



## **PROPOSTA DE ALTERAÇÃO**

### **PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE VILA NOVA DE GAIA**

Relatório de Ponderação das Participações Recebidas

no Período de Discussão Pública . maio 2018

## ÍNDICE

<b>1. PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO PDM .....</b>	<b>3</b>
<b>2. DISCUSSÃO PÚBLICA .....</b>	<b>4</b>
<b>2.1 Publicação e divulgação .....</b>	<b>4</b>
<b>2.2 Análise das participações .....</b>	<b>4</b>
<b>2.3 Ponderação das participações .....</b>	<b>6</b>
<b>3. ANEXOS .....</b>	<b>16</b>
<b>3.1 Avisos relativos ao período de discussão pública e ficha de participação .....</b>	<b>16</b>
<b>3.2 Fichas Individuais de Alteração</b>	
<b>3.3 Listagem Síntese da Ponderação</b>	

## **1. PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO PDM**

O presente documento constitui o “Relatório de Ponderação das Participações Recebidas no Período de Discussão Pública” da Proposta de Alteração do Plano Diretor Municipal (PDM) de Vila Nova de Gaia, dando cumprimento ao previsto no artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio - Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

O procedimento de Alteração ao PDM iniciou-se com a aprovação da Informação n.º 8/DMUA/2016, na reunião pública da câmara municipal de 16 de maio de 2016, publicada através do Aviso n.º 8662/2016 no Diário da República, 2ª série, n.º 131, em 11 de julho de 2016. Dado o teor da alteração em causa (correção ou atualização das disposições do PDM que não comprometam o respetivo modelo de ordenamento), esta não é suscetível de causar efeitos significativos no ambiente, pelo que não é objeto de avaliação ambiental.

A participação preventiva decorreu entre 12 de julho e 1 de agosto de 2016, período durante o qual foram recebidas 29 participações externas (efetuadas pelo público em geral) e 71 participações internas provenientes de diferentes serviços municipais.

Em cumprimento da deliberação da Câmara Municipal de 20 de fevereiro de 2017, a Proposta de Alteração do PDM foi enviada à CCDR-N, nos termos dos artigos 86º, 118º e 119º do RJIGT, e reformulada de acordo com as orientações recebidas.

A Proposta de Alteração do PDM foi aprovada na reunião pública da Câmara Municipal de 20 de novembro de 2017, nos termos da Informação n.º 16/DMUA/2017, tendo sido deliberada a abertura de um período de discussão pública pelo prazo de trinta dias, com início no 5º dia após publicação do respetivo aviso em Diário da República.

A proposta de alteração do PDM apresentada a discussão pública contemplava o seguinte:

- a) Correção de lapsos;
- b) Alteração do Regulamento e das Cartas de Qualificação do Solo, Mobilidade e Transportes, e Salvaguardas.

## **2. DISCUSSÃO PÚBLICA**

### **2.1 Publicação e divulgação**

A abertura da discussão pública da Proposta de Alteração do PDM foi publicada através do Aviso n.º 15435/2017 no Diário da República, n.º 244, de 21 de dezembro de 2017, e divulgada nas páginas eletrónicas do município ([www.cm-gaia.pt](http://www.cm-gaia.pt) e [www.gaiurb.pt](http://www.gaiurb.pt)), no Boletim Municipal Digital e na comunicação social (ver anexo 3.1).

De acordo com o deliberado, o período de discussão pública decorreu durante 30 dias, entre 29 de dezembro de 2017 e 9 de fevereiro de 2018.

Durante esse prazo os elementos relativos ao processo desta Alteração do PDM estiveram disponíveis para consulta na Direção Municipal de Urbanismo e Ambiente (DMUA) e nas páginas eletrónicas do município.

No mesmo período e locais anteriormente mencionados, foi disponibilizado um impresso próprio (ver anexo 3.1) para a apresentação de reclamações, observações ou sugestões, para entrega na DMUA (diretamente ou através de correio registado).

### **2.2 Análise das participações**

No âmbito do período de discussão pública foram recebidas 96 participações, sendo que 63 resultam de participações externas e 33 internas. Das 96 participações recebidas, 2 entraram fora do período de discussão pública e foram excluídas do processo de ponderação, pelo que o universo da ponderação é estabelecido em 94 participações.

As 33 participações internas tiveram origem nos vários departamentos e divisões dos diferentes serviços municipais e foram registadas no processo interno nº 6625/17.

