

# 1ª ALTERAÇÃO À 1ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE MANGUALDE

## RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO DA DISCUSSÃO PÚBLICA

CÂMARA MUNICIPAL DE MANGUALDE

Março de 2023



# 1ª ALTERAÇÃO À 1ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE MANGUALDE

Relatório de Ponderação da Discussão Pública

**Câmara Municipal de Mangualde | março 2023**

Lugar do Plano - Gestão do Território e Cultura, Lda.



## ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO .....	5
2. DA TRAMITAÇÃO PROCEDIMENTAL PARA A ENTRADA EM VIGOR DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE MANGUALDE .....	6
3. PUBLICITAÇÃO E DIVULGAÇÃO DA DISCUSSÃO PÚBLICA.....	8
4. ANÁLISE DOS PEDIDOS .....	13
4.1. Pedido 38 .....	27
4.2. Pedido 39 .....	29
5. OUTRAS ALTERAÇÕES .....	32
6. CONCLUSÃO.....	33

## ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. Deliberação da Abertura da Discussão Pública – Alteração do PDM de Mangualde	9
Figura 2. Divulgação da Abertura da Discussão Pública. ....	10
Figura 3. Divulgação da Abertura da Discussão Pública. ....	11
Figura 4. Divulgação da Abertura da Discussão Pública na PCGT. ....	12
Figura 5 - Localização das participações recebidas no âmbito da discussão pública .....	14
Figura 6 - Planta de Ordenamento do PDM em vigor com sobreposição do empreendimento identificado pelo pedido 38. ....	28
Figura 7 - Planta de implantação da atividade proposta para Chã de Tavares. ....	30

## ÍNDICE DE TABELAS

Tabela 1. Distribuição dos pedidos rececionados por freguesias do concelho. ....	13
Tabela 2 - Síntese dos pedidos de participação.....	16

## 1. INTRODUÇÃO

O presente relatório visa o apuramento e a ponderação dos contributos recolhidos em sede da Discussão Pública efetuada no âmbito da Alteração do Plano Diretor Municipal de Mangualde (PDM), que ocorreu entre 16 de novembro de 2022 e 20 de janeiro de 2023, tendo em vista a sistematização das mesmas e dos respetivos resultados.

O procedimento da Discussão Pública ocorreu em cumprimento do disposto no artigo 89.º, do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, o qual determina a obrigatoriedade de que se promova a Discussão Pública durante o procedimento de alteração do Plano Diretor Municipal, momento no qual os interessados podem apresentar reclamações, observações ou sugestões, que são ponderadas pela Câmara Municipal, ficando esta obrigada a resposta fundamentada perante aqueles que invoquem, designadamente:

- “a) A desconformidade ou a incompatibilidade com programas e planos territoriais e com projetos que devam ser ponderados em fase de elaboração;*
- b) A desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis;*
- c) A lesão de direitos subjetivos.”*

*(n.º 3 do artigo 89º, DL 80/2015, Diário da República n.º 93/2015, Série I de 2015-05-14, páginas 2469 – 2512)*

A abertura do período de Discussão Pública foi aprovada pela Câmara Municipal na sua reunião pública realizada a 15 de setembro de 2022, pelo período de 45 dias úteis, a contar do 5.º dia útil seguinte ao da publicação do respetivo Aviso em Diário da República, o que ocorreu em 08 de novembro de 2022 (Aviso n.º 21186/2022, Diário da República nº 215/2022, Série II de 2022-11-08, parte H, página 303).

Este relatório apresenta, assim, os critérios de análise e ponderação das participações recebidas, bem como a compilação das alterações a introduzir no Plano em resultado da apreciação favorável.

## **2. DA TRAMITAÇÃO PROCEDIMENTAL PARA A ENTRADA EM VIGOR DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE MANGUALDE**

Nesta fase procedimental da 1.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Mangualde - Ponderação dos resultados da Discussão Pública, está a ser dado cumprimento aos seguintes atos e formalidades:

- Ponderação das reclamações, sugestões, observações e pedidos de esclarecimento dos particulares (n.º 3, artigo 89.º do RJIGT);
- Resposta fundamentada, por escrito, aos interessados nas situações previstas no n.º 4 do artigo 89.º do RJIGT aos mesmos ou, se estes forem em número superior a 20, publicação das respostas em dois jornais diários e num jornal regional (n.º 4, artigo 10.º da Lei n.º 83/95, de 31 de agosto);
- Divulgação, através da comunicação social e da página da Internet, dos resultados da Discussão Pública (n.º 6, artigo 89.º do RJIGT);
- Esclarecimento direto aos interessados, quando necessário ou conveniente (n.º 5, artigo 89.º do RJIGT).

Com base nos resultados decorrentes desta fase é elaborada a versão final da proposta da 1.ª Alteração à 1.ª Revisão do PDM de Mangualde, a qual é posteriormente submetida à Assembleia Municipal para aprovação (n.º 1, artigo 90.º do RJIGT).

Se o Plano aprovado não for desconforme ou incompatível com programas setoriais, especiais ou regionais, a Câmara Municipal, procede à submissão, através da “plataforma de submissão automática”, dos elementos instrutórios destinados à publicação do Plano no Diário da República (II Série), no prazo máximo de 60 dias após aprovação pela Assembleia Municipal e ao seu depósito na Direção Geral do Território (DGT) (Artigos 92.º, 190.º e 191.º do RJIGT e n.º 2, artigo 6.º da Portaria n.º 245/2011, de 22 de junho).

A Câmara Municipal remete à DGT os seguintes elementos instrutórios para depósito:

- Uma coleção completa das peças escritas e gráficas que constituem o conteúdo documental do PDM;

- Cópia autenticada da deliberação da assembleia municipal que aprova o PDM;
- O respetivo Relatório Ambiental;
- A ata da conferência procedimental e os pareceres emitidos quando a eles houver lugar;
- O relatório de ponderação dos resultados da discussão pública.

A Câmara Municipal remete à CCDRC:

- Um exemplar em suporte digital, dos elementos que constituem o PDM:
  - Peças escritas em formato PDF;
  - Plantas de Ordenamento e de Condicionantes em formato vetorial e georreferenciadas;
  - Peças desenhadas (inclusive Plantas de Ordenamento e de Condicionantes) em formato tif/jpg e georreferenciadas;
- Dois exemplares em suporte analógico, das Plantas de Ordenamento e de Condicionantes.

Após a publicação do PDM no Diário da República, a Câmara Municipal envia às Entidades com Responsabilidades Ambientais Específicas uma Declaração Ambiental contendo os elementos indicados no artigo 10º do Decreto-Lei nº 232/2007, de 15 de junho, com as alterações do Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio e divulga-a através da sua página da Internet (artigo 195.º do RJIGT).

A DGT procede ao depósito da 1.ª Alteração à 1.ª do PDM, ao arquivo eletrónico dos elementos instrutórios do procedimento e disponibiliza os elementos do Plano para consulta no Sistema Nacional de Informação Territorial (artigo 193.º do RJIGT e artigo 12.º da Portaria n.º 245/2011, de 22 de junho).

