

1.^a Alteração à 2.^a Revisão do Plano
Diretor Municipal de Oliveira do Bairro
- PDMOLB



Relatório de Ponderação dos Resultados da Discussão Pública





Esta página foi deixada em branco deliberadamente

I - DISCUSSÃO PÚBLICA DA 1.ª ALTERAÇÃO DO PDM.....	4
II - DISCUSSÃO PÚBLICA.....	5
2.1 - Deliberação	5
2.2 - Publicação em Diário da República	6
2.3 - Publicitação / Divulgação	6
2.4 - Formas de participação e elementos disponíveis	12
III – ANÁLISE DAS PARTICIPAÇÕES	14
3.1. Tipo de participação e temas de ponderação	14
3.2. – Descrição / Ponderação	17
IV – ALTERAÇÕES DECORRENTES DA DISCUSSÃO PÚBLICA.....	21
4.1. REGULAMENTO	21
4.2. PLANTA DE ORDENAMENTO – CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO	22
4.3. PLANTA DE ORDENAMENTO – PLANTA DA CLASSIFICAÇÃO ACÚSTICA	25
4.4. Planta de Condicionantes	25
4.5. Relatório de Fundamentação das Opções do Plano	25
V - CONSIDERAÇÕES FINAIS	26
VI - ANEXO	27

ÍNDICE DAS FIGURAS

Figura 1 – Deliberação de abertura do período de Discussão Pública da 1.ª Alteração PDMOLB.....	5
Figura 2 – Imagem do Aviso n.º 22054/2021, de 23 de novembro de 2021.....	6
Figura 3 – Imagem da divulgação da notícia da 1.ª Alteração ao PDMOLB no site institucional.....	7
Figura 4 – Imagem da divulgação da Discussão Pública da 1.ª Alteração ao PDMOLB, da consulta de elementos e modo de participação, no site institucional.....	8
Figura 5 – Imagem da divulgação dos documentos da 1.ª Alteração ao PDMOLB em discussão Pública, no site institucional.....	8
Figura 6 – Aplicação no site institucional relativa à identificação da localização e preenchimento de formulário de participação.....	9
Figura 7 – Notícia disponibilizada no Diário de Aveiro, no Jornal de Notícias e no Jornal da Bairrada, relativa ao início da Discussão Pública da 1.ª Alteração ao PDMOLB e respetiva Avaliação Ambiental Estratégica.....	10
Figura 8 – Edital afixado nos locais de Estilo.....	11
Figura 9 – Planta de Ordenamento afixada junto do Edital, no edifício dos paços do Concelho.....	11
Figura 10 – Formulário de participação.....	12
Figura 11 – Gráfico da finalidade das pretensões.....	16
Figura 12 – Localização das pretensões.....	17

ÍNDICE DOS QUADROS

Quadro 1 – Distribuição das participações por finalidade.....	15
Quadro 2 - Análise das participações.....	18
Quadro 2 - Análise das alterações às peças gráficas – extratos das alterações.....	23

I - DISCUSSÃO PÚBLICA DA 1.ª ALTERAÇÃO DO PDM

O presente documento corresponde ao Relatório de Ponderação dos Resultados da Discussão Pública, a que a proposta da 1.ª Alteração do PDMOLB e respetiva Avaliação Ambiental Estratégica esteve sujeita, em conformidade com as exigências legais.

Pretende-se, assim, dar resposta aos conteúdos legais estabelecidos pelo RJIGT, para o processo de discussão pública (artigo 89.º, do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro e respetivas alterações).

Dando cumprimento aos requisitos previstos no novo quadro legal referido, a Câmara Municipal de Oliveira do Bairro deliberou, na sua reunião ordinária pública, realizada a 28 de outubro de 2021, dar início ao período de discussão pública da 1.ª alteração ao PDMOLB, nos termos do artigo 89.º do RJIGT na sua redação atual dada pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

Foi determinada a abertura de um período de Discussão Pública, relativo à Proposta de Alteração do Plano Diretor Municipal e da respetiva Avaliação Ambiental Estratégica, pelo período de 30 dias úteis, a contar do 5.º dia útil a seguir à publicação do Aviso no Diário da República, que ocorreu no dia 23 de novembro de 2021, através do Aviso n.º 22054/2021, da 2.ª Série do Diário da República n.º 227.

Foi disponibilizado um modelo de requerimento disponível no Balcão de Atendimento Integrado (BAI) ou formulário no sítio da internet da Câmara Municipal em www.cm-olb.pt.

Os documentos da proposta aprovados, foram disponibilizados na página da Internet (<http://www.cm-olb.pt>) e nos serviços da Câmara Municipal, durante as horas normais de expediente.

O período de Discussão Pública, conforme o estabelecido no Aviso n.º 22054/2021, de 22 de novembro, decorreu por um prazo de 30 dias úteis, no período entre 02 de dezembro de 2021 a 13 de janeiro de 2022. Durante aquele espaço de tempo de participação de interessados, os serviços técnicos deste município foram procurados para obter esclarecimentos e/ou para apresentarem as suas sugestões e ou solicitações por diversos munícipes/interessados.

No decorrer do período de Discussão Pública, promoveu-se o esclarecimento dos interessados, no sentido de clarificar dúvidas sobre os elementos da proposta do plano.

Foram também realizados atendimentos presenciais e por via telefónica pelos técnicos da Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística.

II - DISCUSSÃO PÚBLICA

2.1 - DELIBERAÇÃO

A Câmara Municipal de Oliveira do Bairro, na sua reunião ordinária pública, realizada a 28 de outubro de 2021, deliberou a abertura do período de discussão pública do procedimento da 1.ª alteração ao PDMOLB, nos termos do artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT).

Mais deliberou fixar um prazo de 30 dias úteis, a iniciar a partir do 5.º dia útil após a publicação do aviso em Diário da República, para que todos os interessados pudessem formular sugestões ou informações sobre quaisquer questões a considerar no âmbito deste processo.

PONTO 23 – INFORMAÇÃO TÉCNICA N.º 189.2021|DPGU, APRESENTADA PELA DIVISÃO DE PLANEAMENTO E GESTÃO URBANÍSTICA – 1.ª ALTERAÇÃO AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE OLIVEIRA DO BAIRRO – PROPOSTA DE ABERTURA DE PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA.....

DELIBERAÇÃO: A Câmara Municipal deliberou por maioria, com a abstenção dos Vereadores José Soares, Clara Oliveira e Paulo Figueiredo, o seguinte:

1.º - Aprovar a Proposta de Alteração do PDM de Oliveira do Bairro, nos exatos termos exarados na Informação Técnica n.º 189.2021|DPGU, datada de 21 de outubro de 2021, que aqui se dá por integralmente reproduzida para todos os efeitos legais.

2.º - Proceder à abertura de um período de discussão pública da alteração ao PDM de Oliveira do Bairro e da respetiva Avaliação Ambiental Estratégica pelo prazo de 30 (trinta) dias úteis, a iniciar a partir do 5.º dia útil após a publicação de Aviso em Diário da República, nos termos e para os efeitos do n.º 2 do artigo 89.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, visando a formulação de sugestões sobre quaisquer questões no âmbito do respetivo procedimento de alteração, podendo a proposta de alteração e demais documentos que compõem o processo, ser consultados na Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística da Câmara Municipal de Oliveira do Bairro e no site www.cm-olb.pt;

3.º - Enviar para publicação no Diário da República, 2.ª Série, a deliberação da Câmara Municipal, e proceder à divulgação através da comunicação social e página da internet do Município.

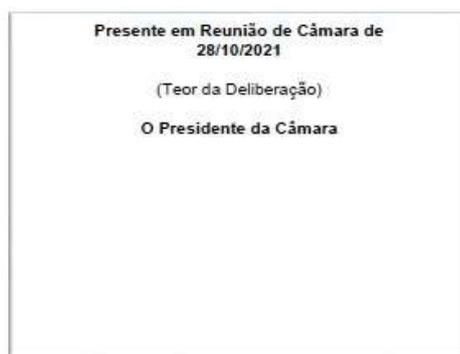


Figura 1 – Deliberação de abertura do período de Discussão Pública da 1.ª Alteração PDMOLB

2.2 - PUBLICAÇÃO EM DIÁRIO DA REPÚBLICA

A deliberação referida no ponto anterior foi publicada no Aviso n.º 22054/2021, de 23 de novembro de 2021, Diário da República n.º 227, 2.º Série, em conformidade com o estabelecido no RJIGT.

No referido aviso foi estabelecido um prazo de 30 dias úteis para a Discussão Pública, que decorreu entre 02 de dezembro de 2021 e 13 de janeiro de 2022.

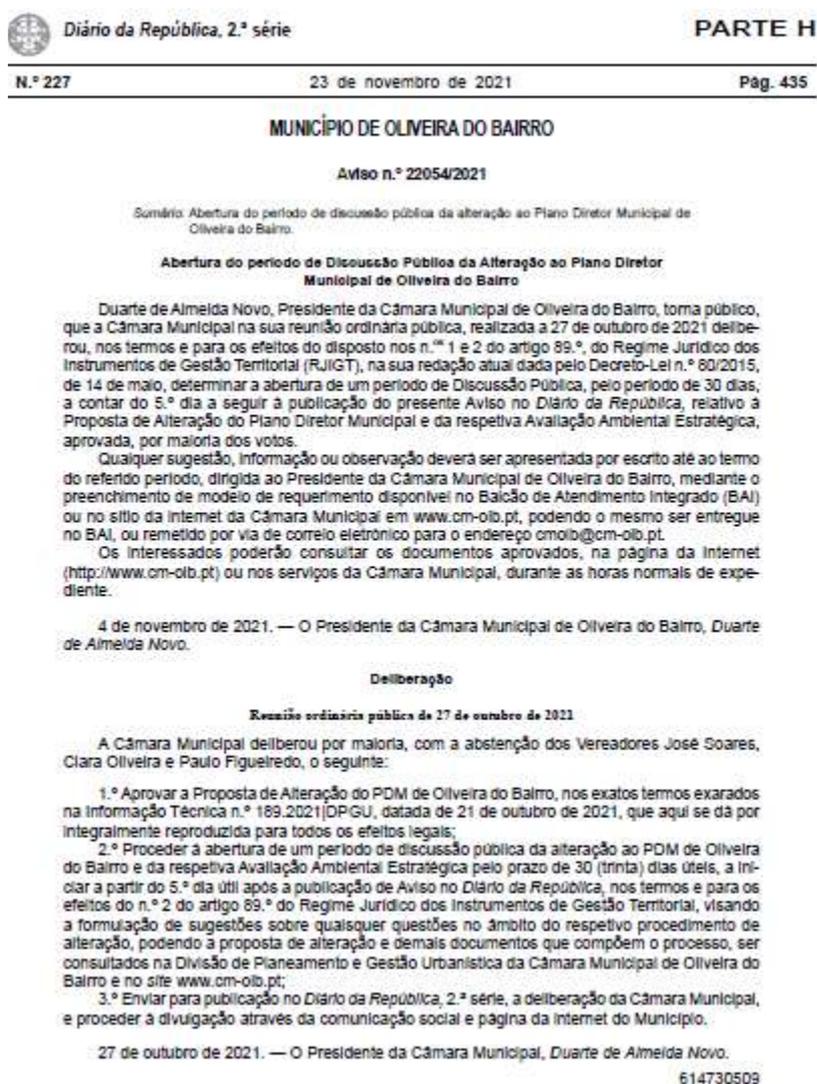


Figura 2 – Imagem do Aviso n.º 22054/2021, de 23 de novembro de 2021

2.3 - PUBLICITAÇÃO / DIVULGAÇÃO

De acordo com o n.º 1 do artigo 89.º do RJIGT, a deliberação da Câmara Municipal foi publicada no Diário da República e divulgada através:

* do site da internet da câmara municipal;

- * dos meios de comunicação social;
- * da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT).

Recorreu-se à plataforma da internet, nomeadamente à página oficial da Câmara Municipal de Oliveira do Bairro, para divulgar a abertura do período de Discussão Pública, bem como a documentação da proposta, conforme se pode constatar nas imagens seguintes.



Figura 3 – Imagem da divulgação da notícia da 1.ª Alteração ao PDMOLB no site institucional



Figura 4 – Imagem da divulgação da Discussão Pública da 1.ª Alteração ao PDMOLB, da consulta de elementos e modo de participação, no site institucional



Figura 5 – Imagem da divulgação dos documentos da 1.ª Alteração ao PDMOLB em discussão Pública, no site institucional

1.ª Alteração do Plano Diretor Municipal de Oliveira do Bairro
Relatório de Ponderação dos Resultados da Discussão Pública

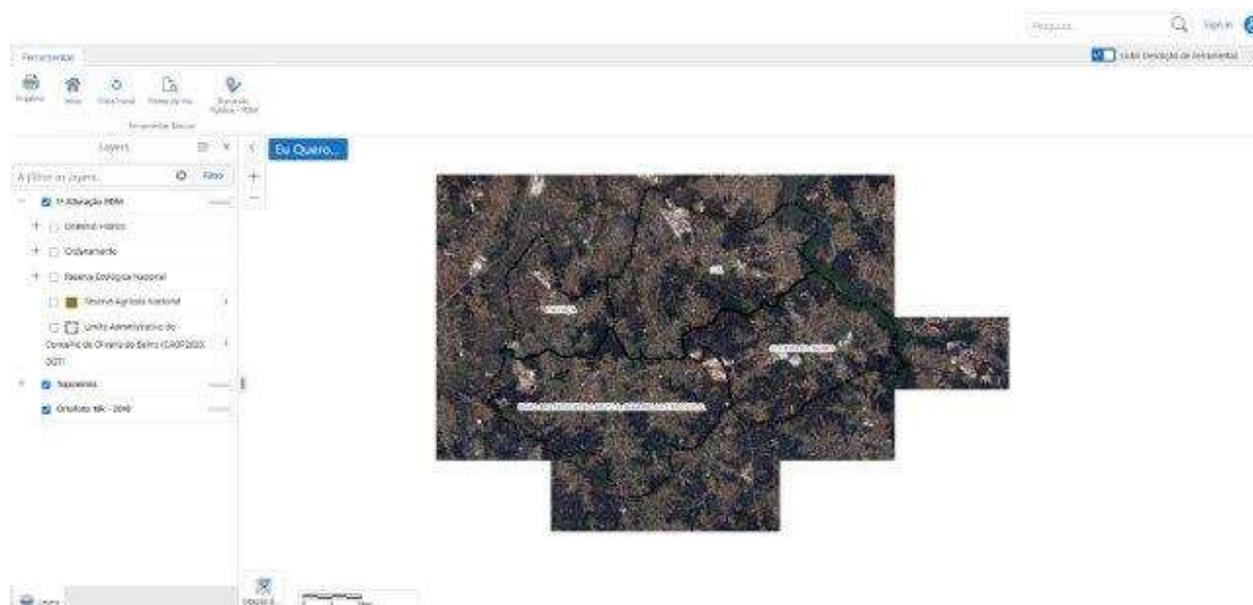


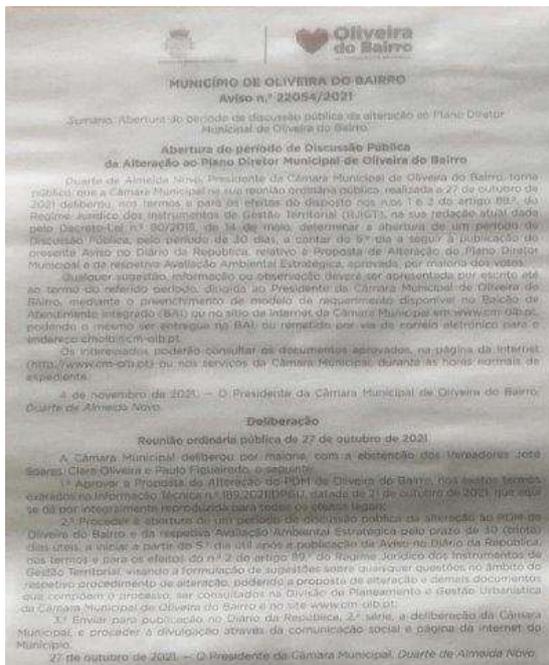
Figura 6 – Aplicação no site institucional relativa à identificação da localização e preenchimento de formulário de participação

Paralelamente e conforme definido na legislação aplicável, procedeu-se à divulgação da presente Discussão Pública nos meios de comunicação, nomeadamente na imprensa escrita regional do semanário “Jornal da Bairrada”, no dia 02 de dezembro de 2021, a fim de fomentar e promover a participação na discussão pública deste procedimento de alteração ao PDMOLB.



Diário de Aveiro
2021/12/02

1.ª Alteração do Plano Diretor Municipal de Oliveira do Bairro
Relatório de Ponderação dos Resultados da Discussão Pública



Jornal de Notícias
2021/12/02

Jornal da Bairrada
2021/12/02

Figura 7 – Notícia disponibilizada no Diário de Aveiro, no Jornal de Notícias e no Jornal da Bairrada, relativa ao início da Discussão Pública da 1.ª Alteração ao PDMOLB e respetiva Avaliação Ambiental Estratégica

Paralelamente a fim de fomentar e promover a participação na discussão pública deste procedimento de alteração ao PDMOLB elaborou-se um edital, que foi afixado nos lugares públicos do Edifício dos Paços do Concelho de Oliveira do Bairro, bem como nas sedes das quatro juntas de freguesias.

