem ou logística e aos respetivos serviços de apoio, a restante reclassificação para solo urbano apenas se concretiza através da elaboração, alteração ou revisão de plano de

pormenor com efeitos registais. Deste modo, este tipo de alteração não tem enquadramento na presente proposta de alteração ao PDM.

Face ao exposto, a **participação não é acolhida.**

Participação 96

Registo de entrada: 9476 de 11/05/2021

Participante: Maria Alice Mateus Rodrigues

Local: Murtinheira (Quiaios)



Figura 61 – Participação 96

Resumo da participação: Solicita a reclassificação do solo rústico para urbano.

Elemento(s) do Plano em causa: Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo

Ponderação: Antes de mais, importa referir que em termos de alteração da classificação do solo, a presente proposta de alteração ao PDM, apenas promoveu ajustes pontuais aos limites dos perímetros urbanos, com o objetivo de adequar a classificação do solo a compromissos urbanísticos válidos e eficazes e desta forma, alcançar uma intervenção estruturada nesses territórios. Assim sendo, o conteúdo desta participação deverá ser analisado como um procedimento de reclassificação do solo rústico para urbano, sendo que de acordo com o artigo 72º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial), a reclassificação do solo para urbano tem carácter excecional, limitada aos casos de inexistência de áreas urbanas disponíveis e comprovadamente necessárias ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística. Adicionalmente, importa referir, que com exceção da reclassificação para solo urbano por iniciativa das entidades da administração pública que se destine exclusivamente à execução de infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva ou a reclassificação do solo na contiguidade de solo urbano que se destine à instalação de atividades de natureza industrial, de armazenagem ou logística e aos respetivos serviços de apoio, a restante reclassificação para solo urbano apenas se concretiza através da elaboração, alteração ou revisão de plano de

pormenor com efeitos registais. Deste modo, este tipo de alteração não tem enquadramento na presente proposta de alteração ao PDM.

Face ao exposto, a **participação não é acolhida.**

3.3. Resultado síntese da ponderação das participações

Das 96 participações recebidas, o tipo de participação que registou maior prevalência foi aquela em que são solicitadas alterações regulamentares, representando cerca de 48% do total (quadro 1).

Quadro 1 – Tipo de participações recebidas

Assunto	N.º	%
Correção/alteração de servidões administrativas e/ou restrições de utilidade pública e/ou zonas sujeitas a regimes de salvaguarda	14	15
Reclassificação do solo rústico para urbano	18	19
Alteração da qualificação do solo	13	13
Delimitação/exclusão de Unidades Operativas de Planeamento e Gestão	4	4
Alterações regulamentares	46	48
Observações	1	1
Total	96	100

Da análise/ponderação às participações recebidas, conclui-se que cerca de 73% não foram acolhidas, 10% parcialmente acolhidas e 16% acolhidas (quadro 2).

Quadro 2 – Resultado síntese da ponderação das participações

Ponderação	N.º	%
Acolhida	15	16
Parcialmente acolhida	10	10
Não acolhida	70	73
n.a.	1	1
Total	96	100

Importa salientar, que as participações que não foram acolhidas decorrem essencialmente do não enquadramento na presente proposta de alteração ao PDM e/ou na estratégia e modelo territoriais fundadores do Plano (1ª Revisão).

4. ALTERAÇÕES À PROPOSTA DECORRENTES DA DISCUSSÃO PÚBLICA

As alterações introduzidas na sequência da discussão pública decorrem direta ou indiretamente de participações recebidas, e constituem o resultado da ponderação efetuada pela Câmara Municipal.

Assim sendo, do resultado da ponderação efetuada pela Câmara Municipal, ao nível das peças escritas, resultaram alterações ao Regulamento (de referir que no Relatório de Fundamentação, Relatório Ambiental e Ficha de Dados Estatísticos foram introduzidas alterações decorrentes da atualização da proposta) e ao nível das peças desenhadas, resultaram alterações à Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo e por consequência, às Plantas de Ordenamento respeitantes ao zonamento acústico e à estrutura ecológica municipal.

4.1. Regulamento

De seguida são expostas as propostas de alteração ao Regulamento, apresentando-se em primeiro lugar, a redação do Regulamento disponibilizada na discussão pública, e posteriormente, a proposta de redação decorrente da discussão pública:

Artigo 5º - Conceitos

Redação disponibilizada na discussão pública

Artigo 5º

(...)

(...):

(...);

(...);

(...);

(...);

(...);

(...);

(...);

(...);

(...);

(...);

(...);

(...);

(...);

(...);

(...);

(...);

(...);

(...);

(...);

(...);

(...);

(...);

(...);

(...);

(...);

(...);

(...);

(...);

(...);

(...);

(...);

(...);

(...);

(...);

(...);

Ocupação florestal – terreno onde se verifica a presença de árvores florestais que tenham atingido, ou com capacidade para atingir, uma altura superior a 5 metros, e grau de coberto (razão entre a área de projeção horizontal das copas das árvores e a respetiva área de terreno, expressa em percentagem) maior ou igual a 10%, excluindo-se terrenos que correspondem a parques e jardins urbanos, pomares de frutos e olivais;

(...);

(...);

(...);

(...);

(...);

(...);

(...);

(...);

(...);

(...);

(...);

(...);

(...);

(...).

Redação decorrente da discussão pública

Artigo 5º

(...)

(...);

(...);

(...);

(...);

(...);

(...);

(...);

(...);

(...);

(...);

(...);

(...);
(...);
(...);
(...);
(...).

**Artigo 14º - Regime específico dos imóveis, conjunto de imóveis e elementos
singulares com valor patrimonial**

Redação disponibilizada na discussão pública

Artigo 14º

(...)

1. (...).