A Câmara Municipal deve disponibilizar o PDM no sítio eletrónico do município, com carácter de permanência e na sua versão atualizada, nos termos do artigo 94.º do RJIGT.

### **3. PUBLICITAÇÃO E DIVULGAÇÃO DA DISCUSSÃO PÚBLICA**

Foi deliberada na Reunião de Câmara realizada no dia 25 de setembro de 2022 a abertura do processo de Discussão Pública da Alteração do PDM de Mangualde. No dia 8 de novembro de 2022 foi publicado Aviso n.º 21186/2022, Diário da República nº 215/2022, para a abertura do período de Discussão Pública da proposta final do Plano, o período de consulta pública teve a duração de 45 dias úteis, contados a partir do quinto dia útil após a publicação do aviso em Diário da República. A população pode consultar os diferentes documentos que constituem o processo de revisão do PDM e, principalmente, esclarecer todas as dúvidas em relação ao enquadramento dos seus prédios. Todos os elementos estiveram disponíveis na página da internet da Câmara Municipal de Mangualde (<https://www.cmmangualde.pt/atividade-municipal/gestao-territorial/pdm/>) e nos serviços municipais (gabinete do PDM).

Foi ainda indicado que as participações públicas deveriam ser efetuadas por escrito e dirigidas ao Senhor Presidente da Câmara Municipal de Mangualde, em impresso próprio (ficha de participação), disponível na página da internet ou no Balcão Único Municipal. Estas poderiam ser remetidas por correio registado à Câmara Municipal de Mangualde, ou entregues diretamente no Balcão Único Municipal, ou ainda enviadas por correio eletrónico para [discussao.publica.pdm@cmmangualde.pt](mailto:discussao.publica.pdm@cmmangualde.pt).



## MUNICÍPIO DE MANGUALDE

## Aviso n.º 21186/2022

Sumário: Primeira alteração à primeira revisão do Plano Diretor Municipal de Mangualde — discussão pública.

**1.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal com adequação ao Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio — Discussão Pública**

Maria José de Jesus da Silva Coelho, Vereadora da Câmara Municipal de Mangualde, toma público, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 89.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), que a Câmara Municipal de Mangualde, deliberou, por unanimidade, em reunião pública de quinze de setembro de 2022, proceder à abertura de um período de discussão pública da proposta da 1.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Mangualde, devidamente instruída com o respetivo relatório ambiental, bem como, dos demais pareceres emitidos e os resultados da concertação, por um período de 45 dias úteis.

O período de discussão pública, terá início a partir do quinto dia útil seguinte à data da publicação do presente Aviso no *Diário da República* (Série II), para a formulação de observações, reclamações ou sugestões, por escrito, de todos os interessados, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do processo de alteração ao Plano Diretor Municipal de Mangualde.

Durante o período de discussão pública, os interessados poderão consultar a documentação de alteração do Plano Diretor Municipal de Mangualde com adequação ao Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na página da internet em <https://www.cmmangualde.pt/atividade-municipal/gestao-territorial/pdm/> ou na Câmara Municipal de Mangualde, no Gabinete do PDM.

A apresentação de reclamações, observações, sugestões sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de alteração, deve ser efetuada, por escrito e dirigida ao Senhor Presidente da Câmara Municipal de Mangualde, até ao termo do referido período da discussão pública, em impresso próprio (ficha de participação), disponível na página da internet ou no Balcão Único Municipal.

As mesmas devem ser remetidas por correio registado para: Câmara Municipal de Mangualde, Largo Dr. Couto, 3530-134 Mangualde ou entregue diretamente no Balcão Único Municipal ou enviado por correio eletrónico para [discussao.publica.pdm@cmmangualde.pt](mailto:discussao.publica.pdm@cmmangualde.pt).

Para constar e para os devidos efeitos, publica-se o presente Aviso no *Diário da República* (Série II), e outros de igual teor que serão afixados nos locais de estilo, e divulgado na comunicação social, no sítio da Internet da Câmara Municipal da Mangualde e na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial.

12 de outubro de 2022. — A Vereadora da Câmara Municipal, *Maria José de Jesus da Silva Coelho*.

615809787

Em conformidade com a Lei, foi também publicitada a abertura do procedimento através de meios de comunicação, nomeadamente no site da Câmara Municipal, na imprensa escrita e na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial, de acordo com os extratos apresentados seguidamente.



The image is a screenshot of the Mangualde Municipality website. At the top left is the logo of Mangualde Câmara Municipal, featuring a stylized green and blue 'M' above the text 'MANGUALDE CÂMARA MUNICIPAL'. To the right is a green navigation bar with white text: 'INÍCIO', 'MUNICÍPIO', 'SERVIÇOS', and 'ATIVIDADE MUNICIPAL'. Below the navigation bar is the main heading: 'Município de Mangualde abre Discussão Pública sobre o Plano Diretor Municipal', followed by the date '10 Novembro, 2022'. A green banner on the left contains the text: 'PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPE NA DISCUSSÃO PÚBLICA! 15 NOV 22 › 20 JAN 23'. The main text area contains the following information: 'O Município de Mangualde, no dia 15 de novembro de 2022, dá início à fase de Discussão Pública da Alteração do Plano Diretor Municipal de Mangualde (PDM), durante um período de 45 dias úteis, até 18 de Janeiro de 2023. Esta Discussão Pública surge no seguimento da publicação no Diário da República, do Aviso nº 21186/2022, de 8 de novembro e servirá para formulação de observações, reclamações ou sugestões que possam ser consideradas no âmbito do processo de alteração do mesmo.' 'O PDM – Plano Diretor Municipal de Mangualde define o quadro estratégico de desenvolvimento territorial do Município, que vincula a administração e os particulares, cuja elaboração é obrigatória, da responsabilidade do Município e é um Instrumento de referência para a elaboração dos demais planos municipais.' 'Esta alteração do PDM assenta na delimitação do solo urbano, total ou parcialmente urbanizado ou edificado, incluindo as áreas impreteríveis à sua organização, colmatação e qualificação, bem como do solo rústico.' 'A consulta de documentos alusivos à proposta de Alteração do PDM está disponível no website da autarquia, [aqui](#).' 'O esclarecimento de dúvidas e consulta da alteração do PDM pode ser realizada junto dos técnicos municipais, estando disponível o atendimento presencial, realizado às segundas-feiras, no Gabinete do PDM, sito no edifício da Câmara Municipal, através de marcação prévia. Esta pode ser realizada via telefone, através do contacto 232 619 880, ou presencialmente, no Balcão do Átrio da Câmara Municipal de Mangualde.' 'PARTICIPAÇÃO NA ALTERAÇÃO DO PDM' 'Os interessados em participar na Alteração do PDM devem fazê-lo entre o 15 de novembro de 2022 a 18 de janeiro de 2023.' 'A participação na Alteração do PDM- Plano Diretor Municipal de Mangualde está dependente da entrega de uma ficha de participação, [disponível aqui](#), no site do Município de Mangualde, e no Atendimento do Balcão Único Municipal, e pode ser entregue de três formas distintas: presencialmente, no Atendimento do Balcão Único Municipal, por e-mail, através do endereço [discussao.publica.pdm@cmmangualde.pt](mailto:discussao.publica.pdm@cmmangualde.pt), e, ainda, por correio, através de uma carta dirigida ao Presidente da Câmara Municipal de Mangualde e remetida por correio registado para o seguinte endereço: Câmara Municipal de Mangualde – Largo Dr. Couto, 3534-004, Mangualde.'