1.ª Alteração do Plano Diretor Municipal de Oliveira do Bairro
Relatório de Ponderação dos Resultados da Discussão Pública



Figura 8 – Edital afixado nos locais de Estilo

No Edifício dos Paços do Concelho de Oliveira do Bairro foi afixada a Planta de Qualificação e Classificação do solo juntamente com o edital já referido.



Figura 9 – Planta de Ordenamento afixada junto do Edital, no edifício dos paços do Concelho

Em todos os locais de consulta foi disponibilizado um formulário, em modelo próprio, que poderia ser entregue diretamente, por correio registado ou por correio eletrónico.

Povoamentos Florestais Percorridos por Incêndios (folhas A e B);
Perigosidade de Risco de Incêndios e Infraestruturas da Rede de Defesa da Floresta (folhas A e B);
Rede Natura 2000 (folhas A e B);
Outras; (folhas A e B).

ELEMENTOS QUE ACOMPANHAM O PLANO:

Relatório de Fundamentação das Opções do Plano;
Programa de Execução e Plano de Financiamento;
Planta das Desafetações da REN;
Planta das Desafetações da RAN;
Relatório Ambiental e Resumo não técnico;
Planta de Compromissos Urbanísticos;
Ficha de Dados Estatísticos.

OUTROS ELEMENTOS:

Ata de Reunião de Conferencia Procedimental;
Memorando de Ponderação Pareceres Entidades;
Deliberação da Câmara Municipal;
Mapa do Ruído e Resumo não técnico;
Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios.

No decurso do Período de Discussão Pública, todos os interessados puderam apresentar as suas sugestões e informações, por escrito, em requerimento próprio disponível em www.cm-olb.pt, ou no Balcão de Atendimento Integrado (BAI).

Durante este período, os documentos encontraram-se disponíveis para consulta nos serviços e no site institucional, em www.cm-olb.pt. Durante esse período, os serviços estiveram disponíveis nos dias úteis, para prestarem informações e esclarecimentos aos munícipes.

III – ANÁLISE DAS PARTICIPAÇÕES

Concluído o período de discussão pública procedeu-se à análise e ponderação dos comentários e sugestões apresentados pelos interessados.

A ponderação sobre as participações teve como premissa a necessária compatibilidade com a estratégia e modelo de ordenamento do território definidos pela proposta de alteração do plano, sem colocar em causa o equilíbrio de interesses públicos e privados.

Da análise e ponderação das participações verifica-se que foram propostas alterações ao nível das peças gráficas e de algum articulado do regulamento, as quais se descrevem ao longo do presente relatório.

As alterações decorrentes do período de discussão pública incidem essencialmente na Planta de Ordenamento, correspondendo a pedidos de mudança de classificação e qualificação do solo que implicam alterações na delimitação de solo urbano/solo rústico. Estas alterações correspondem, de uma forma genérica, a correção de lapsos, adequação ao cadastro e também o reconhecimento de requisitos de classificação como solo urbano, ou de qualificação em acertos de limites dos espaços de usos especiais.

As participações / sugestões que tinham implicações ao nível da delimitação de condicionantes, e que envolviam a criação de propostas de exclusão (referente às condicionantes RAN e REN) não tiveram ponderação favorável, pelo facto de este tipo de sugestão / pedido não ter enquadramento no procedimento de alteração ao PDM. Enquadra-se também nesta decisão os pedidos que não têm espaço nas linhas orientadores do PDM, nomeadamente, no limite do perímetro urbano e qualificação de solo, nos parâmetros urbanísticos definidos, entre outros.

Os lapsos detetados no relatório de ponderação de alterações foram oportunamente corrigidos.

Foram promovidas alterações de delimitações de dois espaços de uso especial, na sequência de análise de participações, tendo em conta os objetivos da delimitação desses espaços e a realidade cadastral atual dos locais.

Ao nível do regulamento foram apresentadas diversas participações com foco no artigo 107.º, nomeadamente, no que concerne aos parâmetros de dimensionamento do estacionamento privado e público.

O resumo das alterações acima referidas encontram-se consolidadas no quadro 2 do subcapítulo 3.2, do presente relatório.

3.1. TIPO DE PARTICIPAÇÃO E TEMAS DE PONDERAÇÃO

Foram rececionadas 62 participações, às quais foi atribuída uma numeração sequencial.

Conforme consta em anexo matriz de ponderação das participações no âmbito da discussão pública da 1.ª Alteração do PDM de Oliveira do Bairro.

Procedeu-se à compilação das mesmas, sendo que para além dos dados de referência afeta a cada uma (NIPG, local, motivo da participação, questões colocadas, análise das condicionantes existentes, a ponderação e a decisão). Neste resumo da respetiva participação, são identificadas as categorias de espaço e condicionantes envolvidas no pedido e na decisão identificam-se os elementos a alterar, neste procedimento de alteração.

As participações recebidas, no âmbito da discussão pública, foram apreciadas individualmente e organizadas em função das principais questões ou temáticas abordadas, com o objetivo de facilitar a análise, designadamente:

- 1 – Participações que têm por base a sugestão de alteração de disposições regulamentares ou pedidos de esclarecimento sobre o mesmo;
- 2 – Participações que têm por base a sugestão de alteração da delimitação da qualificação ou classificação do solo - da categoria ou subcategoria de espaço;
- 3 – Participações que têm por base a sugestão de alteração da delimitação da qualificação ou classificação do solo - da categoria ou subcategoria de espaço, com necessidade de exclusão de áreas da REN e da RAN;
- 4 – Participações relativas adequação do PDMOLB ao Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT);
- 5 – Participações relativas à delimitação do solo urbano - espaços de uso especial;
- 6 – Participações envolvendo sugestões de alteração de delimitação de solo urbano Espaços habitacionais/espços Centrais de Nível I/Espços Centrais de Nível II.

Do total de 62 registos de participação, verificou-se que algumas pretensões foram apresentadas de mais do que uma forma, e por isso após confirmação de que eram repetições, foram contabilizadas uma única vez, designadamente as participações com os números 31, 50, 51, 52, 53, 55 e 62. Assim, consideramos um total de 55 participações.

Quadro 1 – Distribuição das participações por finalidade

Pretensão / Alteração (n.º)						
Total de Participações	Regulamento	Solo rural → solo urbano	Solo rural → solo urbano com condicionantes RAN ou REN	Adequação ao RJIGT	Entre solos urbanos - uso especial	Delimitação entre solos urbanos
55	14	8	27	1	4	1

O gráfico seguinte traduz a distribuição das 55 participações por tema de ponderação, de acordo com os temas supra identificados. Salientam-se os pedidos de alteração da classificação do solo (transformação de solo rústico em solo urbano), que representam a maior percentagem (49%) do universo das participações. As que se referem a pedidos de alteração da qualificação do solo urbano (alteração das categorias e subcategorias de Espaço) representam 7% no caso de alterações envolvendo espaços de uso especial e 2% entre outras categorias de solos urbanos.

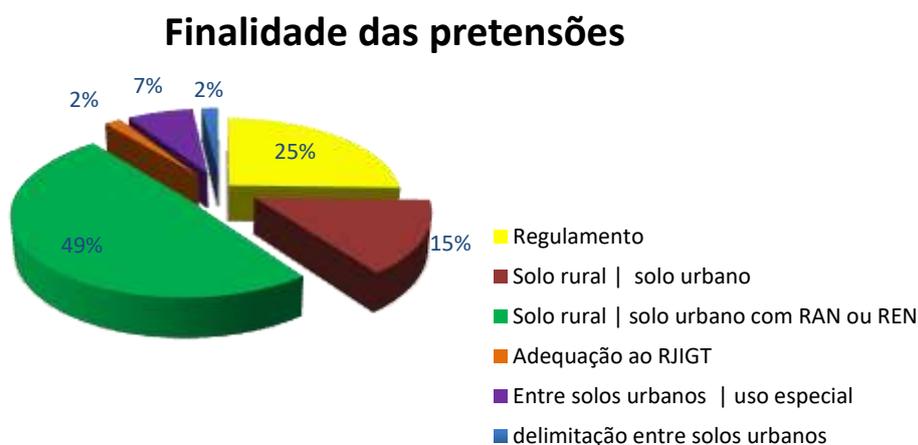


Figura 11 – Gráfico da finalidade das pretensões

As participações cuja finalidade é referente a questões do regulamento, correspondem 25% da totalidade das participações.

Não foram observadas participações relativas a perdas de capacidade construtiva relativamente ao PDM em vigor, à avaliação ambiental estratégica e ao mapa de ruído.

A figura seguinte representa a vermelho, sobre a planta de ordenamento, os polígonos recolhidos aquando da submissão das participações efetuadas através da aplicação criada e disponibilizada para esse efeito.



Figura 12 – Localização das pretensões

Nota-se que as participações localizadas se situam dispersas pelo território municipal, abrangendo todas as freguesias.

3.2. – DESCRIÇÃO / PONDERAÇÃO

A abordagem realizada, nesta fase final do procedimento de alteração, reporta-se à caracterização genérica das participações rececionadas, e a tomada de decisão favorável, parcialmente favorável ou desfavorável.

Considerou-se que nenhuma das participações estava desenquadrada deste procedimento, pelo que foram todas analisadas. As participações encontram-se resumidas no quadro seguinte.

Para cada participação encontra-se identificada o elemento do plano que em caso favorável ou favorável condicionada, será alterada. As participações cuja decisão é desfavorável, tal como a participação de pedido de esclarecimento, não provocaram qualquer alteração aos elementos do plano.

Quadro 2 - Análise das participações

N.º da Participação	Resumo da Participação	Decisão				Alteração/ Elementos do Plano			
		Favorável	Parcialmente Favorável	Desfavorável	Sem Enquadramento	Regulamento	Ordenamento	Condicionantes	Sem alterações
1	Alteração da qualificação do solo Uso Especial - Espaço habitacional			X					X
2	Alteração da classificação/qualificação do solo Espaço Agrícola de Produção – Espaço Habitacional			X					X
3	Alteração da classificação/qualificação do solo Espaço Agrícola de Produção e Espaço Habitacional – Espaço Habitacional			X					X
4	Alteração da classificação/qualificação do solo Espaço Agrícola de Produção – Espaço Habitacional			X					X
5	Alteração da classificação/qualificação do solo Espaço Agrícola de Produção – Espaço Habitacional			X					X
6	Alteração da classificação/qualificação do solo Espaço Agrícola de Produção – Espaços Habitacionais			X					X
7	Alteração da classificação/qualificação do solo Espaço Agrícola de Produção – Espaços Habitacionais			X					X
8	Alteração da classificação/qualificação do solo Uso Especial – Espaços centrais de nível I	X					X		
9	Alteração da classificação/qualificação do solo Espaço Agrícola de Produção/Espaço Florestal de Produção – Espaços Habitacionais			X					X
10	Alteração da classificação/qualificação do solo Espaço Agrícola de Produção – Espaços Habitacionais			X					X
11	Alteração da classificação/qualificação do solo Espaço Agrícola de Produção – Espaços Habitacionais			X					X
12	Alteração da classificação/qualificação do solo Espaço Agrícola de Produção – Espaços Habitacionais	X					X		
13	Alteração da classificação/qualificação do solo Espaço Agrícola de Produção – Espaços Habitacionais			X					X
14	Alteração da classificação/qualificação do solo Espaço Agrícola de Produção – Espaços Habitacionais			X					X
15	Alteração da classificação/qualificação do solo Espaço Agrícola de Produção – Espaços Habitacionais			X					X
16	Alteração da classificação/qualificação do solo Espaço Agrícola de Produção – Espaços Habitacionais			X					X
17	Alteração da classificação/qualificação do solo Espaço Agrícola de Produção / Espaço Florestal de Produção– Espaços Habitacionais			X					X
18	Alteração da classificação/qualificação do solo Espaço Agrícola de Produção – Espaços Habitacionais			X					X
19	Alteração da classificação/qualificação do solo Espaço Agrícola de Produção – Espaços Habitacionais			X					X
20	Alteração da classificação/qualificação do solo Espaço Agrícola de Produção – Espaços Habitacionais			X					X
21	Alteração da classificação/qualificação do solo Espaço Agrícola de Produção – Espaços Habitacionais			X					X
22	Repor PDM de 1999 - habitacional na faixa de 50 metros			X					X

1.ª Alteração do Plano Diretor Municipal de Oliveira do Bairro
 Relatório de Ponderação dos Resultados da Discussão Pública

N.º da Participação	Resumo da Participação	Decisão					Alteração/ Elementos do Plano			
		Favorável	Parcialmente Favorável	Desfavorável	Sem Enquadramento	Regulamento	Ordenamento	Condicionantes	Sem alterações	
23	Alteração da classificação/qualificação do solo Espaço Agrícola de Produção – Espaços Habitacionais			X					X	
24	Alteração da classificação/qualificação do solo Espaço Agrícola de Produção / Espaço Florestal de Produção– Espaços Habitacionais			X					X	
25	Espaços residenciais - Espaços centrais de nível II			X					X	
26	Alteração da classificação/qualificação do solo Espaço Agrícola de Produção - Espaços Habitacionais		X				X			
27	Alteração da classificação/qualificação do solo Espaço Agrícola de Produção – Espaços Habitacionais	X					X			
28	Alteração da classificação/qualificação do solo Espaço Agrícola de Produção – Espaços Habitacionais			X					X	
29	Alteração da classificação/qualificação do solo Espaço Agrícola de Produção – Espaços Habitacionais			X					X	
30	Alteração da classificação/qualificação do solo Espaço Agrícola de Produção – Espaços Habitacionais			X					X	
31	A mesma que a participação 17									
32	Sugere alteração da redação da alínea c) do artigo 67 do regulamento do PDM			X					X	
33	Alteração da classificação/qualificação do solo Espaço Agrícola de Produção – Espaços Habitacionais	X					X			
34	Alteração da classificação do solo Espaço de uso Especial – Espaços Habitacionais			X					X	
35	Solicita que se proceda à correção das alterações preconizadas pelo município para o artigo 107.º do regulamento, relativo ao estacionamento			X					X	
36	Apresenta sugestões de alteração ao regulamento aos artigos 24.º, 33.º, 53.º, 61.º, 67.º, 107.º		X			X				
37	Alteração da classificação/qualificação do solo Espaço Agrícola de Produção – Espaços Habitacionais			X					X	
38	Alteração da classificação/qualificação do solo Espaço Agrícola de Produção – Espaços Habitacionais			X					X	
39	Alteração da classificação/qualificação do solo Espaço Agrícola de Produção – Espaços Habitacionais			X					X	
40	Alteração da classificação/qualificação do solo Espaço Agrícola de Produção – Espaços Habitacionais			X					X	
41	Alteração da classificação/qualificação do solo Espaço Agrícola de Produção – Espaços Habitacionais			X					X	
42	Solicita que se proceda à correção das alterações preconizadas pelo município para o artigo 107.º do regulamento, relativo ao estacionamento			X					X	
43	Solicita que se proceda à correção das alterações preconizadas pelo município para o artigo 107.º do regulamento, relativo ao estacionamento			X					X	
44	Alteração da qualificação do solo Espaço de uso especial / Espaços Centrais de Nível I	X					X			
45	Solicita que se proceda à correção das alterações preconizadas pelo município para o artigo 107.º do regulamento, relativo ao estacionamento			X					X	
46	Alteração da qualificação do solo Espaços Habitacionais - Espaços Centrais de Nível II			X					X	

1.ª Alteração do Plano Diretor Municipal de Oliveira do Bairro
 Relatório de Ponderação dos Resultados da Discussão Pública

N.º da Participação	Resumo da Participação	Decisão				Alteração/ Elementos do Plano			
		Favorável	Parcialmente Favorável	Desfavorável	Sem Enquadramento	Regulamento	Ordenamento	Condicionantes	Sem alterações
47	Regulamento Esclarecimento sobre artigos 33.º e 39.º	X							X
48	Solicita que se proceda à correção das alterações preconizadas pelo município para o artigo 107.º do regulamento, relativo ao estacionamento			X					X
49	Alteração da classificação/qualificação do solo Espaço Agrícola de Produção – Espaços Habitacionais Exclusão da RAN			X					X
50	A mesma que a participação 33								
51	A mesma que a participação 43								
52	A mesma que a participação 42								
53	A mesma que a participação 41								
54	Solicita que se proceda à correção das alterações preconizadas pelo município para o artigo 107.º do regulamento, relativo ao estacionamento			X					X
55	A mesma que a participação 38								
56	Solicita esclarecimento de alguns artigos do regulamento do plano, designadamente os artigos 33.º, 39.º, 52.º, 53.º e 107.º			X					X
57	Solicita esclarecimento de alguns artigos do regulamento do plano, designadamente os artigos 33.º, 39.º, 52.º, 53.º e 107.º			X					X
58	Solicita que se proceda à correção das alterações preconizadas pelo município para o artigo 107.º do regulamento, relativo ao estacionamento			X					X
59	Alteração da classificação/qualificação do solo Espaço Agrícola de Produção – Espaços Habitacionais			X					X
60	Solicita que se proceda à correção das alterações preconizadas pelo município para o artigo 107.º do regulamento, relativo ao estacionamento			X					X
61	Regulamento Alteração aos artigos 33.º, 52.º, 53.º, 107.º			X					X
62	A mesma que a participação 33								

IV – ALTERAÇÕES DECORRENTES DA DISCUSSÃO PÚBLICA

A delimitação de solo urbano, assumida no âmbito da revisão do PDM, em 2015, teve como critério a profundidade máxima de 50 metros estabelecida a partir do eixo das vias, considerando-se que a área da parcela classificada como solo urbano será suficiente para viabilizar a construção de uma edificação de tipologia unifamiliar isolada. Este critério não alterado durante o período de discussão pública da 2.ª revisão do PDM, sendo este o momento mais adequado para serem manifestadas algumas das pretensões agora apresentadas, as quais seriam devidamente apreciadas no contexto da delimitação de solos urbanos.