As participações foram analisadas e vertidas para uma ficha individual de alteração (apresentadas no anexo 3.2), onde foram sistematizados os pedidos/sugestões dos requerentes, assim como as informações técnicas e de fundamentação elaboradas pela equipa responsável pela análise e ponderação das participações apresentadas nesta fase. Deste modo, e para garantir uma melhor sistematização da informação, procedeu-se à tipificação de cada participação de acordo com os seguintes temas:

<b>Código tema</b>	<b>Designação dos temas</b>	<b>Nº de participações</b>
T02	Compromissos/ protocolos assumidos pela CM	<b>1</b>
T06	Reapreciação de perímetros	<b>21</b>
T07	Requalificação de categorias de solo	<b>30</b>
T08	Alterações ao Regulamento	<b>21</b>
T09	Mobilidade	<b>5</b>
T11	Salvaguarda do património	<b>2</b>
T17A	POOC - Plano de Ordenamento da Orla Costeira	<b>5</b>
T17C	Aplicação do DL 124/2006, de 28 Junho	<b>2</b>
T18	PMOT's - Planos Municipais de Ordenamento do Território	<b>1</b>
T19	Domínio Hídrico	<b>3</b>
T21	Correção de lapsos no PDM em vigor	<b>3</b>
		<b>94</b>

A decisão de aceitar ou não as participações foi tomada tendo como base uma metodologia de actuação que assentou na aplicação de critérios de análise objectivos e precisos, por forma a garantir a uniformização ao nível da avaliação e a equidade na tomada de decisão. Assim, considerou-se como primeiro critério para aceitação o enquadramento nos termos de referência definidos para esta proposta de alteração:

- a) *“Correções de lapsos que não se enquadram na tipificação das correções materiais;*
- b) *Alterações às peças fundamentais do plano, com o seguinte âmbito:*
- *No Regulamento, proceder à alteração de disposições do quadro normativo que não comprometerão o modelo de ordenamento em vigor, permitindo assim uma melhor execução do plano;*

- *Na Planta de Ordenamento,*
  - i. *a nível da “Carta de Qualificação do Solo”, alterar pontualmente o zonamento de áreas dentro das categorias de Áreas Urbanizadas de Uso Geral e de Áreas de Expansão Urbana de Uso Geral, assim como de outras áreas sem alteração do perímetro urbano;*
  - ii. *a nível da “Carta de Mobilidade e Transportes”, e na sequência de propostas técnicas devidamente fundamentadas desde a entrada em vigor do PDM revisto, alterar ou eliminar traçados viários previstos que não comprometem o modelo de ordenamento definido, assim como atualizar elementos da rede de transportes (nomeadamente de acordo com ações previstas no PEDU);*
  - iii. *a nível da “Carta de Salvaguardas”, e mediante a avaliação dos planos de urbanização e de pormenor em vigor e em elaboração, considerar a revogação do PU da Barrosa, do PU da Área Envolvente à Quinta da Boeira e do PP da Zona Envolvente aos Paços do Concelho, bem como do procedimento de elaboração do PU da Soenga, e ainda proceder a atualizações do património cultural inventariado, objeto dos respetivos regimes de salvaguarda estabelecidos no plano;*
  - iv. *a nível da Carta de Execução do Plano, atualizar a delimitação e reponderar os termos de referência de algumas UOPG mediante a avaliação das transformações entretanto ocorridas no território e da sua oportunidade de programação.*
- c) *Adaptações a programas supramunicipais, nomeadamente ao novo POC.”*

Após ter sido verificado o enquadramento dos pedidos nos termos de referência acima descritos, foram avaliadas as servidões e restrições de utilidade pública aplicáveis e por último, o enquadramento no modelo territorial do Plano. Todos os critérios apresentados são cumulativos e conduziram à decisão final.

### **2.3 Ponderação das participações**

Da análise das participações são apresentados os resultados da ponderação explicitados pelos temas:

T2 Compromissos/ protocolos assumidos pela CM - Participações em que a reclamação invoca expectativas criadas através de compromissos e/ou protocolos assumidos pelo município ou pelas Juntas de Freguesia. Verificação da validade dos compromissos. Ponderação da correspondência da expectativa, mesmo não válida, com o modelo territorial.

Análise de 1 participação. Esta foi aceite.

A participação nº 61 incide sobre um direito adquirido. Para o terreno em causa existe um processo que já constava da Carta de Compromissos da anterior revisão do PDM. Esta alteração consiste em plasmar na Planta de Ordenamento esse direito.

T6 Reapreciação de perímetros - Participações que têm por base o pedido de reclassificação do solo implicando uma alteração ao perímetro urbano. Ponderação do cabimento da sugestão face a critérios de equidade e proporcionalidade do modelo territorial proposto. Ponderação da importância estratégica do uso proposto. Comparação com o princípio base de contenção do perímetro urbano.

Análise de 21 participações. Estas não foram aceites.

Estas 21 participações não foram aceites pelo motivo da alteração pedida ser contrária aos termos de referência onde se define a não “alteração” do perímetro urbano. Importa precisar que as participações onde foi aceite uma “correção” ao perímetro urbano são apresentadas no tema “T21 Correção de lapsos no PDM em vigor”.