2. (...).

3. Admitem-se obras de alteração e ampliação desde que devidamente justificadas e que não desvirtuem as características arquitetónicas e volumétricas do existente.

4. (...):

a) (...);

b) (...);

c) (...);

d) (...);

e) (...).

5. (...).

6. (...).

7. (...).

8. (...):

a) (...);

b) (...);

c) (...).

9. (...).

10. (...).

Redação decorrente da discussão pública

Artigo 14º

(...)

1. (...).

2. (...).

3. Admitem-se obras de alteração e ampliação desde que devidamente justificadas e que não desvirtuem as características arquitetónicas do existente.

4. (...):

a) (...);

b) (...);

c) (...);

d) (...);

e) (...).

5. (...).

6. (...).

7. (...).

8. (...):

a) (...);

b) (...);

c) (...).

9. (...).

10. (...).

Artigo 35º - Regime de proteção
(rede rodoviária)

Redação disponibilizada na discussão pública

Artigo 35º

(...)

1. (...).

2. (...):

a) (...):

a.1) (...);

a.2) edifícios de apoio à atividade agroflorestal, atividades económicas, armazéns, e equipamentos de utilização coletiva: 25 metros;

a.3) (...).

b) (...):

b.1) (...);

b.2) edifícios de apoio à atividade agroflorestal: 20 metros;

b.3) atividades económicas, armazéns, e equipamentos de utilização coletiva: 15 metros;

b.4) (...).

3. (...).

4. Sem prejuízo da legislação em vigor, os alinhamentos definidos no nº 2 poderão ser excecionados, quando a intervenção projetada se localize em solo urbano, *Aglomerados Rurais* ou *Áreas de Edificação Dispersa* num troço de rua com alinhamento consolidado numa extensão de 100 metros para cada lado da parcela objeto de intervenção.

5. (...).

Redação decorrente da discussão pública

Artigo 35º

(...)

1. (...).

2. (...):

- a) (...):
- a.1) (...);
 - a.2) edifícios de apoio à atividade agroflorestal, atividades económicas, armazéns, e equipamentos de utilização coletiva: 20 metros;
 - a.3) (...).
- b) (...):
- b.1) (...);
 - b.2) (revogada);
 - b.3) edifícios de apoio à atividade agroflorestal, atividades económicas, armazéns, e equipamentos de utilização coletiva: 15 metros;
 - b.4) (...).
3. (...).
4. Sem prejuízo da legislação em vigor, os alinhamentos definidos no nº 2 poderão ser excecionados, quando os alinhamentos existentes na envolvente ou outras características locais, ou exigências funcionais da edificação, justifiquem manifestamente a adoção de valores inferiores, tendo em vista a obtenção de soluções mais adequadas e integradas.
5. (...).

Artigo 50º - Disposições comuns

(solo rústico)

Redação disponibilizada na discussão pública

Artigo 50º

(...)

1. (...):
- a) (...);
 - b) (...);
 - c) (...);
 - d) pesquisa, prospeção e exploração de recursos geológicos.
2. (...):
- a) (...);
 - b) (...);
 - c) (...)

- c.1) (...);
- c.2) (...);
- c.3) (...);
- d) (...).
- 3. (...):
- a) (...);
- b) (...);
- c) (...).

- 4. (...).

Redação decorrente da discussão pública

Artigo 50º

(...)

- 1. (...):
- a) (...);
- b) (...);
- c) (...);
- d) pesquisa, prospeção e exploração de recursos geológicos, desde que esta atividade seja considerada de interesse público.

- 2. (...):
- a) (...);
- b) (...);
- c) (...)
- c.1) (...);
- c.2) (...);
- c.3) (...);
- d) (...).
- 3. (...):
- a) (...);
- b) (...);
- c) (...).

- 4. (...).

Artigo 55º - Uso e ocupação
(espaços agrícolas de produção II)

Redação disponibilizada na fase discussão pública

Artigo 55º

(...)

1. (...).

2. (...).

3. (...).

4. (...).

5. (...):

a) (...):

a.1) (...);

a.2) (...);

a.3) (...);

a.4) (...);

b) (...);

c) (...);

d) (...):

d.1) (...);

d.2) (...);

d.3) (...);

d.4) (...);

e) estabelecimentos industriais de fabrico e transformação de produtos agrícolas, silvícolas e pecuários, e atividades de comércio e serviços complementares, desde que cumpram os seguintes requisitos e que contribuam para a sustentabilidade económica da indústria e a promoção de emprego:

e.1) (...);

e.2) (...);

f) (...);

g) (...);

h) (...);

i) (...);

j) (...).

6. (...).

Redação decorrente da fase discussão pública

Artigo 55º

(...)

1. (...).

2. (...).

3. (...).

4. (...).

5. (...):

a) (...):

a.1) (...);

a.2) (...);

a.3) (...);

a.4) (...);

b) (...);

c) (...);

d) (...):

d.1) (...);

d.2) (...);

d.3) (...);

d.4) (...);

e) estabelecimentos industriais ligados ao fabrico e transformação de produtos agrícolas, silvícolas e pecuários, e atividades de comércio e serviços complementares, desde que cumpram os seguintes requisitos e que contribuam para a sustentabilidade económica da indústria e a promoção de emprego:

e.1) (...);

e.2) (...);

f) (...);

g) (...);

h) (...);

i) (...);

j) (...).

6. (...).

Artigo 56º - Regime de edificabilidade
(espaços agrícolas de produção II)

Redação disponibilizada na fase discussão pública

Artigo 56º

(...)

1. (...):

	(...)	(...)	(...)	(...)	Estabelecimentos industriais de fabrico e transformação	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)

(...)