O âmbito da alteração do PDM não contempla a criação de novas áreas urbanas, uma vez que a aferição da necessidade de novas áreas urbanas carece de um estudo mais aprofundado e fundamentado, o qual apenas se justifica no âmbito de um procedimento de revisão.

Foram analisados e considerados os pedidos para prédios que se integravam no âmbito do procedimento de alteração ao PDM.

Foram recusadas as sugestões coincidentes com condicionantes legais. Partes de prédios que estão sujeitos ao regime da RAN ou da REN, quer na parte da faixa dos 50 metros que poderiam vir a ser considerados como solo urbano, quer nas partes após essa faixa, considerou-se que não é viável o deferimento da pretensão e a inclusão da área requerida em perímetro urbano, porque não constitui objeto da alteração do PDM a realização de exclusões da RAN ou REN, salvo raras exceções associadas a pequenos acertos e/ou regularizações ou integrações.

Outro critério de análise das pretensões foi o grau de infraestruturação da presente nos arruamentos e a própria existência do mesmo, para dar cumprimento aos critérios do DR 15/2015.

Foram recusadas sugestões referentes ao conteúdo regulamentar uma vez que implicavam a alteração dos seus princípios ou contexto.

Por fim, importa referir também que algumas das pretensões apresentadas poderão, futuramente, ser enquadradas no âmbito de um procedimento de revisão do PDM.

4.1. REGULAMENTO

No sentido de clarificar os normativos do regulamento que foram identificados nas participações, foram inseridos na sequência das sugestões apresentadas, pequenos ajustamentos/correções de texto para esclarecimento e melhor entendimento, sem alteração dos seus princípios e contexto, em observância da estrutura e coerência global do regulamento face à estratégia de ocupação territorial proposta.

No sentido de clarificar as normas estabelecidas, com base nas participações com decisão favorável, foram introduzidas pequenas alterações/correções da redação das disposições dos seguintes artigos:

Artigo 33º - Regime de Edificabilidade (número 8);

Artigo 107.º - Estacionamento (n.º 3);

Artigo 107.º - Estacionamento (quadro de parâmetros de dimensionamento).

4.2. PLANTA DE ORDENAMENTO – CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO

Decorrente das ponderações efetuadas sobre as participações recebidas, foram efetuadas alterações na classificação do solo que se traduzem na transformação de solo rústico em solo urbano, para integração de atividades e utilizações, em categorias ou subcategorias de espaços.

Igualmente, foram introduzidas alterações na qualificação do solo urbano, em situações de continuidade com categorias ou subcategorias de espaços existentes na envolvente imediata.

Procedeu-se também a pequeno ajuste ao traçado da via ciclável proposta, na sequência de uma alteração da delimitação de espaço de uso especial.

Na sequência das participações foram aferidas todas as situações com enquadramento nos critérios de classificação e qualificação.

Não foram consideradas as fundamentações formalizadas relativamente à inclusão de alguns prédios em perímetro urbano, uma vez que os prédios em causa não cumpriam os critérios necessários à sua classificação como solo urbano.

Entendendo-se, no entanto, que as alterações produzidas não afetam o modelo de ordenamento estabelecido na proposta do Plano submetida a Discussão Pública.

As alterações efetuadas encontram-se identificadas no quadro seguinte, em que se apresenta a imagem da situação inicial e após a alteração.

Quadro 3 - Análise das alterações às peças gráficas – extratos das alterações.

Participação 8



Participação 12



Participação 26



Participação 27



Participação 33



Participação 44



4.3. PLANTA DE ORDENAMENTO – PLANTA DA CLASSIFICAÇÃO ACÚSTICA

Na sequência da alteração dos perímetros urbanos foram corrigidas as áreas classificadas como “Zona Mista”, uma vez que estas são coincidentes com o solo urbano nas qualificações de espaços habitacionais e espaços centrais de Nível I e II.

4.4. PLANTA DE CONDICIONANTES

Foi atualizada a servidão decorrente da lei, que foi publicada através da Portaria n.º 17/2022, após o início do período de Discussão Pública, relativa ao perímetro de proteção da captação de água subterrânea designada SL7 – Captação da Zona Industrial de Oiã.

4.5. RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO DAS OPÇÕES DO PLANO

Foram efetuadas alterações pontuais ao conteúdo do Relatório de Fundamentação das Opções do Plano, decorrentes das decisões favoráveis das ponderações efetuadas e das consequentes alterações aos documentos do plano.

Os lapsos detetados foram oportunamente corrigidos:

- relativos às áreas da delimitação da REN constantes do Capítulo 5 – Anexo F,
- relativos ao regulamento: Anexo F - incongruências entre a Republicação (nos termos do artigo 3.º) e a identificação das alterações constantes do artigo 1.º; correção dos símbolos \leq constantes no quadro do n.º 1 do artigo 107.º do Anexo F.

As alterações realizadas decorrem sobretudo da inclusão de alguns prédios nos perímetros urbanos de alguns aglomerados e da necessidade de articular o documento com algumas alterações introduzidas no Regulamento do Plano.

Como consequência das alterações das peças gráficas foram introduzidas alterações na Tabela 14 relativas às alterações das áreas de solo urbano/rústico nas diversas categorias.

Foi atualizada a servidão decorrente da lei, que foi publicada através da Portaria n.º 17/2022 após o início do período de Discussão Pública, relativa ao perímetro de proteção da captação de água subterrânea designada SL7 – Captação da Zona Industrial de Oiã.

4.6. ELEMENTOS COMPLEMENTARES – FICHA DE DADOS ESTATÍSTICOS

Em resultado da alteração da classificação e qualificação do solo, decorrente da integração de algumas áreas em solo urbano ou alterações de qualificação, foi atualizada a Ficha de dados Estatísticos em conformidade.

V - CONSIDERAÇÕES FINAIS

Nos processos de elaboração, alteração ou revisão de um instrumento de gestão territorial, o direito de participação pública está atualmente consagrado no respetivo regime jurídico, em dois momentos:

- Início do procedimento (PPI);
- Após a elaboração versão preliminar (discussão pública).

O Município de Oliveira do Bairro ciente de que o planeamento do território, traduzido no seu principal instrumento de gestão territorial (PDMOLB), é uma ferramenta imprescindível para a definição e implementação de estratégias territoriais de forma planeada, qualificada e coordenada, fomentou de forma ativa a participação dos interessados.

Prova disso é o facto de o município ter publicitado e divulgado este processo através de várias formas que estavam ao seu alcance, designadamente através dos seguintes meios: site e facebook institucionais, semanário de expansão local/regional (Jornal da Bairrada) jornal de âmbito nacional e avisos afixado nos locais de estilo.

Durante a Discussão Pública do procedimento da 1.ª Alteração ao PDMOLB, que correu de 02 de dezembro de 2021 a 13 de janeiro de 2022, vários foram os munícipes/interessados que procuram os serviços técnicos deste município para obter esclarecimentos e/ou para apresentarem as suas sugestões e ou solicitações.

Em termos de análise de conjunto, sublinha-se o facto de a maior parte das participações abordarem questões de interesse privado / pessoal.

Os participantes, maioritariamente a título individual, recorreram quase sempre à apresentação da delimitação do(s) terreno(s) objeto da participação, servindo de base ao que expõem, e requerem transformação de solo rústico em perímetro urbano ou maior capacidade construtiva para a sua parcela.

Registam-se também algumas participações relativas a correções/alterações no regulamento do plano e também a solicitar a prestação de esclarecimentos sobre o mesmo.

As participações rececionadas foram analisadas no âmbito dos objetivos da presente alteração, face à legislação específica que define critérios, conceitos e diretrizes para a classificação e qualificação do solo municipal, quanto à sua pertinência sobre o modelo de organização do sistema urbano adotado para este município.

Concluem-se, deste modo, os procedimentos inerentes à 1.ª alteração da 2.ª Revisão do PDM, considerando-se que a versão que agora se apresenta vai ao encontro quer das disposições legais e regulamentares aplicáveis quer de um ordenamento territorial coeso e em sintonia com as orientações estratégicas do Município.

ANEXO I

Matriz de ponderação das participações no âmbito da discussão pública da 1ª alteração do PDM de Oliveira do Bairro em conformidade com o artigo 89.º do DL 80/2015, de 14 de maio (RJIGT).

MATRIZ DE PONDERAÇÃO PARTICIPAÇÕES NO ÂMBITO DA DISCUSSÃO PÚBLICA DA 1ª ALTERAÇÃO DO PDM DE OLIVEIRA DO BAIRRO

Nº ordem NIPG NIF	Local	Motivo da participação - resumo da exposição	Questões	Critério de ponderação: Sujeita a condicionantes legais	Ponderação	Decisão
1 NIPG - 11179/21 NIF - 248623460	R. da Espinheira/R. dos Barreiros	Alteração da qualificação ou classificação (Já tinha sido proposta a alteração no decorrer da alteração)	Alteração da qualificação do solo Uso Especial - Espaço habitacional	-	No âmbito da alteração do PDM foi alterado o uso inicial de "espaço de uso especial" para "espaço habitacional", tendo por base o traçado arruamento que se desenvolve a Poente (Rua da Espinheira). Todo o miolo do quarteirão a Poente da Rua dos Barreiros deixou de ser espaço de atividades económicas urbanizável e passou, com a alteração do PDM, para "solo rústico - espaço florestal de produção", por corresponder ao uso dominante do local.	Orientação: Parecer desfavorável à pretensão. Alterações aos conteúdos do PDM: Sem Alterações.
2 NIPG - 214769/21 NIF - 140263047	Rua das Oliveiras	Alteração da qualificação ou classificação	Alteração da classificação/qualificação do solo Espaço Agrícola de Produção – Espaço Habitacional	Sujeita a condicionantes legais • RAN • REN	Sujeita a condicionantes legais Foi proposta a exclusão da parcela da RAN, não tendo a pretensão sido aceite pela entidade da tutela. O critério de delimitação do solo urbano local teve por base a preexistência que se encontra implantada a norte.	Orientação: Parecer desfavorável à pretensão. Alterações aos conteúdos do PDM: Sem Alterações.
3 NIPG - 11241/21 NIF - 173498817	Rua da Costeirinha	Alteração da qualificação ou classificação (Já tinha sido proposta a alteração no decorrer da alteração)	Alteração da classificação/qualificação do solo Espaço Agrícola de Produção e Espaço Habitacional – Espaço Habitacional	Sujeita a condicionantes legais • RAN	Foi proposta a exclusão da parcela da RAN, não tendo a pretensão sido aceite pela entidade da tutela. O critério de delimitação do solo urbano local teve por base a preexistência que se encontra implantada a norte.	Orientação: Parecer desfavorável à pretensão. Alterações aos conteúdos do PDM: Sem Alterações.
4 NIPG - 11244/21 NIF - 146414217	Rua da Costeirinha	alteração da qualificação ou classificação (Já tinha sido proposta a alteração no decorrer da alteração)	Alteração da classificação/qualificação do solo Espaço Agrícola de Produção – Espaço Habitacional	Sujeita a condicionantes legais • RAN	Foi proposta a exclusão da parcela da RAN, não tendo a pretensão sido aceite pela entidade da tutela. O critério de delimitação do solo urbano assumido aquando da revisão do PDM, em 2015, teve por base as preexistências na envolvente norte da Rua da Costeirinha, mantendo-se a mesma inalterada.	Orientação: Parecer desfavorável à pretensão. Alterações aos conteúdos do PDM: Sem Alterações.
5 NIPG – 163/22 NIF - 146414217	Rua da Costeirinha	Alteração da qualificação ou classificação (Já tinha sido proposta a alteração no decorrer da alteração)	Alteração da classificação/qualificação do solo Espaço Agrícola de Produção – Espaço Habitacional	Sujeita a condicionantes legais • RAN	Foi proposta a exclusão da parcela da RAN, não tendo a pretensão sido aceite pela entidade da tutela. O critério de delimitação do solo urbano assumido aquando da revisão do PDM, em 2015, teve por base as preexistências na envolvente norte da Rua da Costeirinha, mantendo-se a mesma inalterada.	Orientação: Parecer desfavorável à pretensão. Alterações aos conteúdos do PDM: Sem Alterações.
6 NIPG - 11245/21 NIF - 703069993	Rua da Costeirinha	Alteração da qualificação ou classificação (Já tinha sido proposta a alteração no decorrer da alteração)	Alteração da classificação/qualificação do solo Espaço Agrícola de Produção – Espaços Habitacionais	Sujeita a condicionantes legais • RAN	Foi proposta a exclusão da parcela da RAN, não tendo a pretensão sido aceite pela entidade da tutela. O critério de delimitação do solo urbano assumido aquando da revisão do PDM, em 2015, teve por base as preexistências na envolvente norte da Rua da Costeirinha, mantendo-se a mesma inalterada.	Orientação: Parecer desfavorável à pretensão. Alterações aos conteúdos do PDM: Sem Alterações.
7 NIPG -11247/21	Rua da Costeirinha	Alteração da qualificação ou classificação	Alteração da classificação/qualificação do solo	Sujeita a condicionantes legais	Foi proposta a exclusão da parcela da RAN, não tendo a pretensão sido aceite pela entidade da tutela.	Orientação: Parecer desfavorável à pretensão.

1.ª Alteração do Plano Diretor Municipal de Oliveira do Bairro
Relatório de Ponderação dos Resultados da Discussão Pública