T7 Regualificação de categorias de solo - Participações que têm por base o pedido de regualificação do solo. Ponderação das cargas urbanísticas atuais. Ponderação da importância do uso atual. Ponderação do cabimento da sugestão face a critérios de equidade e proporcionalidade do modelo territorial proposto no Plano.

Análise de 30 participações, das quais 18 foram aceites, 2 aceite parcialmente e 10 não aceites.

É neste tema onde se encontram a maioria das participações aceites, contabilizando-se 20 alterações que vão ao encontro dos pedidos/sugestões. Estas alterações são circunscritas a aspetos específicos.

As participações nº 1, 35 e 72 estão relacionadas com projetos/candidaturas de serviços municipais em que a adequação do zonamento é essencial para a sua efetivação.

As participações nº 2, 20, 66 são relacionadas com adequação do zonamento de pré-existências e/ou legalização. Duas alterações são necessárias na medida em que a introdução do artigo 18º -B não é adequado para as legalizações em causa. A participação nº 66 resulta numa adequação da categoria do solo a um equipamento existente.

As participações nº 3, 18, 19, 23, 28, 62, 63 e 88 estão relacionadas com pedidos de aumento de capacidade construtiva considerados compatíveis com os princípios do Plano. Na participação nº 19 é pedida a regualificação da área assinalada para “Áreas Industriais Existentes”, a qual foi aceite pelo motivo que nesta área já se não vislumbra a possibilidade da deslocalização do tecido empresarial existente. A forte dinâmica económica revela uma procura, nesta área territorial, de espaços para fixação de novas empresas, consolidando a ocupação existente. No entanto, importa assinalar, que para a parcela em causa foi

proposto uma categoria ao nível da expansão urbana por se considerar que o sentido da programação é mais adequada à execução do eixo viário previsto (VL10) que incide sobre o terreno. A participação nº 28 é aceite pelo motivo de equidade face à envolvente, anulando uma pequena área qualificada de “Áreas de Logradouro”. Nas participações nº 3, 23, 62 e 88 a redefinição da capacidade construtiva resulta da transformação de solo a programar para solo urbanizado eliminando-se, deste modo, a limitação por índice de construção. Estas alterações permitem a viabilidade mais célere de pretensões em frentes urbanas consolidadas ou contíguas a edificações existentes, sem a necessidade de estudos de conjunto, mas limitadas à cêrcea prevista para o solo urbanizado de tipologia mista. As participações nº 18 e 63 incidem sobre o mesmo local e alegam aumento da capacidade construtiva face à existência de grande carga urbanística na envolvente, em contraponto com a qualificação de moradias. A aceitação garante uma melhor adequação morfotipológica amenizando a carga urbanística existente

As participações nº 4, 67, 91 consistem em pedidos que possibilitem edificação de moradias que foram consideradas compatíveis com os princípios do Plano e conseqüentemente elaborou-se a adequação do zonamento.

As participações nº 24, 84, 86 estão relacionadas com a eliminação das Áreas Verdes de Utilização Pública que o município decidiu aceitar pela caducidade da reserva de solo prevista no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT). As participações n.º 24 e 86 incidem sobre o mesmo local, onde o município tinha a intenção de implementar um parque urbano. No entanto o município decidiu a sua deslocalização possibilitando a requalificação do solo. Assim, esta área foi maioritariamente qualificada como “Quintas em Espaço Urbano”, de acordo com os princípios do Plano.

As participações não aceites consistem em pedidos e /ou sugestões que não se adequam aos princípios do Plano ou que estão dependentes de alterações a linhas de água que o município não pode alterar por ter optado, nos termos de principio da proposta de alteração, pela não consulta à tutela competente.

T8 Regulamento - Participações que têm por base o pedido de alteração de disposições regulamentares. Ponderação da adequação à legalidade, estrutura e coerência global do Regulamento face ao modelo territorial proposto.

Análise de 21 participações, das quais 6 foram aceites, 2 aceite parcialmente, 12 não aceites e 1 foi considerada “já contemplada”.