Figura 2. Divulgação da Abertura da Discussão Pública.

Fonte: <https://www.cmmangualde.pt/municipio-de-mangualde-abre-discussao-publica-sobre-o-plano-diretor-municipal/>, consultado em março de 2023



Figura 3. Divulgação da Abertura da Discussão Pública.

Fonte: Notícias da Beira, 05 de novembro de 2022.

The screenshot displays the 'Discussão pública' (Public Discussion) phase of a process in the PCGT system. The interface includes a top navigation bar with tabs for 'Gestão do processo' and 'Mensagens'. The main content area shows details for the process, including the phase name, title, and a link to the public discussion document.

**Publicação em DR**

Atto: Aviso 8563/2019  
 Data: 17/05/2019  
 Ligação: <https://dre.pt/application/file/12332553>

---

**Discussão pública**

Título: Discussão pública  
 Período de discussão pública: -  
 Proposta para discussão pública: Sem ficheiros.  
 Resultados da discussão pública: -  
 Diário da República (DR): -

Título: Aviso n.º 21186/2022  
 URL: <https://files.dre.pt/2v/2v/2022/11/215060000/0630300303.pdf>

**PCGT** Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial

UTILIZADORES | PROCESSOS | BIBLIOTECA | Bem-vindo(a), Sandra Cristina Pais

Início » Processos » Processos em que sou técnico

**Processos em que sou técnico**

PMOT | Programas

Procurar:  Procurar

Nº Processo	Título	Município	Procedimento	Fase
641 (Ex-184)	PDM - GOUVEIA	GOUVEIA	Revisão	Acompanhamento
335 (Ex-199)	PDM - MANGUALDE	MANGUALDE	Alteração	Discussão pública

© 2023. Todos os direitos reservados.

Figura 4. Divulgação da Abertura da Discussão Pública na PCGT.

## 4. ANÁLISE DOS PEDIDOS

Ao longo do período de discussão pública foram rececionados 38 pedidos de participação, contudo foram ainda rececionados fora do período estabelecido, mais 19 pedidos, totalizando 57 participações públicas consideradas nesta fase do Plano. Na tabela 1 e na Figura 5 é apresentada a distribuição dos pedidos por freguesias do concelho, demonstrando uma predominância da incidência destes na União das freguesias de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta, em contraste com a freguesia de São João da Fresta, a qual não recebeu nenhum pedido específico.

Tabela 1. Distribuição dos pedidos rececionados por freguesias do concelho.

<b>FREGUESIA</b>	<b>N.º DE PARTICIP.</b>
Abrunhosa-a-Velha	1
Alcafache	4
Cunha Baixa	2
Espinho	3
Fornos de Maceira Dão	5
Freixiosa	2
Quintela de Azurara	2
São João da Fresta	0
União das freguesias de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta	20
União das freguesias de Moimenta de Maceira Dão e Lobelhe do Mato	6
União das freguesias de Santiago de Cassurrães e Póvoa de Cervães	5
União das freguesias de Tavares (Chãs, Várzea e Travanca)	6
----- Todo o concelho	1

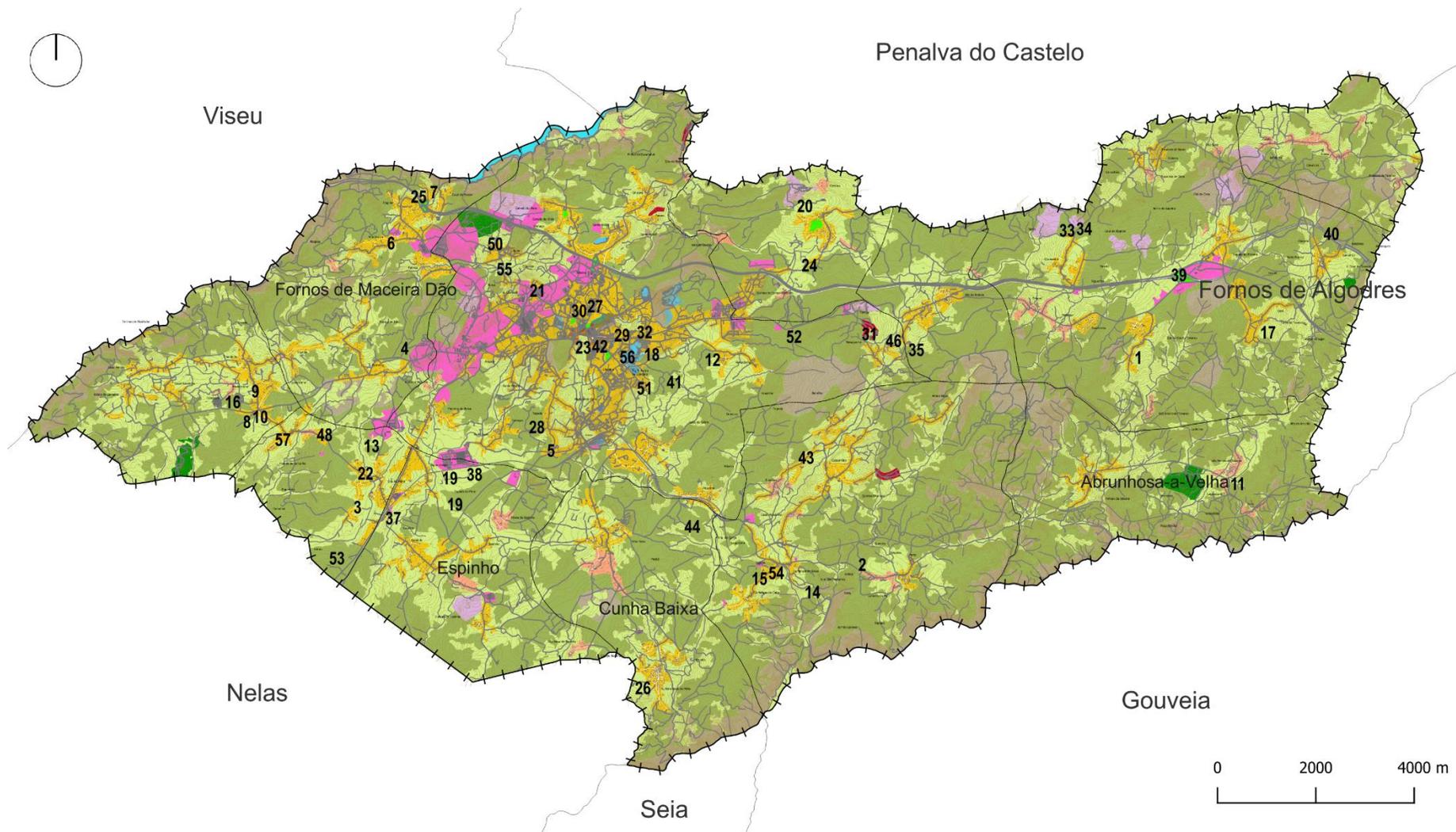


Figura 5 - Localização das participações recebidas no âmbito da discussão pública