NIF - 708630650		(Já tinha sido proposta a alteração no decorrer da alteração)	Espaço Agrícola de Produção – Espaços Habitacionais	• RAN	A delimitação do solo urbano assumida quando a revisão do PDM, em 2015, teve por base a delimitação dos solos integrados na REN, sendo a mesma então validada pela entidade da tutela, pelo que se mantém estes limites inalterados.	Alterações aos conteúdos do PDM: Sem Alterações.
8 NIPG - 11272/21 NIF - 135537746	R Dr. Acácio Azevedo	Alteração da qualificação ou classificação	Alteração da classificação/qualificação do solo: Uso Especial – Espaços centrais de nível I	-	A qualificação da parcela objeto de pretensão como espaço de uso especial aquando da revisão do PDM, em 2015, estava diretamente relacionada com a intenção de criação de um arruamento que assegurasse a ligação entre a Rua Dr. Acácio Azevedo e a Rua dos Colégios (Alameda da Cidade). Uma vez que a proposta de traçado do arruamento foi abandonada, e que apenas se pretende ver futuramente assegurado o traçado de uma ciclovia que garanta a ligação dos arruamentos supra mencionados, afigura-se viável, pela reduzida expressão territorial que apresenta, a afetação de parte da parcela identificada à categoria de espaços centrais – nível I, ressalvando-se, no entanto, a manutenção do corredor necessário à execução futura da ciclovia, a salvaguardar na envolvente imediata do perímetro do recinto escolar Agrupamento de Escolas Dr. Acácio Azedo, imediatamente a sul (corredor este que manterá uma qualificação de espaço de uso especial).	Orientação: Parecer favorável à pretensão. Alterações aos conteúdos do PDM: Planta de Ordenamento - Alterações à delimitação do espaço de uso especial e alteração do traçado da ciclovia.
9 IPG - 11301/21 NIF -131002880	Rua da Ameixela	Alteração da qualificação ou classificação	Alteração da classificação/qualificação do solo: Espaço Agrícola de Produção/Espaço Florestal de Produção – Espaços Habitacionais	Sujeita a condicionante s legais • RAN	A delimitação de solo urbano assumida no âmbito da revisão do PDM, em 2015, teve como um dos critérios a consideração de uma profundidade máxima de 50 metros estabelecida a partir do eixo das vias. Nesse âmbito, foi considerado que o prédio se integrava, ainda que não na sua totalidade, em solo urbano. Por outro lado, parte do prédio está sujeito ao regime da RAN, designadamente na parte da faixa dos 50 metros que poderiam vir a ser considerados como solo urbano. Neste pressuposto, não se entende como viável o deferimento da pretensão e a inclusão da área requerida em perímetro urbano pelo atrás exposto bem como, não se verifica a existência de enquadramento do pedido no âmbito do presente procedimento de alteração.	Orientação: Parecer desfavorável à pretensão. Alterações aos conteúdos do PDM: Sem Alterações.
10 NIPG - 11505/21 NIF - 225013681	Travessa da Rua 5 de Outubro	Alteração da qualificação ou classificação	Alteração da classificação/qualificação do solo: Espaço Agrícola de Produção – Espaços Habitacionais	-	A delimitação de solo urbano assumida aquando da revisão do PDM, em 2015, teve como critérios, entre outros, a identificação de preexistências de edificado e a definição de uma profundidade máxima de 50 metros relativamente aos eixos dos arruamentos que estruturavam a ocupação do solo, e, neste caso, do solo urbano. Em razão da localização do prédio, verifica-se que este desenvolve para além da faixa dos 50 m considerados como solo urbano, e, cumulativamente, não apresenta acesso a partir do arruamento público, pelo que não se entende viável a sua integração em solo urbano.	Orientação: Parecer desfavorável à pretensão. Alterações aos conteúdos do PDM: Sem Alterações.
11 NIPG - 11633/21 NIF -195834550	Rua do Cascão	Alteração para integração de loteamento	Alteração da classificação/qualificação do solo: Espaço Agrícola de Produção – Espaços Habitacionais	Sujeita a condicionante s legais • RAN	A delimitação de solo urbano assumida no âmbito da revisão do PDM, em 2015, teve como um dos critérios a consideração de uma profundidade máxima de 50 metros estabelecida a partir do eixo das vias. Nesse âmbito, foi considerado que o prédio se integrava, ainda que não na sua totalidade, em solo urbano, tendo inclusivamente sido assumida exclusão de parte do prédio do regime da RAN, designadamente, parte do logradouro que se integrava na faixa dos 50 metros considerados como solo urbano. Neste pressuposto e uma vez que a pretensão colide como os critérios assumidos para a delimitação do solo urbano (faixa de 50 metros estabelecida a partir do eixo dos arruamentos), não se entende como viável o deferimento da pretensão e a inclusão da área requerida em perímetro urbano.	Orientação: Parecer desfavorável à pretensão. Alterações aos conteúdos do PDM: Sem Alterações.
12 NIPG – 164/22 NIF - 255886926	Rua do Monte Verde Esquerda	Alteração da qualificação ou classificação	Alteração da classificação/qualificação do solo: Espaço Agrícola de Produção – Espaços Habitacionais	Já foi solo urbano em PDM em vigor até à 2.ª Revisão	A delimitação do solo urbano assumida no âmbito da revisão do PDM, considerou, no local, as edificações preexistentes, resultando assim um limite estabelecido com base na última preexistência localizada a norte da Rua Monte Verde Esquerdo, a qual se apresentava contígua do limite Poente do prédio objeto de pretensão.	Orientação: Parecer favorável à pretensão.

1.ª Alteração do Plano Diretor Municipal de Oliveira do Bairro
Relatório de Ponderação dos Resultados da Discussão Pública

					Pretende-se assegurar a continuidade da classificação como solo urbano para parte do prédio identificado, bem como do prédio que se encontra em frente no arruamento, por forma a definir o perímetro urbano em função das características/condições urbanas existentes.	Alterações aos conteúdos do PDM: Planta de Ordenamento: 50 metros em relação ao eixo da Rua do Monte Verde Esquerda.
13 NIPG – 165/22 NIF - 204623383	Travessa da Rua da Feira	Alteração da qualificação ou classificação	Alteração da classificação/qualificação do solo: Espaço Agrícola de Produção – Espaços Habitacionais	Sujeita a condicionantes legais • RAN	Os critérios de limitação do solo urbano assumidos aquando da revisão do PDM, em 2015, consideraram como critério uma profundidade de 50 metros ao eixo das vias confinantes que servem de acesso aos prédios classificados como solo urbano. Uma vez que o âmbito de alteração do PDM não visa a delimitação das áreas de RAN e REN, apenas possível em sede de procedimento de revisão do PDM, não se afigura viável a emissão de parecer favorável à pretensão.	Orientação: Parecer desfavorável à pretensão. Alterações aos conteúdos do PDM: Sem Alterações.
14 NIPG – 166/22 NIF - 148669646	Rua Francisco Cruz	Alteração da qualificação ou classificação	Alteração da classificação/qualificação do solo: Espaço Agrícola de Produção – Espaços Habitacionais	Sujeita a condicionantes legais • RAN • REN	O prédio objeto da presente pretensão encontra-se abrangido por servidões e restrições de utilidade pública designadamente RAN e REN. Uma vez que o âmbito de alteração do PDM não visa a delimitação das áreas de RAN e REN, apenas possível em sede de procedimento de revisão do PDM, não se afigura viável a emissão de parecer favorável à pretensão.	Orientação: Parecer desfavorável à pretensão. Alterações aos conteúdos do PDM: Sem Alterações.
15 NIPG – 167/22 NIF -213553929	Rua dos Louros	Alteração da qualificação ou classificação	Alteração da classificação/qualificação do solo: Espaço Agrícola de Produção – Espaços Habitacionais	Sujeita a condicionantes legais • RAN	A delimitação do solo urbano assumida aquando da revisão do PDM, em 2015, teve em consideração alguns critérios, entre os quais a delimitação do solo urbano com base numa faixa estabelecida a partir do eixo das vias com uma profundidade de 50 metros. Não obstante parte do prédio se apresentar classificado como solo urbano, nomeadamente parte do prédio que serve o acesso a partir do arruamento pré existente (que assegura a ligação à Rua dos Louros), verifica-se que para além da faixa dos 50 m que delimita o solo urbano estamos em presença de solos integrados no regime da RAN, não sendo possível a sua integração em solo urbano, uma vez que não constitui objeto do âmbito da presente alteração (desafetações da RAN).	Orientação: Parecer desfavorável à pretensão. Alterações aos conteúdos do PDM: Sem Alterações.
16 NIPG – 11845/21 NIF - 108265331	Rua dos Fornos	Alteração da qualificação ou classificação	Alteração da classificação/qualificação do solo: Espaço Agrícola de Produção – Espaços Habitacionais	Sujeita a condicionantes legais • RAN	O prédio localiza-se para além da faixa de 50 metros que se encontra associada ao solo urbano delimitado a partir da Rua do Salgueiro e desenvolve-se integralmente em solos classificados como RAN, não sendo possível, por estas razões, a sua classificação como solo urbano.	Orientação: Parecer desfavorável à pretensão. Alterações aos conteúdos do PDM: Sem Alterações.
17 NIPG – 11880/21 NIF - 229852017	Rua da Légua Seca	Alteração da qualificação ou classificação	Alteração da classificação/qualificação do solo: Espaço Agrícola de Produção / Espaço Florestal de Produção– Espaços Habitacionais	-	Em resultado da análise da pretensão, verifica-se que o prédio se encontra parcialmente classificado como solo urbano, designadamente a sua secção Poente, a qual se encontra associada a uma área de solo urbano da ordem dos 800/900 m ² . A área em causa e a configuração da parcela classificada como solo urbano é suficiente para viabilizar a construção de uma edificação tipologia unifamiliar isolada, pelo que não se atende à pretensão de classificação da totalidade do prédio como urbano. A qualificação (parcial) deste prédio como solo urbano já foi assumida aquando da revisão do PDM, em 2015, momento em que poderia ter sido manifestada esta pretensão, que seria devidamente apreciada. O âmbito da alteração do PDM não contempla a criação de novas áreas urbanas, uma vez que a aferição da necessidade de novas áreas urbanas carece de um estudo mais aprofundado e fundamentado, o qual apenas se justifica no âmbito de um procedimento de revisão.	Orientação: Parecer desfavorável à pretensão. Alterações aos conteúdos do PDM: Sem Alterações.

1.ª Alteração do Plano Diretor Municipal de Oliveira do Bairro
Relatório de Ponderação dos Resultados da Discussão Pública

18 NIPG – 7/22 NIF - 241347360	Rua da Chousa	Alteração da qualificação ou classificação	Alteração da classificação/qualificação do solo: Espaço Agrícola de Produção – Espaços Habitacionais	Sujeita a condicionantes legais • RAN	O prédio localiza-se para além da faixa de 50 metros que se encontra associada ao solo urbano delimitado a partir da Rua da Chousa e desenvolve-se integralmente em solos classificados como RAN, não sendo possível, por estas razões, a sua classificação como solo urbano.	Orientação: Parecer desfavorável à pretensão. Alterações aos conteúdos do PDM: Sem Alterações.
19 NIPG – 10/22 NIF - 218211821	Travessa da Rua da Amoreira C	Alteração da qualificação ou classificação	Alteração da classificação/qualificação do solo: Espaço Agrícola de Produção – Espaços Habitacionais	Sujeita a condicionantes legais • RAN	A delimitação do solo urbano assumida aquando da revisão do PDM, em 2015, teve em consideração alguns critérios, entre os quais a delimitação do solo urbano com base numa faixa estabelecida a partir do eixo das vias com uma profundidade de 50 metros. Não obstante parte do prédio se apresentar classificada como solo urbano, nomeadamente a parte do prédio que serve o acesso a partir do arruamento pré-existente (que assegura à Travessa da Rua da Amoreira C), verifica-se que para além da faixa dos 50 m que delimita o solo urbano estamos em presença de solos integrados no regime da RAN, não sendo possível a sua integração em solo urbano, uma vez que não constitui objeto do âmbito da presente alteração (desafetações da RAN).	Orientação: Parecer desfavorável à pretensão. Alterações aos conteúdos do PDM: Sem Alterações.
20 NIPG – 39/22 NIF - 213432641	Rua da Lavoura	Alteração da qualificação ou classificação	Alteração da classificação/qualificação do solo: Espaço Agrícola de Produção – Espaços Habitacionais	Sujeita a condicionantes legais • RAN	O prédio localiza-se para além da faixa de 50 metros que se encontra associada ao solo urbano delimitado a partir da Rua Sr.ª das Dores ou Rua do Canto e desenvolve-se integralmente em solos classificados como RAN, não sendo possível, por estas razões, a sua classificação como solo urbano.	Orientação: Parecer desfavorável à pretensão. Alterações aos conteúdos do PDM: Sem Alterações.
21 NIPG – 44/22 NIF - 213432641	Rua do Carreiro Velho	Alteração da qualificação ou classificação	Alteração da classificação/qualificação do solo: Espaço Agrícola de Produção – Espaços Habitacionais	Sujeita a condicionantes legais • RAN	A delimitação do solo urbano assumida aquando da revisão do PDM, em 2015, teve como critérios, entre outros, a identificação de pré-existências de edificado e a definição de uma profundidade máxima de 50 metros relativamente aos eixos dos arruamentos que estruturavam a ocupação do solo, e, neste caso, do solo urbano. Em razão da localização do prédio, verifica-se que este se desenvolve para além da faixa dos 50 m considerados como solo urbano, e, cumulativamente, não apresenta acesso a partir do arruamento público, pelo que não se entende viável a sua integração em solo urbano. Para além da faixa dos 50 metros medidos ao eixo da via (solo integrado em perímetro urbano), estamos na presença de solos que integram o regime da RAN.	Orientação: Parecer desfavorável à pretensão. Alterações aos conteúdos do PDM: Sem Alterações.
22 NIPG – 45/22 NIF - 149299460	Beco das Sudas	Alteração da qualificação ou classificação	Repor PDM de 1999 - habitacional na faixa de 50 metros	-	Não obstante a totalidade do prédio se apresentar classificada como solo urbano, verifica-se que o mesmo integra uma vasta mancha de solo afeta à categoria de espaços de atividades económicas. Neste pressuposto, não fará de todo sentido promover uma alteração da qualificação do solo e admitir a instalação futura de edificações afetas à habitação (consideradas como setores sensíveis) quando na sua envolvente (uso dominante industrial) se admite a instalação de fontes geradoras de ruído, pelo que será de manter a qualificação de espaço de atividades económicas, já assumida à data da revisão do PDM, concluída em 2015.	Orientação: Parecer desfavorável à pretensão. Alterações aos conteúdos do PDM: Sem Alterações.
23 NIPG – 50/22 NIF - 211931160	Rua das Areias	Alteração da qualificação ou classificação	Alteração da classificação/qualificação do solo: Espaço Agrícola de Produção – Espaços Habitacionais	Sujeita a condicionantes legais • RAN	A delimitação do solo urbano assumida aquando da revisão do PDM, em 2015, teve como critérios, entre outros, a identificação de preexistências de edificado e a definição de uma profundidade máxima de 50 metros relativamente aos eixos dos arruamentos que estruturavam a ocupação do solo, e, neste caso, do solo urbano. Em razão da localização do prédio, verifica-se que este se desenvolve para além da faixa dos 50 m considerados como solo urbano, e, cumulativamente, não apresenta acesso a partir do arruamento público, pelo que não se entende viável a sua integração em solo urbano. Para além da faixa dos 50 metros medidos ao eixo da via (solo integrado em perímetro urbano), estamos na presença de solos que integram o regime da RAN.	Orientação: Parecer desfavorável à pretensão. Alterações aos conteúdos do PDM: Sem Alterações.

1.ª Alteração do Plano Diretor Municipal de Oliveira do Bairro
Relatório de Ponderação dos Resultados da Discussão Pública

24 NIPG – 57/22 NIF - 172945020	Rua da Légua Seca	Alteração da qualificação ou classificação	Alteração da classificação/qualificação do solo: Espaço Agrícola de Produção / Espaço Florestal de Produção– Espaços Habitacionais	-	O prédio apresenta-se totalmente desenquadrado dos perímetros urbanos assumidos aquando da revisão do PDM, em 2015, não existindo, num cenário de retração de perímetros urbanos (solo urbanizável), fundamentação capaz de sustentar a ampliação destes perímetros, designadamente o perímetro urbano localizado a poente, e integrar o prédio objeto da presente participação em solo urbano.	Orientação: Parecer desfavorável à pretensão. Alterações aos conteúdos do PDM: Sem Alterações.
25 NIPG – 53/22 NIF - 216308348	Rua do Vieiro	Alteração da classificação do solo	Espaços residenciais - Espaços centrais de nível II	-	O prédio em causa encontra-se qualificado como espaço residencial, pelo que apenas se admite a edificação com 2 pisos acima da cota de soleira não sendo desta forma, possível a emissão de um parecer favorável à pretensão apresentada. A edificação com cariz de características similares às pretendidas apenas poderá ocorrer em solos qualificados como espaços centrais (nível 1 e nível 2), sendo que a delimitação destas categorias de uso do solo foi estabelecida aquando da revisão do PDM, em 2015, mantendo-se inalteradas até ao momento da realização futura de um novo procedimento de revisão.	Orientação: Parecer desfavorável à pretensão. Alterações aos conteúdos do PDM: Sem Alterações.
26 NIPG – 189/22 NIF -172834422	Rua Professor Adelino Macedo	Alteração da classificação/qualificação do solo	Alteração da classificação/qualificação do solo: Espaço Agrícola de Produção - Espaços Habitacionais	Sujeita a condicionantes legais • RAN	A delimitação do solo urbano assumida no âmbito da revisão do PDM, considerou, no local, as edificações preexistentes, resultando assim um limite estabelecido com base na última preexistência localizada na Rua Professor Adelino Macedo. Pretende-se assegurar a continuidade da classificação como solo urbano para parte do prédio identificado, atendendo a que não se encontra condicionado por RAN, e se definir a classificação de solo em função das características existentes.	Orientação: Parecer favorável à pretensão. Alterações aos conteúdos do PDM: Planta de Ordenamento: 50 metros em relação ao eixo da Rua do Professor Adelino Macedo, sem interferir com a condicionante RAN.
27 NIPG – 284/22 NIF - 197222587	Rua do Cascão	Alteração da classificação/qualificação do solo	Alteração da classificação/qualificação do solo: Espaço Agrícola de Produção – Espaços Habitacionais	-	O requerente pretende a classificação da parcela como solo urbano e refere que: - efetuou PIP em 24/01/2019 com parecer favorável (PIP 11/19), - a parcela se encontra em arruamento infraestruturado com habitações nas parcelas ao lado e em frente, - era solo urbanizável – espaços residenciais à data do PIP. À data do PIP, antes da alteração, era solo urbanizável – espaços residenciais. O PIP para habitação teve parecer favorável – a moradia era viável à data, uma vez que era solo urbanizável – espaços residenciais, contudo o PIP existente já não tem eficácia legal. Atendendo a que a parcela confronta com um arruamento infraestruturado, que não está condicionada por RAN e REN, e que já foi manifestada a pretensão de edificação, foi reintegrada em solo urbano.	Orientação: Parecer favorável à pretensão. Alterações aos conteúdos do PDM: Planta de Ordenamento: 50 metros em relação ao eixo da Rua do Cascão Colmatar com a Rua do Regatinho.
28 NIPG – 288/22 NIF - 513823441	Travessa da Rua da Feira	Alteração da classificação/qualificação do solo	Alteração da classificação/qualificação do solo: Espaço Agrícola de Produção – Espaços Habitacionais	Sujeita a condicionantes legais • RAN	Pretende classificação da parcela como solo urbano para construção de moradia na Travessa da Rua da Feira. - O perímetro urbano estabelecido no local teve por base a profundidade de 50 m definida a partir do traçado da travessa da rua do rebolo sendo o mesmo definido aquando da revisão do PDM de 2015. - Os solos para além dos 50 m interferem com a RAN, e não constitui objeto da alteração do PDM a realização de exclusões da RAN, salvo raras exceções associadas a pequenos acertos e/ou regularizações. - Os procedimentos de exclusão da RAN com características similares às da pretensão assumida apenas são tratados no âmbito de um procedimento de revisão do PDM. - O grau de infraestruturização da Travessa da Rua da Feira, não cumpre os critérios do DR 15/2015.	Orientação: Parecer desfavorável à pretensão. Alterações aos conteúdos do PDM: Sem Alterações.

