

REVISÃO

PLANO

DIRETOR

MUNICIPAL



Relatório de Análise e Ponderação das Participações recebidas durante o período de discussão pública do Plano Diretor Municipal de Penela

(art. N.º 77 do D.L. N.º 380 / 99 de 22 de setembro na sua redação atual)



ÍNDICE

1.	ENQUADRAMENTO	3
2.	TRAMITAÇÃO DO PROCESSO DE REVISÃO DO PDM DE PENELA	3
3.	DISCUSSÃO PÚBLICA	6
3.1.	DIVULGAÇÃO	6
3.2.	CONSULTA DA PROPOSTA	11
3.2.1.	LOCAIS DE CONSULTA E DOCUMENTOS DISPONIBILIZADOS	11
3.2.2.	SESSÕES PÚBLICAS DE APRESENTAÇÃO E ESCLARECIMENTO DA PROPOSTA DE REVISÃO DO PDM DE PENELA	13
3.2.3.	MODO DE PARTICIPAÇÃO PÚBLICA	14
4.	METODOLOGIA ADOPTADA	16
5.	ANÁLISE DAS PARTICIPAÇÕES RECEBIDAS	17
5.1.	MODO DE PARTICIPAÇÃO	17
5.2.	INCIDÊNCIA TERRITORIAL DAS PARTICIPAÇÕES	17
5.3.	PARTICIPAÇÕES POR TIPO DE PARTICIPANTE	19
5.4.	PARTICIPAÇÕES POR CLASSE /CATEGORIA DE ESPAÇO	20
5.4.1.	ARTICULAÇÃO COM REGIMES DE RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL OU RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL	20
5.5.	PARTICIPAÇÕES POR TIPO DE SOLICITAÇÃO	21
6.	PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES RECEBIDAS	23
6.1.	SÍNTESE DAS PARTICIPAÇÕES DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA DA PROPOSTA DE REVISÃO DO PDM DE PENELA	52
7.	ALTERAÇÕES INTRODUZIDAS NA PROPOSTA DE REVISÃO DO PDM DE PENELA	54
8.	PONDERAÇÃO DA NECESSIDADE DE REPETIÇÃO DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA	57
9.	ANEXO – ATA DA REUNIÃO DE 20 DE ABRIL DE 2012 RELATIVA À PROPOSTA DE DESAFETAÇÃO DE ÁREAS DE RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL	60



ÍNDICE DE FIGURAS

FIGURA 1 - PUBLICAÇÃO DA CONSTITUIÇÃO DA COMISSÃO TÉCNICA PARA REVISÃO DO PDM DE PENELA	4
FIGURA 2 - AVISO DE ABERTURA DO PERÍODO DE PARTICIPAÇÃO PREVENTIVA	5
FIGURA 3 - QUADRO SÍNTESE DAS PRINCIPAIS FASES DO PROCESSO DE REVISÃO DO PDM DE PENELA.....	6
FIGURA 4 - PUBLICAÇÃO DO AVISO DE ABERTURA DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA NO DIÁRIO DA REPÚBLICA, 2.ª SÉRIE — N.º 158 — 18 DE AGOSTO DE 2011	7
FIGURA 5 - PUBLICAÇÃO DO AVISO DE ABERTURA DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA NO JORNAL REGIÃO DO CASTELO DE 11 DE AGOSTO DE 2011 (jornal quinzenal de expansão local)	7
FIGURA 6 - PUBLICAÇÃO DO AVISO DE ABERTURA DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA NO DIÁRIO DE COIMBRA DE 26 DE AGOSTO DE 2011 (jornal diário de expansão regional)	8
FIGURA 7 - PUBLICAÇÃO DO AVISO DE ABERTURA DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA NO DIÁRIO DAS BEIRAS DE 26 DE AGOSTO DE 2011 (jornal diário de expansão regional)	8
FIGURA 8 - PUBLICAÇÃO DO AVISO DE ABERTURA DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA NO JORNAL EXPRESSO DE 20 DE AGOSTO DE 2011 (jornal semanário de expansão nacional)	9
FIGURA 9 - DIVULGAÇÃO DO AVISO DE ABERTURA DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA NA PÁGINA DA INTERNET DA CÂMARA MUNICIPAL DE PENELA	10
FIGURA 10 – MODELO DA FICHA DE PARTICIPAÇÃO.....	15
FIGURA 11 – MODO DE PARTICIPAÇÃO	17
FIGURA 12 – CARTA DO CONCELHO DE PENELA COM A LOCALIZAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES REGISTADAS DURANTE O PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA.....	18
FIGURA 13 – PARTICIPAÇÕES POR FREGUESIA	19
FIGURA 14 - PARTICIPAÇÕES POR TIPO DE PARTICIPANTE.....	19
FIGURA 15 – PARTICIPAÇÕES POR CLASSE/CATEGORIA DE ESPAÇO	20
FIGURA 16 – PARTICIPAÇÕES SOBREPOSTAS A ÁREAS DE RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL OU RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL	21
FIGURA 17 – PARTICIPAÇÕES POR TIPO DE SOLICITAÇÃO	22



1. ENQUADRAMENTO

O presente documento constitui o relatório de análise e ponderação das reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento apresentados durante o período de discussão pública, bem como a explicitação dos respetivos resultados, no âmbito da revisão do Plano Diretor Municipal de Penela (PDM de Penela).

A elaboração e publicitação deste documento dão cumprimento ao que se encontra consagrado no artigo 77º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial – Decreto-Lei nº 380/99, de 22 de setembro, na redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei nº 46/2009, de 20 de fevereiro.

O referido documento normativo concretiza a exigência constitucional do direito de participação dos cidadãos nos procedimentos de planeamento territorial, que constitui um reforço do princípio democrático e um corolário do princípio da imparcialidade da administração, garantindo a ponderação de interesses públicos e privados que convergem na ocupação de uma determinada área territorial.

O artigo 77.º do RJIGT, para além da participação preventiva, aquando da abertura do procedimento de elaboração do plano e da admissibilidade da participação ao longo de todo o procedimento, prevê a participação sucessiva concretizada através de uma discussão pública formal, que corresponde a uma participação/audição dos particulares no procedimento de revisão do PDM de Penela.

É no momento da participação sucessiva que os interessados podem intervir, dando a sua contribuição no procedimento de planeamento, através da apresentação de reclamações, observações e sugestões, face ao modelo de ocupação do território proposto no plano.

2. TRAMITAÇÃO DO PROCESSO DE REVISÃO DO PDM DE PENELA

O processo de revisão do PDM de Penela foi iniciado com a deliberação da Câmara Municipal de 06 de abril de 1998, com base no “Documento justificativo da necessidade de revisão do PDM de Penela”, elaborado pela equipa técnica do Gabinete de Apoio Técnico da Lousã /Associação de



Municípios dos Vales do Ceira e Dueça, com a colaboração de técnicos das câmaras municipais, e aceite pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDR-C).

A constituição da Comissão Técnica de Acompanhamento (CTA) para a revisão do PDM de Penela foi aprovada por despacho nº 22560/98 do Senhor Secretário da Administração Local e Ordenamento do Território, do dia 14 de dezembro e publicada no Diário da República nº 301, II série, de 31 de dezembro de 1998.

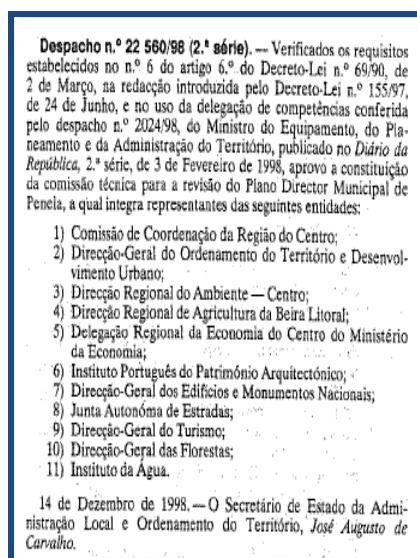


FIGURA 1 - PUBLICAÇÃO DA CONSTITUIÇÃO DA COMISSÃO TÉCNICA PARA REVISÃO DO PDM DE PENELA

O Decreto-Lei nº380/99 de 22 de setembro prevê no seu artigo 77º que a câmara municipal publicite, através da divulgação de avisos, a deliberação que determina a elaboração do plano, de forma a permitir a formulação de sugestões, bem como a apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do procedimento de elaboração/revisão do PDM.

Apesar da revisão do PDM de Penela ter sido iniciada ao abrigo do Decreto-Lei nº69/90, de 2 de março, não estando obrigada aquela publicitação, foi entendimento da equipa técnica proceder à auscultação da população de modo a tornar o processo mais transparente e participativo, bem como à recolha de sugestões úteis e válidas, que pudessem contribuir para o desenvolvimento do modelo de ocupação do território. A câmara municipal divulgou assim o seguinte anúncio, convidando os interessados a apresentarem as suas sugestões e/ou reclamações.

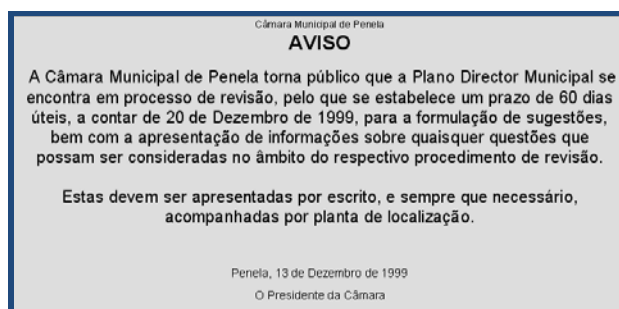


FIGURA 2 - AVISO DE ABERTURA DO PERÍODO DE PARTICIPAÇÃO PREVENTIVA

No período de participação preventiva, que decorreu entre 20 de dezembro e 14 de março, foram recebidas 143 sugestões e reclamações, por parte dos munícipes, que foram sistematizadas numa listagem com identificação numérica de todas as sugestões e reclamações, localizadas cartograficamente e analisadas, por um lado face ao PDM em vigor (ordenamento e condicionantes), por outro lado face aos estudos da revisão, nomeadamente em termos de proposta de ordenamento para o território municipal.

Durante o período de desenvolvimento da proposta de revisão do plano, para além de diversas reuniões sectoriais e sessões de trabalho, foram realizadas seis reuniões da CTA, a ultima das quais correspondente ao parecer final, que se realizou no dia 30 de junho de 2011, tal como a respetiva Conferência de Serviços (CS).

A proposta de Reserva Agrícola Nacional (RAN) foi aprovada pela Comissão Regional da Reserva Agrícola Nacional em 28 fevereiro de 2008, enquanto a proposta de delimitação da Reserva Ecológica Nacional (REN) será ainda objeto de aprovação pela Comissão Nacional da Reserva Ecológica Nacional.

Concluída a elaboração da proposta de revisão do PDM, a mesma foi remetida para CCDRC para realização da CS, que decorreu no dia 30 de junho de 2011, no período da manhã. No mesmo dia, no período da tarde, realizou-se a 6ª CTA, que emitiu parecer final favorável à proposta de revisão do PDM de Penela, condicionado às retificações sugeridas pelas entidades que a compõem.

Após análise dos pareceres emitidos em sede de CS e na 6ª CTA, e introduzidas as alterações e sugestões que a equipa técnica entendeu adequadas, o executivo da Câmara Municipal, na reunião ordinária de 1 de agosto de 2011, deliberou proceder à abertura do período de discussão pública a que se refere o presente relatório.



No quadro seguinte apresenta-se uma síntese das principais fases do processo de revisão do PDM de Penela

Data	Fase do procedimento	Entidade responsável
06 de abril de 1998	Início do procedimento	Câmara Municipal de Penela
20 de dezembro de 1999 a 14 de março de 2000	Participação preventiva	Câmara Municipal
30 de junho de 2011	Conferência de Serviços	Conferência de Serviços
30 de junho de 2011	6ª CTA – parecer final	CTA
25 de agosto a 7 de outubro	Período de discussão pública	Câmara Municipal (deliberação de 1 de agosto de 2011)

FIGURA 3 - QUADRO SÍNTESE DAS PRINCIPAIS FASES DO PROCESSO DE REVISÃO DO PDM DE PENELA

3. DISCUSSÃO PÚBLICA

3.1. Divulgação

O período de discussão pública, com a duração de 30 dias úteis, contados a partir do 5º dia útil após a publicação do aviso em Diário da República, em conformidade com o disposto nos n.ºs 3 e 4 do artigo 77º do Decreto-Lei nº 380/99, de 22 de fevereiro, na redação dada pelo Decreto-Lei nº 46/2009, de 20 de fevereiro, decorreu entre 25 de agosto e 7 de outubro de 2011.

Com o objetivo de captar a atenção dos cidadãos e incentivar o seu envolvimento neste processo, a abertura deste período e o respetivo modo de participação foram amplamente divulgados, das seguintes formas:

- Publicação no Diário da República, 2.ª série — N.º 158 — 18 de agosto de 2011;
- Publicação em jornal quinzenal de expansão local;
- Publicação em dois jornais diários de expansão regional;
- Publicação em jornal semanário de expansão nacional;
- Divulgação no site da Câmara Municipal de Penela;



<p style="text-align: center;">MUNICÍPIO DE PENELA</p> <p style="text-align: center;">Aviso n.º 16158/2011</p> <p style="text-align: center;">Discussão pública da proposta de Revisão do Plano Director Municipal de Penela</p> <p>António José dos Santos Antunes Alves, Presidente da Câmara Municipal de Penela, torna público que, no seguimento da reunião da Câmara Municipal de Penela de 01 de Agosto de 2011, foi deliberado submeter a discussão pública a Proposta da Revisão do Plano Director Municipal de Penela pelo período de 30 dias úteis, contados a partir do 5.º dia após a publicação do presente aviso no <i>Diário da República</i>, em conformidade com o disposto nos n.ºs 3 e 4 do artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Fevereiro, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro.</p> <p>Durante o período de discussão pública, a proposta acompanhada do parecer da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro e demais pareceres emitidos, encontra-se disponível para consulta no balcão único da Câmara Municipal de Penela, entre as 9:00 e 16:00 e na página da Internet da Câmara Municipal de Penela (http://www.cm-penela.pt).</p>	<p>Durante este período, serão realizadas sessões públicas de apresentação da proposta de revisão do PDM, em data e local a designar e a divulgar em edital e na página da Internet da Câmara Municipal de Penela.</p> <p>Todos os interessados poderão apresentar reclamações, observações ou sugestões, mediante requerimento, dirigido ao Senhor Presidente da Câmara Municipal, utilizando para o efeito impresso próprio, disponível nos locais acima indicados ou na página da Internet da Câmara Municipal de Penela, que deve ser entregue nos serviços da Câmara Municipal, remetido por correio ou por endereço electrónico para pdm.revisao@cm-penela.pt, até ao termo do referido período.</p> <p>8 de Agosto de 2011. — O Presidente, António José dos Santos Antunes Alves.</p> <p style="text-align: right;">205019346</p>
---	---

FIGURA 4 - PUBLICAÇÃO DO AVISO DE ABERTURA DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA NO DIÁRIO DA REPÚBLICA, 2.ª SÉRIE — N.º 158 — 18 DE AGOSTO DE 2011

penela
MUNICÍPIO

Aviso

Discussão pública da proposta de Revisão do Plano Director Municipal de Penela

António José dos Santos Antunes Alves, Presidente da Câmara Municipal de Penela, torna público que, no seguimento da reunião da Câmara Municipal de Penela de 01 de Agosto de 2011, foi deliberado submeter a discussão pública a Proposta da Revisão do Plano Director Municipal de Penela pelo período de 30 dias úteis, contados a partir do 5º dia após a publicação do presente aviso em *Diário da República*, em conformidade com o disposto nos n.ºs 3 e 4 do artigo 77º do Decreto-Lei nº 380/99, de 22 de Fevereiro, na redacção dada pelo Decreto-Lei nº 46/2009, de 20 de Fevereiro.

Durante o período de discussão pública, a proposta acompanhada do parecer da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro e demais pareceres emitidos, encontra-se disponível para consulta no balcão único da Câmara Municipal de Penela, entre as 9:00 e 16:00 e na página da Internet da Câmara Municipal de Penela (<http://www.cm-penela.pt>).

Durante este período, serão realizadas sessões públicas de apresentação da proposta de revisão do PDM, em data e local a designar e a divulgar em edital e na página da Internet da Câmara Municipal de Penela.

Todos os interessados poderão apresentar reclamações, observações ou sugestões, mediante requerimento, dirigido ao Senhor Presidente da Câmara Municipal, utilizando para o efeito impresso próprio, disponível nos locais acima indicados ou na página da Internet da Câmara Municipal de Penela, que deve ser entregue nos serviços da Câmara Municipal, remetido por correio ou por endereço electrónico para pdm.revisao@cm-penela.pt, até ao termo do referido período.