A análise dos pedidos também levou à verificação de que 56 destes correspondem a pedidos na alteração da classificação ou qualificação do solo, enquanto um sugere alterações ao regulamento. Entre estes, 32 vezes foram diretamente referidos que o pedido de alteração da categoria do solo era para possibilitar a construção de habitação, enquanto 5 pedidos mencionaram a necessidade de alteração do ordenamento para possibilitar a instalação de novas empresas.

A avaliação da possibilidade de alteração da classificação e qualificação do solo para as referidas áreas considerou o cumprimento dos critérios definidos pelo Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 agosto para cada categoria referida na área solicitada. Deste modo, foram apreciadas as ocupações identificadas no ortofotomapa, as infraestruturas disponíveis e demais elementos que demonstrassem alguma consolidação e dinâmica, tanto na área como na sua área envolvente, principalmente quando se tratavam de reclassificações de rústico para urbano. Foi ainda avaliada a existência de condicionantes sobre as áreas solicitadas.

Na tabela 2 é apresentada a síntese dos pedidos, assim como as respetivas ponderações e resultados obtidos.

Tabela 2 - Síntese dos pedidos de participação.

N.º	Identificação do Requerente	Localização do pedido Lugar / Freguesia	Motivo da participação	Necessária reclassificação de solo rústico em urbano?	É necessário proceder a exclusões de restrições	Ponderação	Área da superfície alterada (ha)	Decisão
1	Cabeça de casal da herança de Natalino Manuel Almeida Viegas	Guimarães de Tavares	Classificar como solo urbano - espaço urbano de baixa densidade para possibilitar a construção de habitação	Sim	Não	Área na continuidade do perímetro urbano infraestruturado, apoiada em arruamento parcialmente representado na cartografia homologada	0,46	Favorável
2	Vitor Marques Abrantes	Póvoa de Cervães	Classificar a área que se encontrava em solo rural - áreas de edificação dispersa em Solo Rural – Aglomerados Rurais, para possibilitar a construção.	Não	Não	Nenhuma condicionante, apoiado sobre arruamento, pequeno acerto na continuidade do aglomerado rural	0,29	Favorável
3	Laura de Lurdes dos Santos Peixoto Fernandes Faria	Moimenta Maceira Dão	Classificar como solo urbano - espaço urbano de baixa densidade para possibilitar a construção de habitação	Sim	Não	Área reduzida com existência de edificação na continuidade do perímetro urbano	0,3	Favorável
4	Zurstar	Pedreles	Classificar como solo urbano - espaço de atividade económica para que possa instalar uma empresa	Sim	Não	Área infraestruturada, não há colisão com RAN ou REN, continuidade de área qualificada como Espaços de Atividade Económica	5,17	Favorável
5	Eurides Maria Ribeiro Costa	Cubos	Classificar como solo urbano - espaço urbano de baixa densidade para possibilitar a construção de habitação	Sim	Não	Nenhuma condicionante, apoiado sobre arruamento, pequeno acerto na continuidade do perímetro urbano	0,2	Favorável
6	Maria Rita de Jesus Rodrigues Costa	Vila Garcia	Classificar como solo urbano - espaço urbano de baixa densidade para possibilitar a construção de habitação	Sim	Não	Nenhuma condicionante, apoiado sobre arruamento infraestruturado, pequeno acerto na continuidade do perímetro urbano	0,21	Favorável

N.º	Identificação do Requerente	Localização do pedido Lugar / Freguesia	Motivo da participação	Necessária reclassificação de solo rústico em urbano?	É necessário proceder a exclusões de restrições	Ponderação	Área da superfície alterada (ha)	Decisão
7	José António da Silva e Ferreira e Patrícia Alexandra Nunes Ferreira	Fagilde	Classificar como solo urbano - espaço urbano de baixa densidade para possibilitar a construção de habitação	Sim	Não	Não há condicionantes. Apoiada em arruamentos. Área edificada, promoverá a integração de preexistências. Existem arruamentos que podem ser vistos no orto, mas que não estão cartografados	1,19	Favorável
8	Altino Lopes Ferreira	Mosteirinho	Classificar como solo urbano - espaço urbano de baixa densidade para possibilitar a construção de habitação	Sim	Não	Pequeno acerto cadastral na continuidade do solo urbano. Encontra-se apoiado em via pavimentada	0,13	Favorável
9	João Pedro Mendes Ferreira	Mosteirinho	Classificar como solo urbano - espaço urbano de baixa densidade para possibilitar a legalização de habitação	Sim	Parcialmente afetado pela RAN	Pequeno acerto cadastral na continuidade do solo urbano. Possui compromisso.	0,14	Favorável
10	Custódio Loureiro Ferreira	Mosteirinho	Classificar como solo urbano - espaço urbano de baixa densidade para possibilitar a construção de habitação	Sim	Não	Pequeno acerto cadastral na continuidade do solo urbano. Encontra-se apoiado em via pavimentada	0,57	Favorável
11	João Athayde Sá e Melo Rebelo	Lagamparo	Integrar em solo urbano diversos lotes	Sim	Não	Parte dos terrenos foram incorporados em aglomerado rural, melhorando as condições de edificabilidade, contudo não reúnem critérios para ser categorizado como solo urbano	0,74	Parcialmente Favorável
12	Manuel Lopes Jorge e outros	Almeidinha	Classificar como solo urbano - espaço urbano de baixa	Sim	Sim - RAN	A Área que não se encontra classificada como urbana é afetada pela RAN		Desfavorável