1.ª Alteração do Plano Diretor Municipal de Oliveira do Bairro
Relatório de Ponderação dos Resultados da Discussão Pública

29 NIPG – 289/22 NIF -513823441	Travessa da Rua da Feira	Alteração da classificação/qualificação do solo	Alteração da classificação/qualificação do solo: Espaço Agrícola de Produção – Espaços Habitacionais	Sujeita a condicionantes legais • RAN	Pretende classificação da parcela como solo urbano para construção de moradia na Travessa da Rua da Feira. - O perímetro urbano estabelecido no local teve por base a profundidade de 50 m definida a partir do traçado da Travessa da Rua do Rebolo sendo o mesmo definido aquando da revisão do PDM de 2015. - Os solos para além dos 50 m interferem RAN, e não constitui objeto da alteração do PDM a realização de exclusões da RAN, salvo raras exceções associadas a pequenos acertos e/ou regularizações. - Os procedimentos de exclusão da RAN com características similares às da pretensão assumida apenas são tratados no âmbito de um procedimento de revisão do PDM. - O grau de infraestruturação da Travessa da Rua da Feira, não cumpre os critérios do DR 15/2015.	Orientação: Parecer desfavorável à pretensão. Alterações aos conteúdos do PDM: Sem Alterações.
30 NIPG – 290/22 NIF -255357788	Travessa da Rua da Feira	Alteração da classificação/qualificação do solo	Alteração da classificação/qualificação do solo: Espaço Agrícola de Produção – Espaços Habitacionais	Sujeita a condicionantes legais • RAN	Pretende classificação da parcela como solo urbano para construção de moradia na Travessa da Rua da Feira. - O perímetro urbano estabelecido no local teve por base a profundidade de 50 m definida a partir do traçado da Travessa da Rua do Rebolo sendo o mesmo definido aquando da revisão do PDM de 2015. - Os solos para além dos 50 m interferem com RAN, e não constitui objeto da alteração do PDM a realização de exclusões da RAN, salvo raras exceções associadas a pequenos acertos e/ou regularizações. - Os procedimentos de exclusão da RAN com características similares às da pretensão assumida apenas são tratados no âmbito de um procedimento de revisão do PDM. - O grau de infraestruturação da Travessa da Rua da Feira, não cumpre os critérios do DR 15/2015.	Orientação: Parecer desfavorável à pretensão. Alterações aos conteúdos do PDM: Sem Alterações.
31 NIPG – 193/22 NIF -229852017 (complementa o 17)	-	-	-	-	Trata-se da mesma participação que a N.º de Ordem 17.	-
32 NIPG – 239/22 NIF - 143916092	-	Regulamento Artigo 67.º	Sugere alteração da redação da alínea c) do artigo 67 do regulamento do PDM nos seguintes termos: Onde se lê: “os afastamentos laterais mínimos serão de 3,00 m, exceto nos casos em que a largura das parcelas assim o não permita E...” Se passe a ler: “os afastamentos laterais mínimos serão de 3,00 m, exceto nos casos em que a largura das parcelas assim o não permita OU...”	-	Será mantida a conjunção aditiva 'e' uma vez que o encosto das empenas deve garantir o cumprimento das duas condições impostas, i.e., a largura da parcela não permitir afastamento lateral e não colocar em causa a construção confinante, nomeadamente no que diz respeito ao cumprimento do RGEU (afastamentos a uma fachada fronteira, salubridade e insolação nos terrenos e construções confinantes) e demais normas legais e regulamentares aplicáveis.	Orientação: Parecer desfavorável à pretensão. Alterações aos conteúdos do PDM: Sem Alterações.
33 NIPG – 285/22 NIF – 149039271 (complementa o 62 e o 50)	Rua dos atómicos	Alteração da classificação/qualificação do solo	Alteração da classificação/qualificação do solo: Espaço Agrícola de Produção – Espaços Habitacionais	-	Propõe uma nova classificação e qualificação do solo para um terreno na Rua dos Atómicos. O terreno está classificado como espaços agrícolas de produção (não está em RAN) no PDM em vigor. Tem parte do seu cumprimento junto à via com a classificação de espaços residenciais urbanizados. Refere que em frente do terreno se encontra um terreno com a classificação dos espaços de uso especial urbanizados e sugere que seja prolongada a faixa de espaços residenciais urbanizados (50 m a partir do eixo da via na totalidade do comprimento do lote à semelhança de lote adjacente a sul). Desta forma a mancha de espaços residenciais urbanizados ficaria continua até ao terreno classificado como espaços de uso especial urbanizados.	Orientação: Parecer favorável à pretensão. Alterações aos conteúdos do PDM: Planta de Ordenamento - Delimitar o solo urbano pelo existente a nascente da

1.ª Alteração do Plano Diretor Municipal de Oliveira do Bairro
Relatório de Ponderação dos Resultados da Discussão Pública

					<p>- A classificação do Solo assumida aquando da revisão do PDM teve por base alguns critérios, entre os quais a definição de uma profundidade de 50 m e a consideração de preexistências, situação que motivou a inclusão da preexistência a nascente da via em solo urbano (espaço de uso especial).</p> <p>- Entende-se que esta participação deveria ter ocorrido aquando da discussão pública da revisão do PDM realizada em 2015, uma vez que a classificação e qualificação do solo foi assumida no procedimento de revisão não constituindo objeto da presente alteração a criação de novas áreas urbanas, contudo será incluída parte da parcela em solo urbano (até ao limite dos 50 m), uma vez que esta inclusão terá suporte num acerto cadastral.</p>	parcela, na faixa de 50 m do eixo do arruamento.
34 NIPG – 281/22 NIF - 165321806	Rua Dr. Alberto Tavares da Silva	Alteração da classificação/qualificação do solo	Alteração da classificação do solo: Espaço de uso Especial – Espaços Habitacionais	-	<p>Refere que o PDM, aprovado em 2015, classifica o terreno como solo urbano - espaço de uso especial, destinando a sua utilização à implantação de equipamentos de utilização coletiva.</p> <p>Refere igualmente que o atual contexto de desenvolvimento urbano da cidade de Oliveira do Bairro não devia "reservar/adicionar" várias áreas da zona central da cidade para instalação de novos equipamentos por um período temporal tão longo.</p> <p>Assume como urgente garantir condições de fixação da população na zona central da cidade pelo que é importante alargar a oferta de espaços para a construção/reabilitação de edifícios habitacionais, de comércio e serviços.</p> <p>Neste contexto, considera que os terrenos confinantes com a rua Dr. Alberto Tavares de Castro, classificados como solo urbano - espaço de uso especial, deveriam integrar a categoria dos espaços centrais - nível I.</p> <p>Entende-se que esta participação deveria ter ocorrido aquando da discussão pública da revisão do PDM realizada em 2015, uma vez que a classificação e qualificação do solo foi assumida no procedimento de revisão.</p> <p>Uma vez que o âmbito de alteração do PDM não enquadra a reclassificação e requalificação de solos, salvo raras exceções de acertos e/ou ajustes pontuais, entende-se que uma alteração da categoria de solos onde este prédio se insere apenas poderá ocorrer, num futuro procedimento de revisão do PDM, sugerindo-se, neste pressuposto, que o munícipe formalize a sua intenção no âmbito do período de participação preventiva do futuro procedimento de revisão do PDM.</p>	<p>Orientação: Parecer desfavorável à pretensão.</p> <p>Alterações aos conteúdos do PDM: Sem Alterações.</p>
35 NIPG – 326/22 NIF - 131393324	Av. Dr. Abílio Pereira Pinto	Regulamento Alteração ao artigo 107.º	<p>Solicita que se proceda à correção das alterações preconizadas pelo município para o artigo 107.º do regulamento, relativo ao estacionamento, de modo a permitir a dispensa total ou parcial do cumprimento da dotação de estacionamento, mediante devida fundamentação, bem como em casos de alterações de utilização, incluindo para habitação.</p> <p>Propõe que o artigo 107.º passe a ter, no número 5, a seguinte redação: "Sem prejuízo do anteriormente disposto e da legislação específica aplicável, a Câmara municipal pode admitir, com a devida fundamentação, a dispensa <u>total ou parcial</u> do cumprimento da dotação de estacionamento, desde que se verifique uma das condições seguintes:"</p>	-	<p>O estacionamento público e privado é um problema atual.</p> <p>Permitir a alteração de edifícios, ou frações, ou unidades suscetíveis de utilização independente, cujo uso é de comércio ou serviços para habitação, sem a previsão, no mínimo, de estacionamento privado é colocar pressão num problema real que é a inexistência de lugares de estacionamento suficientes na via pública.</p> <p>Por outro lado, os edifícios mais antigos, conforme os exemplos apresentados, previam estacionamento privado para as frações destinadas a habitação, enquanto para as frações destinadas a comércio ou serviços não. Este facto deve-se a que este uso promove a circulação de pessoas e bens, e consequentemente de viaturas, enquanto que as frações destinadas a habitação incentivam a permanência de viaturas estacionadas em espaço privado ou na sua ausência em espaço público.</p> <p>Considera-se fundamental prever lugares de estacionamento privado para frações destinadas a habitação, por forma a não prejudicar o domínio público com viaturas de residentes que não dispõem de espaço para estacionar, pelo que se considera que com a alteração de uso de comércio ou serviços para habitação, seja prevista a possibilidade estacionamentos privados.</p> <p>As condições referidas nos PDM dos municípios mencionados assentam sempre em edifícios implantados em zonas consolidadas, de elevada pressão urbanística, em que não é tecnicamente viável a aplicação dos parâmetros para criação de lugares de estacionamento privado e público, nomeadamente, localização em área urbana</p>	<p>Orientação: Parecer desfavorável à pretensão.</p> <p>Alterações aos conteúdos do PDM: Sem Alterações.</p>

1.ª Alteração do Plano Diretor Municipal de Oliveira do Bairro
Relatório de Ponderação dos Resultados da Discussão Pública

			Para além da alteração do número 5, não deve ser aditado o n.º 7, presente na redação proposta pela Câmara Municipal no decorrer do atual período de discussão pública, e inexistente na redação ainda em vigor.		consolidada, reduzida dimensão e configuração das parcelas, enquadramento urbano dissonante ou complexidade funcional dos usos a criar... O Município de Oliveira do Bairro não tem zonas históricas ou com elevada pressão urbanística, pelo que se considera que não deve ser atendida esta proposta.	
36 NIPG – 294/22 NIF - 115742824	-	Regulamento Alteração aos artigos 24.º, 33.º, 53.º, 61.º, 67.º, 107.º	<p>Apresenta sugestões de alteração ao regulamento: "Artigo 24.º No ponto 2 faz referência às alíneas a) a d), entendemos devem ser corrigidas para a) e d). Artigo 33.º No ponto 8, parece-nos que deveria ser eliminada a frase " no presente artigo" porque se trata de uma repetição do que é referido na alínea anterior Sugere-se que o texto deveria ser o seguinte (...) com exceção dos parâmetros referentes às áreas mínimas da parcela, no caso de se tratar de utilização. Artigo 53.º As condições referidas na alínea j) do ponto 6, parecem-nos injustas na medida em que, cumpridas as regras contidas nas alíneas anteriores, de certo modo existe alguma responsabilidade das entidades emitiram pareceres favoráveis à realização dos trabalhos que foram solicitados. Artigo 61.º entendemos que se deveria manter a possibilidade do aproveitamento do vão do telhado, desde que não se alterem inclinação e a altura da cobertura até 40% e se destina arrumações. Artigo 67.º Consideramos ser de admitir o aproveitamento do desvão do telhado, pelas razões referidas no artigo anterior. Artigo 107.º No quadro constante do ponto 1 e no que se refere aos parâmetros de dimensionamento referentes ao estacionamento para ocupação de serviços, é indicado ao número de 3 lugares/100 m² de área de construção de serviços, para estabelecimentos não é indicada a sigla ≥ que antecede a área de 500 m²</p>	-	<p>N.º 2 do artigo 24.º - a redação está correta. Os empreendimentos de carácter estratégico devem conter pelo menos duas das características constantes nas alíneas a) a d) do n.º anterior, sendo uma delas obrigatoriamente a referida na alínea c) ou na alínea d).</p> <p>N.º 8 do artigo 33.º - «São admitidas obras de alteração, ampliação, construção, e reconstrução de edifícios anexos e de edifícios legalmente existentes, desde que em cumprimento dos parâmetros propostos no presente artigo, com exceção dos parâmetros referentes às áreas mínimas de parcela estabelecidos em função da utilização.</p> <p>Artigo 53.º - Não se percebe a que norma se refere uma vez que o artigo 53.º apenas tem dois pontos e refere-se aos logradouros</p> <p>Artigo 61.º e 67.º - A norma suscitava dúvidas na sua aplicação. O aproveitamento do vão do telhado é viável desde que em cumprimento do RGEU e PDM.</p> <p>N.º 1 do artigo 107.º - será corrigida a sigla: 3 lugares / 100 m² de área de construção de serviços, para estabelecimentos com área ≤ 500 m²; 5 lugares / 100 m² de área de construção de serviços, para estabelecimentos com área > 500 m².</p>	<p>Orientação: Parecer parcialmente favorável à pretensão.</p> <p>Alterações aos conteúdos do PDM: Alteração do nº 8 do artigo 33.º – será retirado "presente artigo". n.º 1 do artigo 107.º - será corrigida a sigla</p>
37 NIPG – 309/22	Próximo da Rua	Alteração da classificação/qualificação do solo	Alteração da classificação/qualificação do solo:	Sujeita a condicionantes legais:	Refere que o processo de obras 355/80 tem necessidade de autorização de utilização, para as construções existentes e a alteração à utilização.	Orientação: Parecer desfavorável à pretensão.

1.ª Alteração do Plano Diretor Municipal de Oliveira do Bairro
Relatório de Ponderação dos Resultados da Discussão Pública

NIF -173814301	do Salgueiro		Espaço Agrícola de Produção – Espaços Habitacionais	<ul style="list-style-type: none"> • RAN 	<p>O edifício à data, se encontra fora dos perímetros urbanos, em RAN, EEM EAP, sendo as entidades a prenunciar-se a CMOB, DRAPC/ERRANC.</p> <p>Solicita a integração deste espaço em solo urbano, de forma a viabilizar licenciamento para comércio, serviços, indústria e armazém destas construções, que são anteriores ao PDM de Oliveira do Bairro.</p> <p>O prédio integra-se na categoria – Espaços Agrícolas de Produção e está integrado em RAN.</p> <p>O âmbito da alteração do PDM não contempla a criação de novas áreas urbanas, uma vez que a aferição da necessidade de novas áreas urbanas carece de um estudo mais aprofundado e fundamentado, o qual apenas se justifica no âmbito de um procedimento de revisão.</p>	Alterações aos conteúdos do PDM: Sem Alterações.
38 NIPG – 317/22 NIPG – 433/22 NIF - 215891554 (complementa o 55)	Rua da Cancela	Alteração da classificação/qualificação do solo	Alteração da classificação/qualificação do solo: Espaço Agrícola de Produção – Espaços Habitacionais	<p>Sujeita a condicionantes legais:</p> <ul style="list-style-type: none"> • RAN 	<p>Solicita a retificação do limite do perímetro urbano pelo limite da parcela, com desafetação para solo urbano de 71,9 m². Existe parecer favorável para legalização das construções existentes em área de RAN.</p> <p>A edificação existente no prédio e destinada a habitação unifamiliar, foi edificada no âmbito do processo de obras n.º 11/04. A utilização está titulada pelo Alvará de autorização de utilização n.º 1/17; (in Participação 55).</p> <p>Não foi disponibilizado o parecer referido pelo participante para aferir sobre o conteúdo do mesmo.</p> <p>É uma situação de um prédio cujo limite se prolonga ligeiramente para além da faixa de 50 m de solo urbano estabelecida a partir do traçado da Rua da Cancela.</p> <p>A edificação do anexo, distinta da construção principal não existia em 2011 (ver google earth), terá sido posterior a 2011 e não se encontra licenciado.</p> <p>É uma situação que interfere com RAN, pelo que o deferimento da pretensão implica uma exclusão destes solos da RAN. Esta situação poderia ter sido resolvida na Revisão e Discussão Pública do PDM em 2015.</p>	<p>Orientação: Parecer desfavorável à pretensão.</p> <p>Alterações aos conteúdos do PDM: Sem Alterações.</p>
39 NIPG – 322/22 NIF - 221223851	Rua dos Bois Bebe	Alteração da classificação/qualificação do solo	Alteração da classificação/qualificação do solo: Espaço Agrícola de Produção – Espaços Habitacionais	<p>Sujeita a condicionantes legais:</p> <ul style="list-style-type: none"> • RAN • REN 	<p>A requerente pretende que a parcela seja classificada como espaço urbano, uma vez que só está parcialmente inserida nessa categoria, mas não apresenta a justificação necessária para a alteração da classificação.</p> <p>(*) O prédio insere-se em área da Reserva Agrícola Nacional (RAN); área da Reserva Ecológica Nacional (REN) no ecossistema "Cabeceiras das linhas de água"¹; Estrutura Ecológica Municipal (EEM) e em Solo Rural [Espaços Agrícolas de Produção (EAP)]. Entende-se que esta participação deveria ter ocorrido aquando da discussão pública da revisão do PDM realizada em 2015, uma vez que a classificação e qualificação do solo foi assumida no procedimento de revisão, não constituindo objeto da presente alteração a criação de novas áreas urbanas, uma vez que a aferição da necessidade de novas áreas urbanas carece de um estudo mais aprofundado e fundamentado, o qual apenas se justifica no âmbito de um procedimento de revisão.</p>	<p>Orientação: Parecer desfavorável à pretensão.</p> <p>Alterações aos conteúdos do PDM: Sem Alterações.</p>

¹ No atual RJREN, estas áreas são agora designadas de "Áreas estratégicas de infiltração e de proteção e recarga de aquíferos".