Apresenta-se a seguir as alterações ao Regulamento relacionadas com o período de Discussão Pública:

ARTIGO ALTERADO	REDAÇÃO EM VIGOR	REDAÇÃO ALTERADA	FUNDAMENTAÇÃO / JUSTIFICAÇÃO DA ALTERAÇÃO PROPOSTA
<p>número 1 do artigo 14.º - Inserção urbanística e paisagística</p>	<p>1. Para além das exigências legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente as decorrentes do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, pode ainda o município, com vista a garantir uma correcta inserção urbanística e paisagística, impor condicionamentos à modelação do terreno, à configuração da solução urbanística e das áreas a integrar em espaço público, e à implantação e configuração volumétrica das edificações em operações urbanísticas que se pretendam realizar em áreas não disciplinadas por planos de pormenor ou por operações de loteamento.</p>	<p>1. Para além das exigências legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente as decorrentes do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, pode ainda o município, com vista a garantir uma correcta inserção urbanística e paisagística, impor condicionamentos quanto à necessidade de se proceder à requalificação dos espaços exteriores afetos à pretensão, sempre que estes tenham visibilidade desde o espaço público e sem prejuízo do princípio da proporcionalidade, tendo em conta a natureza da pretensão, à modelação do terreno, à configuração da solução urbanística e das áreas a integrar em espaço público, e à implantação e configuração volumétrica das edificações em operações urbanísticas que se pretendam realizar em áreas não disciplinadas por planos de pormenor ou por operações de loteamento.</p>	<p>Possibilitar impor, no âmbito do licenciamento de operações urbanísticas, obras de requalificação dos espaços exteriores (sejam em domínio público ou privado).</p>
<p>Artigo 18.º- B – Legalização das construções existentes</p>		<p>1. A Câmara Municipal pode licenciar as edificações existentes com uso habitacional, equipamentos, comercial ou de serviços, quando haja divergência com os usos e edificabilidade admitidos na categoria de espaço em que as mesmas se integram, desde que:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Se garanta conformidade com os regimes legais das servidões administrativas ou restrições de utilidade pública, caso existam;</li> <li>b) Seja verificada a sua existência através da cartografia que serviu de base ao presente Plano;</li> <li>c) Seja garantida a estabilidade e segurança das construções por técnico responsável que se responsabilize pelos aspetos estruturais da obra realizada;</li> <li>d) Sejam cumpridos os requisitos mínimos estabelecidos na legislação aplicável à respetiva construção, designadamente a Portaria n.º 243/84, de 17 de Abril.</li> </ul> <p>2. A Câmara Municipal pode impor condições ao licenciamento a que se refere o número anterior, devidamente fundamentadas, destinadas a garantir melhorias de ordem funcional, ambiental ou paisagística, designadamente, melhorias relevantes quanto à inserção urbanística e paisagística da edificação.</p>	<p>Introdução do artigo 18.º-B - legalização de construções existentes, não comprometendo o modelo territorial em presença.</p>

		<p>3. Quando estejam em causa edificações afetas a atividades económicas legalmente existentes, podem ser legalizadas as ampliações estritamente necessárias ao cumprimento das exigências decorrentes dos respetivos regimes legais.</p> <p>4. As edificações legalizadas ao abrigo do presente artigo podem ser objeto de alteração nos termos definidos nos n.º 2 e 3 do artigo 16.º do Plano.</p>	
número 2 do Artigo 36.º – Alinhamentos	2. Quando não exista alinhamento dominante, o alinhamento tem que ser definido por instrumento urbanístico adequado, incluindo loteamento.	2. Quando não exista alinhamento dominante, o alinhamento tem que ser definido por instrumento urbanístico adequado, nomeadamente estudos de alinhamentos ou estudos de alinhamentos e cêrceas, incluindo loteamento.	Clarificação da redação.
número 2 do artigo 42.º - Implantação		g) As edificações que se destinem à colmatação de uma empena expectante de edifício legal.	Admitir a colmatação de empenas existentes que se desenvolvem para além dos 35m, desde que urbanisticamente fundamentada.
números 1 e 2 do Artigo 48.º – Edificabilidade nas Áreas de Usos Mistos Tipo 2	<p>1. Nestas áreas são permitidas alterações, desde que em simultâneo, da altura da cumeeira e das paredes exteriores até ao limite máximo de 10% das alturas das edificações pré-existentes.</p> <p>2. São permitidas ampliações da área bruta de construção que sejam possíveis de realizar dentro do volume edificado pré-existente ou do que resultar da aplicação do número anterior.</p>	<p>1. (revogado)</p> <p>2. Nestas áreas são permitidas ampliações da área bruta de construção que sejam possíveis de realizar dentro do volume edificado pré-existente.</p>	Eliminação do n.º 1 - não se verifica a necessidade de manter uma norma que não se traduz numa qualificação.
número 1 do Artigo 79.º – Edificabilidade	1. A tipologia edificatória que pode ocorrer nas Áreas de Transição, consiste na edificação isolada de quatro frentes com uma ocupação máxima do prédio de 50%.	1. A tipologia edificatória que pode ocorrer nas Áreas de Transição, consiste preferencialmente na edificação isolada de quatro frentes com uma ocupação máxima do prédio de 50%.	Adequação do normativo com vista à explicitação das condições de aplicação previstas, admitindo a possibilidade de edificar de forma não isolada.
número 2 do Artigo 79.º – Edificabilidade	2. Em caso de necessidade de colmatação de empenas admite-se a construção de edifícios geminados.	2. Nas Áreas de transição e tratando-se do uso habitacional as tipologias arquitetónicas admissíveis são as moradias uni ou bifamiliares.	Alteração deste ponto no regulamento clarificando a tipologia edificatória admitida no caso do uso habitacional.
Artigo 85.º – Quintas em Espaço Urbano		<p>6. Nas Quintas em espaço Urbano abrangidas por áreas de salvaguarda, nomeadamente a área do centro histórico identificada na carta de salvaguardas e, sem prejuízo do disposto nos números anteriores, o município pode ainda exigir:</p> <p>a) A ligação à malha urbana envolvente,</p>	Acrescentar nova disposição legal para quintas em espaço urbano no centro histórico que possibilite ligar e articular eixos urbanos - melhor adequação e integração destas unidades perante a transformação