N.º	Identificação do Requerente	Localização do pedido Lugar / Freguesia	Motivo da participação	Necessária reclassificação de solo rústico em urbano?	É necessário proceder a exclusões de restrições	Ponderação	Área da superfície alterada (ha)	Decisão
			densidade para possibilitar a construção de habitação					
13	Helder José Pereira Fernandes	Moimenta de Maceira Dão	Classificar como solo urbano - espaço urbano de baixa densidade para possibilitar a construção de habitação	Sim	Não	Não cumpre os critérios para ser classificado como solo urbano. Não há compromissos ou infraestruturas.		Desfavorável
14	Joaquim Nascimento Chaves	Contenças de Baixo	Classificar como solo urbano - espaço urbano de baixa densidade para possibilitar a legalização de habitação	Sim	Não	A área do pedido encontra-se isolada, sem continuidade. Não possui edificações, infraestruturas ou compromissos. Não cumpre critérios.		Desfavorável
15	Jaime Manuel Pais Matos	Contenças de Cima	Classificar como solo urbano - espaço urbano de baixa densidade para possibilitar a construção de habitação	Sim	Não	Área na continuidade do perímetro urbano infraestruturado	0,22	Favorável
16	Ricardo Pereira Lopes	Mosteirinho	Classificar como solo urbano - espaço urbano de baixa densidade para possibilitar a construção de habitação	Sim	Não	Nenhuma condicionante, apoiado sobre arruamento em fase de pavimentação, realizou-se a requalificação na continuidade do aglomerado rural incluindo outras preexistências.	1,53	Favorável
17	Diogo André Carvalho Cabral	Lapa	Classificar como solo urbano - espaço urbano de baixa densidade para possibilitar a construção de habitação	Sim	Não	Pequeno ajuste cadastral na continuidade do solo urbano	0,09	Favorável
18	José António Albuquerque de Viterbo e Silva	Gândara	Integrar em solo urbano diversos lotes de modo a salvaguardar os equipamentos nas proximidades	Sim	Não	A área integra o centro da cidade de Mangualde. Uma vez que o outro lado da via está como urbano, a classificação garantirá	1,06	Favorável

N.º	Identificação do Requerente	Localização do pedido Lugar / Freguesia	Motivo da participação	Necessária reclassificação de solo rústico em urbano?	É necessário proceder a exclusões de restrições	Ponderação	Área da superfície alterada (ha)	Decisão
						igualdade de direitos de construção e maior coerência		
19	Capwatt Decentralized Solar Power, S.A.	Tapada do Meio	Classificar como solo urbano - espaço de atividade económica para que possa instalar centrais fotovoltaicas	Sim	Não	A atividade é compatível com o solo rústico, pelo que deverá manter a classificação proposta		Desfavorável
20	Maria Helena Pina Cabral Figueiredo	Quintela de Azurara	Classificar como solo urbano - espaço urbano de baixa densidade para possibilitar a construção de habitação	Não	Não	Trata-se do prolongamento do perímetro urbano, sem ocorrência de condicionantes apoiado sobre rua infraestruturada e pavimentada	0,65	Favorável
21	Luis André Pereira Diogo	São Cosmado	Classificar como solo urbano - espaço urbano de baixa densidade para possibilitar a construção de habitação	Não	Não	Área na continuidade de espaços urbanos de baixa densidade, que não apresenta conflitos com outros usos identificados através do ortofotomapa		Favorável
22	António Alberto Nunes de Loureiro	Moimenta de Maceira Dão	Classificar como solo urbano - espaço urbano de baixa densidade para possibilitar a construção de habitação	Sim	Não	Área com diversas edificações na continuidade do perímetro urbano infraestruturado	0,37	Favorável
23	Maria Mafalda de Figueiredo Cabral da Câmara Pais do Amaral	Mangualde	Pretende que se classifique como urbano e que seja possível a construção de edificações de até 4 pisos e 14,5m de altura da edificação	Não	Não	Durante a análise da área foi concluído que a mesma deverá integrar os Espaços Centrais, de forma que as novas edificações cumpram o regime de edificabilidade disposto no artigo 79º do regulamento	0,32	Favorável

N.º	Identificação do Requerente	Localização do pedido Lugar / Freguesia	Motivo da participação	Necessária reclassificação de solo rústico em urbano?	É necessário proceder a exclusões de restrições	Ponderação	Área da superfície alterada (ha)	Decisão
24	Gracinda da Conceição de Pina Rodrigues	Quintela de Azurara	Alteração da categoria para permitir a construção de habitação	Sim	Sim - RAN	A área é toda abrangida pela RAN		Desfavorável
25	Maria de Fátima Almeida Figueiredo Pereira dos Santos	Fagilde	Pretende classificar como espaço urbano de baixa densidade para haja valorização imobiliária	Não	Não	A área em causa encontra-se toda na zona non aedificandi da A25		Desfavorável
26	Manuel do Carmo António	Abrunhosa do Mato	Classificar como solo urbano - espaço urbano de baixa densidade para possibilitar a construção de habitação	Sim	Não	Não cumpre os critérios para ser classificado como solo urbano. Não se encontra na continuidade do solo urbano, nem no PDM em vigor nem na atual proposta		Desfavorável
27	Ana Maria Alves Lopes Lages	Velozeiros	Pretende rever a qualificação do solo para que o acordo de cedência, firmado em 2003 para construção de circular, para que ele possa ser cumprido	Não	Não	Existe um acordo de cedência sobre a área identificada. A requalificação pretendida é compatível com a ocupação e as categorias do entorno e encontra-se apoiada em via infraestruturada no centro da sede concelhia.	1,69	Favorável
28	Felicidade Ramos de Almeida	Santa Luzia	Classificar como solo urbano - espaço urbano de baixa densidade para possibilitar a construção de habitação	Sim	Não	Não cumpre os critérios para ser classificado como solo urbano. Não se encontra na continuidade do solo urbano, nem no PDM em vigor nem na atual proposta	0,37	Desfavorável
29	Maria Celeste de Jesus Silva Ângelo	Mangualde	Classificar como solo urbano - espaço urbano de baixa	Sim	Não	A área era classificada como urbanizável, no centro da sede concelhia e cumpre	1,85	Favorável

N.º	Identificação do Requerente	Localização do pedido Lugar / Freguesia	Motivo da participação	Necessária reclassificação de solo rústico em urbano?	É necessário proceder a exclusões de restrições	Ponderação	Área da superfície alterada (ha)	Decisão
			densidade para possibilitar a construção de habitação			critérios para permanecer em solo urbano.		
30	Fernando Carlos Teixeira Santos Sousa	Mangualde	Classificar como solo urbano - habitação multifamiliar de média densidade para possibilitar a construção de diversos edifícios de uso misto	Não	Não	A qualificação atualmente adotada mais se adequa às características da envolvente. Todavia, cumpre referir que a categoria adotada, com a alteração do regulamento, teve os seus índices construtivos aumentados.		Desfavorável
31	Manuel Fernando Almeida Cabral	Cunha Alta	Classificar como solo urbano - espaço urbano de baixa densidade para possibilitar a construção de habitação	Não	Não	Área de edificação dispersa que não cumpre critérios para classificação como solo urbano ou outra categoria do solo rústico.		Desfavorável
32	Jerónimo Costa Almeida - Cabeça de casal da herança de Manuel Almeida Ângelo	Mangualde	Manter a área anteriormente classificada como urbanizável como urbano e reavaliar as condicionantes que afetam a zona	Sim	A área era abrangida por um pedido de exclusão da REN, que, no âmbito do procedimento de alteração, a área desafetada foi reduzida.	A área era classificada como urbanizável, no centro da sede concelhia e cumpre critérios para permanecer em solo urbano.	3,44	Favorável
33	Albino José Henriques Claro Fonseca	Corvaceira	Classificar área delimitada como solo urbano	Sim	Não	Área na continuidade do perímetro urbano infraestruturado	0,46	Favorável
34	Albino José Henriques Claro Fonseca	Corvaceira	Classificar área delimitada como solo urbano	Sim	Não	Área na continuidade do perímetro urbano infraestruturado.	0,46	Favorável
35	António Jacinto Albuquerque Costa	Cunha Alta	Classificar como solo urbano - espaço urbano de baixa	Sim	Não	Área infraestruturada, não há colisão com RAN ou	0,27	Favorável