Paços do concelho de Penela, 08 de Agosto de 2011

O Presidente da Câmara Municipal

António José dos Santos Antunes Alves

FIGURA 5 - PUBLICAÇÃO DO AVISO DE ABERTURA DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA NO JORNAL REGIÃO DO CASTELO DE 11 DE AGOSTO DE 2011 (jornal quinzenal de expansão local)

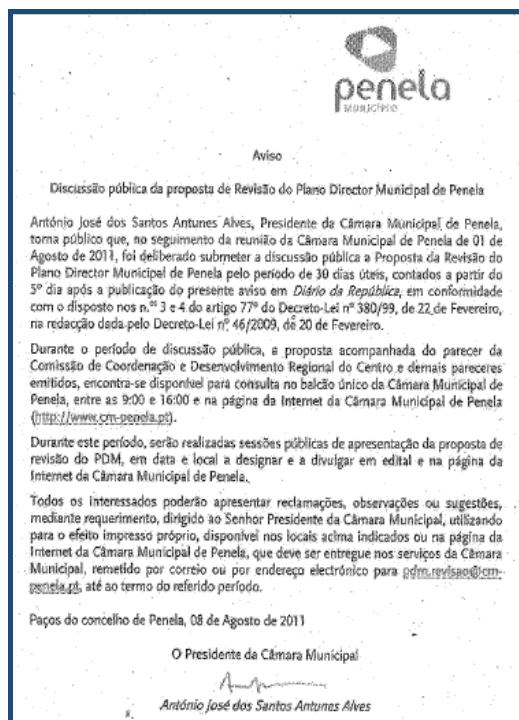


FIGURA 6 - PUBLICAÇÃO DO AVISO DE ABERTURA DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA NO DIÁRIO DE COIMBRA DE 26 DE AGOSTO DE 2011 (jornal diário de expansão regional)

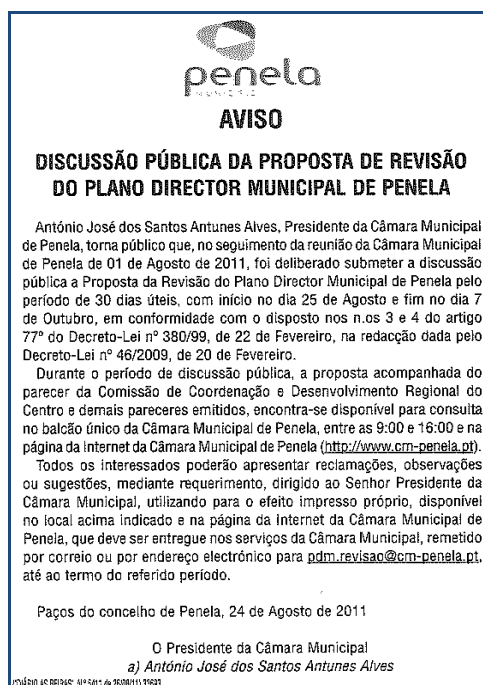


FIGURA 7 - PUBLICAÇÃO DO AVISO DE ABERTURA DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA NO DIÁRIO DAS BEIRAS DE 26 DE AGOSTO DE 2011 (jornal diário de expansão regional)

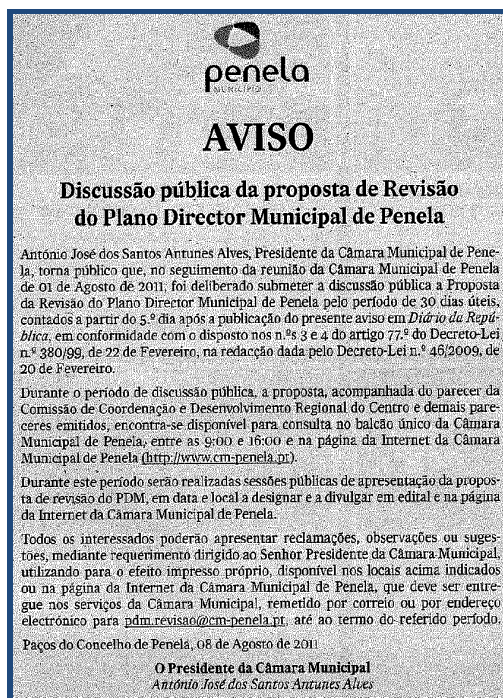


FIGURA 8 - PUBLICAÇÃO DO AVISO DE ABERTURA DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA NO JORNAL EXPRESSO DE 20 DE AGOSTO DE 2011 (jornal semanário de expansão nacional)



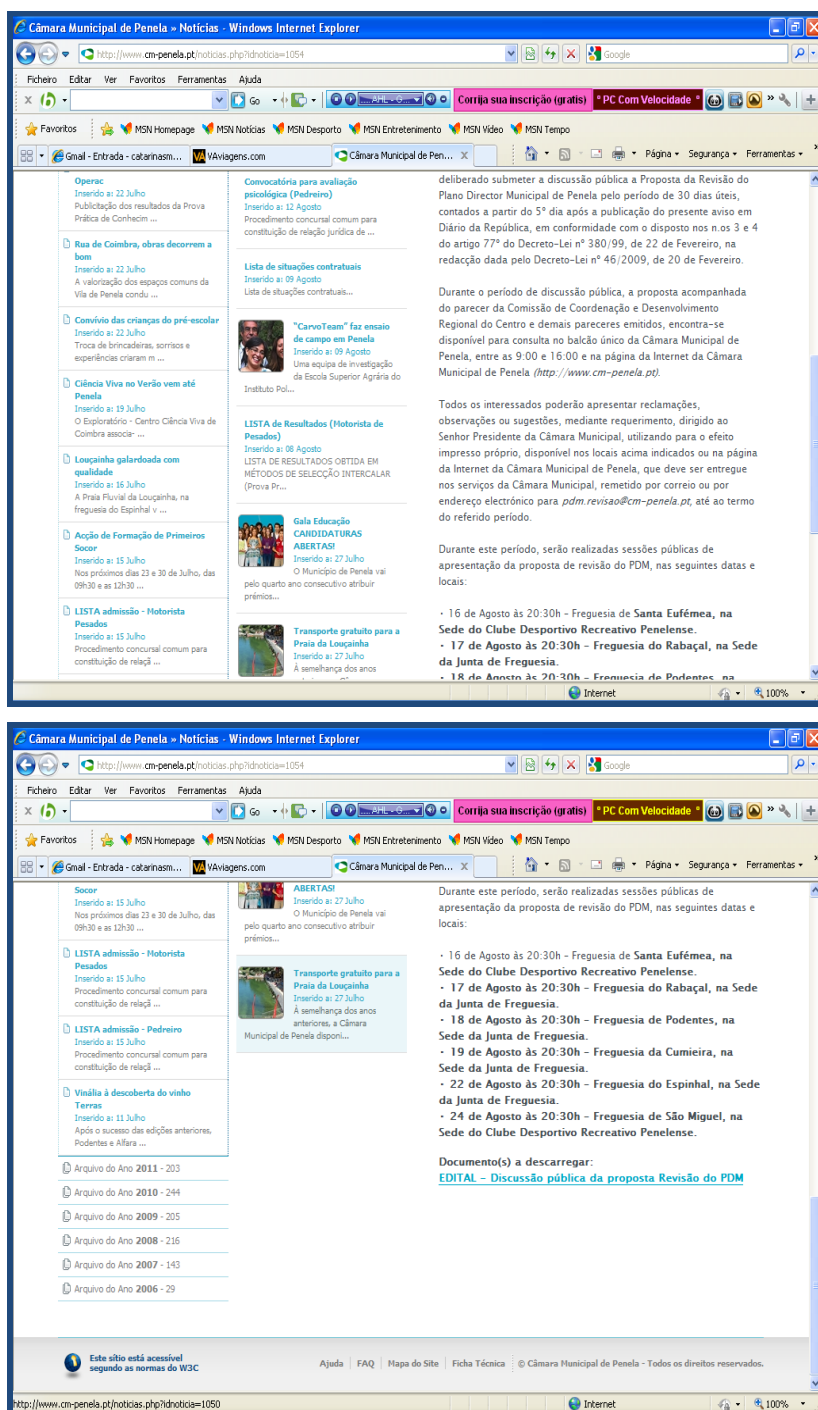


FIGURA 9 - DIVULGAÇÃO DO AVISO DE ABERTURA DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA NA PÁGINA DA INTERNET DA CÂMARA MUNICIPAL DE PENELA

De acordo com o que se encontra consignado na legislação em vigor, o Aviso de abertura do período de discussão pública foi publicado com 5 dias úteis de antecedência, no Diário da República, 2.^a série – n.º 158, de 18 de agosto de 2011 e na página da internet da Câmara



Municipal de Penela. Aviso semelhante foi publicado nos seguintes jornais: Região do Castelo (11.08.2011), Expresso (20.08.2011), Diário de Coimbra (25.08.2011) e Diário das Beiras (26.08.2011).

Os referidos avisos continham informação respeitante ao período de discussão pública, aos locais de consulta da proposta de revisão do PDM de Penela e de prestação de esclarecimentos, à realização de sessões públicas de apresentação da proposta de revisão do PDM, bem como ao modo de apresentação das reclamações, observações ou sugestões.

3.2. Consulta da proposta

3.2.1. Locais de consulta e documentos disponibilizados

Durante o período de discussão pública, tal como publicitado no respetivo aviso de abertura, a proposta de revisão do PDM de Penela, em papel e em formato digital (*pdf, dgn*), esteve disponível para consulta no balcão único da câmara municipal de Penela, entre as 9h00 e as 16h00, bem como na página da internet da câmara municipal (www.cm-penela.pt).

A proposta de revisão do PDM de Penela, disponível nos referidos locais de consulta, era composta pelos seguintes elementos:

Ficha de participação

Elementos fundamentais

- Regulamento;
- Planta de Ordenamento
 - 1.0 - Qualificação do solo
 - 1.1 - Carta de zonas sensíveis, mistas e zonas de conflito
 - 1.2 - Carta da estrutura ecológica municipal
 - 1.3 - Carta do património arqueológico e arquitetónico
 - 1.4 - Planta de ordenamento florestal
- Planta de Condicionantes
 - 2.0 - Recursos ecológicos, hídricos e geológicos
 - 2.1 - Recursos agrícolas e florestais



- 2.2 - Património e infraestruturas
- 2.3 - Povoamentos florestais percorridos por incêndios
- 2.4 - Mapa de perigosidade de incêndio florestal

Elementos complementares

- Relatório 1 – Estudos de caracterização e diagnóstico do território municipal
 - Enquadramento municipal
 - Sistema territorial
- Relatório 2 – Objetivos e estratégias de desenvolvimento – fundamentação e programa de execuções
 - Antecedentes
 - Lançamento do plano
 - Enquadramento técnico e metodológico
 - Avaliação do território
 - Proposta de ordenamento e composição do plano
 - Objetivos e estratégias de desenvolvimento
 - Programa de execuções e meios de financiamento
- Mapa de ruído do município de Penela – relatório final, resumo não técnico e cenário futuro
- Processo de reclassificação de solos, desafetações da RAN e exclusões da REN – Memória descritiva: 1. Identificação e justificação de áreas a desafetar de Reserva Agrícola Nacional e de exclusões da Reserva Ecológica Nacional; 2. Proposta de reclassificação de solos; 3. Perímetros urbanos propostos e em vigor
- Desafetação de áreas de Reserva Agrícola Nacional – Memória descritiva e justificativa
- Relatório ambiental
- Relatório ambiental – Resumo não técnico
- Carta educativa
- Ficha de dados estatísticos
- Planta de enquadramento regional
- Planta da situação existente
- Carta de valores naturais
- Mapa de ruído
 - Período diurno, entardecer, noturno
 - Período noturno
- Planta de compromissos urbanísticos



- Planta de infraestruturas

Atas e Pareceres

- Atas e parecer final da Comissão Técnica de Acompanhamento e da Conferência de Serviços
- Parecer das entidades
- Ponderação de pareceres

Durante o período de discussão pública da proposta de revisão do PDM de Penela, os técnicos envolvidos na elaboração da Proposta de Revisão do PDM, pertencentes ao Gabinete de Planeamento Urbanístico e Projetos, disponibilizaram acompanhamento técnico aos munícipes que se apresentaram à discussão pública no balcão único da câmara municipal, durante o respetivo horário de funcionamento.

Durante o referido período registaram-se 36 atendimentos, que se centraram essencialmente no apoio à localização dos prédios, interpretação dos elementos que compõem o plano e sua articulação com o regulamento. Os munícipes foram atendidos no balcão único da câmara municipal, no gabinete onde se encontrava disponível a proposta de revisão do PDM, em formato de papel. No entanto, devido à dificuldade de localização das respetivas parcelas, procedeu-se também à consulta da proposta de revisão em formato digital, também disponível no balcão único, que permitiu articular a informação constante nas peças desenhadas que compõem a proposta de revisão do plano e os ortofotomapas adquiridos ao Instituto Geográfico Português, provenientes do voo realizado em 2007.

Registaram-se também alguns atendimentos telefónicos, nos quais foram prestados alguns esclarecimentos relacionados com dificuldades técnicas em consultar, on-line, a proposta de revisão do PDM, bem como com questões relacionadas com o procedimento de Revisão do PDM.

3.2.2. Sessões públicas de apresentação e esclarecimento da proposta de revisão do PDM de Penela

As sessões públicas de apresentação e esclarecimento da proposta de revisão do PDM de Penela foram devidamente publicitadas por intermédio de Edital e na página da internet da câmara municipal de Penela, tendo decorrido nas seguintes datas e locais:



- 16 de agosto às 20h30 – Freguesia de Santa Eufémia, na Sede do Clube Desportivo Recreativo Penelense;
- 17 de agosto às 20h30 – Freguesia do Rabaçal, na Sede da Junta de Freguesia;
- 18 de agosto às 20h30 – Freguesia de Podentes, na Sede da Junta de Freguesia;
- 19 de agosto às 20h30 – Freguesia da Cumieira, na Sede da Junta de Freguesia;
- 22 de agosto às 20h30 – Freguesia do Espinhal, na Sede da Junta de Freguesia;
- 24 de agosto às 20h30 – Freguesia de São Miguel, na Sede do Clube Desportivo Recreativo Penelense.

Apesar de terem sido realizadas seis sessões públicas de apresentação e esclarecimento da proposta de revisão do PDM, uma por freguesia, estas registaram uma afluência reduzida, totalizando cerca de 60 participantes, ressaltando-se aqui as sessões realizadas nas freguesias do Rabaçal e de São Miguel, nas quais houve maior participação.

3.2.3. Modo de participação pública

Os interessados podiam participar apresentando as suas reclamações, observações e sugestões à proposta de revisão do PDM de Penela, através do preenchimento de ficha de participação específica, disponibilizada para o efeito no balcão único da câmara municipal e na página da internet da câmara municipal.

Nessa ficha, que devia ser entregue no balcão único da câmara municipal, remetida por correio ou ainda por endereço eletrónico para pdm.revisao@cm-penela.pt, constavam dados relativos à identificação do requerente/participante, do prédio, respetiva exposição e a indicação de que a participação era ou não acompanhada de planta de localização.

As fichas de participação foram devidamente registadas, tendo-lhes sido atribuído o respetivo número de registo, bem como um número de ordem específico.




penela
MUNICÍPIO

PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE PENELA -REVISÃO
Discussão Pública

A preencher pelos Serviços _____

Nº de exposição: _____

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Penela,

Identificação _____

Requerente: _____

Morada: _____

Localidade: _____ Código Postal: _____ - _____ Nº de Contribuinte: _____

Telefone: _____ Telemóvel: _____ E-mail: _____

Vem apresentar, no âmbito do período de discussão pública da Revisão do Plano Director Municipal de Penela, ao abrigo do artigo 77º do Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de Setembro, na sua redacção actual, a seguinte ☐ Sugestão ☐ Observação ☐ Reclamação:

Dados do prédio _____

Denominação/Local: _____

Freguesia: _____

Planta de localização? ☐ SIM ☐ NÃO (Em caso afirmativo anexar planta com o terreno devidamente identificado através de uma linha que conforme os seus limites.)

Exposição: _____

Nº. de folhas anexas: _____

FIGURA 10 – MODELO DA FICHA DE PARTICIPAÇÃO



4. METODOLOGIA ADOPTADA

Com o objetivo de proceder a uma análise e tratamento equitativo de todas as participações recebidas, a câmara municipal optou por adotar uma metodologia de apreciação e ponderação individualizada.

Assim, após a recolha das reclamações, observações e sugestões dos interessados, a câmara municipal procedeu à respetiva análise e ponderação, ficando obrigada a dar resposta fundamentada nas situações previstas no nº 5, do artigo 77º do RJIGT:

- a) Desconformidade com outros instrumentos de gestão territorial eficazes;
- b) Incompatibilidade com planos, programas e projetos que devessem ser ponderados em fase de elaboração;
- c) Desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- d) Eventual lesão de direitos subjetivos.

Para além destas, cuja obrigatoriedade de resposta está legalmente consignada, foi entendimento da câmara municipal de Penela que todas as participações seriam objeto de resposta fundamentada, exceto as que não tinham enquadramento no processo de revisão do PDM ou que não eram claras no seu conteúdo ou pretensão.

As participações recebidas foram identificadas por ordem de entrada, nº do registo, identificação do requerente, reclamação/sugestão, ponderação e resultado.



5. ANÁLISE DAS PARTICIPAÇÕES RECEBIDAS

5.1. Modo de participação

Durante o período formal de discussão pública foi registado um conjunto de 51 participações. Destas, 46 foram entregues no balcão único da câmara municipal (90,20%), 4 foram enviadas pela internet, através da utilização de endereço eletrónico (7,84%), tendo sido enviada apenas 1 participação via fax (1,96%), como se pode verificar no gráfico seguinte.

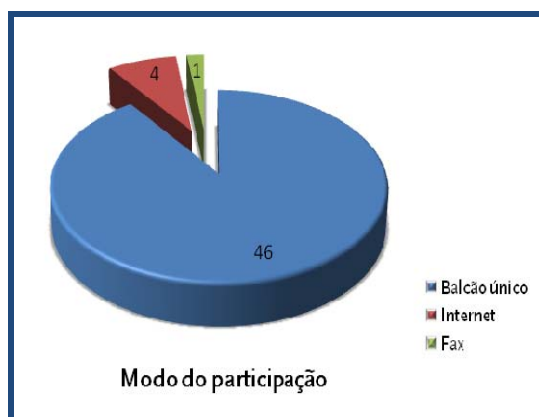


FIGURA 11 – MODO DE PARTICIPAÇÃO

5.2. Incidência territorial das participações

As participações foram delimitadas e georreferenciadas, com o apoio de cartografia e ortofotomapas de 2007, o que permitiu a elaboração da carta do concelho com a localização das participações registadas durante o período de discussão pública, documentada seguidamente, através da qual é possível proceder à análise espacial das participações recebidas, quer em termos quantitativos, quer ao nível da dimensão das respetivas parcelas.