		através do prolongamento de eixos urbanos, da criação de percursos pedonais e de espaços de descompressão, de utilização pública; b) Que do cumprimento do disposto na alínea anterior não resulte a destruição dos muros envolventes a estas áreas, sempre que estes possuam valor intrínseco ou de enquadramento, devendo a solução prever apenas as aberturas necessárias, em dimensão e número, à criação das ligações à malha envolvente; c) que da operação urbanística resulte uma modelação do terreno, uma solução urbanística e uma configuração volumétrica que respeite as matrizes urbanas envolventes, evitando ruturas e garantindo a correta integração paisagística e ambiental e a salvaguarda dos valores em presença.	urbanística em curso e que se perspetiva.
número 3 do Artigo 86.º – Áreas de Logradouro	3. Com carácter de excepção admite-se a ocupação da área de logradouro com edifícios principais, desde que decorram da execução de novos arruamentos nos termos previstos no artigo 39.º.	3. Com carácter de excepção admite-se a ocupação da área de logradouro com edifícios principais, desde que: a) Decorram da execução ou previsão de novos arruamentos nos termos previstos no artigo 39.º; b) Atendendo ao seu uso, se verifique que esta localização é a que melhor salvaguarda a sua correta integração urbanística e paisagística.	Clarificação da redação, incluindo o princípio da previsão da infraestrutura em sede de instrumento urbanístico adequado bem como da adequação e conformação espacial.

Importa referir que a alteração proposta ao número 1 do artigo 38º - Ocupação máxima do prédio em que se pretendia limitar a ocupação do prédio por um índice de impermeabilização, foi anulada. Os pedidos de alteração de artigos relacionáveis com este, evidenciaram vários problemas de articulação pelo que se concluiu que o princípio de base era inadequado. Assim, optou-se por manter a redação em vigor e incorporar um novo número que possibilita garantir a permeabilidade do solo não afecto à construção.

T9 Mobilidade - Participações que têm por base o pedido de alteração da estrutura viária. Ponderação da pertinência face à hierarquia viária proposta.

Análise de 5 participações, das quais 3 foram aceites, 1 não aceite e 1 já contemplada.

No tema de mobilidade foram eliminados 3 troços de Ruas de Provimento Local respeitantes às participações nº 74, 83 e 93 pelo motivo dos eixos viário previstos serem bastantes gravosos, em termos de edificabilidade, para os proprietários. Estas participações também estão relacionadas com a decisão do

município aceitar a adequação do PDM aos pedidos relativos à caducidade da reserva de solo prevista no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJGT).

A participação nº 92 não foi aceite uma vez que solicita a eliminação de uma via classificada como Eixos Concelhios Estruturantes Previstos, o que contraria a estratégia do Plano. A participação nº 98 já se encontra contemplada, uma vez que é pedida a integração do arruamento no Plano e esta já está classificada como Ruas de Provisamento Local.

Embora nas Fichas Individuais de Alteração (anexo 3.2) apenas se indique alteração na Carta de Mobilidade e Transportes, as alterações implicam a atualização das outras 3 cartas da Planta de Ordenamento (Qualificação do Solo, Salvaguardas e Execução do Plano), pelo facto dos eixos viários previstos também serem representados nas referidas cartas.

T11 Salvaguarda do património - Participações que têm por base o pedido de alteração da Carta de Salvaguardas e do seu regime previsto em Regulamento. Verificação do valor a salvaguardar. Ponderação da legitimidade do pedido do ponto de vista da propriedade da parcela.

Análise de 2 participações, das quais 1 foi aceite parcialmente e 1 não aceite.

A participação não aceite (nº 69) incide sobre a eliminação da salvaguarda de uma moradia localizada na Avenida da República. Considera-se que a moradia em causa constitui um exemplo de qualidade única ao nível do modernismo e portanto deve manter-se com o actual grau de salvaguarda.