N.º	Identificação do Requerente	Localização do pedido Lugar / Freguesia	Motivo da participação	Necessária reclassificação de solo rústico em urbano?	É necessário proceder a exclusões de restrições	Ponderação	Área da superfície alterada (ha)	Decisão
			densidade para possibilitar a construção de habitação			REN, continuidade do perímetro urbano. Foi classificada como solo urbano a área de 50m de profundidade da via principal.		
36	Diogo André Simões da Mota Vieira	Tibalde	Classificar como solo urbano - espaço urbano de baixa densidade para possibilitar a construção de habitação	Sim	Não	Área na continuidade do perímetro urbano infraestruturado, a classificação como urbano permitirá que o loteamento aprovado na proximidade seja executado.	0,68	Favorável
37	Maria Emília Amaral	Moimenta de Maceira Dão	Classificar área delimitada como solo urbano	Sim	Não	Trata-se de um pequeno acerto na continuidade do perímetro urbano, apoiado sobre arruamento pavimentado.	0,41	Favorável
38	PTGREENMETHANOL S.A.	Tapada do Meio	Classificar como solo urbano – Espaços de Atividades Económicas para implantação de indústria.	Sim	Não	A área identificada não é abrangida por condicionantes que inviabilizem a proposta, nem entra em desconformidade com num plano de hierarquia superior, a qual era classificada como “solo urbanizável – espaços de atividades económicas” e encontra-se da continuidade de solo urbano com a mesma categoria pretendida.	14,5	Favorável
39	Jorge António Amaral Lemos	Chãs de Tavares	Classificar como solo urbano – Espaços de Atividades	Sim	Não	A área identificada não é abrangida por	9,47	Favorável

N.º	Identificação do Requerente	Localização do pedido Lugar / Freguesia	Motivo da participação	Necessária reclassificação de solo rústico em urbano?	É necessário proceder a exclusões de restrições	Ponderação	Área da superfície alterada (ha)	Decisão
			Económicas para implantação de empreendimento de comércio e serviços.			condicionantes que inviabilizem a proposta, nem entra em desconformidade com num plano de hierarquia superior, a qual era classificada como “solo urbanizável – espaços de atividades económicas” e encontra-se da continuidade de solo urbano com a mesma categoria pretendida.		
40	José Gonçalves Rodrigues	Vila Cova de Tavares	Classificar como solo urbano - espaço urbano de baixa densidade para possibilitar a construção de habitação	Sim	Não	O pedido é apoiado em via pavimentada, encontra-se localizado na continuidade do solo urbano infraestruturado e dinâmico, com diversos loteamentos.	0,7	Favorável
41	Inamara Gomes da Silva Ferreira de Almeida	Mesquitela	Qualificar como solo rústico - Área de Edificação dispersa para viabilizar a construção de habitação	Não	Não	A área possui algumas edificações e cumpre critério para a classificação nesta categoria	14,32	Favorável
42	Santa Casa da Misericórdia de Mangualde	Mangualde	Qualificar como solo urbano - Espaços de uso especial para a ampliação da Santa Casa da Misericórdia	Não	Não	A qualificação como espaço de uso especial é adequada com os usos no entorno e com a atividade proposta	0,37	Favorável
43	Raquel Martins Lopes	Fundões	Classificar como solo urbano - espaço urbano de baixa densidade para possibilitar a construção de habitação	Não	Não	A área referida já se encontra na categoria solicitada		Não se aplica
44	Romeu Tiago Amaral Martins	Mourilhe	Qualificar como solo rústico - espaço agrícola de produção para ampliação da atividade	Não	Não	A qualificação pretendida não apresenta conflitos com	4,98	Favorável

N.º	Identificação do Requerente	Localização do pedido Lugar / Freguesia	Motivo da participação	Necessária reclassificação de solo rústico em urbano?	É necessário proceder a exclusões de restrições	Ponderação	Área da superfície alterada (ha)	Decisão
						a envolvente e é adequada com a atividade proposta.		
45	José Maria Marques de Almeida	Cunha Alta	Classificar como solo urbano - espaço urbano de baixa densidade para possibilitar a construção de habitação	Sim	Não	Área infraestruturada, não há colisão com RAN ou REN, continuidade do perímetro urbano. Foi classificada como solo urbano a área de 50m de profundidade da via principal	0,24	Favorável
46	Célia Maria Marques Almeida Rodrigues	Cunha Alta	Classificar como solo urbano - espaço urbano de baixa densidade para possibilitar a construção de habitação	Sim	Não	Área infraestruturada, não há colisão com RAN ou REN, continuidade do perímetro urbano. Foi classificada como solo urbano a área de 50m de profundidade da via principal	0,44	Favorável
47	Nelson Sousa Durão Esteves	-	Regulamento: Sugere alteração dos índices de impermeabilização do solo e índice de ocupação, em diversas categorias do solo urbano. Assim como pretende que sejam revistas no regulamento as questões que se referem às legalizações.	-	-	A CM procedeu a uma nova análise dos parâmetros urbanísticos referidos, considerando o histórico da gestão urbanística e a ocupação atual, acautelando novos parâmetros sempre que viável nos Espaços Habitacionais no centro da Cidade. Contudo, cumpre ainda referir que o procedimento de legalização é um procedimento extraordinário para que as edificações	-	Parcialmente favorável