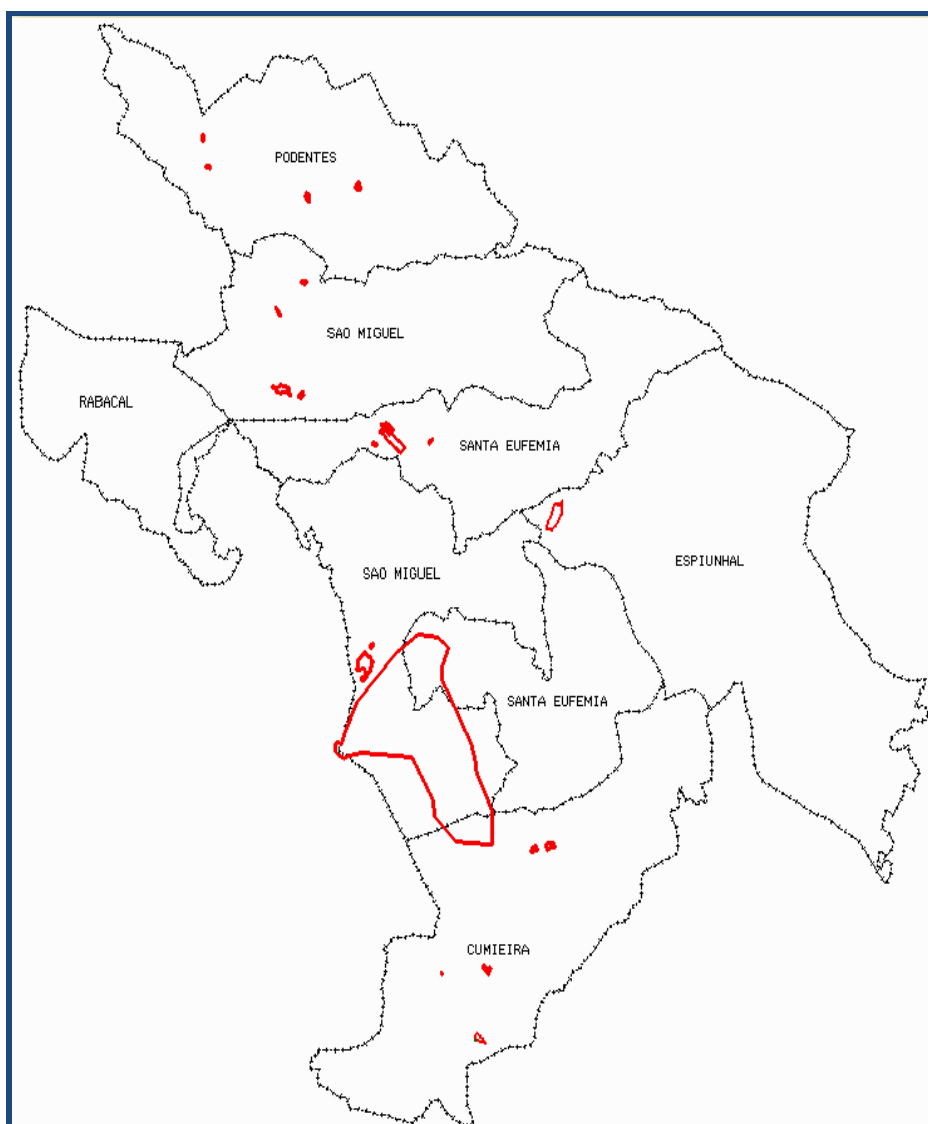


FIGURA 12 – CARTA DO CONCELHO DE PENELA COM A LOCALIZAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES REGISTADAS DURANTE O PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA

Relativamente à incidência territorial das participações, destaque para a freguesia de Espinhal com 27 participações. Na freguesia de Cumieira incidiram 4 participações, na freguesia de Podentes 5 participações, na freguesia de Santa Eufémia 5 participações e na freguesia de São Miguel 7 participações, não tendo sido registada qualquer participação com incidência territorial na freguesia de Rabacal.

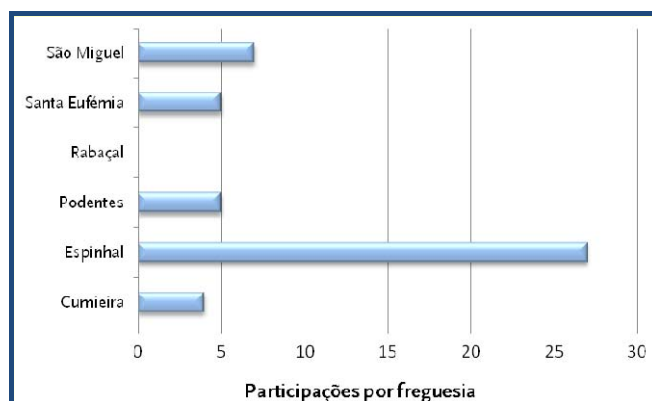


FIGURA 13 – PARTICIPAÇÕES POR FREGUESIA

Para além das referidas participações com incidência territorial numa determinada freguesia, registaram-se ainda 3 participações de âmbito diverso, que não incidem exclusivamente sobre o espaço territorial de uma freguesia.

5.3. Participações por tipo de participante

A participação foi maioritariamente da iniciativa de particulares (92,16%), enquanto as empresas e as associações registaram, cada uma delas, apenas duas participações, correspondente a 3,92%. Relativamente às participações apresentadas pelas empresas, verifica-se que se trata do mesmo requerente e do mesmo conteúdo.

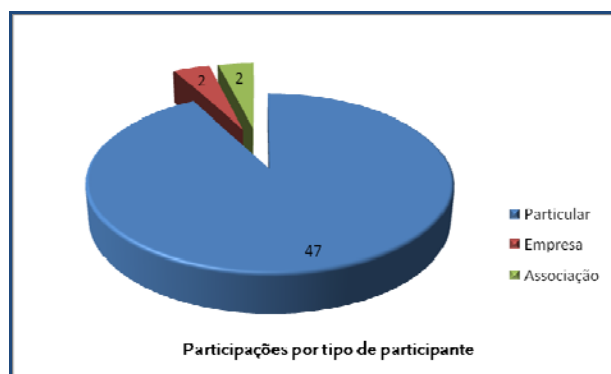


FIGURA 14 - PARTICIPAÇÕES POR TIPO DE PARTICIPANTE



5.4. Participações por classe /categoria de espaço

Relativamente às classes de espaço sobre as quais recaem as participações, verificou-se que 41, correspondentes a 80,39%, incidiam sobre solo rural, 7 (13,73%) incidiam em solo urbano e as 3 restantes (5,88%) incidiam sobre situações de âmbito diverso, nomeadamente regulamentar e/ou de proteção e conservação do património natural e arqueológico.

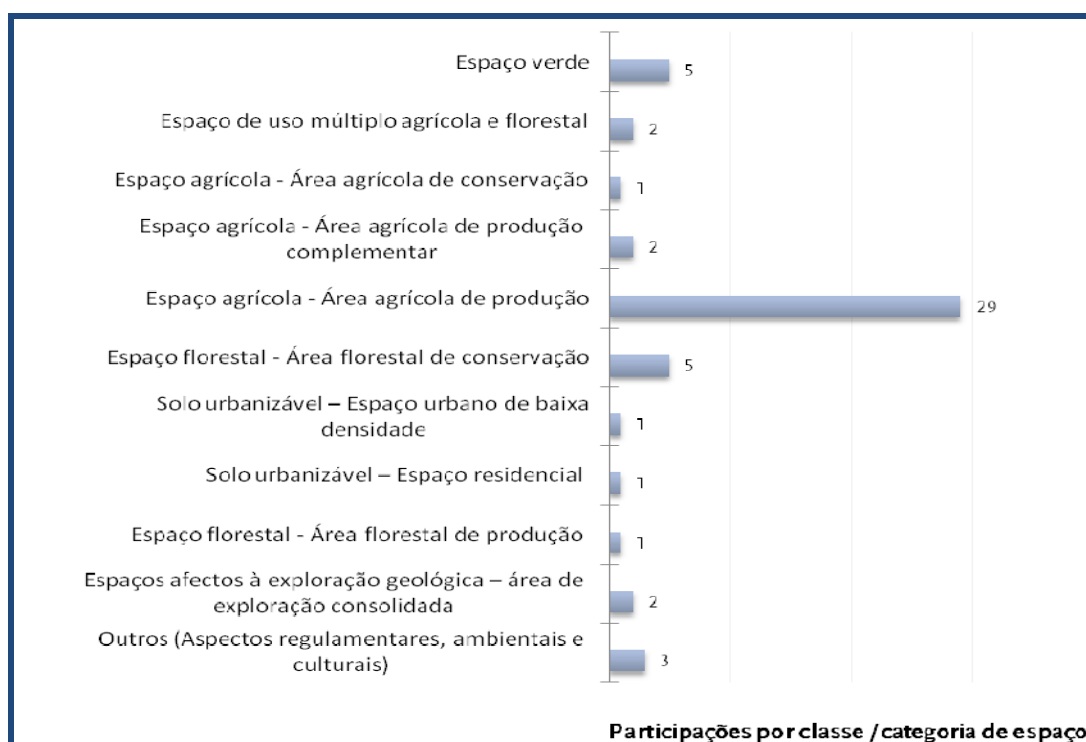


FIGURA 15 – PARTICIPAÇÕES POR CLASSE/CATEGORIA DE ESPAÇO

5.4.1. Articulação com regimes de Reserva Agrícola Nacional ou Reserva Ecológica Nacional

As participações abrangidas que incidiram sobre reservas perfazem um total de 64,70%. 60,78% das sugestões incidiram sobre áreas de RAN e 3,92 % sobre áreas de REN, enquanto as restantes sugestões, correspondentes a 35,30%, não incidiram sobre áreas afetadas a qualquer reserva.

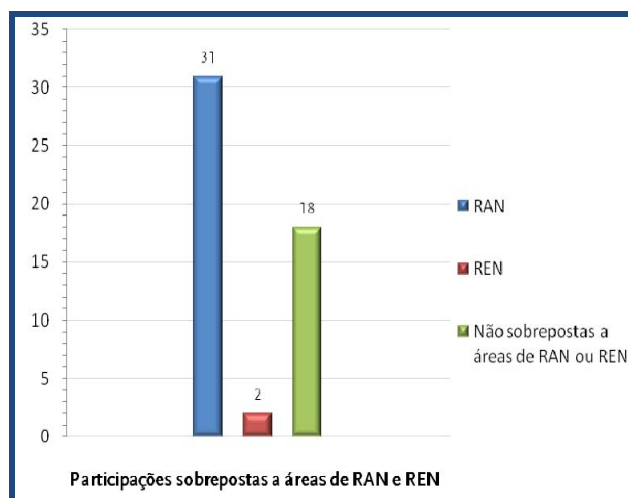


FIGURA 16 – PARTICIPAÇÕES SOBREPOSTAS A ÁREAS DE RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL OU RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL

Do total de pedidos que colidiam com estes regimes, e atendendo à estratégia do município, foram solicitados 31 pedidos de desafetação da RAN. Em termos de colisões com o regime da REN, verifica-se que as duas participações registadas foram requeridas pela mesma entidade e o seu conteúdo é também o mesmo. As áreas objeto das referidas pretensões receberam parecer desfavorável à sua exclusão de REN em sede de CTA, no âmbito da revisão do PDM de Penela, não se justificando neste âmbito que a câmara municipal reitere o pedido de exclusão das mesmas. A sua exclusão poderá ser requerida pela empresa à entidade competente, de acordo com o que se encontra estabelecido na legislação em vigor.

5.5. Participações por tipo de solicitação

A maioria das participações aborda questões de interesse privado, relacionadas quer com a capacidade construtiva das parcelas, através da sua integração em espaço urbano, quer com a edificabilidade em solo rural, tendo em conta a dimensão mínima da parcela exigida para construção em solo rural. No entanto, registaram-se também algumas participações de âmbito diferente, duas que solicitam informação detalhada relativamente ao processo de exclusão de áreas de REN, uma outra que manifesta a necessidade de introdução de mecanismos de proteção e conservação do património cultural e ambiental e ainda duas participações de âmbito regulamentar, transversais ao território municipal.

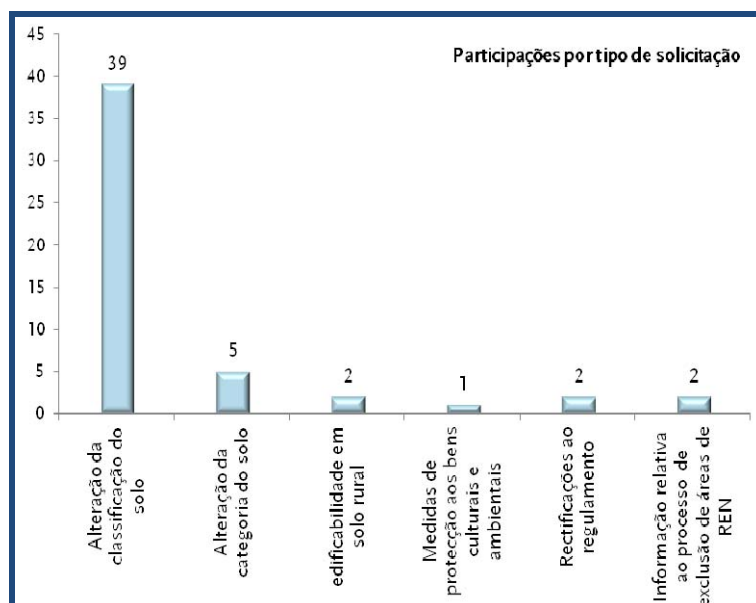


FIGURA 17 – PARTICIPAÇÕES POR TIPO DE SOLICITAÇÃO

Do conjunto de participações recebidas e analisadas, verificou-se que todas elas são enquadráveis no processo de revisão do PDM.

Deste modo, foram cuidadosamente analisadas todas as participações que, como foi referido, incidiam essencialmente sobre a capacidade construtiva das parcelas.



6. PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES RECEBIDAS

Exposição nº 1**Manuel Rosa Santos****Registo nº 5280**

OBJECTO DA PARTICIPAÇÃO: Prédio localizado junto ao Centro de Saúde de Penela (Passal), freguesia de Santa Eufémia, classificado como Espaço Urbano 1 – Zona residencial R2, no PDM em vigor, que na proposta de revisão, embora integrado em perímetro urbano, é qualificado como espaço verde. O requerente solicita que a área do prédio se mantenha em espaço urbano e seja retirado de espaço verde.

RESPOSTA: Os termos da participação formulados pelo requerente adequam-se parcialmente ao modelo territorial do Plano. O terreno em questão foi classificado como Espaço Verde e Estrutura Ecológica Urbana. Trata-se de uma área que, apesar de estar classificada como Espaço Urbano desde a entrada em vigor do PDM, em 1993, nunca foi ocupada. Assim, é natural a alteração destas condições como resultado de uma reflexão sobre a estratégia de desenvolvimento do concelho e consequentemente a definição de um novo modelo territorial. Por outro lado, o facto de 17 anos após o início de vigência do PDM não ter resultado em qualquer operação urbanística válida, constitui um motivo para a alteração da classificação do solo face a um novo modelo territorial, mais coerente com a estratégia delineada para o concelho.

Analisada a pretensão, verificou-se que a delimitação dos Espaços Verdes /Estrutura Ecológica Urbana poderá ser ligeiramente alterada para permitir alguma Área Edificável. Porém, não se considera adequado à estratégia de preservação da Estrutura Ecológica Municipal a supressão total dos Espaços Verdes, mantendo-se o corredor de proteção à linha de água e o corredor de proteção ao IC3.

No entanto, a parcela encontra-se em Zona de Conflito Acústico, tal como se pode verificar na Planta de Ordenamento 1.1- Zonamento Acústico. De acordo com o Regulamento Geral do Ruído, Decreto-Lei n.º 9/2007 de 17 de janeiro e o Regulamento dos Requisitos Acústicos dos Edifícios, Decreto-Lei n.º 96/2008 de 9 de junho, é interdito o licenciamento ou a autorização de novos edifícios habitacionais, bem como de novas escolas, hospitais ou similares e espaços de lazer, enquanto se verifique violação dos valores limite de exposição fixados no mesmo diploma.

**Exposição nº 2****Alice Maria dos Santos Alves Pereira****Registo nº 5508**

OBJECTO DA PARTICIPAÇÃO: Prédio localizado em Alfafar (Choiso Terceira), freguesia de Podentes, parcialmente integrado em perímetro urbano na proposta de revisão do PDM, tal como acontece no PDM em vigor. A participante reclama quanto à área de construção atribuída na zona onde se situa o seu prédio, pretendendo que a profundidade da área de construção em relação ao eixo da via seja retificada de 30 metros para 50 metros, tal como acontece no resto do lugar.

RESPOSTA: Os termos da participação formulados pelo requerente adequam-se parcialmente ao modelo territorial do Plano. Não se trata de uma expansão do perímetro urbano, mas apenas de um aumento da profundidade do mesmo, para permitir a edificação. Dadas as características do terreno e o cadastro apresentado, propõe-se o alargamento do perímetro urbano para os 50 metros, de acordo com a pretensão apresentada.

Exposição nº 3**Adelino Augusto Mendes****Registo nº 5760**

OBJECTO DA PARTICIPAÇÃO: Prédio localizado em Covões, Cumieira, freguesia de Cumieira, integrado em Espaço Urbano 2 no PDM em vigor, que na proposta de revisão está classificado como Espaço Agrícola de Conservação. O participante pretende que o prédio se mantenha em espaço urbano, considerando ainda ao valor monetário despendido para aquisição do terreno destinado à construção, bem como os encargos que teve para a alteração de terreno rústico para urbano.

RESPOSTA: Os termos da participação formulados não se adequam ao modelo territorial do Plano. O terreno em questão foi classificado como Espaço Agrícola de Conservação. Trata-se de uma área que, apesar de estar classificada como Espaço Urbano desde a entrada em vigor do PDM, em 1993, nunca foi ocupada. Assim, é natural a alteração destas condições como resultado de uma reflexão sobre a estratégia de desenvolvimento do concelho e consequentemente a definição de um novo modelo territorial. Por outro lado, o facto de 17 anos após o início de vigência do PDM não ter resultado em qualquer operação urbanística válida, é mais um motivo para poder alterar a classificação do solo face a um novo modelo territorial, mais coerente com a estratégia delineada para o concelho.