2. (...):

a) (...);

b) (...);

c) (...);

d) (...);

e) (...).

3. (...):

a) (...);

b) (...).

Redação decorrente da fase discussão pública**Artigo 56º**

(…)

1. (…):

	(…)	(…)	(…)	(…)	Estabelecimentos industriais ligados ao fabrico e transformação	(…)	(…)	(…)	(…)	(…)	(…)
(…)	(…)	(…)	(…)	(…)	(…)	(…)	(…)	(…)	(…)	(…)	(…)
(…)	(…)	(…)	(…)	(…)	(…)	(…)	(…)	(…)	(…)	(…)	(…)
(…)	(…)	(…)	(…)	(…)	(…)	(…)	(…)	(…)	(…)	(…)	(…)
(…)	(…)	(…)	(…)	(…)	(…)	(…)	(…)	(…)	(…)	(…)	(…)
(…)	(…)	(…)	(…)	(…)	(…)	(…)	(…)	(…)	(…)	(…)	(…)

(…)

2. (…):

a) (…);

b) (…);

c) (…);

d) (…);

e) (…).

3. (…):

a) (…);

b) (…).

Artigo 62º - Uso e ocupação

(espaços mistos de uso silvícola com aptidão agrícola)

Redação disponibilizada na fase discussão pública**Artigo 62º**

(…)

1. (…).

2. (…)

a) (...):

a.1) (...);

a.2) (...);

a.3) (...);

a.4) (...);

b) (...);

c) (...);

d) (...):

d.1) (...);

d.2) (...);

d.3) (...);

d.4) (...);

e) estabelecimentos industriais de fabrico e transformação de produtos agrícolas, silvícolas e pecuários, e atividades de comércio e serviços complementares, desde que cumpram os seguintes requisitos e que contribuam para a sustentabilidade económica da indústria e a promoção de emprego:

e.1) (...);

e.2) (...);

f) (...);

g) (...);

h) (...);

i) (...);

j) (...).

Redação decorrente da fase discussão pública

Artigo 62º

(...)

1. (...).

2. (...)

a) (...):

a.1) (...);

a.2) (...);

a.3) (...);

a.4) (...);

b) (...);

c) (...);

d) (...):

d.1) (...);

d.2) (...);

d.3) (...);

d.4) (...);

e) estabelecimentos industriais ligados ao fabrico e transformação de produtos agrícolas, silvícolas e pecuários, e atividades de comércio e serviços complementares, desde que cumpram os seguintes requisitos e que contribuam para a sustentabilidade económica da indústria e a promoção de emprego:

e.1) (...);

e.2) (...);

f) (...);

g) (...);

h) (...);

i) (...);

j) (...);

k) estabelecimentos industriais de transformação de recursos geológicos, desde que contribuam para a sustentabilidade económica da indústria e a promoção de emprego, e não pode dar origem à produção de ruídos, fumos, cheiros ou resíduos, que agravem as condições de salubridade ou que dificultem a sua eliminação, nem pode criar efeitos prejudiciais à imagem e ao ambiente da zona em que se inserem.

Artigo 63º - Regime de edificabilidade

(espaços mistos de uso silvícola com aptidão agrícola)

Redação disponibilizada na fase discussão pública

Artigo 63º

(...)

1. (...):

	(...)	(...)	(...)	(...)	Estabelecimentos industriais de fabrico e transformação	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)

(...)

2. (...):

a) (...);

b) (...);

c) (...);

d) (...);

e) (...).

3. (...):

a) (...);

b) (...).

Redação decorrente da fase discussão pública

Artigo 63º

(...)

1. (...):

	(...)	(...)	(...)	(...)	Estabelecimentos industriais ligados ao fabrico e transformação	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)

(...)

2. (...):

a) (...);

b) (...);

c) (...);

d) (...);

e) (...).

3. (...):

a) (...);

b) (...).

Artigo 91º - Regime de edificabilidade

(espaços centrais de Tipo I)

Redação disponibilizada na fase de discussão pública

Artigo 91º

(...)

1. (...):

a) (...);

b) (...);

c) (...):

c.1) (...);

c.2) (...);

c.3) (...);

d) (...).

2. (...):

a) (...);

b) (...);

c) (...);

d) (...);

e) (...).

3. (...).

4. (...).

5. Em caso de nova edificação subsequente à demolição total ou parcial ou no preenchimento dos vazios da malha urbana, em parcelas inferiores a 2 000m², a altura da fachada, as tipologias construtivas e os alinhamentos devem respeitar o disposto nas alíneas b) a d) do nº 1 do presente artigo, não sendo invocável a eventual existência de edifício(s) que exceda(m) a altura da fachada predominante do conjunto.

6. (...).

7. Às operações urbanísticas a realizar em parcelas com área igual ou superior a 2 000 m², ou em parcelas em que, independentemente da sua área, seja necessária a construção de arruamentos, aplicam-se os parâmetros para a operação de loteamento, designadamente os seguintes:

a) (...);

b) (...);

c) (...);

d) (...);

e) (...);

f) (...);

g) (...);

h) (...).

Redação decorrente da fase de discussão pública

Artigo 91º

(...)

1. (...):

a) (...);

b) (...);

c) (...):

c.1) (...);

c.2) (...);

c.3) (...);

d) (...).

2. (...):

a) (...);

b) (...);

c) (...);

d) (...);

e) (...).

3. (...).

4. (...).

5. Em caso de nova edificação subsequente à demolição total ou parcial ou no preenchimento dos vazios da malha urbana, em parcelas com área inserida em perímetro urbano inferior a 2 000m², a altura da fachada, as tipologias construtivas e os alinhamentos devem respeitar o disposto nas alíneas b) a d) do nº 1 do presente artigo, não sendo invocável a eventual existência de edifício(s) que exceda(m) a altura da fachada predominante do conjunto.