N.º	Identificação do Requerente	Localização do pedido Lugar / Freguesia	Motivo da participação	Necessária reclassificação de solo rústico em urbano?	É necessário proceder a exclusões de restrições	Ponderação	Área da superfície alterada (ha)	Decisão
						possam cumprir o estabelecido pelo PDM, não devendo o PDM ser alterado em função destas.		
48	Fernando António Marques Messias	Lobelhe do Mato	Classificar área delimitada como solo urbano	Sim	Não	Área na continuidade do perímetro urbano, a sua reclassificação promoverá maior coerência e integração de pré-existência promovendo direitos edificatórios iguais.	1,19	Favorável
49	Santa Casa da Misericórdia de Mangualde	Mangualde	Qualificar como solo urbano - Espaços de uso especial para permitir maior capacidade edificatória da Santa Casa da Misericórdia	Não	Não	A qualificação como espaço de uso especial é adequada com os usos no entorno e com a atividade proposta.	0,21	Favorável
50	Eugénia Alexandra Gonçalves Almeida Queiroga	Roda	Classificar como solo urbano - espaço urbano de baixa densidade para possibilitar a construção de habitação	Sim	Não	A área possui compromissos e encontra na continuidade do solo urbano.	0,32	Favorável
51	Lucrofusão Unipessoal LDA	Gândara	Classificar como solo urbano - espaço urbano de baixa densidade para possibilitar loteamento	Sim	Parcialmente afetado pela RAN	A área na continuidade da via, com edificações e compromissos, que cumprem critérios para ser classificada como solo urbano na área não afetada pela RAN	2,87	Favorável
52	Camilo dos Anjos Fernandes	Cunha Alta	Qualificar como solo rústico - Aglomerado Rural para viabilizar a construção de habitação	Não	Não	Não existem condicionantes, localizada na continuidade do aglomerado rural, trata-se de um pequeno acerto	0,17	Favorável

N.º	Identificação do Requerente	Localização do pedido Lugar / Freguesia	Motivo da participação	Necessária reclassificação de solo rústico em urbano?	É necessário proceder a exclusões de restrições	Ponderação	Área da superfície alterada (ha)	Decisão
53	José Alberto Abrantes	Leiras	Manter a possibilidade da área 4 nos solos urbanizáveis - espaços de atividades económicas, em Leiras, ser futuramente classificado como solo urbano - espaços de atividades económicas	Sim	Não	Área isolada, desconectada de outros perímetros urbanos e sem ocupação, não cumprindo critérios para manter em solo urbano.		Desfavorável
54	João António de Pina Albuquerque	Contenças de Baixo	Alteração da categoria para permitir a construção de habitação	Sim	Sim - REN e RAN	Área abrangida pela REN e pela RAN, pelo que não é possível a classificação como solo urbano		Desfavorável
55	António Lopes Rodrigues	Roda	Classificar área delimitada como solo urbano	Sim	Não	Área na continuidade do perímetro urbano, a alteração promove a colmatação do perímetro.	0,44	Favorável
56	Ricardo Cardoso	Gândara	Alteração da categoria para permitir a construção de habitações	Não	Não	Promoverá um uso mais adequado em relação aos lotes vizinhos, promovendo ainda a reabilitação de edifício em estado de abandono	0,34	Favorável
57	Ricardo Morais Lopes	Lama	Classificar área delimitada como solo urbano	Sim	Não	Não é afetada por nenhuma condicionante, apoiada sobre arruamento, pequeno acerto na continuidade do perímetro urbano	0,1	Favorável

Entre as participações, identificou-se que uma destas já estava abrangida pela categoria desejada, pelo que não foi necessária qualquer alteração. Dos restantes pedidos, 12 não puderam ser acautelados por se tratarem de conflitos com condicionantes ou ainda por não cumprirem os critérios de classificação do DR 15/2015.

Os pedidos que puderam ser acautelados, trataram-se, na grande maioria, de pequenos acertos cadastrais de pequenas dimensões, com a exceção dos pedidos 38, 39 e 41, com maiores áreas, tratando-se as duas primeiras de alteração da classificação e qualificação do solo, enquanto o pedido 41 mantém-se no solo rústico, alterando apenas a sua qualificação, que decorre de uma análise que procurou incluir outras edificações existentes, visto que cumprem tanto o disposto no DR 15/2015, como atende às normas do PROTC para esta categoria.

No que se refere aos pedidos 38 e 39 cumpre ainda expor o seguinte:

#### **4.1. Pedido 38**

A área em questão (Figura 6) havia sido classificada no PDM em vigor como Solo Urbanizável – Espaços de Atividades Económicas. No âmbito da avaliação que resultou na proposta submetida à conferência procedimental, concluiu-se que esta deveria ser classificada como solo rústico, uma vez que não estava ocupada e não havia pretensões para a área.

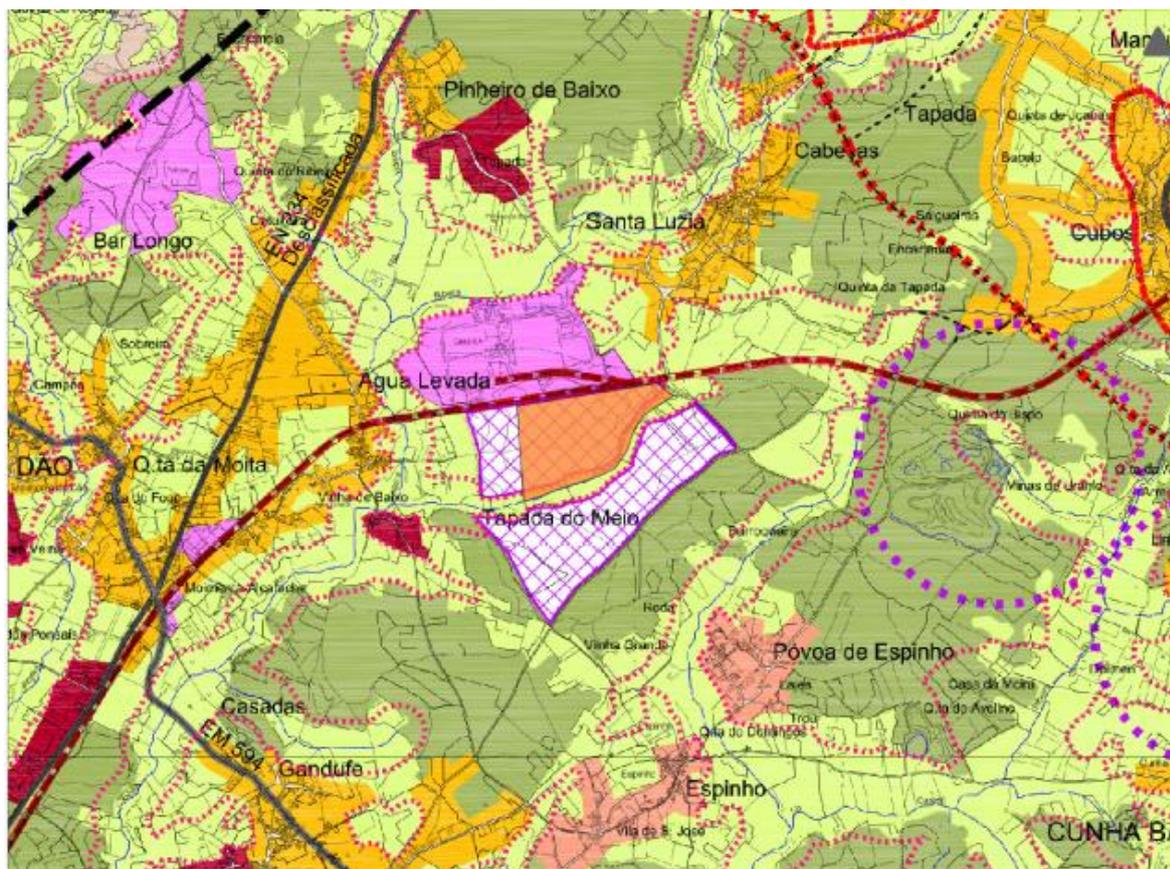


Figura 6 - Planta de Ordenamento do PDM em vigor com sobreposição do empreendimento identificado pelo pedido 38.