O local objeto da participação apresenta também características morfológicas não aptas à construção devido a fortes pendentes, encontrando-se inserido em Rede Natura 2000. Acresce ainda o facto de o local da pretensão não ter qualquer ocupação com edificações, pelo que se mantém a proposta de classificação como Espaço Agrícola de Conservação.

Exposição nº 4**Ilídio Luís Gomes Rodrigues****Registo nº 5780**

OBJECTO DA PARTICIPAÇÃO: O requerente expõe algumas observações ao regulamento da proposta de revisão do PDM, nomeadamente relativamente a alguns dos parâmetros propostos.

- Artigo 55º - ocupações e utilizações em aglomerados rurais: 1. deverá ser revisto o índice de construção de 0,35 para 0,70 que, face à pequena dimensão das parcelas, inviabiliza a construção de habitação unifamiliar; 2. Deve ser considerada a construção de caves no nº máximo de pisos, ou então salientar se são ou não acima do solo; 3. Não limitar no caso das ampliações ou remodelações a uma percentagem de 20%, uma vez que as casas antigas são de muito pequena dimensão e, se eventualmente forem recuperadas, os 20% previstos não permitem criar condições de habitabilidade, devendo ser aumentado para pelo menos 40% ou, simplesmente, aplicar o índice previsto para as novas construções.
- Artigo 57º - ocupações e utilizações em áreas de edificação dispersa – a área máxima de construção a permitir não deverá ser inferior a 300 m².
- Artigo 63º - Regime de edificabilidade em espaços residenciais – o índice máximo de ocupação de 0,5 previsto para as áreas residenciais tipo III condicionará a construção, devido à reduzida dimensão dos prédios e à ausência de construções confinantes que permitam definir alinhamentos ou profundidades, pelo que deverá ser previsto um índice de ocupação de pelo menos 0,6.

RESPOSTA:

- Relativamente ao Artigo 55º - ocupações e utilizações em aglomerados rurais - o número dois deste artigo será retificado face ao que foi estabelecido para habitação e usos compatíveis, optando-se pelo índice máximo de ocupação de 50 % e uma área máxima de construção de 300 metros e serão permitidos 2 pisos. No que se refere à conservação, reconstrução, alteração e ampliação de edifícios existentes optar-se-á por aplicar como parâmetros máximos os que são estabelecidos para novas construções.
- Relativamente ao Artigo 57º - ocupações e utilizações em áreas de edificação dispersa, a área máxima de construção prevista na alínea b), nº 2 passará a ser de 300 metros.



- Relativamente ao Artigo 63º - regime de edificabilidade em espaços residenciais, nomeadamente as alíneas b) e c) do nº 4, devo salientar que o que é proposto é o índice de ocupação, diferente do índice de utilização do PDM em vigor (0,80). O índice de ocupação para as áreas residenciais de tipo II, que consta da proposta de revisão (60%) associado à altura máxima permitida (2 pisos ou 7 metros), alheando-nos de outras condicionantes à construção que possam existir, permite um índice de utilização máximo de 1,2. O mesmo acontece para as áreas residenciais de tipo III, em que o índice de ocupação que consta da proposta de revisão (50%) associado à altura máxima permitida (2 pisos ou 7 metros), alheando-nos de outras condicionantes à construção que possam existir, permite um índice de utilização máximo de 1,0.

Exposição nº 5

Vitor Manuel Ramos Bernardo

Registo nº 5781

OBJECTO DA PARTICIPAÇÃO: Prédio localizado em Barreirinhas, Lagoa de Podentes, freguesia de Podentes, integrado em outros solos agrícolas no PDM em vigor, que na proposta de revisão do PDM está qualificado como área agrícola de produção complementar. O participante pretende que as condições de edificabilidade do referido prédio se mantenham.

RESPOSTA: Os termos da participação formulados não se adequam ao modelo territorial do Plano. As áreas incluídas em espaço rural têm que cumprir as orientações emanadas pelos instrumentos de gestão territorial supra municipais, mais especificamente do Plano Regional de Ordenamento do Território da Região Centro (PROT-C), que aguarda publicação em Diário da República, assim como o Sistema de Defesa da Floresta Contra Incêndio, traduzido pelo Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, na atual redação dada pelo Decreto-Lei n.º 17/2009 de 14 de janeiro. Assim, a limitação de edificabilidade em solo rural referida na participação decorre das imposições legais relativas ao Sistema de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI) e ao PROT-C e não das disposições do Plano.

O Decreto-Lei n.º 17/2009, de 14 de janeiro, define no n.º 3 do art. 16º que os PMDFCI devem definir as regras de construção fora dos espaços urbanos definidos nos PDM e fora das áreas identificadas como de Alto ou Muito Alto Risco de Incêndio Florestal. O n.º 2 do mesmo artigo refere que a construção de edificações para habitação, comércio, serviços e indústria fora das áreas edificadas consolidadas é proibida nos terrenos classificados nos PMDFCI com Risco de Incêndio das classes Alta ou Muito Alta, sem prejuízo das infraestruturas definidas nas Redes de Defesa da



Floresta Contra Incêndios. Nestes termos, é permitida a construção de novas edificações em áreas de risco de incêndio médio, baixo e muito baixo, desde que cumpram as regras definidas no PMDFCI.

O PMDFCI do concelho de Penela obteve parecer favorável Comissão Municipal de Defesa da Floresta (CMDF) em 24 de outubro de 2007, tendo sido submetido à apreciação da Direção Geral de Recursos Florestais que o considerou “revisto nos termos do nº 2 da Portaria nº 1139/2006, de 25 de outubro.”

Em 28 de Outubro de 2010 foi submetida à CMDF, a proposta de adequação do conteúdo do PMDFCI de Penela, face às alterações introduzidas pelo Decreto-Lei nº 17/2009 de 14 de janeiro ao Decreto-Lei nº 124/2006 de 28 de junho, nomeadamente para efeitos do seu artigo 16º. A CMDF emitiu parecer favorável à referida proposta, submetendo-a à aprovação da Câmara Municipal de Penela.

Conforme deliberação da Câmara Municipal de 08 de novembro de 2010, sob proposta da CMDF de 28 de outubro de 2010, referente à adequação do conteúdo do PMDFCI de Penela, face às alterações introduzidas pelo Decreto-Lei nº 17/2009 de 14 de janeiro ao Decreto-Lei nº 124/2006 de 28 de junho, nomeadamente para efeitos do seu artigo 16º, que se consubstancia no estabelecimento de regras e condicionalismos à construção em solo rural, foi definida uma faixa de proteção de 30 metros à estrema da propriedade para a novas edificações em espaços florestais e espaços de uso múltiplo agrícola e florestal e de 15 metros à estrema da propriedade em espaços agrícolas, substituindo a regra imposta pelo Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho que definia uma faixa de 50 metros à estrema da parcela.

Os termos da participação formulados não se adequam ao modelo territorial do Plano pelo que se mantém a classificação atribuída ao terreno do requerente pela Revisão do PDM.

Exposição nº 6

Paulo António Silva Roxo

Registo nº 5832

OBJECTO DA PARTICIPAÇÃO: Prédio localizado em Vila Fernandes, Venda das Figueiras, freguesia da Cumieira, classificado como Espaço Urbano 2 e Espaço Industrial, no PDM em vigor, e como Espaço Residencial 3 e Espaço Agrícola, na revisão do PDM. O requerente pretende que a totalidade do terreno seja incluída em perímetro urbano. O requerente informa que pretende



construir três habitações geminadas, para utilização própria/familiar, e não possui outra localização.

RESPOSTA: Os termos da participação formulados adequam-se parcialmente ao modelo territorial do Plano. Trata-se de uma área que está classificada como Espaço Industrial no PDM em vigor. No entanto, nunca houve ocupação industrial nesta área, razão pela qual se resolveu reclassificar a área como solo rural. A pretensão poderá ter enquadramento, uma vez que a área está infraestruturada e, embora confine com área industrial, as características da mesma não parecem incompatíveis com o uso habitacional, pelo que parte da área objeto da participação apresentada (até ao limite sul do perímetro urbano proposto) será inserida em espaço residencial – área residencial tipo III.

Exposição nº 7	Augusto Luís Tomás Craveiro	Registo nº 5876
Exposição nº 8	Pedro Miguel Pereira Reis	Registo nº 5877
Exposição nº 9	Solange Filipa Oliveira Craveiro	Registo nº 5878
Exposição nº 10	Paula Cecília Fernandes de Oliveira	Registo nº 5879
Exposição nº 11	José Carlos Fernandes de Oliveira	Registo nº 5880
Exposição nº 12	Patrício Pereira Santos	Registo nº 5881
Exposição nº 13	Anaís Raquel Baptista	Registo nº 5882
Exposição nº 14	Paulo Jorge Alves Dias	Registo nº 5883
Exposição nº 15	João Manuel Alves Dias	Registo nº 5884
Exposição nº 20	Sérgio Manuel Baltazar Zuzarte	Registo nº 5918
Exposição nº 21	Roberto Aleixo Dias Calado de O. Antunes	Registo nº 5919
Exposição nº 22	Nuno Ricardo Víctor Duarte	Registo nº 5920
Exposição nº 23	Marta Isabel Soares Faria	Registo nº 5921
Exposição nº 24	Filipe Tomé Dias Calado Coimbra	Registo nº 5922
Exposição nº 25	Lúcia Margarida Pedro Dias dos Reis	Registo nº 5923
Exposição nº 26	Hugo Miguel Santos Paula	Registo nº 5924
Exposição nº 27	Miguel José Pereira Alves	Registo nº 5925
Exposição nº 28	Sílvia Marisa Carvalho Pereira	Registo nº 5926
Exposição nº 29	Graça Maria Bernardo Dias	Registo nº 5927
Exposição nº 30	Paulo Jorge Rodrigues Oliveira	Registo nº 5928
Exposição nº 31	Florêncio Fernandes Nogueira	Registo nº 5929
Exposição nº 32	Susana Margarida Almeida Loureiro Fialho	Registo nº 5930
Exposição nº 33	Andreia Alexandra Cordeiro Lopes	Registo nº 5931
Exposição nº 34	Pedro Filipe Cordeiro Lopes	Registo nº 5932
Exposição nº 35	Marco Diogo da Piedade Antunes	Registo nº 5933
Exposição nº 36	Arménio Pedro Bernardo Dias	Registo nº 5935
Exposição nº 37	Jacinto José Rosando Sousa	Registo nº 5910



OBJECTO DA PARTICIPAÇÃO: Prédios localizados na Quinta da Tapada, freguesia do Espinhal, classificados como Reserva Agrícola Nacional no PDM em vigor, e como Espaço Agrícola de Produção, na proposta de revisão do PDM, condicionados por Reserva Agrícola Nacional. Os requerentes, de maneira geral, pretendem que os prédios sejam incluídos em Perímetro Urbano, para construção de habitação própria, pelo facto de não terem alternativas viáveis.

RESPOSTA: Considerando a quantidade de participações para o mesmo local, a resposta é dada de forma conjunta para a totalidade das participações.

O local objeto da participação encontra-se protegido pela Reserva Agrícola Nacional. No âmbito do processo de revisão do Plano foi entendimento da Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC) manter esta área em RAN por se tratar de solos de elevada aptidão agrícola, ficando por isso sujeito ao respetivo regime jurídico (Decreto-Lei n.º 73/2009 de 31 de março). Este entendimento foi validado pela Comissão Regional da Reserva Agrícola do Centro (CRRAC), após pedido de desafetação efetuado pela Câmara Municipal de Penela e pela Junta de Freguesia do Espinhal, pelo que não foi possível proceder à alteração pretendida.

Porém, reconhecendo que é tão complexo quanto fundamental ponderar os interesses públicos e privados envolvidos na ocupação de uma determinada área territorial, a câmara municipal, após análise e ponderação efetuada a 27 participações para áreas da Vila do Espinhal, recebidas durante o período de discussão pública, decidiu agendar uma reunião com a DRAPC, enviando, simultaneamente, uma proposta de desafetação de áreas de reserva agrícola nacional, na qual constava o pedido de desafetação de duas áreas na Vila do Espinhal, devidamente fundamentado no relatório elaborado para o efeito.

Contudo, conforme se pode constatar na ata da reunião realizada com a DRAPC, documentada no anexo I deste relatório, os representantes da DRAPC referiram que estas áreas já tinham sido analisadas anteriormente, tendo obtido parecer desfavorável. Consideraram não haver alteração dos pressupostos apresentados e, consequentemente, não haver qualquer razão para alterar a anterior posição, mantendo-se o parecer desfavorável anteriormente emitido para as duas propostas de desafetação apresentadas.



OBJECTO DA PARTICIPAÇÃO: Prédio localizado em Amores das Parreiras, Espinheiro, freguesia de São Miguel, classificado como Espaço Florestal no PDM em vigor, e como Espaço Florestal de Conservação e condicionado parcialmente por Reserva Ecológica Nacional (ARE). O requerente pretende que o referido prédio seja incluído no Perímetro Urbano.

RESPOSTA: Os termos da participação formulados adequam-se parcialmente ao modelo territorial do Plano. Pretendendo-se a reclassificação do Solo Rural como Solo Urbano, é de referir que, de acordo com o Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, a reclassificação do Solo Rural em Solo Urbano tem carácter excecional, fundamentada na indispensabilidade e adequação quantitativa e qualitativa de solo para a implementação da estratégia de desenvolvimento local, e depende da comprovação da necessidade face à dinâmica demográfica, ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística, com o cumprimento dos critérios estabelecidos no artigo 6.º e 7.º do mesmo Decreto Regulamentar. Estes artigos definem como critérios para esta reclassificação a importância de determinada área para o modelo de organização do sistema urbano; a existência ou provisão de aglomeração de edifícios, população, atividades, bens e informação; a existência ou garantia de provisão de infraestruturas urbanas e de prestação de serviços associados e a garantia de acesso da população residente a equipamentos coletivos, sendo adicionalmente necessário comprovar, principalmente, a indisponibilidade/carência de área urbana para estes fins (devendo o aproveitamento de áreas urbanas prevalecer sobre o acréscimo das mesmas), a indispensabilidade da área para a estruturação do aglomerado urbano, para a compatibilização com instrumentos de gestão territorial de ordem supra-municipal.

Cumulativamente a estes critérios, e em termos de cumprimento das orientações emanadas pelos instrumentos de gestão territorial supra-municipais, mais especificamente do Plano Regional de Ordenamento do Território da Região Centro (PROT-C), o qual aguarda publicação em Diário da República, a expansão de perímetros urbanos só é possível se as áreas urbanas consolidadas ou ocupadas corresponderem, no mínimo, a 70% do perímetro existente. Neste caso em particular, a área pretendida encontra-se próxima do perímetro urbano do Espinheiro, o qual possui uma área ocupada de 81,6%, mas sobre o qual se apresenta uma proposta de expansão de 95%, em muito superior aos 40% indicados pelo PROT-C.

Porém, tratando-se de uma área contígua ao perímetro urbano do Espinheiro, proceder-se-á à integração da parte da parcela confinante com a via pública em solo urbano, espaço residencial - área residencial tipo III, até uma profundidade de cerca de 40 metros, procedendo-se também à



integração de edifícios confinantes, construídos em espaço rural. A área a integrar em perímetro urbano será ajustada à condicionante Reserva Ecológica Nacional, sistema biofísico áreas com risco de erosão.

Exposição nº 17**Paulo Miguel Lourenço Santos****Registo nº 5897**

OBJECTO DA PARTICIPAÇÃO: Prédio localizado na Fopa, Penela, freguesia de Santa Eufémia, classificado como Espaço Urbano1 – Zona residencial R2 no PDM em vigor, que na proposta de revisão, embora integrado em perímetro urbano, é qualificado como espaço verde. O prédio é condicionado, em parte, pela ZEP do Convento de Santo António. O requerente solicita que a área do prédio se mantenha em espaço urbano, e seja retirado o espaço verde.

RESPOSTA: Os termos da participação formulados adequam-se parcialmente ao modelo territorial do Plano. O terreno em questão foi classificado como Espaço Verde e Estrutura Ecológica Urbana. Trata-se de uma área que, apesar de estar classificada como Espaço Urbano desde o PDM de 1993, nunca foi ocupado. Por um lado, grande parte do terreno encontra-se na Zona Especial de Proteção do Convento de Santo António e respetiva Cerca. Assim, é natural a alteração destas condições como resultado de uma reflexão sobre a estratégia de desenvolvimento do concelho e consequentemente a definição de um novo modelo territorial. Por outro lado, o facto de 17 anos após o início de vigência do PDM não ter resultado em qualquer operação urbanística válida, constitui um motivo para a alteração da classificação do solo face a um novo modelo territorial, mais coerente com a estratégia delineada para o concelho.

Analisada a pretensão, verificou-se que a delimitação dos Espaços Verdes /Estrutura Ecológica Urbana poderá ser ligeiramente alterada para permitir a edificação nesta área. Porém, não se considera adequado à estratégia de preservação da Estrutura Ecológica Municipal a supressão total dos Espaços Verdes, mantendo-se o corredor de proteção à linha de água e o corredor de proteção ao IC3 de ambos os lados, assim como a área correspondente à ZEP.

No entanto, a parcela em questão encontra-se em Zona de Conflito acústico, como se pode verificar na Planta de Ordenamento 1.1- Zonamento Acústico. De acordo com o Regulamento Geral do Ruído, Decreto-Lei n.º 9/2007 de 17 de janeiro e com o Regulamento dos Requisitos Acústicos dos Edifícios, Decreto-Lei n.º 96/2008 de 9 de junho, é interdito o licenciamento ou a autorização de novos edifícios habitacionais, bem como de novas escolas, hospitais ou similares e



espaços de lazer enquanto se verifique violação dos valores limite de exposição fixados no mesmo diploma.

Exposição nº 18

Craig Bates (e Beverly Karen Bates)

Registo nº 5872

OBJECTO DA PARTICIPAÇÃO: Prédio localizado no Termo, Camarinha, freguesia de Podentes, classificado como Espaço Florestal no PDM em vigor, e como Espaço Florestal de Conservação, na proposta de revisão do PDM. O requerente alega que o terreno se encontra classificado como Espaço Agrícola, no PDM em vigor, pelo que, considerando a área do terreno (6.000m²), lhe dá capacidade construtiva.