1.ª Alteração do Plano Diretor Municipal de Oliveira do Bairro
Relatório de Ponderação dos Resultados da Discussão Pública

<p>40 NIPG – 323/22 NIF -172609542</p>	<p>Rua da Carvalha</p>	<p>Alteração da classificação/qualificação do solo</p>	<p>Alteração da classificação/qualificação do solo: Espaço Agrícola de Produção – Espaços Habitacionais</p>	<p>Sujeita a condicionantes legais: • RAN</p>	<p>Pretende que a parcela seja classificada como espaço urbano, uma vez que só está parcialmente inserida nessa categoria. A delimitação dos perímetros urbanos e a classificação e qualificação dos solos foram assumidos no âmbito da revisão do PDM em 2015, tendo para o efeito em consideração alguns critérios, entre os quais a ocorrência de preexistências e o estabelecimento de uma faixa de 50 m a partir dos arruamentos, o que justificará que apenas parte do prédio (que cumpria com estes requisitos) tenha sido classificada como urbano. Esta participação deveria ter sido assumida no âmbito da discussão pública da revisão do PDM, em 2015, uma vez que foi no âmbito desse procedimento que houve lugar a classificação e qualificação dos solos, as quais não se enquadram na presente alteração ao PDM, designadamente no que observa relação com a criação de novas áreas urbanas. Acréscimo que a parcela se encontra integrada em RAN, não constituindo objeto da presente alteração ao PDM a exclusão de solos deste regime de proteção legal, salvo raras exceções, designadamente acertos e/ou pequenos ajustes e em situações em que de forma evidente estejam cumpridos os critérios que determinaram a delimitação do solo urbano assumida aquando da revisão do PDM 2015.</p>	<p>Orientação: Parecer desfavorável à pretensão. Alterações aos conteúdos do PDM: Sem Alterações.</p>
<p>41 NIPG – 327/22 NIF – 143920782 (complementa o 53)</p>	<p>Rua da Bunheira de Vila Verde</p>	<p>Alteração da classificação/qualificação do solo</p>	<p>Alteração da classificação/qualificação do solo: Espaço Agrícola de Produção – Espaços Habitacionais</p>	<p>Sujeita a condicionantes legais: • REN (10 metros da linha de água)</p>	<p>Solicita retificação do limite do perímetro urbano pelo limite da parcela - desafetação de REN, EAC, EEM. Das construções existentes, o edifício principal encontra-se licenciado no PO 50/88. A edificação do anexo, distinta da construção principal não se encontra licenciada. É uma situação que interfere com REN, pelo que o deferimento da pretensão implica uma exclusão destes solos da REN. A área de REN observa relação direta com a faixa de proteção a uma linha de água. O prédio encontra-se na sua quase totalidade integrado em solo urbano, entendendo-se que não se justifica a realização de um procedimento de desafetação da REN, uma vez que o mesmo extravasa o âmbito das alterações do PDM.</p>	<p>Orientação: Parecer desfavorável à pretensão. Alterações aos conteúdos do PDM: Sem Alterações.</p>
<p>42 NIPG – 330/22 NIF – 501163719 (complementa o 52)</p>	<p>-</p>	<p>Regulamento Alteração ao artigo 107.º</p>	<p>Solicita que se proceda à correção das alterações preconizadas pelo município para o artigo 107.º do regulamento, relativo ao estacionamento, de modo a permitir a dispensa total ou parcial do cumprimento da dotação de estacionamento, mediante devida fundamentação, bem como casos de alterações de utilização, incluindo para habitação. Propõe que o artigo 107.º passe a ter, no número 5, a seguinte redação: “Sem prejuízo do anteriormente disposto e da legislação específica aplicável, a Câmara municipal pode admitir, com a devida fundamentação, a dispensa total ou parcial do cumprimento da dotação de estacionamento, desde que se verifique uma das condições seguintes.” Para além da alteração do número 5, sugere a eliminação do n.º 7.</p>	<p>-</p>	<p>O estacionamento público e privado é um problema atual. Permitir a alteração de edifícios, ou frações, ou unidades suscetíveis de utilização independente, cujo uso é de comércio ou serviços para habitação, sem a previsão, no mínimo, de estacionamento privado é colocar pressão num problema real que é a inexistência de lugares de estacionamento suficientes na via pública. Por outro lado, os edifícios mais antigos, conforme os exemplos apresentados, previam estacionamento privado para as frações destinadas a habitação, enquanto para as frações destinadas a comércio ou serviços não. Este facto deve-se a que este uso promove a circulação de pessoas e bens, e consequentemente de viaturas, enquanto que as frações destinadas a habitação incentivam a permanência de viaturas estacionadas em espaço privado ou na sua ausência em espaço público. Considera-se fundamental prever lugares de estacionamento privado para frações destinadas a habitação, por forma a não prejudicar o domínio público com viaturas de residentes que não dispõem de espaço para estacionar, pelo que se considera que com a alteração de uso de comércio ou serviços para habitação, seja prevista a possibilidade de estacionamentos privados. As condições referidas nos PDM dos municípios mencionados assentam sempre em edifícios implantados em zonas consolidadas, de elevada pressão urbanística, em que não é tecnicamente viável a aplicação dos parâmetros para criação de lugares de estacionamento privado e público, nomeadamente, localização em área urbana consolidada, reduzida dimensão e configuração das parcelas, enquadramento urbano dissonante ou complexidade funcional dos usos a criar... O Município de Oliveira do Bairro não tem zonas históricas ou com elevada pressão urbanística, pelo que se considera que não deve ser atendida esta proposta.</p>	<p>Orientação: Parecer desfavorável à pretensão. Alterações aos conteúdos do PDM: Sem Alterações.</p>

1.ª Alteração do Plano Diretor Municipal de Oliveira do Bairro
Relatório de Ponderação dos Resultados da Discussão Pública

<p>43</p> <p>NIPG – 338/22 NIF – 175353743 (complementa o 51)</p>	<p>-</p>	<p>Regulamento Alteração ao artigo 107.º</p>	<p>Alterar o art 107.º PDM para permitir a dispensa total ou parcial de estacionamento também em casos de alterações de utilização para habitação. Pretende alterar 3 lojas no 1º andar para habitação.</p>	<p>-</p>	<p>O estacionamento público e privado é um problema atual. Permitir a alteração de edifícios, ou frações, ou unidades suscetíveis de utilização independente, cujo uso é de comércio ou serviços para habitação, sem a previsão, no mínimo, de estacionamento privado é colocar pressão num problema real que é a inexistência de lugares de estacionamento suficientes na via pública.</p> <p>Por outro lado, os edifícios mais antigos, conforme os exemplos apresentados, previam estacionamento privado para as frações destinadas a habitação, enquanto para as frações destinadas a comércio ou serviços não. Este facto deve-se a que este uso promove a circulação de pessoas e bens, e consequentemente de viaturas, enquanto que as frações destinadas a habitação incentivam a permanência de viaturas estacionadas em espaço privado ou na sua ausência em espaço público.</p> <p>Considera-se fundamental prever lugares de estacionamento privado para frações destinadas a habitação, por forma a não prejudicar o domínio público com viaturas de residentes que não dispõem de espaço para estacionar, pelo que se considera que com a alteração de uso de comércio ou serviços para habitação, seja prevista a possibilidade estacionamentos privados.</p> <p>As condições referidas nos PDM dos municípios mencionados assentam sempre em edifícios implantados em zonas consolidadas, de elevada pressão urbanística, em que não é tecnicamente viável a aplicação dos parâmetros para criação de lugares de estacionamento privado e público, nomeadamente, localização em área urbana consolidada, reduzida dimensão e configuração das parcelas, enquadramento urbano dissonante ou complexidade funcional dos usos a criar... O Município de Oliveira do Bairro não tem zonas históricas ou com elevada pressão urbanística, pelo que se considera que não deve ser atendida esta proposta.</p>	<p>Orientação: Parecer desfavorável à pretensão.</p> <p>Alterações aos conteúdos do PDM: Sem Alterações.</p>
<p>44</p> <p>NIPG – 351/22 NIF -178385964</p>	<p>Rua Eng.º Agnelo Prazeres</p>	<p>Alteração da qualificação do solo:</p>	<p>Alteração da qualificação do solo: Espaço de uso especial / Espaços Centrais de Nível I</p>	<p>-</p>	<p>Na sequência da aquisição municipal de terrenos confinantes com a Rua Eng.º Agnelo Prazeres, com vista à ligação entre o Largo do Cruzeiro e a Junta de Freguesia, foi proposta a alteração da delimitação do solo urbano - espaço de uso especial.</p> <p>Na sequência desta alteração os espaços que deixaram de estar integrados em espaço de uso especial, são integrados em espaços centrais de nível I, mantendo-se a mesma qualificação (solo urbano). Esta alteração altera a classificação do corredor a nascente para espaço central – nível I (atualmente é espaço de uso especial e possui um caráter residual).</p> <p>Como nota de fundamento acrescida, impõe-se relevar que a alteração de qualificação do solo de espaços centrais - nível I para espaço de uso especial não inviabiliza o modelo de ordenamento proposto para o local, uma vez que a implantação de equipamentos de utilização coletiva (associada aos espaços de uso especial) é igualmente compatível com os espaços centrais - nível I.</p> <p>Ainda neste âmbito, é solicitada a correção da classificação de solo no âmbito do loteamento com certidão 102/01. O Município encontra-se em negociação com os proprietários dos lotes 4, 5 e 6 no sentido de encontrar a solução para permitir a concretização dos 3 lotes, sendo que a sua viabilização implica alteração ao loteamento e da classificação de solo de espaço residencial para espaço central nível I urbanizado. Pretende-se, deste modo, dar continuidade ao regime de edificabilidade previsto na envolvente do Cruzeiro de Oiã e potenciar este espaço no centro da Vila de Oiã.</p>	<p>Orientação: Parecer favorável à pretensão.</p> <p>Alterações aos conteúdos do PDM: Planta de Ordenamento alterar a delimitação do espaço de uso especial</p>
<p>45</p> <p>NIPG – 353/22 NIPG – 372/22 NIPG – 350/22</p>	<p>Fração do Centro Comercial Estrela de Oiã</p>	<p>Regulamento Alteração ao artigo 107.º</p>	<p>Solicita que se proceda à correção das alterações preconizadas pelo município para o artigo 107.º do regulamento, relativo ao estacionamento, de modo a permitir a dispensa total ou parcial do cumprimento da dotação de estacionamento, mediante devida fundamentação, bem em casos de</p>	<p>-</p>	<p>O estacionamento público e privado é um problema atual. Permitir a alteração de edifícios, ou frações, ou unidades suscetíveis de utilização independente, cujo uso é de comércio ou serviços para habitação, sem a previsão, no mínimo, de estacionamento privado é colocar pressão num problema real que é a inexistência de lugares de estacionamento suficientes na via pública.</p> <p>Por outro lado, os edifícios mais antigos, conforme os exemplos apresentados, previam estacionamento privado para as frações destinadas a habitação, enquanto para as frações destinadas a comércio ou serviços não. Este facto deve-se a que este</p>	<p>Orientação: Parecer desfavorável à pretensão.</p> <p>Alterações aos conteúdos do PDM: Sem Alterações.</p>

1.ª Alteração do Plano Diretor Municipal de Oliveira do Bairro
Relatório de Ponderação dos Resultados da Discussão Pública

			<p>alterações de utilização, incluindo para habitação.</p> <p>Propõe que o artigo 107.º passe a ter, no número 5, a seguinte redação:</p> <p>“Sem prejuízo do anteriormente disposto e da legislação específica aplicável, a Câmara municipal pode admitir, com a devida fundamentação, a dispensa total ou parcial do cumprimento da dotação de estacionamento, desde que se verifique uma das condições seguintes:”</p> <p>Para além da alteração do número 5, não deve ser aditado o n.º 7, presente na redação proposta pela Câmara Municipal no decorrer do atual período de discussão pública, e inexistente na redação ainda em vigor.</p>		<p>uso promove a circulação de pessoas e bens, e consequentemente de viaturas, enquanto que as frações destinadas a habitação incentivam a permanência de viaturas estacionadas em espaço privado ou na sua ausência em espaço público.</p> <p>Considera-se fundamental prever lugares de estacionamento privado para frações destinadas a habitação, por forma a não prejudicar o domínio público com viaturas de residentes que não dispõem de espaço para estacionar, pelo que se considera que com a alteração de uso de comércio ou serviços para habitação, seja prevista a possibilidade estacionamentos privados.</p> <p>As condições referidas nos PDM dos municípios mencionados assentam sempre em edifícios implantados em zonas consolidadas, de elevada pressão urbanística, em que não é tecnicamente viável a aplicação dos parâmetros para criação de lugares de estacionamento privado e público, nomeadamente, localização em área urbana consolidada, reduzida dimensão e configuração das parcelas, enquadramento urbano dissonante ou complexidade funcional dos usos a criar... O Município de Oliveira do Bairro não tem zonas históricas ou com elevada pressão urbanística, pelo que se considera que não deve ser atendida esta proposta.</p>	
<p>46</p> <p>NIPG – 355/22</p> <p>NIF - 197222587</p>	<p>Rua Eng.º Agnelo Prazeres</p>	<p>Alteração da classificação/qualificação do solo</p>	<p>Alteração da qualificação do solo: Espaços Habitacionais - Espaços Centrais de Nível II</p>	-	<p>Refere que toda a propriedade está em zona considerada como espaço residencial. Solicita que a parte junto aos prédios que ali se encontram (com dimensão equivalente a nível II), passe a espaço central nível II (até porque naquela zona, entre a rua Eng.º Agnelo Prazeres será também espaço central de nível II) e que o resto se mantenha espaço residencial.</p> <p>Esta pretensão deveria ter sido assumida no âmbito do procedimento de revisão do PDM, em 2015, uma vez foi no âmbito deste procedimento que houve lugar a classificação e qualificação do solo urbano.</p> <p>O âmbito da alteração do PDM, não assumiu como objeto a realização de estudos capazes de fundamentar a necessidade de criação de novas áreas urbanas com índices de construção superiores aos estabelecidos aquando da revisão do PDM, não existindo, nesta medida, fundamentação que justifique a criação de novos espaços centrais, como tal assumidos na revisão do PDM.</p> <p>Esta posição poderá ser revista, no âmbito de um futuro procedimento de revisão do PDM, caso se verifique a necessidade de qualificação de novos espaços centrais, sobretudo nas áreas de maior centralidade dos principais aglomerados urbanos do concelho,</p> <p>O pressuposto da qualificação de solo como espaços centrais prevê como critério a sua centralidade e, no caso em apreço, a sua estrita relação com eixos viários estruturantes (como é o caso da Rua Eng.º Agnelo Prazeres), resultando, neste pressuposto que as preexistências de edificado a norte do prédio objeto da presente participação (tipologias de habitação coletiva com 3 pisos), tenham sido integradas na categoria de espaços residenciais (atualmente espaços habitacionais), por se verificar que as tipologias de construção de baixa densidade são as predominantes na envolvente.</p>	<p>Orientação: Parecer desfavorável à pretensão.</p> <p>Alterações aos conteúdos do PDM: Sem Alterações.</p>
<p>47</p> <p>NIPG – 359/22</p> <p>NIF - 202691926</p>	-	<p>Regulamento Esclarecimento sobre artigos 33.º e 39.º</p>	<p>Solicita esclarecimento de alguns artigos do regulamento do plano, designadamente aos artigos 33º e 39º.</p>	-	<p>O artigo 32.º regulamenta o uso e ocupação do solo em espaço agrícola.</p> <p>O artigo 33.º define o regime de edificabilidade em espaço agrícola de produção sendo aplicável em função da atividade ou uso principal da parcela.</p> <p>A análise e enquadramento do n.º 8 do artigo 33.º efetua-se de acordo com as características da pretensão e do uso / ocupação principal.</p> <p>Ao atrás referido acresce o disposto no n.º 1 do artigo 32.º que se transcreve: «A edificabilidade no espaço agrícola tem caráter excepcional e deve restringir-se à edificação de suporte às atividades do mundo rural e, em especial, às atividades relacionadas com as práticas agrícolas, podendo, excepcionalmente, ser admitida a instalação de outras atividades que contribuam para a diversificação e reforço da</p>	<p>Esclarecimento</p>