6. (...).

7. Às operações urbanísticas a realizar em parcelas com área inserida em perímetro urbano igual ou superior a 2 000 m², ou em parcelas em que, independentemente da sua área, seja necessária a construção de arruamentos, aplicam-se os parâmetros para a operação de loteamento, designadamente os seguintes:

a) (...);

b) (...);

c) (...);

d) (...);

e) (...);

f) (...);

g) (...);

h) (...).

Artigo 94º - Regime de edificabilidade

(espaços centrais de Tipo II)

Redação disponibilizada na fase de discussão pública

Artigo 94º

(...)

1. Às operações urbanísticas a realizar em parcelas com área igual ou superior a 2 000 m², ou em parcelas em que, independentemente da sua área, seja necessária a construção de arruamentos, aplicam-se os parâmetros para a operação de loteamento, designadamente os seguintes:

- a) (...);
- b) (...);
- c) (...);
- d) (...);
- e) (...);
- f) (...);
- g) (...);
- h) (...).

2. Em parcelas com área inferior a 2 000 m², é permitida a edificação quando não comprometa a estruturação urbanística da zona, e desde que aquelas tenham frente para a via pública infraestrutura, obedecendo aos seguintes parâmetros:

- a) (...);
- b) (...):
 - b.1) (...);
 - b.2) (...);
 - b.3) (...);
- c) (...):
 - c.1) (...);
 - c.2) (...);
- d) (...).

3. (...).

Redação decorrente da fase de discussão pública

Artigo 94º

(...)

1. Às operações urbanísticas a realizar em parcelas com área inserida em perímetro urbano igual ou superior a 2 000 m², ou em parcelas em que, independentemente da sua área, seja necessária a construção de arruamentos, aplicam-se os parâmetros para a operação de loteamento, designadamente os seguintes:

- a) (...);
- b) (...);
- c) (...);
- d) (...);
- e) (...);
- f) (...);
- g) (...);

h) (...).

2. Em parcelas com área inserida em perímetro urbano inferior a 2 000 m², é permitida a edificação quando não comprometa a estruturação urbanística da zona, e desde que aquelas tenham frente para a via pública infraestrutura, obedecendo aos seguintes parâmetros:

a) (...);

b) (...):

b.1) (...);

b.2) (...);

b.3) (...);

c) (...):

c.1) (...);

c.2) (...);

d) (...).

3. (...).

Artigo 97º - Regime de edificabilidade

(espaços habitacionais)

Redação disponibilizada na fase de discussão pública

Artigo 97º

(...)

1. Às operações urbanísticas a realizar em parcelas com área igual ou superior a 2 500 m², ou em parcelas em que, independentemente da sua área, seja necessária a construção de arruamentos, aplicam-se os parâmetros para a operação de loteamento, designadamente os seguintes:

a) (...):

a.1) (...);

a.2) (...);

b) (...):

b.1) (...);

b.2) (...);

b.3) (...);

c) (...):

c.1) (...);

c.2) (...);

c.3) (...);

- d) (...);
- e) (...);
- f) (...);
- g) (...);
- h) (...).

2. Em parcelas com área inferior a 2 500 m², é permitida a edificação quando não comprometa a estruturação urbanística da zona, e desde que aquelas tenham frente para a via pública infraestrutura, obedecendo aos seguintes parâmetros:

- a) (...);
- b) (...):
 - b.1) (...);
 - b.2) (...);
 - b.3) (...);
- c) (...):
 - c.1) (...);
 - c.2) (...):
 - i) (...);
 - ii) (...);
 - iii) (...);
- d) (...).

3. (...).

Redação decorrente da fase de discussão pública

Artigo 97º

(...)

1. Às operações urbanísticas a realizar em parcelas com área inserida em perímetro urbano igual ou superior a 2 500 m², ou em parcelas em que, independentemente da sua área, seja necessária a construção de arruamentos, aplicam-se os parâmetros para a operação de loteamento, designadamente os seguintes:

- a) (...):
 - a.1) (...);
 - a.2) (...);
- b) (...):
 - b.1) (...);
 - b.2) (...);
 - b.3) (...);

c) (...):

c.1) (...);

c.2) (...);

c.3) (...);

d) (...);

e) (...);

f) (...);

g) (...);

h) (...).

2. Em parcelas com área inserida em perímetro urbano inferior a 2 500 m², é permitida a edificação quando não comprometa a estruturação urbanística da zona, e desde que aquelas tenham frente para a via pública infraestrutura, obedecendo aos seguintes parâmetros:

a) (...);

b) (...):

b.1) (...);

b.2) (...);

b.3) (...);

c) (...):

c.1) (...);

c.2) (...):

i) (...);

ii) (...);

iii) (...);

d) (...).

3. (...).

Artigo 100º - Regime de edificabilidade

(espaços urbanos de baixa densidade)

Redação disponibilizada na fase de discussão pública

Artigo 100º

(...)

1. Às operações urbanísticas a realizar em parcelas com área igual ou superior a 3 000 m², ou em parcelas em que, independentemente da sua área, seja necessária a construção de

arruamentos, aplicam-se os parâmetros para a operação de loteamento, designadamente os seguintes:

- a) (...);
- b) (...);
- c) (...);
- d) (...);
- e) (...);
- f) (...);
- g) (...).

2. Em parcelas com área inferior a 3 000 m², a edificação deve respeitar os seguintes parâmetros:

- a) (...);
- b) (...);
- c) (...):
 - c.1) (...);
 - c.2) (...);
 - c.3) (...).

3. (...).

Redação decorrente da fase de discussão pública

Artigo 100º

(...)