RESPOSTA: Os termos da participação formulados adequam-se parcialmente ao modelo territorial do Plano. Porém, deve referir-se que, face ao PDM em vigor, a parcela objeto de participação se insere em Espaço Florestal e não em Espaço Agrícola, consequentemente, a área mínima da parcela para edificação de habitação seria de 10000 m² e não 5000m².

Acresce referir que as áreas inseridas em espaço rural têm que cumprir as orientações emanadas pelos instrumentos de gestão territorial supra-municipais, mais especificamente do Plano Regional de Ordenamento do Território da Região Centro (PROT-C), o qual aguarda publicação em Diário da República, assim como o Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndio (PMDFCI), traduzido pelo Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, na atual redação dada pelo Decreto-Lei n.º 17/2009 de 14 de janeiro. Assim, a limitação de edificabilidade em solo rural referida na participação decorre das imposições legais relativas ao PMDFCI e ao PROT-C, e não das disposições do Plano.

O Decreto-Lei n.º 17/2009, de 14/01, define no n.º 3 do artigo 16º que os PMDFCI devem definir as regras de construção fora dos espaços urbanos definidos nos PDM e fora das áreas identificadas como de Alto ou Muito Alto Risco de Incêndio Florestal. O n.º 2 do mesmo artigo refere que a construção de edificações para habitação, comércio, serviços e indústria fora das áreas edificadas consolidadas é interdita nos terrenos classificados nos PMDFCI com Risco de Incêndio das classes Alta ou Muito Alta, sem prejuízo das infraestruturas definidas nas Redes de Defesa da Floresta contra Incêndios. Nestes termos, é permitida a construção de novas edificações em áreas de risco de incêndio médio, baixo e muito baixo, desde que cumpram as regras definidas no PMDFCI.



O PMDFCI do concelho de Penela obteve parecer favorável Comissão Municipal de Defesa da Floresta (CMDF) em 24 de outubro de 2007, tendo sido submetido à apreciação da Direção Geral de Recursos Florestais que o considerou “revisto nos termos do nº 2 da Portaria nº 1139/2006, de 25 de outubro.”

Em 28 de outubro de 2010 foi submetida à CMDF a proposta de adequação do conteúdo do PMDFCI de Penela, face às alterações introduzidas pelo Decreto-Lei nº 17/2009 de 14 de janeiro ao Decreto-Lei nº 124/2006 de 28 de junho, nomeadamente para efeitos do seu artigo 16º. A CMDF emitiu parecer favorável à referida proposta, submetendo-a à aprovação da Câmara Municipal de Penela.

Conforme deliberação da Câmara Municipal, tomada em Reunião de Câmara a 08 de novembro de 2010, sob proposta da CMDF de 28 de outubro de 2010, referente à adequação do conteúdo do PMDFCI de Penela, face às alterações introduzidas pelo Decreto-Lei nº 17/2009 de 14 de janeiro ao Decreto-Lei nº 124/2006 de 28 de junho, nomeadamente para efeitos do seu artigo 16º, que se consubstancia no estabelecimento de regras e condicionalismos à construção em solo rural, foi definida uma faixa de proteção de 30 metros à extrema da propriedade para a novas edificações em espaços florestais e espaços de uso múltiplo agrícola e florestal e de 15 metros à extrema da propriedade em espaços agrícolas, substituindo a regra imposta pelo Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28/06 que definia uma faixa de 50 metros à extrema da parcela.

No entanto, considerando que o terreno em questão confronta com Espaço Urbano proposto, não se vê inconveniente na sua integração em solo urbano, espaço residencial - área residencial tipo III.

Exposição nº 19

Maria Deolinda Duarte

Registo nº 5902

OBJECTO DA PARTICIPAÇÃO: Prédio localizado na “Cavadinha”, Espinheiro, freguesia de São Miguel, classificado como Espaço Florestal e Reserva Agrícola Nacional, e na proposta de revisão, classificado como Espaço Florestal de Conservação e Espaço Agrícola de Produção, condicionado, em parte por Reserva Agrícola Nacional. O requerente pretende que o terreno seja incluído em Espaço Urbano.

RESPOSTA: Os termos da participação formulados não se adequam ao modelo territorial do Plano. Pretendendo-se a reclassificação do Solo Rural como Solo Urbano, é de referir que, em virtude das características, classificação atribuída pelas restrições e servidões de utilidade pública, RAN, o uso



atual do solo marcadamente rural, bem como a ligação estrita do terreno com as demais áreas afetas a esta categoria de espaço, as orientações da Direção Regional de Agricultura e Pescas do centro e da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro são no sentido de não fracionar as manchas da RAN, mantendo esta área como Solo Rural.

De qualquer forma, de acordo com o Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, a reclassificação do Solo Rural em Solo Urbano tem carácter excecional, fundamentada na indispensabilidade e adequação quantitativa e qualitativa de solo para a implementação da estratégia de desenvolvimento local, e depende da comprovação da necessidade face à dinâmica demográfica, ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística, com o cumprimento dos critérios estabelecidos no artigo 6.º e 7.º do mesmo Decreto Regulamentar. Estes artigos definem como critérios para esta reclassificação a importância de determinada área para o modelo de organização do sistema urbano; a existência ou provisão de aglomeração de edifícios, população, atividades, bens e informação; a existência ou garantia de provisão de infraestruturas urbanas e de prestação de serviços associados e a garantia de acesso da população residente a equipamentos coletivos, sendo adicionalmente necessário comprovar, principalmente, a indisponibilidade/carência de área urbana para estes fins (devendo o aproveitamento de áreas urbanas prevalecer sobre o acréscimo das mesmas), a indispensabilidade da área para a estruturação do aglomerado urbano, para a compatibilização com instrumentos de gestão territorial de ordem supra-municipal.

Cumulativamente a estes critérios, e em termos de cumprimento das orientações emanadas pelos instrumentos de gestão territorial supra-municipais, mais especificamente do Plano Regional de Ordenamento do Território da Região Centro (PROT-C), que aguarda publicação em Diário da República, a expansão de perímetros urbanos só é possível se as áreas urbanas consolidadas ou ocupadas corresponderem, no mínimo, a 70% do perímetro existente. Neste caso em particular, a área pretendida encontra-se próxima no perímetro urbano do Espinheiro, o qual possui uma área ocupada de 81,6%, mas sobre o qual se apresenta uma proposta de expansão de 95%, em muito superior aos 40% indicados pelo PROT-C.

Tendo por base os parâmetros legais estabelecidos para a reclassificação do solo e a reclassificação intrínseca à pretensão apresentada, considera-se que esta não se encontra englobada em nenhum dos requisitos legais referidos que fundamentem um pedido de exclusão do Solo Rural, pelo que se considera que a classificação prevista na Revisão do PDM se encontra corretamente atribuída.

**Exposição nº 38****José Reis Santos Palrinhas****Registo nº 5936**

OBJECTO DA PARTICIPAÇÃO: Prédio localizado na Camela, Penela, freguesia de Santa Eufémia, classificado no PDM em vigor como Espaço Residencial 2 e como Espaço Urbano de Baixa Densidade, sujeito a Unidade operativa de Planeamento e Gestão (UOPG). O requerente pretende que uma faixa do terreno seja “retirada” da UOPG, para poder ser ocupada de imediato.

RESPOSTA: Os termos da participação formulados adequam-se parcialmente ao modelo territorial do Plano. Considera-se não existir qualquer inconveniente em proceder à alteração solicitada já que o terreno em causa é servido por infraestruturas e parte do mesmo se situa fora da UOPG, pelo que, uma vez conhecido o cadastro, proceder-se-á alteração da UOPG.

Exposição nº 39**Associação Cultural das Grocinas****Registo nº 5945**

OBJECTO DA PARTICIPAÇÃO: O requerente apresenta uma sugestão de alteração do perímetro urbano nas Grocinas. Propõe a substituição de uma área residencial proposta, por outra, em espaço urbano em vigor, que se tinha proposto retirar de perímetro urbano.

RESPOSTA: De acordo com o Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, a reclassificação do Solo Rural em Solo Urbano tem carácter excecional, fundamentada na indispensabilidade e adequação quantitativa e qualitativa de solo para a implementação da estratégia de desenvolvimento local, e depende da comprovação da necessidade face à dinâmica demográfica, ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística, com o cumprimento dos critérios estabelecidos no artigo 6.º e 7.º do mesmo Decreto Regulamentar. Estes artigos definem como critérios para esta reclassificação a importância de determinada área para o modelo de organização do sistema urbano; a existência ou provisão de aglomeração de edifícios, população, atividades, bens e informação; a existência ou garantia de provisão de infraestruturas urbanas e de prestação de serviços associados e a garantia de acesso da população residente a equipamentos coletivos, sendo adicionalmente necessário comprovar, principalmente, a indisponibilidade/carência de área urbana para estes fins (devendo o aproveitamento de áreas urbanas prevalecer sobre o acréscimo das mesmas), a indispensabilidade da área para a estruturação do aglomerado urbano, para a compatibilização com instrumentos de gestão territorial de ordem supra-municipal.



Os termos da participação formulados adequam-se parcialmente ao modelo territorial do Plano. Refira-se que retirar uma área de perímetro urbano como contrapartida da integração de uma outra em perímetro urbana não é razoável, a não ser que a nova proposta seja procedida de novo período de discussão pública. No entanto, no seguimento da proposta apresentada, integrar-se-á em perímetro urbano, espaço residencial – área residencial III, a parte da *zona 7*, situada a sul do reservatório de água existente, de modo a não comprometer o abastecimento de água ao aglomerado.

Exposição nº 40**Alfredo Manuel Mendes Simões****Registo nº 5946**

OBJECTO DA PARTICIPAÇÃO: O requerente expõe algumas observações ao regulamento da proposta de revisão do PDM, nomeadamente relativamente aos artigos 15º, 17º, 20º, 23º, 31º, 33º, 34, 38º, 54º, 61º, 62º, 63º, 96º, 97º, 98º, 99º, 100º e 101º.

RESPOSTA:

- Relativamente ao **Artigo 15º – afastamentos**, passa a ter a seguinte redação:

1. Sem prejuízo do disposto em legislação especial, os afastamentos medidos entre as fachadas da edificação e os limites laterais da parcela, contando para o efeito qualquer saliência relativamente ao plano das fachadas, deverão garantir, em igualdade de direito, a construção nas parcelas ou lotes adjacentes, nas seguintes condições:
 - a) Em situações que incluam a abertura de vãos de compartimentos de habitação deverá ser garantido um afastamento de pelo menos metade da altura da edificação, com um mínimo de 3 metros, ao respetivo limite lateral;
 - b) Em situações sem abertura de vãos de compartimentos de habitação deverá ser garantido um afastamento mínimo de 3 metros ao respetivo limite lateral;
2. Apenas é permitido que a edificação encoste aos limites laterais das parcelas, nos seguintes casos:
 - a) Em edificações com um piso acima da cota de soleira ou altura da fachada até 3 metros.
 - b) Mediante consentimento escrito dos confinantes nos casos de edificações com dois ou mais pisos ou altura da fachada superior a 3 metros.
 - c) Em intervenções que impliquem continuidade de conjunto, admitindo-se o encosto aos limites laterais quando adossado a empenas existentes em prédios confinantes, submetidos a controlo prévio de acordo com a legislação geral em vigor.



3. O afastamento do tardo não poderá ser inferior a metade da altura da respetiva fachada e nunca inferior a 4 metros, em relação ao ponto mais desfavorável, exceto em situações pontuais, quando se verificarem, cumulativamente, condições particulares de cadastro, alinhamentos existentes, a edificação não exceda dois pisos e sem prejuízo de outras condicionantes legais.
- O **Artigo 17º – edifícios anexos**, alínea c) passa a ter a seguinte redação *“Altura máxima da fachada de 3 metros e altura máxima da edificação de 4,5 metros, não podendo exceder a altura do edifício principal”*;
 - Relativamente ao **Artigo 20º** nº1, alínea b), ponto i) -construção em solo rural, o Decreto-Lei n.º 17/2009, de 14 de janeiro, que veio alterar o Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, define no n.º 3 do art. 16º que os Planos Municipais de Defesa da Floresta contra Incêndios (PMDFCI) devem definir as regras de construção fora dos espaços urbanos definidos nos Planos Diretores Municipais e fora das áreas identificadas como de Alto ou Muito Alto Risco de Incêndio Florestal. O n.º 2 do mesmo artigo refere que a construção de edificações para habitação, comércio, serviços e indústria fora das áreas edificadas consolidadas é proibida nos terrenos classificados nos PMDFCI com Risco de Incêndio das classes Alta ou Muito Alta, sem prejuízo das infraestruturas definidas nas redes de defesa da floresta contra incêndios. Nestes termos, é permitida a construção de novas edificações em áreas de risco de incêndio médio, baixo e muito baixo, desde que cumpram as regras definidas no PMDFCI.

O PMDFCI do concelho de Penela obteve parecer favorável Comissão Municipal de Defesa da Floresta (CMDf) em 24 de outubro de 2007, tendo sido submetido à apreciação da Direção Geral de Recursos Florestais que o considerou “revisto nos termos do nº 2 da Portaria nº 1139/2006, de 25 de outubro.”

Em 28 de outubro de 2010 foi submetida à CMDf, a proposta de adequação do conteúdo do PMDFCI de Penela, face às alterações introduzidas pelo Decreto-Lei nº 17/2009 de 14 de janeiro ao Decreto-Lei nº 124/2006 de 28 de Junho, nomeadamente para efeitos do seu artigo 16º. A CMDf emitiu parecer favorável à referida proposta, submetendo-a à aprovação da Câmara Municipal de Penela.

Conforme deliberação da Câmara Municipal de 08 de novembro de 2010, sob proposta da CMDf de 28 de outubro de 2010, referente à adequação do conteúdo do PMDFCI de Penela, face às alterações introduzidas pelo Decreto-Lei nº 17/2009 de 14 de janeiro ao Decreto-Lei nº



124/2006 de 28 de junho, nomeadamente para efeitos do seu artigo 16º, que se consubstancia no estabelecimento de regras e condicionalismos à construção em solo rural, foi definida uma faixa de proteção de 30 metros à estrema da propriedade para a novas edificações em espaços florestais e espaços de uso múltiplo agrícola e florestal e de 15 metros à estrema da propriedade em espaços agrícolas, substituindo a regra imposta pelo Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho que definia uma faixa de 50 metros à estrema da parcela.

Tendo em consideração a aprovação pela Câmara Municipal de Penela, na sua reunião de 08 de novembro de 2010, da proposta de adequação do conteúdo do PMDFCI de Penela, face às alterações introduzidas pelo Decreto-Lei nº 17/2009 de 14 de janeiro ao Decreto-Lei nº 124/2006 de 28 de junho, as regras de edificabilidade em solo rural vigoram desde o dia 08 de novembro de 2010;

- Relativamente ao **Artigo 23º nº 2**, as áreas exigidas para edificação em solo rural foram estabelecidas de acordo com a proposta de Plano Regional do Ordenamento do Território do Centro (PROT-C) - 4.3. Normas Específicas de Base Territorial – 4.3.1 Normas de Planeamento e Gestão Territorial, Norma TG10 - Edificabilidade em solo rural (o critério utilizado é a superfície agrícola utilizada média por concelho e por freguesia, de acordo com Recenseamento Geral Agrícola de 1999). Assim, de acordo com a versão final do PROT-C enviada para aprovação em maio de 2011, a área mínima exigida para edificação de habitação em solo rural para o concelho de Penela é de 3 ha, sendo excecionalmente reduzida para 2 ha nas freguesias de Cumieira, Espinhal e Santa Eufémia;
- Os **Artigos 31º nº 2, 33º nº1, 35º nº2 e 38º nº 5** terão a seguinte redação “Tendo em vista as ocupações e utilizações previstas no artigo 22º do presente regulamento, são permitidas obras de reconstrução, conservação, demolição, alteração e ampliação de edifícios existentes submetidos a controlo prévio, de acordo com o estipulado no artigo 28º, e ainda infraestruturas de apoio à atividade extrativa”. Importa referir ainda que, decorrente da versão final do PROT-C, os artigos 22º e 23º passam a ter a seguinte redação:
 - Artigo 22º – Edificação, *“A edificação isolada em solo rural deve ter como função o suporte às atividades económicas associadas à valorização dos recursos naturais, ambientais, culturais e paisagísticos e/ou à promoção da multifuncionalidade dos espaços rurais. As novas construções podem ter como finalidade a edificação para fins habitacionais de quem exerça atividade agrícola ou atividades conexas ou complementares à atividade agrícola, construções de apoio às atividades agrícolas, pecuárias e florestais, empreendimentos*



turísticos isolados, aldeamentos turísticos e construções ligadas a atividades que contribuam para reforçar a base económica e a promoção do emprego nos espaços rurais que pela sua natureza técnica, económica e/ou de complementaridade com as atividades instaladas, justifique a sua localização em solo rural, infraestruturas de apoio a atividades de animação turística, assim como equipamentos de utilização coletiva na proximidade dos aglomerados rurais que possibilite uma forte interação com estes e apenas quando o elevado grau de consolidação dos aglomerados não os permita acolher, infraestruturas territoriais, designadamente nos domínios dos transportes, do abastecimento de água, do saneamento, dos resíduos, da energia e das comunicações, bem como edificações ligadas à proteção civil. “

- Artigo 23º – Edificação para fins habitacionais

“ 1. A edificação para fins habitacionais de quem exerça atividade agrícola ou atividades conexas ou complementares à atividade agrícola é permitida mediante comprovação da inexistência de qualquer outra habitação na mesma exploração e de alternativas de localização em classe de espaço que permita a sua edificabilidade.

2. Para efeitos de construção na exploração, a área do prédio deve ser igual ou superior a 2 ha nas freguesias de Santa Eufémia, Cumieira e Espinhal, e a 3 ha nas restantes freguesias, de acordo com o definido no Plano Regional de Ordenamento do Território do Centro.