Sobre a participação nº 70 corrigiu-se um lapso na identificação dos edifícios a salvaguardar. No Plano previa-se a salvaguarda de uma área inventariada com tipologia "núcleos primitivos" (AV23-II) e "edifícios isolados" (AV27-II) e em simultâneo classificava-se o arruamento como Eixo Concelhio Complementar Existente. Estas duas propostas, uma na carta de salvaguarda, outra na carta de mobilidade, constituem uma incongruência na medida que entre os dois edifícios salvaguardados apenas é possível garantir um sentido de trânsito. Deste modo o alargamento previsto na carta de mobilidade, encontrava-se comprometido condicionado à demolição de um edifício. Na ponderação do valor patrimonial dos edifícios em questão, detetou-se um erro na identificação dos edifícios a salvaguardar neste núcleo, cuja correção permite implementar a proposta patente na carta de mobilidade.

T17A POOC – Plano de Ordenamento da Orla Costeira - Participações que têm por base o pedido de alteração das salvaguardas impostas pelo POOC Caminha/ Espinho.

Análise de 5 participações. Estas não foram aceites.

Este processo previa a adaptação do PDM ao novo Programa da Orla Costeira (POC), constando dos termos de referência na alínea “c) Adaptações a programas supramunicipais, nomeadamente ao novo POC”. Uma vez que à data da conclusão desta alteração o referido programa especial ainda não se encontrava concluído e publicado, a alteração do Plano por adaptação ao POC, não foi possível por imposição regulamentar. Assim, as participações não podem ser aceites.

T17C Aplicação do DL. 124/2006, de 28 de Junho - Participações que têm por base reclamações decorrentes da aplicação das imposições legais relativas ao Sistema de Defesa da Floresta contra Incêndios, nomeadamente no que respeita ao afastamento de 50 metros à estrema, e à cartografia de risco do Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios (DL124/2006 de 28 de Junho, alterado pelo DL 17/2009 de 14 de Janeiro).

Análise de 2 participações. Estas não foram aceites.

Nas duas participações (nº 45 e 46) são elaborados pedidos para inclusão das parcelas em solo urbano de modo a permitir edificabilidade. Da análise efetuada, as parcelas têm edificabilidade na atual categoria de uso do solo, sendo o impedimento à edificabilidade a aplicação do DL. 124/2006, de 28 de Junho no que diz respeito ao risco de incêndio. Em matéria de Defesa da Floresta Contra Incêndios, a legislação aplicável constitui uma servidão e restrição de utilidade pública tutelada pelo Instituto de Conservação da Natureza e Florestas – ICNF, que aprova o Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios. Assim, não foi possível aceitar os pedidos, mas decidiu-se autonomizar estas participações do tema “T6 Reapreciação de perímetros” de modo a informar mais claramente os requerentes sobre a origem da condicionante em causa.

T18 PMOT's – Planos Municipais de Ordenamento do Território - Participações que incidem em áreas abrangidas por Planos de Urbanização (PU) ou Planos de Pormenor (PP) em duas situações: Pedidos de alteração dos PU e PP e Pedidos de alteração do PDM mediante as soluções previstas em PU ou PP. Ponderação da legitimidade legal das disposições contidas nos PMOT's invocados.

Análise de 1 participação. Esta não foi aceite.

Na participação nº 42 é elaborado pedido para eliminar um eixo viário proposto no Plano de Urbanização da Barrosa. Embora a revogação deste plano esteja considerada nos termos de referência da presente alteração, foi decidido manter o plano de urbanização plasmado na Carta de Salvaguardas. Assim, a alteração pedida objetiva-se fora de campo de ação do PDM, e portanto não é possível ser aceite.

T19 Domínio Hídrico - Participações que têm por base o pedido de alteração das linhas de água e das zonas ameaçadas pelas cheias.

Análise de 3 participações. Estas não foram aceites.

As três participações incidem sobre pedidos de alteração a linhas de água constantes na Planta de Ordenamento. Da análise, verificou-se que as linhas de água constituem domínio hídrico patente na Planta de Condicionantes. Como o Domínio Público Hídrico constitui uma servidão e restrição de utilidade pública, as alterações aos cursos de água só são possíveis com consulta à Tutela. Foi opção do município não efetuar essa consulta e, como tal, os pedidos não podem ser aceites.

T21 Correção de lapsos no PDM em vigor - Participações que têm por base a correção de situações de evidente lapso na concretização das opções e princípios do Plano.

Análise de 3 participações, das quais 2 foram aceites, e 1 aceite parcialmente.

Os três pedidos de alteração (participações nº 8, 33 e 34) constituem situações em que o perímetro urbano abrange parcialmente as edificações. Esta situação advém do princípio do Plano de aplicar uma faixa de 35 metros, de solo urbano, face ao arruamento existente. O processo de zonamento consistiu na produção automática de um “buffer” de 35 metros que posteriormente foi ajustado à evidência existente por meio da cartografia e ortofotomapa. Nestes três casos, este ajuste não foi elaborado, apresentando-se como incongruências em que apenas parte da edificação é considerada solo urbano. Assim, procedeu-se à anulação da incongruência por se tratar de evidentes lapsos no processo de elaboração do Plano.