1. Às operações urbanísticas a realizar em parcelas com área inserida em perímetro urbano igual ou superior a 3 000 m², ou em parcelas em que, independentemente da sua área, seja necessária a construção de arruamentos, aplicam-se os parâmetros para a operação de loteamento, designadamente os seguintes:

- a) (...);
- b) (...);
- c) (...);
- d) (...);
- e) (...);
- f) (...);
- g) (...).

2. Em parcelas com área inserida em perímetro urbano inferior a 3 000 m², a edificação deve respeitar os seguintes parâmetros:

- a) (...);

- b) (...);
- c) (...):
 - c.1) (...);
 - c.2) (...);
 - c.3) (...).

3. (...).

4.2. Planta de Ordenamento

Conforme referido anteriormente, as alterações efetuadas à Planta de Ordenamento, na sequência da discussão pública, incidem sobre as seguintes plantas que a constituem:

- Classificação e Qualificação do Solo;
- Zonamento Acústico: Classificação de Zonas Sensíveis, Zonas Mistas e identificação de Zonas de Conflito;
- Estrutura Ecológica Municipal.

4.2.1. Classificação e Qualificação do Solo

No presente capítulo são apresentadas as duas propostas de alteração à Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, que decorrem do resultado da ponderação efetuada pela Câmara Municipal. Esta propostas de alteração consistem na alteração da qualificação do solo urbano, de Espaços Centrais de Tipo II para Espaços de Uso Especial – Equipamentos de Utilização Coletiva e Outras Infraestruturas, e de Espaços Verdes para Espaços Centrais de Tipo II.

Assim, de seguida são identificadas as áreas sujeita a alteração e respetiva classificação e qualificação do solo apresentada na discussão pública e a proposta de classificação e qualificação do solo decorrente da discussão pública:

Identificação da área 1



Legenda

 ÁREA IDENTIFICADA

Enquadramento

Freguesia: Tavarede

Lugar: Tavarede

Área (ha): 0,2

Figura 62 – Identificação da área 1

Classificação e Qualificação do solo apresentada na fase discussão pública

Solo Urbano / Espaços Centrais de Tipo II

**Legenda**

-  ESPAÇOS CENTRAIS DE TIPO II
-  PERÍMETRO URBANO

Figura 63 – Classificação e Qualificação do Solo apresentada na fase de discussão pública

Classificação e Qualificação do solo decorrente da fase discussão pública

Solo Urbano / Espaços de Uso Especial – Equipamentos de Utilização Coletiva e Outras Infraestruturas

**Legenda**

-  ESPAÇOS DE USO ESPECIAL - EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLETIVA E OUTRAS INFRAESTRUTURAS
-  ESPAÇOS CENTRAIS DE TIPO II
-  PERÍMETRO URBANO

Figura 64 – Classificação e Qualificação do Solo decorrente da fase de discussão pública

Identificação da área 2

Figura 65 – Identificação da área 2

Legenda

 ÁREA IDENTIFICADA

Enquadramento

Freguesia: Buarcos e São Julião

Lugar: Figueira da Foz

Área (ha): 0,2

Classificação e Qualificação do solo apresentada na fase discussão pública

Solo Urbano / Espaços Verdes



Figura 66 – Classificação e Qualificação do Solo apresentada na fase de discussão pública

Legenda

-  ESPAÇOS HABITACIONAIS DE TIPO I
-  ESPAÇOS CENTRAIS DE TIPO II
-  ESPAÇOS VERDES
-  PERÍMETRO URBANO
-  18 - PARQUE URBANO DE TAVAREDE

Classificação e Qualificação do solo decorrente da fase discussão pública

Solo Urbano / Espaços Centrais de Tipo II



Figura 67 – Classificação e Qualificação do Solo decorrente da fase de discussão pública

Legenda

-  ESPAÇOS HABITACIONAIS DE TIPO I
-  ESPAÇOS CENTRAIS DE TIPO II
-  ESPAÇOS VERDES
-  PERÍMETRO URBANO
-  18 - PARQUE URBANO DE TAVAREDE

4.2.2. Zonamento Acústico: Classificação de Zonas Sensíveis, Zonas Mistas e Identificação de Zonas de Conflito Ln

No que se refere à Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico: Classificação de Zonas Sensíveis, Zonas Mistas e Identificação de Zonas de Conflito Ln, apenas é proposta alteração pontual (acerto dos limites da zona sensível em conformidade com os limites efetivos da área afeta ao equipamento), em consequência da alteração da qualificação do solo prevista na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, decorrente da fase de discussão pública.

4.2.3. Zonamento Acústico: Classificação de Zonas Sensíveis, Zonas Mistas e Identificação de Zonas de Conflito Lden

No que se refere à Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico: Classificação de Zonas Sensíveis, Zonas Mistas e Identificação de Zonas de Conflito Lden, apenas é proposta alteração pontual (acerto dos limites da zona sensível em conformidade com os limites efetivos da área afeta ao equipamento), em consequência da alteração da qualificação do solo prevista na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, decorrente da fase de discussão pública.

4.2.4. Estrutura Ecológica Municipal

No que se refere à Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal, apenas é proposta alteração pontual (desafetação de área isolada e de reduzida dimensão), em consequência da alteração da qualificação do solo prevista na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, decorrente da fase de discussão pública.

5. ALTERAÇÕES PROMOVIDAS PELOS SERVIÇOS TÉCNICAS DA CÂMARA MUNICIPAL DECORRENTES DA DISCUSSÃO PÚBLICA

Durante o período de discussão pública, os serviços técnicos da Câmara Municipal, detetaram e retificaram pequenos e pontuais lapsos e incorreções nos elementos que constituem a presente proposta de alteração ao PDM, que não têm implicações com os princípios e/ou pressupostos base da presente proposta.