1.ª Alteração do Plano Diretor Municipal de Oliveira do Bairro
Relatório de Ponderação dos Resultados da Discussão Pública

					base económica concelhia e que pela sua natureza apenas possam ser instaladas nestes solos.».	
48 NIPG – 334/22 NIF - 208386998	-	Regulamento Alteração ao artigo 107.º	PO 68/88 -1º Andar - Alterar o artigo 107.º do PDM para permitir a dispensa total ou parcial de estacionamento também em casos de alterações de utilização para habitação.	-	<p>O estacionamento público e privado é um problema atual. Permitir a alteração de edifícios, ou frações, ou unidades suscetíveis de utilização independente, cujo uso é de comércio ou serviços para habitação, sem a previsão, no mínimo, de estacionamento privado é colocar pressão num problema real que é a inexistência de lugares de estacionamento suficientes na via pública.</p> <p>Por outro lado, os edifícios mais antigos, conforme os exemplos apresentados, previam estacionamento privado para as frações destinadas a habitação, enquanto para as frações destinadas a comércio ou serviços não. Este facto deve-se a que este uso promove a circulação de pessoas e bens, e consequentemente de viaturas, enquanto que as frações destinadas a habitação incentivam a permanência de viaturas estacionadas em espaço privado ou na sua ausência em espaço público.</p> <p>Considera-se fundamental prever lugares de estacionamento privado para frações destinadas a habitação, por forma a não prejudicar o domínio público com viaturas de residentes que não dispõem de espaço para estacionar, pelo que se considera que com a alteração de uso de comércio ou serviços para habitação, seja prevista a possibilidade estacionamentos privados.</p> <p>As condições referidas nos PDM dos municípios mencionados assentam sempre em edifícios implantados em zonas consolidadas, de elevada pressão urbanística, em que não é tecnicamente viável a aplicação dos parâmetros para criação de lugares de estacionamento privado e público, nomeadamente, localização em área urbana consolidada, reduzida dimensão e configuração das parcelas, enquadramento urbano dissonante ou complexidade funcional dos usos a criar... O Município de Oliveira do Bairro não tem zonas históricas ou com elevada pressão urbanística, pelo que se considera que não deve ser atendida esta proposta. As condições referidas nos PDM dos municípios mencionados assentam sempre em edifícios implantados em zonas consolidadas, de elevada pressão urbanística, em que não é tecnicamente viável a aplicação dos parâmetros para criação de lugares de estacionamento privado e público, nomeadamente, localização em área urbana consolidada, reduzida dimensão e configuração das parcelas, enquadramento urbano dissonante ou complexidade funcional dos usos a criar... O Município de Oliveira do Bairro não tem zonas históricas ou com elevada pressão urbanística, pelo que se considera que não deve ser atendida esta proposta.</p>	<p>Orientação: Parecer desfavorável à pretensão.</p> <p>Alterações aos conteúdos do PDM: Sem Alterações.</p>
49 NIPG – 347/22 NIF -218812043	Rua da ADREP	Alteração da classificação/qualificação do solo	Alteração da classificação/qualificação do solo: Espaço Agrícola de Produção – Espaços Habitacionais Exclusão da RAN	Sujeita a condicionantes legais: • RAN	<p>A proposta de exclusão ao regime da RAN diz respeito à necessidade de acertar o atual perímetro urbano, para compatibilizar com a estrutura cadastral, fundamentada pela necessidade de construção de habitação própria, inviabilizada pela configuração da parcela, pelo limite urbano previsto e pela existência de vala a sul da parcela. A exclusão de solos afetos à RAN não coloca em questão o modelo territorial previsto, classificando esta área como solo urbano a afetar a espaços residenciais.</p> <p>- A classificação e qualificação de solos foi assumida no âmbito da revisão do PDM, em 2015, tendo para o efeito em consideração vários critérios, entre os quais e no caso concreto, a definição e uma faixa de solo urbano com uma profundidade de 50 metros estabelecidos a partir da rua da ADREP e a consideração das condicionantes existentes na envolvente.</p> <p>- O prédio que se pretende agora ver incluído em solo urbano não cumpria, nem cumpre na presente data, com os critérios que orientaram a delimitação do solo urbano, acrescendo que sobre ele incide uma condicionante de ordem superior, designadamente a RAN.</p> <p>- Caso o prédio identificado corresponda unicamente à imagem disponibilizada, o prédio não confronta com arruamento Público. Caso o prédio faça parte integrante do solo urbano delimitado a partir da rua da ADREP, entende-se que a profundidade de 50 m será bastante para assegurar a implantação de construções.</p>	<p>Orientação: Parecer desfavorável à pretensão.</p> <p>Alterações aos conteúdos do PDM: Sem Alterações.</p>

1.ª Alteração do Plano Diretor Municipal de Oliveira do Bairro
Relatório de Ponderação dos Resultados da Discussão Pública

					- Entende-se igualmente que esta participação poderia ter sido formulada aquando da discussão pública da revisão do PDM, em 2015, uma vez que foi no âmbito deste procedimento que houve lugar a classificação e qualificação dos solos e à realização de acertos cadastrais de prédios sobre os quais incidiam condicionantes de ordem superior (neste caso RAN). No caso concreto, toda a faixa de solos a norte da Rua da ADREP foi excluída da RAN (com a devida fundamentação – VD. mancha 7), de forma a possibilitar a criação de uma frente de construção na Rua da ADREP, pelo que teria sido no âmbito da Discussão Pública do PDM de 2015 que poderia ter sido formulada esta pretensão e assumida a sua concertação com a DRAPC/ERRAN. É importante relevar que o âmbito da alteração do PDM não contempla a exclusão de solos dos regimes da RAN e da REN, salvo algumas situações de acerto, pelo que estes processos de exclusão de solos destes regimes de proteção legal apenas será assumido, e desde que devidamente fundamentado, num futuro procedimento de revisão do PDM.	
50 NIPG – 349/22 NIF – 149039271 (complementa o 62 e 33)	-	-	-	-	Trata-se da mesma participação com N.ºs de Ordem 33 e 62.	-
51 (Ver 43) NIPG – 363/22 NIPG – 363/22 NIF – 175353743	-	-	-	-	Trata-se da mesma participação com N.º de Ordem 43.	-
52 (Ver 42) NIPG – 362/22 NIF - 501163719	-	-	-	-	Trata-se da mesma participação com N.º de Ordem 42.	-
53 (Ver 41) NIPG – 356/22 NIPG – 434/22 NIF - 143920782	-	-	-	-	Trata-se da mesma participação com N.º de Ordem 41.	-
54 NIPG – 325/22 NIF - 191366307	Fração do Centro Comercial Estrela de Oia	Regulamento Alteração ao artigo 107.º	Solicita que se proceda à correção das alterações preconizadas pelo município para o artigo 107.º do regulamento, relativo ao estacionamento, de modo a permitir a dispensa total ou parcial do cumprimento da dotação de estacionamento, mediante devida fundamentação, bem como em casos de alterações de utilização, incluindo para habitação. Propõe que o artigo 107.º passe a ter, no número 5, a seguinte redação: "Sem prejuízo do anteriormente disposto e da legislação específica aplicável, a Câmara Municipal pode admitir, com a devida fundamentação, a dispensa total ou parcial do cumprimento da dotação de	-	O estacionamento público e privado é um problema atual. Permitir a alteração de edifícios, ou frações, ou unidades suscetíveis de utilização independente, cujo uso é de comércio ou serviços para habitação, sem a previsão, no mínimo, de estacionamento privado é colocar pressão num problema real que é a inexistência de lugares de estacionamento suficientes na via pública. Por outro lado, os edifícios mais antigos, conforme os exemplos apresentados, previam estacionamento privado para as frações destinadas a habitação, enquanto para as frações destinadas a comércio ou serviços não. Este facto deve-se a que este uso promove a circulação de pessoas e bens, e consequentemente de viaturas, enquanto que as frações destinadas a habitação incentivam a permanência de viaturas estacionadas em espaço privado ou na sua ausência em espaço público. Considera-se fundamental prever lugares de estacionamento privado para frações destinadas a habitação, por forma a não prejudicar o domínio público com viaturas de residentes que não dispõem de espaço para estacionar, pelo que se considera que com a alteração de uso de comércio ou serviços para habitação, seja prevista a possibilidade estacionamentos privados.	Orientação: Parecer desfavorável à pretensão. Alterações aos conteúdos do PDM: Sem Alterações.

1.ª Alteração do Plano Diretor Municipal de Oliveira do Bairro
Relatório de Ponderação dos Resultados da Discussão Pública

			estacionamento, desde que se verifique uma das condições seguintes:" Para além da alteração do número 5, não deve ser aditado n.º 7, presente na redação proposta pela Câmara Municipal no decorrer do atual período de discussão pública, e inexistente na redação ainda em vigor.		As condições referidas nos PDM dos municípios mencionados assentam sempre em edifícios implantados em zonas consolidadas, de elevada pressão urbanística, em que não é tecnicamente viável a aplicação dos parâmetros para criação de lugares de estacionamento privado e público, nomeadamente, localização em área urbana consolidada, reduzida dimensão e configuração das parcelas, enquadramento urbano dissonante ou complexidade funcional dos usos a criar... O Município de Oliveira do Bairro não tem zonas históricas ou com elevada pressão urbanística, pelo que se considera que não deve ser atendida esta proposta.	
55	-	-	-	-	Trata-se da mesma participação com N.º de Ordem 38.º	-
56	-	Regulamento Alteração aos artigos 33.º, 39.º, 52.º, 53.º e 107.º	Solicita esclarecimento de alguns artigos do regulamento do plano, designadamente os artigos 33.º, 39.º, 52.º, 53.º e 107.º	-	<p>O artigo 32.º regulamenta o uso e ocupação do solo em espaço agrícola.</p> <p>O artigo 33.º define o regime de edificabilidade em espaço agrícola de produção sendo aplicável em função da atividade ou uso principal da parcela.</p> <p>A análise e enquadramento do n.º 8 do artigo 33.º efetua-se de acordo com as características da pretensão e do uso / ocupação principal.</p> <p>Ao atrás referido acresce o disposto no n.º 1 do artigo 32.º que se transcreve: «A edificabilidade no espaço agrícola tem caráter excecional e deve restringir-se à edificação de suporte às atividades do mundo rural e, em especial, às atividades relacionadas com as práticas agrícolas, podendo, excecionalmente, ser admitida a instalação de outras atividades que contribuam para a diversificação e reforço da base económica concelhia e que pela sua natureza apenas possam ser instaladas nestes solos.».</p> <p>O limite do solo urbano é definido tendo subjacente a regra de 50m em relação ao eixo da via. Esta regra foi definida nos anteriores PDM e permanece na atual alteração ao PDM. A alteração do limite urbano implica a alteração da planta de ordenamento e das plantas de condicionantes pelo que não é viável a colocação de norma em sede de regulamento a definir uma faixa urbana diferente daquela que consta nas plantas que constituem o PDM.</p> <p>Um edifício anexo é um edifício destinado a um uso complementar e dependente do edifício principal (como por exemplo, garagem, arrecadações, etc.). Deste modo, considera-se que o proposto está já previsto no número 2 do artigo 52.º, pelo que se considera de não integrar a proposta.</p> <p>Os logradouros previstos no artigo 53.º referem-se à parte posterior do edifício principal. Os logradouros laterais a que se refere dizem respeito a afastamentos laterais que são adotados em função da tipologia de edificado, tal como definida no artigo 51.º do PDM.</p> <p>Com a correção que consta na tabela do n.º 1 do artigo 107.º pretendeu-se esclarecer a aplicação dos parâmetros de dimensionamento de estacionamento privado e público. Em qualquer dos tipos de ocupação estão definidos os parâmetros de dimensionamento do estacionamento privado ao qual acresce a previsão, também, de estacionamento público (N.º total de estacionamentos = N.º lugares de estacionamento privado + estacionamento público que corresponde a % do estacionamento privado).</p> <p>Será efetuada a correção ao n.º 3 do artigo 107.º.</p> <p>O dimensionamento do estacionamento refere-se às áreas e dimensões a prever em função do tipo de viatura, independentemente de se localizar em espaço privado ou público. A alteração pretende esclarecer de forma inequívoca as dimensões dos lugares de estacionamento.</p> <p>O estacionamento público e privado é um problema atual.</p>	<p>Orientação: Parecer parcialmente favorável à pretensão.</p> <p>Alterações aos conteúdos do PDM: Alteração ao n.º 3 do artigo 107.º.</p>

1.ª Alteração do Plano Diretor Municipal de Oliveira do Bairro
Relatório de Ponderação dos Resultados da Discussão Pública

				<p>Permitir a alteração de edifícios, ou frações, ou unidades suscetíveis de utilização independente, cujo uso é de comércio ou serviços para habitação, sem a previsão, no mínimo, de estacionamento privado é colocar pressão num problema real que é a inexistência de lugares de estacionamento suficientes na via pública.</p> <p>Por outro lado, os edifícios mais antigos, conforme os exemplos apresentados, previam estacionamento privado para as frações destinadas a habitação, enquanto para as frações destinadas a comércio ou serviços não. Este facto deve-se a que este uso promove a circulação de pessoas e bens, e consequentemente de viaturas, enquanto que as frações destinadas a habitação incentivam a permanência de viaturas estacionadas em espaço privado ou na sua ausência em espaço público.</p> <p>Considera-se fundamental prever lugares de estacionamento privado para frações destinadas a habitação, por forma a não prejudicar o domínio público com viaturas de residentes que não dispõem de espaço para estacionar, pelo que se considera que com a alteração de uso de comércio ou serviços para habitação, seja prevista a possibilidade estacionamentos privados.</p> <p>As condições referidas nos PDM dos municípios mencionados assentam sempre em edifícios implantados em zonas consolidadas, de elevada pressão urbanística, em que não é tecnicamente viável a aplicação dos parâmetros para criação de lugares de estacionamento privado e público, nomeadamente, localização em área urbana consolidada, reduzida dimensão e configuração das parcelas, enquadramento urbano dissonante ou complexidade funcional dos usos a criar... O Município de Oliveira do Bairro não tem zonas históricas ou com elevada pressão urbanística, pelo que se considera que não deve ser atendida esta proposta.</p>		
57 NIPG – 358/22 NIF - 202691926	-	Regulamento Alteração aos artigos 33.º, 39.º, 52.º, 53.º, 107.º	Solicita esclarecimento de alguns artigos do regulamento do plano, designadamente os artigos 33.º, 39.º, 52.º, 53.º e 107.º	-	<p>O artigo 32.º regulamenta o uso e ocupação do solo em espaço agrícola.</p> <p>O artigo 33.º define o regime de edificabilidade em espaço agrícola de produção sendo aplicável em função da atividade ou uso principal da parcela.</p> <p>A análise e enquadramento do n.º 8 do artigo 33.º efetua-se de acordo com as características da pretensão e do uso / ocupação principal.</p> <p>Ao atrás referido acresce o disposto no n.º 1 do artigo 32.º que se transcreve: «A edificabilidade no espaço agrícola tem caráter excepcional e deve restringir-se à edificação de suporte às atividades do mundo rural e, em especial, às atividades relacionadas com as práticas agrícolas, podendo, excepcionalmente, ser admitida a instalação de outras atividades que contribuam para a diversificação e reforço da base económica concelhia e que pela sua natureza apenas possam ser instaladas nestes solos.».</p> <p>O limite do solo urbano é definido tendo subjacente a regra de 50m em relação ao eixo da via. Esta regra foi definida nos anteriores PDM e permanece na atual alteração ao PDM. A alteração do limite urbano implica a alteração da planta de ordenamento e das plantas de condicionantes pelo que não é viável a colocação de norma em sede de regulamento a definir uma faixa urbana diferente daquela que consta nas plantas que constituem o PDM.</p> <p>Um edifício anexo é um edifício destinado a um uso complementar e dependente do edifício principal (como por exemplo, garagem, arrecadações, etc.). Deste modo, considera-se que o proposto está já previsto no número 2 do artigo 52.º, pelo que se considera de não integrar a proposta.</p> <p>Os logradouros previstos no artigo 53.º referem-se à parte posterior do edifício principal. Os logradouros laterais a que se refere diz respeito a afastamentos laterais que são adotados em função da tipologia de edificado tal como definida no artigo 51.º do PDM.</p> <p>Com a correção que consta na tabela do n.º 1 do artigo 107.º pretendeu-se esclarecer a aplicação dos parâmetros de dimensionamento de estacionamento privado e público. Em qualquer dos tipos de ocupação estão definidos os parâmetros de dimensionamento do estacionamento privado ao qual acresce a previsão, também, de estacionamento público (N.º total de estacionamentos = N.º lugares de</p>	<p>Orientação: Parecer parcialmente favorável à pretensão.</p> <p>Alterações aos conteúdos do PDM: Alteração ao n.º 3 do artigo 107.º.</p>