## SÍNTESE

Assim, analisadas todas as participações, 30 foram aceites e 6 aceites parcialmente, resultando em alterações à Planta de Ordenamento e Regulamento. Das restantes participações 56 não foram aceites e 2 já se encontravam contempladas no plano em vigor. A análise, decisão e respetiva fundamentação encontram-se descritas em cada ficha que integram o anexo 3.2 (Fichas Individuais de Alteração).

Apresenta-se a seguir o quadro síntese da aceitação distribuído por tema:

Código tema	Designação do tema	Aceite	Não aceite	Aceite parcialmente	Já contemplado	Total
T02	Compromissos/ protocolos assumidos pela CM	1				1
T06	Reapreciação de perímetros		21			21
T07	Requalificação de categorias de solo	18	10	2		30
T08	Alterações ao Regulamento	6	12	2	1	21
T09	Mobilidade	3	1		1	5
T11	Salvaguarda do património		1	1		2
T17A	POOC - Plano de Ordenamento da Orla Costeira		5			5
T17C	Aplicação do DL 124/2006, de 28 Junho		2			2
T18	PMOT's - Planos Municipais de Ordenamento do Território		1			1
T19	Domínio Hídrico		3			3
T21	Correção de lapsos no PDM em vigor	2		1		3
<b>Total</b>		<b>30</b>	<b>56</b>	<b>6</b>	<b>2</b>	<b>94</b>

Foi elaborada uma reposta ao requerente no sentido de o informar concisamente sobre a proposta de decisão. A síntese das decisões e a resposta ao requerente é apresentada em listagem no anexo 3.3 (Listagem Síntese da Ponderação).

Importa dizer que as alterações efetuadas são entendidas como pontuais e circunscritas a aspetos específicos que se enquadram no modelo de ordenamento em vigor, concluindo-se, deste modo, não haver necessidade de promover nova discussão pública.

### 3. ANEXOS

#### 3.1 Avisos relativos ao período de discussão pública e ficha de participação

CÂMARA MUNICIPAL 451

gar a "Alteração do PDM de Vila Nova de Gaia - Adequação do Regime Excepcional de Regularização das Atividades Económicas", acompanhada da Certidão da Assembleia Municipal.

**PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL, APOS CONSULTA A CCD-R - INF. 16/DMUA EDC/2017/59325**

Foi presente o documento referido em epígrafe, que se anexa no final por fotocópia sob o nº 94, apenas no original.

Despacho do Sr. Presidente: "À Câmara, 14.11.2017"

O Sr. Vereador, Dr. José Joaquim Cancela Moura perguntou se a presente proposta não podia ser incluída no processo de revisão do PDM.

O Senhor Vice-Presidente, Eng.º Patrocínio Miguel Vieira de Azevedo disse que poderia ser uma opção, mas iniciou-se este trabalho há 1 ano e meio e houve um atraso dos serviços na apresentação da proposta, mas faz todo o sentido discutir a mesma profundamente porque a discussão do PDM será mais profunda e esta é meramente uma discussão de pormenor, que permite "limpar", em termos de urbanismo, cerca de 300 processos.

**Deliberação:** Deliberado por unanimidade, nos termos informados, o seguinte:

a) Aprovar a Proposta de Alteração do Plano Diretor Municipal de Vila Nova de Gaia;

b) Abrir o período de discussão pública pelo prazo de 30 dias, com início no 5.º dia após publicação do respetivo Aviso em Diário da República.

**PROPOSTA DE ELABORAÇÃO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DE AVENIDA DA REPÚBLICA - INF. 19/DMUA EDC/2017/59440**

Foi presente o documento referido em epígrafe, que se anexa no final por fotocópia sob o nº 95, apenas no original.

Despacho do Sr. Presidente: "À Câmara, 14.11.2017"

O Sr. Vereador, Dr. José Joaquim Cancela Moura fez a seguinte intervenção:

"PLANO DE URBANIZAÇÃO DA AVENIDA DA REPÚBLICA

Pese embora se fale na área de intervenção e até se quantifique a mesma em 58 há, não são identificados em lado nenhum da proposta

quais são os limites do plano.

Se há uma zona delimitada, como refere o documento, deveria existir uma planta que delimitasse a área de intervenção, não se encontra junta à proposta que nos é presente.

O plano naturalmente terá de ter uma delimitação física e geográfica da área a intervenção e a proposta é omissa nessa matéria e que gostaríamos de ver esclarecida.