Contudo, foi submetido um PIP, identificado pelo processo número 08/2023/01, compatível com o regime de edificabilidade do PDM em vigor, que se encontra em avaliação, o qual promoveu uma nova apreciação desta área urbanizável, uma vez que se altera o parâmetro da dinâmica urbanística.

O PIP refere-se à instalação de uma empresa de produção de metanol verde com um projeto que contempla um investimento significativo apoiado pelo PRR, com um orçamento elegível de cerca de 300M €. A sua implementação deverá gerar diversos postos de trabalho, além de contributos para o meio ambiente através da produção de combustíveis renováveis alinhados com o Plano Nacional Energia e Clima 2030.

Conforme referido na avaliação inicial dos urbanizáveis, a área identificada não é abrangida por condicionantes que inviabilizem a proposta, possuindo um baixo risco de incêndio conforme o PDMFCI, e não entra em desconformidade com num plano de hierarquia superior. Importando

ainda referir a sua localização estratégica, na continuidade da área categorizada como Espaços de Atividades Económicas e apoiada sobre a linha da Beira Alta.

Considera-se assim uma grande mais-valia para o desenvolvimento do concelho pois visa o desenvolvimento de uma energia verde, com o principal propósito de abastecer a indústria do grupo Sonae, que se localiza do outro lado da linha da C.P., bem como reutilizar a biomassa que esta produz como matéria-prima. Pode ainda reutilizar a água vinda da ETAR municipal. Assim, a autarquia entende que o procedimento de alteração do PDM não deve restringir a sua viabilidade, devendo assim ser classificado como solo urbano – espaços de atividades económicas, mantendo a viabilidade do PDM em vigor. Importa ainda referir, que se trata de uma candidatura ao PRR num grande investimento e não se coaduna com o espaço de tempo da elaboração de uma UOPG.

#### **4.2. Pedido 39**

Assim como a área referida anteriormente, a zona sobre a qual incide o pedido 39 encontrava-se classificada como Solo Urbanizável – Espaços de Atividades Económicas no PDM em vigor. No momento da primeira avaliação, identificado como área 12 no relatório do plano, foi proposta a sua manutenção na categoria do solo urbano na proposta submetida à conferência procedimental. Todavia, a CCDR emitiu parecer desfavorável à proposta por não apresentar compromissos e edificações, considerando que deveria ser delimitada uma UOPG a ser executada por meio de um PP com efeitos registais. Em concordância com a entidade, a CM apresentou a área classificada como solo rústico no âmbito da Reunião de Concertação, com a referida delimitação da UOPG, recebendo assim parecer favorável.

Entretanto, uma vez que é demonstrada intenção de concretização da área através da apresentação do PIP identificado pelo processo número 08/2022/12, compatível com o regime de edificabilidade do PDM em vigor, que corresponde à implantação de um empreendimento de impacto benéfico, tanto para Mangualde como para os concelhos vizinhos, entende-se que há a necessidade de reavaliação.

O requerente pretende que seja criada uma zona de comércio e serviços que apoie a Autoestrada A25, assim como a Estrada Nacional 16, promovendo o desenvolvimento do

município, que contará com vários espaços que poderão ser ocupados através de conceção de múltiplas empresas (Figura 7). O empreendimento é apoiado por uma candidatura no âmbito do programa PRR.



Figura 7 - Planta de implantação da atividade proposta para Chã de Tavares.

Apesar da CM ter proposto a área como solo rústico com a delimitação da UOPG no âmbito da versão que foi avaliada na Reunião de Concertação com a CCDR (25.05.2022), entende-se

que esta opção inviabilizaria a implantação imediata do empreendimento, comprometendo assim a sua fonte de financiamento e a oportunidade de benefício para o município e região e em especial para esta área do concelho, que possui menor dinâmica empresarial para a qual é preciso atrair investidores e proporcionar condições para tal.

Reforça-se ainda que a área não colide com REN, RAN, nem com planos de hierarquia superior, com a localização estratégica por estar apoiada sobre a A25 e EN16, assim como por se encontrar circundada por áreas classificadas como Solo Urbano – Espaços de Atividades Económicas. Concluiu-se assim que o pedido realizado apresenta novas condições para a manutenção desta área em solo urbano.

## 5. OUTRAS ALTERAÇÕES

A apreciação das peças escritas e desenhadas levou ainda à identificação de alguns lapsos e da necessidade de pequenos acertos para melhor adequação do Plano. Deste modo, foi identificado que, no âmbito da reunião de concertação com a CCDR, as alterações ao ordenamento do solo fizeram com que todas as áreas de solo rústico – Espaços de Equipamentos passassem para outras categorias. Portanto, com a extinção das áreas nesta categoria, procedeu-se à alteração da legenda da planta de ordenamento, assim como a revogação da alínea h) do artigo 15ª do regulamento, e ainda a revogação total dos artigos 72º e 73º.

A apreciação do regulamento resultou também na alteração da nomenclatura atribuída ao quadro 2, do artigo 109º para uma melhor adequação ao conteúdo neste contido.

Identificou-se ainda que, tanto a rede rodoviária, como a rede ferroviária têm passado por alterações promovidas pela Infraestruturas de Portugal, a qual remeteu à CM novas shapefiles identificando o traçado que contém pequenas alterações em curso, para as quais não foram identificadas medidas preventivas. Deste modo, estas foram integradas na planta de ordenamento.

Verificou-se ainda no ordenamento, algumas situações que precisavam de correções e acertos, decorrentes, de lapsos no tratamento da informação vetorial, assim como de ajustes de ordenamento por aferição cadastral.

## 6. CONCLUSÃO

A participação pública é um pilar essencial nos procedimentos desenvolvidos pela administração pública, balizada constitucionalmente nos direitos à informação, conforme o disposto no nº 5 do Artigo 65.º da Constituição da República Portuguesa. Cumprindo ainda o estabelecido pelo RJIGT, foram consideradas tanto as participações recebidas no período divulgado pelo Aviso n.º 21186/2022 assim como aquelas que foram submetidas posteriormente, entendendo a relevância destas.

Todos os pedidos foram assim considerados, ponderados e, sempre que possível, acautelados nas peças escritas e desenhadas que integram a 1ª Alteração à 1ª Revisão do Plano Diretor de Mangualde. Estas alterações reforçam os objetivos basilares do PDM em vigor, assim como se conformam com os termos de referência sobre deste procedimento.