Adicionalmente, foi detetado pelos serviços técnicos da Câmara Municipal, a necessidade de clarificar o artigo 65º (uso e ocupação nos Espaços Naturais) do Regulamento do PDM, nomeadamente, através da alteração da redação da alínea a) do n.º 1 e alínea c) do n.º 2, bem como, através do aditamento de uma nova alínea para prever a edificação destinada a estruturas de apoio às atividades de aquicultura e salicultura, e similares de forma a evitar interpretações divergentes.

Assim sendo, de seguida são expostas as propostas de alteração ao Regulamento (artigo 65º), promovidas pelos serviços técnicos da Câmara Municipal, apresentando-se em primeiro lugar, a redação do Regulamento disponibilizada na discussão pública, e posteriormente, a proposta de redação decorrente da discussão pública:

Artigo 65º - Uso e Ocupação

(espaços naturais)

Redação disponibilizada na fase discussão pública

Artigo 65º

(...)

1. (...):

a) a edificação nova, com exceção das situações referidas nas alíneas c) e f) do nº 2 do presente artigo e desde que permitidas pelas entidades da administração central que tutelam os espaços referidos no nº 2 do artigo anterior, atentos os respetivos regimes legais em vigor;

b) (...);

c) (...);

d) (...);

e) (...);

f) (...);

g) (...);

h) (...);

i) (...).

2. (...):

a) (...);

b) (...);

c) construção de edifícios de apoio a atividades ambientais e de apoio às atividades económicas aí exercidas, com uma área de construção máxima de 100 m² e com o máximo de 1 piso;

d) (...);

e) (...);

f) (...);

g) (...);

h) (...).

3. (...).

4. (...).

Redação decorrente da fase discussão pública

Artigo 65º

(...)

1. (...):

a) a edificação nova, com exceção das situações referidas no nº 2 do presente artigo e desde que permitidas pelas entidades da administração central que tutelam os espaços referidos no nº 2 do artigo anterior, atentos os respetivos regimes legais em vigor;

b) (...);

c) (...);

d) (...);

e) (...);

f) (...);

g) (...);

h) (...);

i) (...).

2. (...):

a) (...);

b) (...);

c) edificações de apoio a atividades ambientais e de apoio às atividades económicas aí exercidas, com uma área de construção máxima de 100 m² e com o máximo de 1 piso;

d) (...);

e) (...);

f) (...);

g) (...);

h) (...);

i) estruturas de apoio às atividades de aquicultura e salicultura, e similares.

3. (...).

4. (...).

6. ANÁLISE AO PARECER DO INSTITUTO DA CONSERVAÇÃO DA NATUREZA E DAS FLORESTAS, IP (ICNF)

Conforme exposto no “Relatório síntese da fase de acompanhamento e concertação” que acompanha o “Relatório de fundamentação” da presente proposta de alteração ao PDM, o ICNF não esteve presente na respetiva conferência procedimental, que teve lugar no dia 18 de novembro de 2020, por sistema de videoconferência, e também não emitiu parecer. Assim sendo, ao abrigo do disposto no n.º 3 do artigo 84.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, considerou-se que a entidade em causa nada tinha a opor à proposta. No entanto, a 8 de março de 2021, o Município recebeu um parecer por parte do ICNF sobre a presente proposta de alteração ao PDM, tendo o Município optado por analisar e consequentemente ponderado os considerandos apresentados no referido parecer.

Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, IP (ICNF)

Posição: parecer favorável, condicionado à integração/ponderação das questões expostas no respetivo parecer.

Elemento: Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo

Resumo da fundamentação:

A cartografia da rede primária definida nos termos do Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, na sua redação atual, não declarada de interesse pública deve ser transposta para a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo.

Análise/ponderação do Município:

Apesar de não resultarem alterações aos elementos que constituem a proposta de alteração ao Plano, o parecer do ICNF já se encontra verificado na versão do PDM em vigor.

Elemento: Regulamento – alínea d.3) do n.º 2 do artigo 6º

Resumo da fundamentação:

Deverá ser designado “Rede primária de faixas de gestão de combustível”, de forma a estar de acordo com a designação constante do Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, na sua redação atual.

Análise/ponderação do Município:

Conforme exposto no “Relatório de Fundamentação”, é proposto retirar a identificação da “Rede Primária de Defesa da Floresta contra Incêndios” do artigo 6º do Regulamento, dado que a mesma não está assinalada na respetiva Planta de Condicionantes, no entanto, a presente proposta de alteração ao PDM, quando aplicável (Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo e artigo 40º do Regulamento), já se encontra em conformidade com o parecer emitido pelo ICNF.

Elemento: Regulamento – alínea d.2) do n.º 2 do artigo 6º e Planta de Condicionantes – Risco de Incêndio: Carta de Perigosidade

Resumo da fundamentação:

A carta de perigosidade de incêndio florestal a utilizar deverá ser a constante no Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios, devendo assim ser incorporada com apresentação de todas as classes de perigosidade (de acordo com a classificação da perigosidade de incêndio definida no Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios).

Análise/ponderação do Município:

Apesar de não resultarem alterações aos elementos que constituem a proposta de alteração ao Plano, o parecer do ICNF já se encontra verificado na versão do PDM em vigor.

Elemento: Regulamento – alínea c) do n.º 3 do artigo 6º, n.º 4 do artigo 65º e Planta de Condicionantes – Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública

Resumo da fundamentação:

Com a entrada em vigor do Decreto Regulamentar n.º 1/2020, de 16 de março, o “PTCON0055 Sítio de Dunas de Mira, Gândara e Gafanhas” foi classificada como “Zona Especial de Conservação das Dunas de Mira, Gândara e Gafanhas”, mantendo a mesma delimitação e o mesmo estatuto de conservação. Assim, a designação “Sítio” deverá ser doravante substituída por “Zona Especial de Conservação”.