1.ª Alteração do Plano Diretor Municipal de Oliveira do Bairro
Relatório de Ponderação dos Resultados da Discussão Pública

					<p>estacionamento privado + estacionamento público que corresponde a % do estacionamento privado). Será efetuada a correção ao n.º 3 do artigo 107.º. O dimensionamento do estacionamento refere-se às áreas e dimensões a prever em função do tipo de viatura, independentemente de se localizar em espaço privado ou público. A alteração pretende esclarecer de forma inequívoca as dimensões dos lugares de estacionamento. O estacionamento público e privado é um problema atual. Permitir a alteração de edifícios, ou frações, ou unidades suscetíveis de utilização independente, cujo uso é de comércio ou serviços para habitação, sem a previsão, no mínimo, de estacionamento privado é colocar pressão num problema real que é a inexistência de lugares de estacionamento suficientes na via pública. Por outro lado, os edifícios mais antigos, conforme os exemplos apresentados, previam estacionamento privado para as frações destinadas a habitação, enquanto para as frações destinadas a comércio ou serviços não. Este facto deve-se a que este uso promove a circulação de pessoas e bens, e consequentemente de viaturas, enquanto que as frações destinadas a habitação incentivam a permanência de viaturas estacionadas em espaço privado ou na sua ausência em espaço público. Considera-se fundamental prever lugares de estacionamento privado para frações destinadas a habitação, por forma a não prejudicar o domínio público com viaturas de residentes que não dispõem de espaço para estacionar, pelo que se considera que com a alteração de uso de comércio ou serviços para habitação, seja prevista a possibilidade estacionamentos privados. As condições referidas nos PDM dos municípios mencionados assentam sempre em edifícios implantados em zonas consolidadas, de elevada pressão urbanística, em que não é tecnicamente viável a aplicação dos parâmetros para criação de lugares de estacionamento privado e público, nomeadamente, localização em área urbana consolidada, reduzida dimensão e configuração das parcelas, enquadramento urbano dissonante ou complexidade funcional dos usos a criar... O Município de Oliveira do Bairro não tem zonas históricas ou com elevada pressão urbanística, pelo que se considera que não deve ser atendida esta proposta.</p>	
58	NIPG – 350/22 NIPG – 353/22 NIF – 219971358	-	Regulamento Alteração ao artigo 107.º	<p>Solicita que se proceda à correção das alterações preconizadas pelo município para o artigo 107.º do regulamento, relativo ao estacionamento, de modo a permitir a dispensa total ou parcial do cumprimento da dotação de estacionamento, mediante devida fundamentação, bem como em casos de alterações de utilização, incluindo para habitação. Propõe que o artigo 107.º passe a ter, no número 5, a seguinte redação: "Sem prejuízo do anteriormente disposto e da legislação específica aplicável, a Câmara Municipal pode admitir, com a devida fundamentação, a dispensa total ou parcial do cumprimento da dotação de estacionamento, desde que se verifique uma das condições seguintes." Para além da alteração do número 5, não deve ser aditado n.º 7, presente na redação proposta pela Câmara Municipal no decorrer do atual período de discussão</p>	<p>O estacionamento público e privado é um problema atual. Permitir a alteração de edifícios, ou frações, ou unidades suscetíveis de utilização independente, cujo uso é de comércio ou serviços para habitação, sem a previsão, no mínimo, de estacionamento privado é colocar pressão num problema real que é a inexistência de lugares de estacionamento suficientes na via pública. Por outro lado, os edifícios mais antigos, conforme os exemplos apresentados, previam estacionamento privado para as frações destinadas a habitação, enquanto para as frações destinadas a comércio ou serviços não. Este facto deve-se a que este uso promove a circulação de pessoas e bens, e consequentemente de viaturas, enquanto que as frações destinadas a habitação incentivam a permanência de viaturas estacionadas em espaço privado ou na sua ausência em espaço público. Considera-se fundamental prever lugares de estacionamento privado para frações destinadas a habitação, por forma a não prejudicar o domínio público com viaturas de residentes que não dispõem de espaço para estacionar, pelo que se considera que com a alteração de uso de comércio ou serviços para habitação, seja prevista a possibilidade estacionamentos privados. As condições referidas nos PDM dos municípios mencionados assentam sempre em edifícios implantados em zonas consolidadas, de elevada pressão urbanística, em que não é tecnicamente viável a aplicação dos parâmetros para criação de lugares de estacionamento privado e público, nomeadamente, localização em área urbana consolidada, reduzida dimensão e configuração das parcelas, enquadramento urbano dissonante ou complexidade funcional dos usos a criar... O Município de Oliveira do</p>	<p>Orientação: Parecer desfavorável à pretensão. Alterações aos conteúdos do PDM: Sem Alterações.</p>

1.ª Alteração do Plano Diretor Municipal de Oliveira do Bairro
Relatório de Ponderação dos Resultados da Discussão Pública

			pública, e inexistente na redação ainda em vigor.		Bairro não tem zonas históricas ou com elevada pressão urbanística, pelo que se considera que não deve ser atendida esta proposta.	
59 NIPG – 319/22 NIF - 221223851	Rua dos Bois Bebe	Alteração da classificação/qualificação do solo	Alteração da classificação/qualificação do solo: Espaço Agrícola de Produção – Espaços Habitacionais	Sujeita a condicionantes legais: • RAN • REN	<p>Vem solicitar retificação do limite do perímetro urbano pelo limite da parcela – desafetação para solo urbano espaços residenciais - de 1012 m², tendo em consideração que:</p> <ul style="list-style-type: none"> - A edificação existente no prédio destinada a habitação unifamiliar, é anterior às normas urbanísticas (antes da extensão da aplicabilidade do Regulamento Geral das Edificações Urbanas a todo o concelho [01.11.1982]), para a qual foi emitida em 01/03/2017, a Certidão n.º 54/17, no âmbito do Processo de obras n.º TP01-309/65; - A sua localização e implantação está devidamente consolidada no que concerne à via pública e envolvente; - Existe parecer favorável para legalização das construções existentes em área de RAN. - Tem parecer favorável da ERRAN para a legalização das obras de alteração e ampliação de habitação unifamiliar e muros, ao abrigo da alínea n)² no número 1 no artigo 22 do Decreto-Lei n.º 73 2009 de 31 de março, com a redação do Decreto-Lei n.º 199 2015, de 16 de setembro, e regulamentada com a Portaria n.º 162/2011³, 18 de abril. <p>Obras de alteração e ampliação de habitação unifamiliar e muros não foram licenciadas. Estas situações deveriam ser sempre precedidas de consulta à ERRAN (no caso da RAN) e à CCDRC / APA (no caso da REN).</p> <p>O parecer da ERRAN é apenas favorável à legalização das obras de alteração e ampliação de habitação unifamiliar e muros, uma vez que as mesmas se enquadram na alínea n) do artigo 22º (Utilização de áreas da RAN para outros fins) do RJRAN, não sendo, por esta razão, necessária a exclusão destes solos da RAN.</p> <p>Não se verifica qualquer referência a procedimento relativo à REN. Nos termos do RJREN, a situação poderá ser viabilizada (Vd. art.º 20º do RJREN (DL 124/2019, de 28 de agosto)), desde que em cumprimento dos requisitos estabelecidos no Anexo I da Portaria n.º 419/2012, de 20 de dezembro (Vd. I - Obras de construção, alteração e ampliação; b) <i>Habitação, turismo, indústria, agro-indústria e pecuária com área de implantação superior a 40 m² e inferior a 250 m²</i> - A pretensão pode ser admitida desde que a área de implantação não exceda 2% da área total do prédio, até ao limite de 250 m². - Carece de parecer obrigatório e vinculativo da APA, I.P., nos casos em que o uso ou ação se localize em: i) Áreas estratégicas de proteção e recarga de aquífero (o que é o caso);)</p> <ul style="list-style-type: none"> - São admissíveis os usos supramencionados, desde que em cumprimento dos requisitos e obtenha parecer da APA, IP; - Em todo o caso, o âmbito das alterações não inclui as exclusões / desafetações de solos da RAN e REN, salvo raras exceções, pelo que a tramitação de um procedimento 	<p>Orientação: Parecer desfavorável à pretensão.</p> <p>Alterações aos conteúdos do PDM: Sem Alterações.</p>

² n) Obras de reconstrução e ampliação de construções já existentes, desde que estas já se destinassem e continuem a destinar -se a habitação própria;

³ Vd. art.º 14 da Portaria n.º 162/2011, de 18 de abril.

1.ª Alteração do Plano Diretor Municipal de Oliveira do Bairro
Relatório de Ponderação dos Resultados da Discussão Pública

					desta natureza deverá ser apenas assumido no âmbito de um processo de revisão do PDM (se os usos não observarem enquadramento nestes regimes).	
60 NIPG – 441/22 NIF - 501163719	-	Regulamento Alteração ao artigo 107.º	Solicita que se proceda à correção das alterações preconizadas pelo município para o artigo 107.º do regulamento, relativo ao estacionamento, de modo a permitir a dispensa total ou parcial do cumprimento da dotação de estacionamento, mediante devida fundamentação, bem em casos de alterações de utilização, incluindo para habitação. Propõe que o artigo 107.º passe a ter, no número 5, a seguinte redação: "Sem prejuízo do anteriormente disposto e da legislação específica aplicável, a Câmara municipal pode admitir, com a devida fundamentação, a dispensa total ou parcial do cumprimento da dotação de estacionamento, desde que se verifique uma das condições seguintes:" Para além da alteração do número 5, não deve ser aditado n.º 7, presente na redação proposta pela Câmara Municipal no decorrer do atual período de discussão pública, e inexistente na redação ainda em vigor.	-	O estacionamento público e privado é um problema atual. Permitir a alteração de edifícios, ou frações, ou unidades suscetíveis de utilização independente, cujo uso é de comércio ou serviços para habitação, sem a previsão, no mínimo, de estacionamento privado é colocar pressão num problema real que é a inexistência de lugares de estacionamento suficientes na via pública. Por outro lado, os edifícios mais antigos, conforme os exemplos apresentados, previam estacionamento privado para as frações destinadas a habitação, enquanto para as frações destinadas a comércio ou serviços não. Este facto deve-se a que este uso promove a circulação de pessoas e bens, e consequentemente de viaturas, enquanto que as frações destinadas a habitação incentivam a permanência de viaturas estacionadas em espaço privado ou na sua ausência em espaço público. Considera-se fundamental prever lugares de estacionamento privado para frações destinadas a habitação, por forma a não prejudicar o domínio público com viaturas de residentes que não dispõem de espaço para estacionar, pelo que se considera que com a alteração de uso de comércio ou serviços para habitação, seja prevista a possibilidade estacionamentos privados. As condições referidas nos PDM dos municípios mencionados assentam sempre em edifícios implantados em zonas consolidadas, de elevada pressão urbanística, em que não é tecnicamente viável a aplicação dos parâmetros para criação de lugares de estacionamento privado e público, nomeadamente, localização em área urbana consolidada, reduzida dimensão e configuração das parcelas, enquadramento urbano dissonante ou complexidade funcional dos usos a criar... O Município de Oliveira do Bairro não tem zonas históricas ou com elevada pressão urbanística, pelo que se considera que não deve ser atendida esta proposta.	Orientação: Parecer desfavorável à pretensão. Alterações aos conteúdos do PDM: Sem Alterações.
61 NIPG – 440/22 NIF - 219971358	-	Regulamento Alteração aos artigos 33.º, 52.º, 53.º, 107.º		-	O artigo 33.º define o regime de edificabilidade em espaço agrícola de produção sendo aplicável em função da atividade ou uso principal da parcela. A análise e enquadramento do n.º 8 do artigo 33.º efetua-se de acordo com as características da pretensão e do uso / ocupação principal. Ao atrás referido acresce o disposto no n.º 1 do artigo 32.º que se transcreve: «A edificabilidade no espaço agrícola tem caráter excepcional e deve restringir-se à edificação de suporte às atividades do mundo rural e, em especial, às atividades relacionadas com as práticas agrícolas, podendo, excepcionalmente, ser admitida a instalação de outras atividades que contribuam para a diversificação e reforço da base económica concelhia e que pela sua natureza apenas possam ser instaladas nestes solos.». O limite do solo urbano é definido tendo subjacente a regra de 50m em relação ao eixo da via. Esta regra foi definida nos anteriores PDM e permanece na atual alteração ao PDM. A alteração do limite urbano implica a alteração da planta de ordenamento e das plantas de condicionantes pelo que não é viável a colocação de norma em sede de regulamento a definir uma faixa urbana diferente daquela que consta nas plantas que constituem o PDM. Um edifício anexo é um edifício destinado a um uso complementar e dependente do edifício principal (como por exemplo, garagem, arrecadações, etc.). Deste modo, considera-se que o proposto está já previsto no artigo 2.º do artigo 52.º, pelo que se considera de não integrar a proposta. Os logradouros previstos no artigo 53.º referem-se à parte posterior do edifício principal. Os logradouros laterais a que se refere diz respeito a afastamentos laterais que são adotados em função da tipologia de edificado tal como definida no artigo 51.º do PDM. Com a correção que consta na tabela do n.º 1 do artigo 107.º pretendeu-se esclarecer a aplicação dos parâmetros de dimensionamento de estacionamento privado e	Orientação: Parecer parcialmente favorável à pretensão. Alterações aos conteúdos do PDM: Alteração ao n.º 3 do artigo 107.º.

1.ª Alteração do Plano Diretor Municipal de Oliveira do Bairro
Relatório de Ponderação dos Resultados da Discussão Pública

					<p>público. Em qualquer dos tipos de ocupação estão definidos os parâmetros de dimensionamento do estacionamento privado ao qual acresce a previsão, também, de estacionamento público (N.º total de estacionamentos = N.º lugares de estacionamento privado + estacionamento público que corresponde a % do estacionamento privado).</p> <p>Será efetuada a correção ao n.º 3 do artigo 107.º.</p> <p>O dimensionamento do estacionamento refere-se às áreas e dimensões a prever em função do tipo de viatura, independentemente de se localizar em espaço privado ou público. A alteração pretende esclarecer de forma inequívoca as dimensões dos lugares de estacionamento.</p> <p>O estacionamento público e privado é um problema atual.</p> <p>Permitir a alteração de edifícios, ou frações, ou unidades suscetíveis de utilização independente, cujo uso é de comércio ou serviços para habitação, sem a previsão, no mínimo, de estacionamento privado é colocar pressão num problema real que é a inexistência de lugares de estacionamento suficientes na via pública.</p> <p>Por outro lado, os edifícios mais antigos, conforme os exemplos apresentados, previam estacionamento privado para as frações destinadas a habitação, enquanto para as frações destinadas a comércio ou serviços não. Este facto deve-se a que este uso promove a circulação de pessoas e bens, e consequentemente de viaturas, enquanto que as frações destinadas a habitação incentivam a permanência de viaturas estacionadas em espaço privado ou na sua ausência em espaço público.</p> <p>Considera-se fundamental prever lugares de estacionamento privado para frações destinadas a habitação, por forma a não prejudicar o domínio público com viaturas de residentes que não dispõem de espaço para estacionar, pelo que se considera que com a alteração de uso de comércio ou serviços para habitação, seja prevista a possibilidade estacionamentos privados.</p> <p>As condições referidas nos PDM dos municípios mencionados assentam sempre em edifícios implantados em zonas consolidadas, de elevada pressão urbanística, em que não é tecnicamente viável a aplicação dos parâmetros para criação de lugares de estacionamento privado e público, nomeadamente, localização em área urbana consolidada, reduzida dimensão e configuração das parcelas, enquadramento urbano dissonante ou complexidade funcional dos usos a criar... O Município de Oliveira do Bairro não tem zonas históricas ou com elevada pressão urbanística, pelo que se considera que não deve ser atendida esta proposta.</p>	
62 (Ver 50 e 33) NIPG – 438/22 NIF – 149039271	-	-	-	-	Trata-se da mesma participação com N.ºs de Ordem 33 e 50.	-