3. A habitação deve ser unifamiliar e observar os seguintes parâmetros:

- a) Número de pisos não pode ser superior a dois;*
- b) Altura máxima da fachada de 7,5 m;*
- c) Área máxima de implantação de 300m², incluindo ampliações;”*

- Relativamente ao **Artigo 54º - aglomerados rurais - identificação**, a integração de Vouzela nesta categoria parece-nos inviável, de acordo com a proposta de Plano Regional do Ordenamento do Território do Centro - 4.3. Normas Específicas de Base Territorial - 4.3.1 Normas de Planeamento e Gestão Territorial, Norma TG9 – Classificação e qualificação do solo, ponto 3.b) – solo rural;

- Relativamente ao índice máximo de construção, informa-se que o **número 2 do Artigo 55º** será retificado face ao que foi estabelecido para habitação e usos compatíveis, optando-se pelo índice máximo de ocupação de 50 %, uma área máxima de construção de 300 metros e serão permitidos 2 pisos. No que se refere à conservação, reconstrução, alteração e ampliação de



edifícios existentes optar-se-á por aplicar como parâmetros máximos os que são estabelecidos para novas construções.

- Quanto ao conteúdo do **Artigo 61º - Regime de edificabilidade nos espaços centrais**, tal como se encontra estabelecido no nº 2 do artigo 102º - disposições revogatórias - do regulamento da proposta de revisão do PDM de Penela, o presente plano revoga o Plano de Urbanização e Salvaguarda do Centro Histórico da Vila de Penela, ratificado pela Declaração nº 211/97, de 15 de setembro. O regulamento municipal referido no nº 1 do artigo 61º da proposta de regulamento do PDM de Penela, que será também submetido a discussão pública, será elaborado de modo a vigorar a partir da publicação da revisão do PDM de Penela;
- No **Artigo 62º - Regime de edificabilidade nos espaços urbanos de baixa densidade**, serão consideradas retificações de modo a tornar mais atrativa a edificabilidade nestas áreas, sem esquecer, no entanto, de que se trata de espaços urbanos de baixa densidade. Assim, o número máximo de pisos admitido acima da cota de soleira manter-se-á (2) tal como o número máximo de pisos admitido abaixo da cota de soleira (1), o índice máximo de utilização acima da cota de soleira será de 0,5 e abaixo da cota de soleira de 0,4, e o índice máximo de ocupação do solo situar-se-á em 40%;
- Relativamente ao **Artigo 63º - Regime de edificabilidade nos espaços residenciais**:
 - Nº1, alínea b) - a norma foi retirada.
 - Nº2 - Esta norma passa a ter a seguinte redação “As parcelas destinadas à edificação devem possuir frente para a via de acesso principal. Sem prejuízo de planos de alinhamentos adotados ou de outras condicionantes legais, o recuo máximo admitido para a construção de edifícios é de 8 metros.”
 - Nº4, alínea a) - áreas residenciais tipo I, o que é proposto nesta norma é o índice de ocupação e não o índice de utilização previsto no PDM em vigor (1,5). O índice de ocupação que consta da proposta de revisão (70%) associado à altura máxima permitida (3 pisos ou 10 metros), alheando-nos de outras condicionantes à construção (alinhamentos, afastamentos ...) que possam existir, permite um índice de utilização máximo de 2,1, substancialmente mais permissivo que o atual.
 - Nº4, alínea b) - áreas residenciais tipo II: O que é proposto nesta norma é o índice de ocupação e não o índice de utilização previsto no PDM em vigor (0,80). O índice de ocupação que consta da proposta de revisão (60%) associado à altura máxima permitida (2



- pisos ou 7 metros), alheando-nos de outras condicionantes à construção (alinhamentos, afastamentos ...) que possam existir, permite um índice de utilização máximo de 1,2.
- Nº4, alínea c) - áreas residenciais tipo III: O que é proposto nesta norma é o índice de ocupação e não o índice de utilização previsto no PDM em vigor (0,80). O índice de ocupação que consta da proposta de revisão (50%) associado à altura máxima permitida (2 pisos ou 7 metros), alheando-nos de outras condicionantes à construção (alinhamentos, afastamentos ...) que possam existir, permite um índice de utilização máximo de 1,0.
 - Nº8 - Tratando-se da instalação de unidades industriais e de armazéns em áreas residenciais, parece-nos razoável garantir o afastamento mínimo de 15 metros à plataforma da estrada e 10 metros aos limites laterais e posteriores, até porque poderão já existir edifícios frontais, posteriores e/ou laterais na área objeto da eventual pretensão.
 - No que se refere ao **Artigo 96º - UOPG1 - Área de Expansão Urbana da Vila de Penela – Poente**, o número máximo de pisos admitido acima da cota de soleira mantém-se (2), bem como o número máximo de pisos admitido abaixo da cota de soleira (1). O índice máximo de utilização acima da cota de soleira é alterado para 0,5, enquanto abaixo da cota de soleira se mantém em 0,4, alterando-se índice máximo de ocupação do solo para 40%;
 - Relativamente ao **Artigo 97º - UOPG2 – Plano de Pormenor da Área de Expansão Urbana da Vila de Penela – Rio Dueça**, o número máximo de pisos admitidos acima da cota de soleira mantém-se (2), o índice máximo de utilização mantém-se em 0,5 e o índice máximo de ocupação é alterado para 40 %;
 - No que se refere ao **Artigo 98º: UOPG3 – Plano de Pormenor do PENELI**, mantêm-se os afastamentos propostos na alínea c), afastamento frontal de 16 metros, afastamento lateral de 7 metros, afastamento tardoz de 9 metros;
 - Relativamente aos **Artigos 99º (UOPG4 – área de expansão de Podentes), 100º (UOPG5 - área Expansão do Rabaçal) e 101º (UOPG6 – área de expansão da Cumieira)**, mantêm-se os índices e parâmetros urbanísticos propostos (número máximo de pisos admitido (2); índice máximo de utilização (0,6); índice máximo de ocupação do solo (50%);

É também colocado um conjunto de questões na parte final da participação, algumas delas esclarecidas pessoalmente em tempo útil, nomeadamente a questão a) e b), que diziam respeito ao período de suspensão de concessão de licenças, previsto no artigo 117º do regime Jurídico dos



Instrumentos de Gestão Territorial, decorrente do período de discussão pública da proposta de revisão do PDM de Penela.

Relativamente à questão c), os loteamentos aprovados constam da planta de compromissos urbanísticos da proposta de revisão do PDM de Penela, que indica as licenças ou autorizações de operações urbanísticas emitidas, bem como das informações prévias em vigor, pelo estão salvaguardados os índices e parâmetros urbanísticos previstos nos loteamentos aprovados.

No que se refere à questão d), tal como se encontra estabelecido no nº 2 do artigo 102º - disposições revogatórias - do regulamento da proposta de revisão do PDM de Penela, o presente plano revoga o Plano de Urbanização e Salvaguarda do Centro Histórico da Vila de Penela, ratificado pela Declaração nº 211/97, de 15 de setembro.

Em relação à questão e), a carta arqueológica do concelho de Penela não foi ainda aprovada. Foi elaborado pela arqueóloga municipal o relatório de progresso dos trabalhos arqueológicos (Levantamento de 2010) realizados no âmbito da carta arqueológica do concelho de Penela, que foi aprovado em 16 de junho de 2011 pelo Instituto de Gestão do Património Arquitetónico e Arqueológico.

Exposição nº 41

Fernando Manuel Mendes Filipe

Registo nº 5947

OBJECTO DA PARTICIPAÇÃO: Prédio localizado junto ao IC3, freguesia de Santa Eufémia, classificado como Espaço Urbano 1 – Zona residencial R2, no PDM em vigor, que na proposta de revisão, embora integrado em perímetro urbano, é qualificado como espaço verde. O participante solicita que a área do prédio se mantenha em espaço urbano.

RESPOSTA: Os termos da participação formulados adequam-se parcialmente ao modelo territorial do Plano. O terreno objeto da presente pretensão foi classificado como Espaço Verde e Estrutura Ecológica Urbana. Trata-se de uma área que, apesar de estar classificada como Espaço Urbano desde a entrada em vigor do PDM, em 1993, nunca foi ocupada. Por um lado, grande parte do terreno encontra-se na Zona Especial de Proteção do Convento de Santo António e respetiva Cerca. Assim, é natural que a alteração destas condições implique uma reflexão sobre a estratégia de desenvolvimento do concelho e consequentemente a definição de um novo modelo territorial. Por outro lado, o facto de 17 anos após o início de vigência do PDM não ter resultado em qualquer



operação urbanística válida, é mais um motivo para proceder à alteração da classificação do solo face a um novo modelo territorial, mais coerente com a estratégia delineada para o concelho.

Analisada a pretensão, verificou-se que a delimitação dos Espaços Verdes /Estrutura Ecológica Urbana poderá ser ligeiramente alterada para permitir alguma Área Edificável. Porém, não se considera adequado à estratégia de preservação da Estrutura Ecológica Municipal a supressão total dos Espaços Verdes, mantendo-se nesta categoria toda a área correspondente à Zona Especial de Proteção do Convento de Santo António e respetiva Cerca. Reclassifica-se uma área com cerca de 8000m², junto à estrada da Mestra como Espaço Urbano de Baixa Densidade.

No entanto, a parcela em questão encontra-se em Zona de Conflito, como se pode verificar na Planta de Ordenamento 1.1- Zonamento Acústico. De acordo com o Regulamento Geral do Ruído, Decreto-Lei n.º 9/2007 de 17 de janeiro e o Regulamento dos Requisitos Acústicos dos Edifícios, Decreto-Lei n.º 96/2008 de 9 de junho, é interdito o licenciamento ou a autorização de novos edifícios habitacionais, bem como de novas escolas, hospitais ou similares e espaços de lazer enquanto se verifique violação dos valores limite de exposição fixados no mesmo diploma.

Mais se informa que, uma vez ponderadas as exposições apresentadas, no âmbito do Relatório de Ponderação, o mesmo é divulgado, designadamente através da comunicação social e da respetiva página eletrónica, procedendo de seguida à elaboração da versão final da Revisão do PDM (n.º 8 do artigo 77.º do RJIGT), a qual será submetida a Parecer Final da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro antes da sua aprovação pela Assembleia Municipal (artigo n.º 78 do RJIGT).

Exposição n.º 42	Isidoro Correia da Silva, Lda	Registo n.º 5915
Exposição n.º 50	Isidoro Correia da Silva, Lda	Registo n.º 5969

OBJECTO DA PARTICIPAÇÃO: Trata-se de uma pedreira existente, nas Taliscas, na Freguesia de São Miguel. O requerente solicita informações acerca do processo de exclusões da Reserva Ecológica Nacional, uma vez que na área em questão foram propostas para exclusão da REN duas parcelas que obtiveram parecer desfavorável por parte da CCDRC.

RESPOSTA: O Regime Jurídico da REN é estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 166/2008 de 22 de agosto, pela Declaração de Retificação n.º 63-B/2008 de 21 de outubro de 2008 e pela Portaria n.º 1356/2008 de 28 de novembro.



Tratando-se de usos e ações compatíveis com os objetivos de proteção ecológica e ambiental e de prevenção e redução de riscos naturais de áreas integradas em reserva ecológica nacional (REN), não há fundamento para a exclusão de REN das parcelas 4 e 5, identificadas no quadro 4 – identificação e justificação para exclusão de áreas de REN, do relatório desafetações de RAN/exclusões de REN/reclassificação de solos urbanos/perímetros urbanos propostos e em vigor, pelo que a proposta de exclusão das referidas parcelas mereceu parecer desfavorável no âmbito da revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Penela, nomeadamente nas reuniões setoriais de 19 de outubro de 2005 e de 11 de abril de 2006, e na reunião da Comissão Técnica de Acompanhamento de 14 de setembro de 2007.

O referido parecer não impediu a reclassificação do solo na área das parcelas objeto de pedido de exclusão. Na proposta de revisão do PDM de Penela sujeita a discussão pública o solo está classificado como espaço afeto à exploração de recursos geológicos, classificado como área de exploração consolidada, embora condicionado por REN, sistema biofísico “áreas com risco de erosão”.

Exposição nº 43**Gonçalo Emanuel Mendes Saldanha****Registo nº 5948**

OBJECTO DA PARTICIPAÇÃO: Prédio localizado na Várzea Cova, na freguesia de Podentes, classificado como Espaço Urbano 2 e Outros Solos Agrícolas no PDM em vigor, que na proposta de revisão é classificado como Espaço Residencial 2 e como Espaço Urbanizável Residencial 1, integrado em Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG). O requerente pretende a instalação de um lar de idosos e questiona da viabilidade da pretensão no referido prédio.

RESPOSTA: Os termos da participação formulados adequam-se parcialmente ao modelo territorial do Plano. Não se vê inconveniente na presente pretensão, considerando que o terreno em causa é já servido por infraestruturas, estando parte do mesmo fora da UOPG, pelo que se justifica alteração da UOPG, uma vez conhecido o cadastro.

Exposição nº 44**Augusto Manuel Duarte dos Santos****Registo nº 5949**

OBJECTO DA PARTICIPAÇÃO: Pretensão localizada no Espinheiro, freguesia de São Miguel, classificada como Espaço Florestal e Reserva Agrícola Nacional no PDM em vigor. Na proposta de revisão é classificado como Espaço Verde e Espaço Florestal de Conservação, parcialmente



integrada em Reserva agrícola Nacional (RAN). O requerente pretende a sua classificação como Espaço Urbano.

RESPOSTA: Os termos da participação formulados adequam-se parcialmente ao modelo territorial do Plano. Pretendendo-se a reclassificação do Solo Rural como Solo Urbano, é de referir que, em virtude das características, das restrições e servidões de utilidade pública, RAN, o uso atual do solo marcadamente rural, bem como a ligação estrita do terreno com as demais áreas afetas a esta categoria de espaço, as orientações da Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro e da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro são no sentido de não fracionar as manchas da RAN, mantendo esta área como Solo Rural.

De referir ainda que, de acordo com o Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de Maio, a reclassificação do Solo Rural em Solo Urbano tem carácter excecional, fundamentada na indispensabilidade e adequação quantitativa e qualitativa de solo para a implementação da estratégia de desenvolvimento local, e depende da comprovação da necessidade face à dinâmica demográfica, ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística, com o cumprimento dos critérios estabelecidos no artigo 6.º e 7.º do mesmo Decreto Regulamentar. Estes artigos definem como critérios para esta reclassificação a importância de determinada área para o modelo de organização do sistema urbano; a existência ou provisão de aglomeração de edifícios, população, atividades, bens e informação; a existência ou garantia de provisão de infraestruturas urbanas e de prestação de serviços associados e a garantia de acesso da população residente a equipamentos coletivos, sendo adicionalmente necessário comprovar, principalmente, a indisponibilidade/carência de área urbana para estes fins (devendo o aproveitamento de áreas urbanas prevalecer sobre o acréscimo das mesmas), a indispensabilidade da área para a estruturação do aglomerado urbano, para a compatibilização com instrumentos de gestão territorial de ordem supra-municipal.

Cumulativamente a estes critérios, e em termos de cumprimento das orientações emanadas pelos instrumentos de gestão territorial supra municipais, mais especificamente do Plano Regional de Ordenamento do Território da Região Centro (PROT-C), que aguarda publicação em Diário da República, a expansão de perímetros urbanos só é possível se as áreas urbanas consolidadas ou ocupadas corresponderem, no mínimo, a 70% do perímetro existente. Neste caso em particular, a área pretendida encontra-se inserida no perímetro urbano do Espinheiro, o qual possui uma área ocupada de 81,6%, mas sobre o qual se apresenta uma proposta de expansão de 95%, em muito superior aos 40% indicados pelo PROT-C.



Tendo por base os parâmetros legais estabelecidos para a reclassificação do solo e a reclassificação intrínseca à pretensão apresentada, considera-se que esta não se encontra englobada em nenhum dos requisitos legais referidos que fundamentem um pedido de exclusão do Solo Rural, pelo que se considera que a classificação prevista na Revisão do PDM se encontra corretamente atribuída.

Porém, a área classificada como Espaço Verde/Estrutura Ecológica Urbana, a norte da estrada municipal nº 563, será integrada em espaço residencial numa faixa correspondente ao Espaço urbano em vigor, até uma profundidade de cerca de 40 metros.

Exposição nº 45**Augusto Manuel Duarte dos Santos****Registo nº 5950**

OBJECTO DA PARTICIPAÇÃO: Pretensão localizada no Espinheiro, freguesia de São Miguel, em área classificada como Espaço Florestal no PDM em vigor, que na proposta de revisão é classificado como Espaço Verde. O requerente pretende construir uma adega e uma garagem de apoio à habitação.

RESPOSTA: Os termos da participação formulados adequam-se ao modelo territorial do Plano, pelo que a área da parcela classificada como Espaço Verde/Estrutura Ecológica Urbana, será integrada em espaço residencial – área residencial III.

Exposição nº 46**Virgílio de Jesus Leitão****Registo nº 5951**

OBJECTO DA PARTICIPAÇÃO: Prédio localizado na Chaínça, na freguesia de São Miguel, classificado como Reserva Agrícola Nacional no PDM em Vigor, que na proposta de revisão está classificado como Espaço Agrícola de Produção, condicionado por Reserva Agrícola Nacional (RAN). O requerente pretende que o prédio seja inserido em perímetro urbano.

RESPOSTA: Os termos da participação formulados não se adequam ao modelo territorial do Plano. Pretendendo-se a reclassificação do Solo Rural como Solo Urbano, é de referir que, em virtude das restrições e servidões de utilidade pública, RAN, o uso atual do solo marcadamente rural, bem como a ligação estrita do terreno com as demais áreas afetas a esta categoria de espaço, as orientações da Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro e da Comissão de



Desenvolvimento Regional do Centro são no sentido de não fracionar as manchas da RAN, mantendo esta área como Solo Rural.

O terreno em causa encontra-se totalmente inserido em RAN e já foi alvo de pedido de utilização para outros fins que não a agricultura, tendo sido indeferido, pelo que não se afigura viável a pretensão apresentada.