Análise/ponderação do Município:

Alteração do artigo 6º (servidões administrativas e restrições de utilidade pública) e artigo 65º (uso e ocupação - espaços naturais) do Regulamento e da Planta de Condicionantes – Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública, em conformidade com o parecer emitido pelo ICNF.

Elemento: Regulamento – artigo 8º e Planta de Condicionantes – Povoamentos Florestais Percorridos por Incêndios

Resumo da fundamentação:

Os terrenos com povoamentos florestais percorridos por incêndios há menos de 10 anos constituem uma restrição à alteração do uso do solo. Contudo, a cartografia disponível no portal do ICNF identifica apenas as áreas ardidadas, e por conseguinte, indica apenas a possibilidade de existência, no território, da condicionante em causa. Há então que sobrepor a esta carta a informação sobre a existência de povoamentos florestais prévios à ocorrência de incêndios. Não sendo possível proceder a esse cruzamento, a cartografia a constar da planta de condicionantes é a cartografia de áreas ardidadas com a ressalva de que a restrição apenas se aplica às áreas com povoamentos florestais.

Análise/ponderação do Município:

Alteração do artigo 8º (povoamentos florestais percorridos por incêndios) do Regulamento, em conformidade com o parecer emitido pelo ICNF.

Elemento: Regulamento – alíneas c), e) e f) do n.º 5 do artigo 46º

Resumo da fundamentação:

São apresentadas exceções não previstas no Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, na sua redação atual.

Análise/ponderação do Município:

Opção do Município manter a redação proposta, dado que as exceções ao disposto no artigo 46º do Regulamento identificadas no parecer do ICNF, foram aprovadas pela Comissão Municipal de Defesa da Floresta da Figueira da Foz (a qual o ICNF integra), no âmbito das recomendações para as medidas de minimização do perigo de incêndio.

Elemento: Regulamento – artigos 115º e 118º e Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo

Resumo da fundamentação:

A UOPG17 – Plano de Intervenção na Serra da Boa Viagem, encontra-se parcialmente inserida em área sob gestão direta do ICNF, I.P. (Mata Nacional do Prazo de Santa Marinha), pelo que, também pela incidência no Monumento Natural do Cabo Mondego e na Zona Especial de Conservação das Dunas de Mira, Gândara e Gafanhas, a execução desta UOPG deverá ser articulada com o ICNF, I.P.

Análise/ponderação do Município:

Apesar de não resultarem alterações aos elementos que constituem a proposta de alteração ao Plano, o parecer do ICNF já se encontra verificado na versão da proposta apresentada em fase de discussão pública.

Elemento: Planta de Condicionantes – Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública e Planta que acompanha o Plano - Rede Rodoviária e Ferroviária

Resumo da fundamentação:

Dentro dos limites da Mata Nacional das Dunas de Quiaios, a norte da Lagoa das Braças, existe um troço de rede viária que está incorretamente classificado em rede municipal, pois corresponde a uma extensão da estrada florestal n.º 3 e da estrada florestal n.º 4, ou seja, é rede viária florestal em área do domínio privado do Estado, da tutela do ICNF e infraestrutura do Regime Florestal.

Análise/ponderação do Município:

Alteração da Planta de Condicionantes – Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública e Planta que acompanha o Plano – Rede Rodoviária e Ferroviária, em conformidade com o parecer emitido pelo ICNF.

7. CONCLUSÃO

As propostas de alteração à 1ª Revisão do PDM da Figueira da Foz, decorrentes da discussão pública, visam tornar ainda mais eficientes e operacionais as opções do Plano, não alterando os fundamentos e os objetivos que determinaram a elaboração da presente proposta de alteração ao PDM, sendo que as alterações em causa têm um carácter restrito.

Nestes termos, e pelo exposto nos capítulos anteriores, considera-se que o presente Relatório reúne as condições para ser submetido à aprovação da Câmara Municipal e, conseqüentemente, à respetiva divulgação na comunicação social, na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial e no sítio da internet do Município, conforme disposto no n.º 6 do artigo 89.º do RJIGT.

Por último, atendendo a que não foram introduzidas alterações aos fundamentos e aos objetivos que determinaram a elaboração da 5ª alteração à 1ª Revisão do PDM da Figueira da Foz, considera-se que a versão final da proposta de alteração ao PDM encontra-se em condições de ser aprovada pela Assembleia Municipal, mediante proposta apresentada pela Câmara Municipal, em conformidade com o estabelecido no n.º 1 do artigo 90.º do RJIGT.

8. ORTOFOTOS

No que diz respeito à ilustração gráfica do presente documento, são utilizados ortofotos cedidos sem custos pela Direção-Geral do Território e produzidos com base na cobertura aerofotográfica digital de 2018 adquirida pelo Instituto de Financiamento da Agricultura e Pescas, I.P (IFAP) e financiada pelo Fundo Florestal Permanente.