É ainda de referir que, de acordo com o Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de Maio, a reclassificação do Solo Rural em Solo Urbano tem carácter excecional, fundamentada na indispensabilidade e adequação quantitativa e qualitativa de solo para a implementação da estratégia de desenvolvimento local, e depende da comprovação da necessidade face à dinâmica demográfica, ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística, com o cumprimento dos critérios estabelecidos no artigo 6.º e 7.º do mesmo Decreto Regulamentar. Estes artigos definem como critérios para esta reclassificação a importância de determinada área para o modelo de organização do sistema urbano; a existência ou provisão de aglomeração de edifícios, população, atividades, bens e informação; a existência ou garantia de provisão de infraestruturas urbanas e de prestação de serviços associados e a garantia de acesso da população residente a equipamentos coletivos, sendo adicionalmente necessário comprovar, principalmente, a indisponibilidade/carência de área urbana para estes fins (devendo o aproveitamento de áreas urbanas prevalecer sobre o acréscimo das mesmas), a indispensabilidade da área para a estruturação do aglomerado urbano, para a compatibilização com instrumentos de gestão territorial de ordem supra-municipal.

Exposição nº 47

Jorge Jacinto

Registo nº 5956

OBJECTO DA PARTICIPAÇÃO: Prédio localizado na Carreira, na freguesia da Cumieira, classificado como Reserva Agrícola Nacional no PDM em Vigor, e como Espaço Agrícola de Produção na proposta de revisão. É condicionado por Reserva Agrícola Nacional (RAN). O requerente pretende que o prédio seja inserido em perímetro urbano.

RESPOSTA: Pretendendo-se a reclassificação do Solo Rural como Solo Urbano, é de referir que, em virtude das características, classificação atribuída pelas restrições e servidões de utilidade pública, RAN, o uso atual do solo marcadamente rural, bem como a ligação estrita do terreno com as demais áreas afetas a esta categoria de espaço, as orientações da Direção Regional de Agricultura e



Pescas do Centro (DRAPC) e da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro são no sentido de não fracionar as manchas da RAN, mantendo esta área como Solo Rural.

É ainda de referir que, de acordo com o Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de Maio, a reclassificação do Solo Rural em Solo Urbano tem carácter excecional, fundamentada na indispensabilidade e adequação quantitativa e qualitativa de solo para a implementação da estratégia de desenvolvimento local, e depende da comprovação da necessidade face à dinâmica demográfica, ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística, com o cumprimento dos critérios estabelecidos no artigo 6.º e 7.º do mesmo Decreto Regulamentar. Estes artigos definem como critérios para esta reclassificação a importância de determinada área para o modelo de organização do sistema urbano; a existência ou provisão de aglomeração de edifícios, população, atividades, bens e informação; a existência ou garantia de provisão de infraestruturas urbanas e de prestação de serviços associados e a garantia de acesso da população residente a equipamentos coletivos, sendo adicionalmente necessário comprovar, principalmente, a indisponibilidade/carência de área urbana para estes fins (devendo o aproveitamento de áreas urbanas prevalecer sobre o acréscimo das mesmas), a indispensabilidade da área para a estruturação do aglomerado urbano, para a compatibilização com instrumentos de gestão territorial de ordem supra-municipal.

Tendo por base os parâmetros legais estabelecidos para a reclassificação do solo e a reclassificação intrínseca à pretensão apresentada, considera-se que esta não se encontra englobada em nenhum dos requisitos legais referidos que fundamentem um pedido de exclusão do Solo Rural, pelo que se considera que a classificação prevista na Revisão do PDM se encontra corretamente atribuída.

Porém, reconhecendo que é tão complexo quanto fundamental ponderar os interesses públicos e privados envolvidos na ocupação de uma determinada área territorial, a câmara municipal, após análise e ponderação efetuada às participações recebidas, decidiu agendar uma reunião com a DRAPC, enviando, simultaneamente, uma proposta de desafetação de áreas de RAN, na qual constava o pedido de desafetação desta área.

Contudo, conforme se pode constatar na ata da reunião realizada com a DRAPC, documentada no anexo I deste relatório, os representantes da DRAPC emitiram parecer desfavorável para a sua desafetação. Referiram que o aglomerado urbano foi já alvo de expansão, de modo a integrar as edificações existentes, na sua opinião, corretamente. Porém, considerando que o terreno tem duas



frentes para a via pública, com uma área livre considerada suficiente para a construção de habitação, não faz qualquer sentido a proposta de desafetação de RAN apresentada, pelo que se mantém a classificação proposta no âmbito da discussão pública.

Exposição nº 48**João Pereira Fernandes****Registo nº 5957**

OBJECTO DA PARTICIPAÇÃO: Prédio localizado na Mestra, na freguesia de Santa Eufémia, classificado como Espaço Florestal e condicionado por Reserva Ecológica Nacional, no PDM em Vigor, que na proposta de revisão está classificado como Espaço Florestal de Conservação. O requerente pretende que o prédio seja inserido em Aglomerado Rural.

RESPOSTA: Os termos da participação formulados adequam-se ao modelo territorial do Plano. O terreno em causa será incluído em aglomerado rural, considerando que está infraestruturado e não é condicionado por qualquer servidão ou restrição de utilidade pública.

Exposição nº 49**Maria Rosa dos Santos Alves****Registo nº 5955**

OBJECTO DA PARTICIPAÇÃO: Prédio localizado em Alfafar (Zambujeira), freguesia de Podentes, parcialmente integrado em perímetro urbano e em Outros Solos Agrícolas no PDM em vigor, que na proposta de revisão do PDM se encontra parcialmente integrado em perímetro urbano e em Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal. O requerente pretende que o prédio seja inserido totalmente em Perímetro Urbano.

RESPOSTA: Analisada a pretensão, verifica-se que o perímetro urbano nesta área sofreu uma ligeira redução relativamente ao PDM em vigor, tendo a proposta de plano utilizado como critério para a sua redefinição, a inserção em perímetro urbano de uma faixa de aproximadamente 40 metros de profundidade, medidos a partir da via geradora de perímetro (via a noroeste da propriedade) ajustando-o, sempre que conhecidos, aos limites das propriedades existentes. Na realidade, constata-se que o acesso ao terreno se efetua pelo caminho existente a poente que ficou inserido em Espaço Urbano, o que acaba por condicionar a real ocupação urbanística do terreno, já que a área com capacidade edificatória não terá frente urbana, não sendo servida por arruamento ou infraestruturas.



No entanto, pelo princípio da equidade e da proporcionalidade, propõe-se a integração em perímetro urbano de uma faixa com a profundidade de cerca de 50 metros, medidos a partir do arruamento gerador de perímetro urbano.

Exposição nº 51**Grupo Proteção Sicó****Registo nº 5955**

OBJECTO DA PARTICIPAÇÃO: O requerente apresenta uma “proposta de área de proteção ao sistema do Dueça”. Apresenta também uma peça gráfica a incluir na Planta de Condicionantes e sugestões a incluir em Regulamento, manifestando preocupação relativamente à proteção das águas subterrâneas, ao licenciamento da atividade industrial, à omissão de bens culturais e ambientais e respetivas medidas de proteção e salvaguarda.

RESPOSTA:

- As águas superficiais e subterrâneas estão regulamentadas em legislação específica e a sua gestão pertence, em primeira instância, às Administrações das Regiões Hidrográficas, através dos respetivos Planos de Gestão.
- Relativamente à atividade industrial, nomeadamente de exploração de recursos geológicos, o seu licenciamento está regulamentado na legislação vigente, que exige, entre outros elementos, Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e de Plano Ambiental de Recuperação Paisagística (PARP);
- No que se refere à inclusão de bens culturais e ambientais e respetivas medidas de proteção e salvaguarda, incluiu-se no Relatório 1 - ESTUDOS DE CARATERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO DO TERRITÓRIO MUNICIPAL, um estudo alusivo ao Património Geológico do maciço calcário de Sicó, na área do concelho de Penela, com especial relevo para o Sistema Espeleológico de Dueça. A Planta de Ordenamento 1.0 integra informação relativa à localização das cavidades cársticas, algumas delas com o respetivo levantamento topográfico georreferenciado. Relativamente às medidas de proteção e salvaguarda serão contempladas no capítulo IV – solo rural, na secção VI – espaço natural, nos artigos 45º e 46º, aquelas que se revelam pertinentes.
- A delimitação da área de proteção ao sistema do Dueça, condicionando as eventuais operações urbanísticas à realização de estudos geofísicos e de prospeção espeleológica é bastante onerosa às condições de uso do solo por parte dos particulares. Para adotar a metodologia proposta, condicionando o uso do solo ao estudo e prospeção mencionados, será necessário proceder à fundamentação dos seus efeitos na ocupação desta área territorial, sustentada na legislação



vigente. Desconhecemos a adoção dos procedimentos propostos no território nacional e não nos parece legítimo colocar este ónus a eventuais operações urbanísticas que venham a ser requeridas para esta área, até porque as tornaria praticamente inviáveis. De qualquer modo, a prospeção espeleológica mencionada teria que ser realizada por entidade pública ou privada creditada e reconhecida para o efeito, eventualmente com a intervenção da Federação Portuguesa de Espeleologia.

- No que se refere à delimitação de Áreas de Infiltração Máxima, deve referir-se que a Reserva Ecológica Nacional (REN) para o concelho de Penela foi elaborada pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, ao abrigo do Decreto-Lei 93/90, de 19 de Março. Foi entretanto publicado o novo regime da REN, estabelecido pelo Decreto-Lei 166/2008, de 22 de Agosto, que prevê que a delimitação da REN ocorra em dois níveis: O nível estratégico, concretizado através das orientações estratégicas de âmbito nacional e regional, de acordo com os critérios constantes do anexo I; O nível operativo, traduzido na elaboração a nível municipal de propostas de cartas de delimitação das áreas de REN com a indicação dos valores e riscos que justificam a sua integração, tendo em consideração as orientações estratégicas de âmbito nacional e regional e de acordo com os critérios constantes do anexo I. De acordo com o disposto no artigo 43º do Decreto-Lei nº 166/2008, de 22 de Agosto, “1 - A elaboração ou alteração da delimitação da REN a nível municipal deve ser efetuada no prazo de três anos contados a partir da publicação das orientações estratégicas. 2 - Enquanto não se proceder à alteração da delimitação nos termos do número anterior, **continuam a vigorar as delimitações efetuadas ao abrigo do Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março.** 3 - A correspondência das áreas definidas no Decreto- -Lei n.º 93/90, de 19 de Março, com as novas categorias das áreas integradas na REN é identificada no anexo IV do presente decreto -lei, que dele faz parte integrante. 4 - No caso dos municípios sem delimitação de REN em vigor, o não cumprimento do prazo previsto no n.º 1 condiciona o procedimento de revisão dos planos diretores municipais, o qual não pode ser aprovado, sob pena de nulidade.” No entanto, as referidas orientações estratégicas não foram ainda publicadas, pelo que, de acordo com o nº 2 do artigo 41º “**até à publicação das orientações estratégicas de âmbito nacional e regional, a delimitação da REN a nível municipal segue o procedimento estabelecido no artigo 3.º do Decreto -Lei n.º 93/90, de 19 de Março, sendo aprovada por portaria do membro do Governo responsável pela área do ambiente e do ordenamento do território.**”
- Reconhecendo que é tão complexo quanto fundamental ponderar os interesses públicos e privados envolvidos na ocupação de uma determinada área territorial, informamos que, caso se



justifique, o Plano Diretor Municipal de Penela será objeto de alteração, na sequência de estudos setoriais mais abrangentes e sustentados, para os quais solicitamos desde já o vosso contributo.

- Relativamente “às associações civis com fins estatutários idênticos à matéria alusiva” e à referida “convergência por intermédio de parcerias institucionais” sugere-se, tratando-se de associações cuja área de atuação seja do âmbito da espeleologia, a sua colaboração com as instituições públicas, nomeadamente com os municípios e com as respetivas ARH, através da Federação Portuguesa de espeleologia.

6.1. Síntese das participações do período de discussão pública da proposta de revisão do PDM de Penela

PARTICIPAÇÃO	REQUERENTE	FAVORÁVEL	PARCIAL	DESFAVORÁVEL
1	Manuel Santos Rosa		X	
2	Alice Maria dos Santos Alves Pereira	X		
3	Adelino Augusto Mendes			X
4	Ilídio Luís Gomes		X	
5	Vitor Manuel Ramos Bernardo			X
6	Paulo António Silva Roxo	X		
7	Augusto Luís Tomás Craveiro			X
8	Pedro Miguel Pereira Reis			X
9	Solange Filipa Oliveira Craveiro			X
10	Paula Cecília Fernandes de Oliveira			X
11	José Carlos Fernandes de Oliveira			X
12	Patrício Pereira Santos			X
13	Anaïs Raquel Baptista			X
14	Paulo Jorge Alves Dias			X
15	João Manuel Alves Dias			X
16	Álvaro de Oliveira Luís	X		
17	Paulo Miguel Lourenço Santos		X	
18	Craig Bates e Beverly Karen Bates	X		
19	Maria Deolinda Duarte			X
20	Sérgio Manuel Baltazar Zuzarte			X
21	Roberto Aleixo Dias Calado de O. Antunes			X
22	Nuno Ricardo Victor Duarte			X



23	Marta Isabel Soares Faria			X
24	Filipe Tomé Dias Calado Coimbra			X
25	Lúcia Margarida Pedro Dias dos Reis			X
26	Hugo Miguel Santos Paula			X
27	Miguel José Pereira Alves			X
28	Sílvia Marisa Carvalho Pereira			X
29	Graça Maria Bernardo Dias			X
30	Paulo Jorge Rodrigues Oliveira			X
31	Florêncio Fernandes Nogueira			X
32	Susana Margarida Almeida Loureiro Fialho			X
33	Andreia Alexandra Cordeiro Lopes			X
34	Pedro Filipe Cordeiro Lopes			X
35	Marco Diogo da Piedade Antunes			X
36	Arménio Pedro Bernardo Dias			X
37	Jacinto José Rosando Sousa			X
38	José Reis Santos Palrinhas	X		
39	Associação Cultural das Grocinas		X	
40	Alfredo Manuel Mendes Simões		X	
41	Fernando Manuel Mendes Filipe		X	
42	Isidoro Correia da Silva, Lda.			X
43	Gonçalo Emanuel Mendes Saldanha	X		
44	Augusto Manuel Duarte dos Santos		X	
45	Augusto Manuel Duarte dos Santos	X		
46	Virgílio de Jesus Leitão			X
47	Jorge Jacinto			X
48	João Pereira Fernandes	X		
49	Maria Rosa dos Santos Alves		X	
50	Isidoro Correia da Silva, Lda.			X
51	Grupo Protecção Sicó		X	



7. ALTERAÇÕES INTRODUZIDAS NA PROPOSTA DE REVISÃO DO PDM DE PENELA

Analisadas e ponderadas as sugestões que foram apresentadas, considera-se que estas não implicam uma alteração substancial à proposta de Plano colocado a discussão pública, uma vez que a estratégia e o modelo de ocupação territorial se mantêm.

As participações foram analisadas individualmente, avaliando-se o seu enquadramento face à estratégia subjacente à proposta de revisão do PDM. Esta ponderação teve por base critérios como a interferência com restrições e servidões de utilidade pública, nomeadamente com Reserva Ecológica Nacional, Reserva Agrícola Nacional e recursos hídricos; antecedentes processuais com compromissos urbanísticos; capacidade construtiva atual decorrente do plano em vigor; adaptação a cadastro; ou colmatação dos perímetros urbanos.

Assim, depois de analisadas as participações recebidas em conformidade com os pressupostos enunciados, as sugestões que não mereceram parecer favorável resultaram, na sua maioria, do facto de não se enquadrarem nos princípios orientadores de desenvolvimento definidos na revisão do Plano, verificando-se também a sobreposição das pretensões com condicionantes naturais que devem ser salvaguardadas.

Entre as 51 pretensões que foram objeto de ponderação, foram acolhidas na sua totalidade ou parcialmente 17 que, consequentemente, deram origem à introdução de retificações à proposta de revisão do PDM de Penela.

Considerando os referidos pressupostos, apresenta-se a compilação das alterações a introduzir no plano, resultantes da apreciação favorável ou favorável parcial das participações recebidas:

PARTICIPAÇÃO	REQUERENTE	ALTERAÇÃO
1	Manuel Santos Rosa	PLANTA DE ORDENAMENTO 1.0 – CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO: Acerto na delimitação dos Espaços verdes, e inclusão de uma parte da parcela em Espaço Residencial I, mantendo-se o corredor de proteção à linha de água e o corredor de proteção ao IC3. PLANTA DE ORDENAMENTO 1.2 – ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL: Retificação da Estrutura Ecológica Urbana na área em causa.