9. ANEXOS (PARTICIPAÇÕES RECEBIDAS¹ E PARECER DO ICNF, I.P.)

¹ - ao abrigo da legislação nacional sobre a proteção de dados pessoais, apenas disponível para consulta em formato papel, mediante pedido por escrito

Centro
Mata Nacional do Choupal,
3000-611 COIMBRA

REG. N.º 4809

2021.103.108

EXMO. SENHOR
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DA FIGUEIRA DA FOZ
AV. SARAIVA DE CARVALHO
3084-501 FIGUEIRA DA FOZ www.icnf.pt | rubus.icnf.pt
 gdp.centro@icnf.pt
 239007260C/C
COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO
REGIONAL DO CENTRO

vossa referência	nossa referência	nosso processo	Data
<i>your reference</i>	<i>our reference</i>	<i>our process</i>	<i>Date</i>
	S-006928/2021	P-007367/2021	2021-02-17
Assunto	PCGT - ID 225 - PDM - FIGUEIRA DA FOZ - 5ª Alteração		
<i>subject</i>			

Relativamente ao assunto em epígrafe, e no seguimento da convocatória referente à Conferência Procedimental da 5ª Alteração ao PDM da Figueira da Foz, somos a informar:

ANÁLISE

Pretende a Câmara Municipal da Figueira da Foz proceder à 5ª alteração do Plano Diretor Municipal da Figueira da Foz.

De acordo com o exposto no ponto 2.2. Termos de referência do “Relatório de Fundamentação” (páginas 2 e 3), “foram consideradas as seguintes alterações que constituem os termos de referência da presente proposta de alteração ao Plano Diretor Municipal:

- Correção de lapsos, no regulamento, que não se enquadram na tipificação das correções materiais;
- Atualização de parâmetros de uso e ocupação e de dimensionamento (no regulamento) em função de novas dinâmicas urbanísticas e socioeconómicas, e ainda outras alterações do quadro normativo que não põem em causa o modelo de desenvolvimento territorial definido para o concelho e que se enquadram em novos regimes legais, nomeadamente os respeitantes aos conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e urbanismo, à regularização extraordinária de atividades económicas, bem como à revisão da legislação relativa ao Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios;
- Reclassificação e qualificação de solo, na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, decorrentes de novas dinâmicas nos contextos socioeconómico e territorial, que importa acolher;
- Alteração da Planta de Ordenamento – Zonas Sujeitas a Regimes de Salvaguarda, em resultado da aplicação das Normas Específicas (NE) 9 e NE 31 do Programa de Orla Costeira de Ovar - Marinha Grande (POC-OMG);
- Alteração da Planta de Condicionantes – Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública, em resultado de indeferimento de pedido de concessão mineira prevista, bem como pela cessação da servidão “Área non aedificandi do Estudo Prévio Previsto”;



Assim, a cartografia da rede primária definida nos termos do Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, na sua redação atual, não declarada de interesse público deve ser transposta para a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, qualificada como “Espaços-canal”.

No regulamento, o ponto 2. d. 3) deverá ser designado “Rede primária de faixas de gestão de combustível”, de forma a estar de acordo com a designação constante do Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, na sua redação atual.

Relativamente ao ponto 2. d. 2), importa referir que a carta de perigosidade de incêndio florestal a utilizar deverá ser a constante no Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios, devendo assim ser incorporada com apresentação de todas as classes de perigosidade (de acordo com a classificação da perigosidade de incêndio definida no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios).

3 c) Rede Natura 2000 - Sítio da lista nacional - Dunas de Mira, Gândara e Gafanhas (PTCON0055)

Com a entrada em vigor do Decreto Regulamentar n.º 1/2020, de 16 de Março, o “PTCON0055 Sítio de Dunas de Mira, Gândara e Gafanhas” foi classificado como “Zona Especial de Conservação das Dunas de Mira, Gândara e Gafanhas”, mantendo a mesma delimitação e o mesmo estatuto de conservação. Assim, a designação “Sítio” deverá ser doravante substituída por “Zona Especial de Conservação”.

Artigo 8º

Povoamentos Florestais percorridos por Incêndios

De acordo com a proposta apresentada, pretende-se atualizar a Planta de Condicionantes - Áreas Florestais Percorridas por Incêndios, de modo a delimitar as áreas florestais percorridas por incêndios, considerando o período temporal 2010-2019 (últimos 10 anos).

Importa neste âmbito referir que o Decreto-Lei n.º 327/90, de 22 de outubro, alterado, por ratificação, pela Lei n.º 54/91, de 8 de agosto, pelo Decreto-Lei n.º 34/99, de 5 de fevereiro, e pelo Decreto-Lei n.º 55/2007, de 12 de março, estabelece, no seu artigo 1º, a proibição, pelo prazo de 10 anos, de várias ações nos terrenos com povoamentos florestais percorridos por incêndios, em áreas não classificadas nos planos municipais de ordenamento do território como solos urbanos.

Os terrenos com povoamentos florestais percorridos por incêndios há menos de 10 anos constituem assim uma restrição à alteração do uso do solo. Contudo, a cartografia disponível no portal do ICNF identifica apenas as áreas ardidas, e por conseguinte, indica apenas a possibilidade de existência, no território, da condicionante em causa. Há então que sobrepor a esta carta a informação sobre a existência de povoamentos florestais prévios à ocorrência de incêndios. Não sendo possível proceder a esse cruzamento, a cartografia a constar da planta de condicionantes é a cartografia de áreas ardidas com a ressalva de que a restrição apenas se aplica às áreas com povoamentos florestais. A cartografia disponibilizada pelo ICNF pode ser descarregada em <https://geocatalogo.icnf.pt/>, informação sobre “Territórios ardidos (área ardida)”, encontrando-se disponível informação até 2019.



PRONÚNCIA

O ICNF, I.P. emite parecer *favorável* à 5ª alteração ao Plano Diretor Municipal da Figueira da Foz, *condicionado* à integração/ponderação das questões acima expostas.

Com os melhores cumprimentos

A Diretora Regional da Conservação da Natureza e Florestas do Centro,

Assinado por: **MARIA DE FÁTIMA FERREIRA**

ARAÚJO AFONSO REIS

Num. de Identificação: BI093140991

Data: 2021.02.20 18:34:52+00'00'



CARTÃO DE CIDADÃO



Fátima Araújo Reis