2	Alice Maria dos Santos Alves Pereira	PLANTA DE ORDENAMENTO 1.0 – CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO: Retificação do Perímetro Urbano de Alfafar.
4	Ilídio Luís Gomes	REGULAMENTO: Alterados os artigos 55º e 57º.
6	Paulo António Silva Roxo	PLANTA DE ORDENAMENTO 1.0 – CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO: Acerto na delimitação Perímetro Urbano da Venda das Figueiras.
16	Álvaro de Oliveira Luís	PLANTA DE ORDENAMENTO 1.0 – CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO: Acerto na delimitação do Perímetro Urbano do Espinheiro.
17	Paulo Miguel Lourenço Santos	PLANTA DE ORDENAMENTO 1.0 – CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO: Acerto na delimitação dos Espaços verdes, e inclusão de uma parte da parcela em Espaço Residencial I, mantendo-se o corredor de proteção à linha de água e o corredor de proteção ao IC3, bem como a área correspondente à Zona Especial de Proteção ao Convento de Santo António e respetiva Cerca. PLANTA DE ORDENAMENTO 1.2 – ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL: Retificação da Estrutura Ecológica Urbana na área em causa.
18	Craig Bates e Beverly Karen Bates	PLANTA DE ORDENAMENTO 1.0 – CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO: Acerto na delimitação do Perímetro Urbano da Camarinha.
38	José Reis Santos Palrinhas	PLANTA DE ORDENAMENTO 1.0 – CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO: Acerto na delimitação da UOPG 2, decorrente do cadastro.
39	Associação Cultural das Grocinas	PLANTA DE ORDENAMENTO 1.0 – CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO: Acerto na delimitação do Perímetro Urbano das Grocinas.
40	Alfredo Manuel Mendes Simões	REGULAMENTO: Alterados os artigos 15º, 17º, 23º, 31º, 33º, 35º, 38º, 40º, 42º, 55º, 62º, 63º, 96º e 97º.
41	Fernando Manuel Mendes Filipe	PLANTA DE ORDENAMENTO 1.0 – CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO: Acerto na delimitação dos Espaços verdes, e inclusão de uma parte da parcela em Espaço Urbano de Baixa Densidade, mantendo-se o corredor de proteção ao IC3, bem como a área correspondente à Zona Especial de Proteção ao Convento de Santo António e respetiva Cerca. PLANTA DE ORDENAMENTO 1.2 – ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL: Retificação da Estrutura Ecológica Urbana na área em causa.
43	Gonçalo Emanuel Mendes Saldanha	PLANTA DE ORDENAMENTO 1.0 – CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO: Acerto na delimitação da UOPG 2, decorrente do cadastro.
44	Augusto Manuel Duarte dos Santos	PLANTA DE ORDENAMENTO 1.0 – CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO: Acerto na delimitação dos Espaços Verdes, e inclusão de parte da pretensão em Espaço Residencial III.



		PLANTA DE ORDENAMENTO 1.2 – ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL: Retificação da Estrutura Ecológica Urbana na área em causa.
45	Augusto Manuel Duarte dos Santos	PLANTA DE ORDENAMENTO 1.0 – CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO: Acerto na delimitação dos Espaços Verdes, e inclusão de parte da pretensão em Espaço Residencial III. PLANTA DE ORDENAMENTO 1.2 – ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL: Retificação da Estrutura Ecológica Urbana na área em causa.
48	João Pereira Fernandes	PLANTA DE ORDENAMENTO 1.0 – CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO: Acerto do Aglomerado Rural.
49	Maria Rosa dos Santos Alves	PLANTA DE ORDENAMENTO 1.0 – CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO: Retificação do Perímetro Urbano de Alfafar.
51	Grupo Protecção Sicó	PLANTA DE ORDENAMENTO 1.0 – CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO: Integração da localização das Cavidades Cársica; RELATÓRIO 1: Estudo alusivo aos Património Geológico do Maciço Calcário de Sicó. REGULAMENTO: Integração no artigo referente ao Património Natural, das cavidades cársicas conhecidas e, consequentemente das medidas de proteção e salvaguarda associadas.

Por outro lado, a equipa do Plano efetuou pequenos acertos, decorrentes das verificações efetuadas à Proposta de revisão, no processo de análise das participações, quer por atualização de informação interna de outros serviços municipais, quer de lapsos entretanto detetados, nomeadamente ao nível do regulamento. As alterações introduzidas, além de esclarecerem normas, conceitos e princípios permitiram também sistematizar melhor o documento, eliminar incongruências, nomeadamente ao nível das remissões entre o articulado, o que se traduziu numa clarificação e aperfeiçoamento da redação final dos Artigos 5º, 6º, 15º, 17º, 18º, 20º, 22º, 23º, 24º e 61º.

Por não se registarem reclamações, observações, sugestões ou pedidos de esclarecimento, não foram alterados os seguintes elementos do Plano:

- Planta de Ordenamento 1.1 – Classificação de Zonas Sensíveis, Mistas e Identificação de Zonas de Conflito
- Planta de Ordenamento 1.3 – Carta de Património Arquitetónico e Arqueológico.
- Planta de Ordenamento 1.4 – Planta de Ordenamento Florestal.



- Planta de Condicionantes 2.0 – Recursos Ecológicos, Hídricos e Geológicos.
- Planta de Condicionantes 2.1 – Recursos Agrícolas e Florestais.
- Planta de Condicionantes 2.2 – Património e Infraestruturas.
- Planta de Condicionantes 2.3 – Povoamentos Florestais Percorridos por Incêndios.
- Planta de Condicionantes 2.4 – Mapa de Perigosidade de Incêndio e Rede Primária de faixas de gestão de combustível.
- Planta de Enquadramento Regional.
- Planta da Situação Existente.
- Carta de Valores Naturais da Rede Natura 2000.
- Relatório Ambiental
- Relatório 2 – Objetivos e Estratégias de Desenvolvimento – Fundamentação e Programa de Execução.

8. PONDERAÇÃO DA NECESSIDADE DE REPETIÇÃO DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA

Em diversos documentos normativos, especialmente no RJIGT, apresenta-se como fundamental a garantia de participação dos particulares concretizada em fases distintas da elaboração do Plano, dizendo o presente documento respeito à participação concretizada através de uma discussão pública formal, na qual se possibilita a audição e recolha das contribuições e sugestões da população em geral.

Também a Constituição da República Portuguesa garante a participação dos interessados na elaboração dos instrumentos de planeamento urbanístico e de quaisquer outros instrumentos de planeamento físico do território. O mesmo diploma habilita as autarquias locais a definirem, mediante instrumentos de planeamento, as regras de ocupação, uso e transformação dos solos urbanos, tendo como razão principal o interesse público.

Por outro lado, é certo que a atividade municipal de planificação territorial “é caracterizada por uma ampla discricionariedade de planeamento ou por uma significativa liberdade de conformação” (Fernando Alves Correia, Manual de Direito do Urbanismo, Volume I, 1ª edição, Almedina, pág. 402;)



Isto significa que é conferido aos municípios um amplo poder de escolha das soluções que considerar mais corretas no contexto do desenvolvimento urbanístico do território que lhe incumbe administrar. Este poder discricionário é atribuído tendo em vista a promoção do desenvolvimento sustentado e equilibrado do concelho, de forma a contribuir para uma melhoria da qualidade de vida de todos os cidadãos. Com base neste poder discricionário atribuído aos municípios, esta Câmara Municipal propôs as soluções que lhe parecem ser mais conducentes com o interesse público urbanístico e do ordenamento do território para o município, plasmadas na 1ª revisão do Plano Diretor Municipal de Penela e em todas as peças que o compõem.

No entanto, considera-se que a intervenção ou participação dos particulares no procedimento de elaboração dos instrumentos de planeamento, entendida em sentido amplo, desempenha um papel essencial para a cabal prossecução da atividade jurídico-pública de planeamento, que é, no seu cerne, uma tarefa de ponderação complexa dos interesses públicos e privados que se concentram na ocupação de uma área determinada.

Existe, pois, uma íntima ligação entre o princípio da participação e o da justa ponderação, exigindo ambos que a entidade responsável pelo plano proceda a uma adequada ponderação de interesses públicos e privados, facto que surge como um reforço do princípio democrático e corolário do princípio da imparcialidade da administração, e que assume tanto maior relevância quanto maior for a discricionariedade de planeamento, funcionando aqueles dois princípios como importantes limites que a administração planificadora tem de observar.

Da necessidade de repetir a Discussão Pública

Uma questão que assume particular relevo e para a qual não há posições unânimes é a de saber se deve repetir-se o período de discussão pública, quando a proposta do plano tenha sofrido alterações na sequência da ponderação dos resultados do período de discussão pública realizado.

No caso presente entende-se que apesar de as alterações mais profundas se fundamentarem e basearem todas diretamente nas participações apresentadas na referida fase, o plano reflete também novas opções políticas estratégicas. Invocando o princípio da transparência e acesso à informação entende-se que será pertinente realizar novo período de discussão pública, possibilitando aos particulares uma nova fase de reflexão sobre estas estratégias e opções.



Contudo, a fase de discussão pública e a ponderação das participações ocorridas no seu seio têm por objetivo acolher novos dados e novos interesses que, devidamente ponderados, têm como efeito determinar alterações ao projeto inicialmente elaborado. Estas são, precisamente, a consequência mais normal da discussão pública, pelo que se entende que a repetição da discussão pública no âmbito deste processo é uma situação excecional sob pena de se ter de repetir este trâmite até ao limite, transformando esta fase num momento impraticável e interminável, o qual poria em causa outras garantias dos particulares, também elas devidamente salvaguardadas, e que se prendem com os princípios de decisão, da celeridade, economia e eficiência das decisões da Administração.

Assim, com base na análise efetuada a cada uma das participações e do disposto nos pontos anteriores do presente relatório, concluiu-se que relativamente às alterações efetuadas à proposta colocada a discussão pública:

1. Praticamente a totalidade das alterações se suportam em participações efetuadas;
2. Grande parte das alterações se traduz em acertos nas classes de solos, tendo-se procedido à alteração da qualificação dos solos e variação nos índices ou parâmetros urbanísticos de forma pontual e sempre salvaguardando as premissas base da disciplina de uso e ocupação do solo;
3. Foram efetuadas alterações que motivaram alteração à classificação dos solos e, como tal, a sua reclassificação, isto é, um aumento do perímetro urbano, ainda que numa área diminuta relativamente ao total do perímetro urbano do concelho, mas que, no entanto, poderão ter implicação no aumento das cargas urbanas;
4. Foram também efetuados acertos decorrentes das verificações efetuadas à Proposta, no processo de análise das participações, quer por atualização de informação interna de outros serviços municipais, quer de lapsos entretanto detetados.

Face ao exposto, ainda que a estratégia e o modelo de ocupação territorial globalmente considerado a ele subjacente permaneça, considera-se que as alterações efetuadas constituem uma alteração substancial do projeto do Plano colocado a discussão pública, nomeadamente pelo facto poderem configurar a transformação de expectativas criadas com a anterior proposta.

Por todos estes motivos, entende-se ser de iniciar novo momento de participação pública.



9. ANEXO – ATA DA REUNIÃO DE 20 DE ABRIL DE 2012 RELATIVA À PROPOSTA DE DESAFETAÇÃO DE ÁREAS DE RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL



45

25 Ma 2012
560 3132

Exmo(s). Sr(s).

CAMARA MUNICIPAL DE PENELA

PC DO MUNICIPIO

3230-253 PENELA

Sua referência
803

Sua comunicação de
15-05-2012

Nossa referência
OF/186/2012/DOAI
GESCOR Nº 11186

Local de emissão
Coimbra

Assunto: REVISÃO DO PDM DE PENELA
ADITAMENTO AO PROCESSO DE DESAFETAÇÕES DA RAN DECORRENTE DA
DISCUSSÃO PÚBLICA – ATA

Relativamente ao assunto acima identificado devolve-se a V. Exa., a ata relativa à reunião de 20 de Abril de 2012, devidamente assinada pelos representantes da DRAPC.

Com os melhores cumprimentos

A Diretora Regional,

(Adelina M. Machado Martins)

António Francisco M. Martins Ferreira
Director de Serviços de Valorização Ambiental e Apoio
à Sustentabilidade

CC
2012-05-23

Na resposta indicar sempre a Nossa Referência



ATA

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PENELA

PROPOSTA DE DESAFETAÇÃO DE ÁREAS DE RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL

(Reunião de 20 de abril de 2012)

Aos vinte dias do mês de abril de dois mil e doze, pelas dez horas e quinze minutos, nas instalações da Delegação de Coimbra da Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro, realizou-se uma reunião com o objetivo de apreciar a proposta de desafetação de áreas de Reserva Agrícola Nacional, decorrente do período de discussão pública do processo de revisão do Plano Diretor Municipal de Penela.

Estiveram presentes na reunião, como representantes da Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro, o Dr. Francisco Ferreira, o Engenheiro Alcindo Cardoso e o Engenheiro António Godinho, como representantes da Câmara Municipal de Penela, o Senhor Vice-Presidente da Câmara Municipal, Dr. Luís Matias, a Dra. Catarina Maia e o Dr. Rui Lopes.

O Dr. Luís Matias começou por referir que, após análise e ponderação das participações recebidas durante o período de discussão pública da proposta de revisão do Plano Diretor Municipal de Penela, a câmara municipal decidiu submeter à apreciação da Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro a proposta de desafetação de três áreas de Reserva Agrícola Nacional, cuja fundamentação consta do documento "PROPOSTA DE DESAFETAÇÃO DE ÁREAS DE RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL", enviado à Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro, quando foi solicitada a presente reunião. Uma diz respeito a uma pretensão de construção de moradia unifamiliar numa parcela de terreno contígua ao perímetro urbano de Câneve, as outras duas dizem respeito a áreas contíguas ao perímetro urbano do Espinhal que, apesar de anteriormente terem sido objeto de parecer desfavorável por parte da Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro, a autarquia decidiu submeter novamente à sua apreciação, até porque resultam da análise e ponderação efetuada a vinte sete reclamações/sugestões que foram apresentadas pelos munícipes durante o período de discussão pública.

Relativamente à proposta de desafetação da área de RAN identificada com o número um, referiu que esta se encontra fundamentada na reclamação apresentada pelo requerente, tratando-se de uma área com 3520 m², destinada à expansão do perímetro urbano de Câneve,



situada na Carreira, em local servido por via municipal, infraestruturado em termos de abastecimento de água e energia elétrica. Salientou ainda o facto de o requerente referir esta parcela de terreno como a única de que é proprietário, não possuindo outra alternativa de localização para a construção da sua residência.

A proposta de desafetação da área de RAN identificada com o número dois, com a área de 3874 m², localizada na Vila do Espinhal, visa sobretudo contribuir para a oferta imediata de terrenos para habitação, numa área confinante com uma via pública, totalmente infraestruturada, que permite a sua ocupação imediata, sem necessidade de obras de urbanização complementares.

A proposta de desafetação da área de RAN identificada com o número três, com a área de 21152 m², também localizada na Vila do Espinhal, enquadra-se numa estratégia de desenvolvimento que se pretende concretizar, em parte, com o crescimento da Vila, estando subjacente não só antecipar o crescimento de um aglomerado urbano bastante dinâmico, mas também criar condições para a fixação e atração de população.

Continuou a sua intervenção, referindo que a Vila do Espinhal é o segundo maior agregado populacional do concelho e apresenta-se como um dos territórios com maior potencial de crescimento demográfico, numa altura em que a população das vilas e aldeias do interior continua a decrescer. É uma vila com uma identidade muito própria, servida por um importante conjunto de equipamentos de utilização coletiva, caracterizada pelo associativismo e pelo forte dinamismo que os seus residentes conferem às inúmeras atividades em que se envolvem.

Ainda em relação às dinâmicas territoriais, destacou a construção do itinerário complementar (IC 3), cujo nó distará da Vila do Espinhal cerca de 1,5 Km, o que se traduz numa grande proximidade da vila aos concelhos mais próximos, aos centros urbanos de maior dimensão e à rede nacional de infraestruturas rodoviárias.

Também o Habitat de Inovação Empresarial em Sectores Estratégicos, bem como o Centro de Bem-Estar do Espinhal, da Associação Portuguesa de Medicina Preventiva, e os aldeamentos turísticos de Esquio e Pessegueiro, constituirão um importantíssimo impulso à economia local, geradores de um número significativo de postos de trabalho, com impacto nos territórios adjacentes.

Sustentou ainda que, apesar de existirem áreas intersticiais livres, alguns dos terrenos aparentemente aptos para urbanizar, não estão efetivamente disponíveis para esse fim, quer

devido ao desinteresse que os proprietários demonstram em urbanizar ou vender os respetivos terrenos, quer devido a dificuldades de ordem jurídica associadas a terrenos pertencentes a vários proprietários, adquiridos por herança, quer porque integram quintais e logradouros de habitações.

Terminou a sua intervenção referindo-se à Urbanização da Quinta da Cerca, como um caso de sucesso de rápida ocupação de sessenta e nove lotes, que desde 1992 suportou o crescimento sustentado da Vila do Espinhal. Porém, o loteamento encontra-se atualmente completamente esgotado, daí a necessidade de encontrar novos espaços destinados à habitação, que permitam gerar uma oferta em quantidade e qualidade adequada à procura que se vem registando.

Os representantes da DRAPC, após prévia apreciação do documento "PROPOSTA DE DESAFETAÇÃO DE ÁREAS DE RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL", enviado pela câmara municipal, sintetizaram a posição desta Direção Regional relativamente às propostas de desafetação de áreas de Reserva Agrícola Nacional apresentadas.

Relativamente à proposta de desafetação identificada com o número um, localizada na Carreira, no aglomerado urbano de Câneve, o parecer é desfavorável. O aglomerado urbano foi já alvo de expansão, de modo a integrar as edificações existentes, na sua opinião, corretamente. Porém, considerando que o terreno tem duas frentes para a via pública, com uma área livre considerada suficiente para a construção de habitação, não faz qualquer sentido a proposta de desafetação de Reserva Agrícola Nacional apresentada.

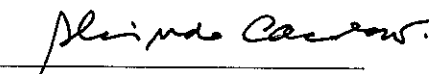
Relativamente às propostas de desafetação identificadas com o número dois e três, localizadas na Vila do Espinhal, referiram que estas já tinham sido analisadas anteriormente, tendo obtido parecer desfavorável da parte da Direção Regional. Consideram não haver alteração dos pressupostos apresentados e, consequentemente, não haver qualquer razão para alterar a anterior posição, mantendo-se o parecer desfavorável anteriormente emitido para as duas propostas de desafetação apresentadas.

Nada mais havendo a referir, a reunião foi dada como encerrada pelas onze horas e quarenta minutos.

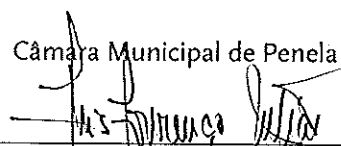
Coimbra, 20 de Abril de 2011.

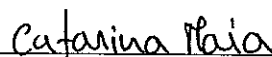
Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro

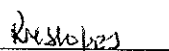

(Dr. António Francisco Ferreira)


(Eng.º Alcindo Cardoso)


(Eng.º António Godinho)

Câmara Municipal de Penela

(Dr. Luís Matias)


(Dr.ª Catarina Maia)


(Dr. Ruli Lopes)