Parece-nos interessante a elaboração da presente proposta de plano tendo em conta, de facto as significativas alterações da dinâmica urbana da Avenida, mas também e sobretudo para criar normas coerentes e encontrar soluções, face à pressão do imobiliário e às várias manifestações de interesse económico, muitos ainda não identificados, para o uso do solo neste eixo viário e áreas adjacentes, como sejam entre outros:

a) A proposta de um hotel, do grupo Sana, com 21 andares (cerca de 60 metros de altura), projetada para a antiga moagem, no galveto com Luís de Camões, manifestamente desproporcionada e incompatível com as normas do PDM em vigor, até porque este arruamento tem apenas 6 metros de largura;

b) Também a intenção de construção de um hotel nas imediações da estação de General Torres;

c) O destino a dar ao terreno contíguo a esta parcela e que é propriedade da REPER, cujo uso tem sido sistematicamente inviabilizado pela Direção Regional da Cultura;

d) O empreendimento que se encontra projetado para o espaço que agora serve de parque de estacionamento ao Juriado da Avenida, imediatamente antes do acesso ao Mosteiro da Serra do Pilar;

e) Finalidade do terreno junto à estação do metro de D. João II, que é referenciado parcialmente como uma UOGT - Unidade Operativa de Gestão Territorial.

No que diz respeito ao elementos urbano significantes ao longo da Avenida, a proposta parece enfermar de uma omissão que julgamos constituir uma lacuna a suprir e que poderia até justificar uma referência na Carta de Salvaguardas (como o Bairro dos Policiais ou a Praça do eixo Atlântico e a relação com o IC 23) ou até, na Carta de Execução do Plano, a existência

FOLHA 11 DE NOVEMBRO 2017 - FOLHETO MUNICIPAL

29142

Diário da República, 2.ª série - N.º 244 - 21 de dezembro de 2017

reunio ordinária realizada em 24 de novembro de 2017, aprova a seguinte atribuição e especificação das direções imediata e respetivo os serviços municipais de acordo com esta reorganização, no uso da competência que nos confere o artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 305/2009, de 23 de outubro.

Atendendo que o artigo 25.º n.º 1, alínea c) da Lei n.º 2/2004, de 15 de janeiro, e suas alterações sucessivas, adaptada à Administração Local pelo Decreto-Lei n.º 93/2004, de 20 de abril, e suas alterações sucessivas, e que a comissão de serviços dos titulares de cargo de direção dessa por extinção no reagendamento da unidade orgânica, não se fixa em regime mantida a contagem de serviços no cargo dirigente do mesmo nível que lhe suceda, e que no presente data encontram-se providos 6 cargos dirigentes intermédios, dois de 2.ª Classe e quatro de 1.ª Classe.

Determino que, no uso da competência que me confere o disposto no alínea c) do n.º 2, do artigo 15.º, anexo I, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e suas alterações sucessivas e nos termos do artigo 9.º c), do Decreto-Lei n.º 93/2004, de 20 de abril, e suas alterações sucessivas, conjugado com o artigo 25.º, alínea c), da Lei n.º 2/2004, de 15 de janeiro, e suas alterações sucessivas, se mantenha as seguintes Comissões de Serviço:

Chefe da Divisão de Administração Geral, senhor Vítor Manuel Pinheiro Pereira;

Chefe da Divisão Sociocultural e Desportiva, senhor Nuno Jorge Costa Pereira;

Chefe da Unidade de Serviços de Comunicação e Recursos Humanos, senhora Isabel Gonçalves Oliveira (regime de substituição);

Chefe da Unidade de Serviços de Contratação Pública e Finanças, senhora Cristina Maria de Castro Brandão (regime de substituição);

Chefe da Unidade de Serviços Financeiros, senhora Carmen de Lacerda Oliveira Araújo;

Chefe da Unidade de Serviços Culturais, senhora Maria de Luísa Teixeira Gonçalves.

Os mesmos tem o perfil pretendido para prosseguir as atribuições e competências das Direções e Unidades Orgânicas de 1.ª Classe e são dotados da necessária competência e aptidão para a execução das funções. O presente despacho produz efeitos a 1 de janeiro de 2018.

**Atribuição ou Realocação dos Trabalhadores a nova Estrutura**

No uso da competência prevista no n.º 1 do artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 305/2009, de 23 de outubro, a atribuição ou realocação dos trabalhadores à nova estrutura orgânica da Câmara Municipal mantém-se a partir desta data nos Divisões e Unidades Intermedias de 1.ª Classe em que se encontram a atribuição a esta alteração.

4 de dezembro de 2017 - O Presidente da Câmara Municipal, João Fernando Brito Rodrigues. 31099303

**MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE GAIA**

Aviso n.º 16436/2017

Alteração do Plano Diretor Municipal

Discussão Pública

Torna-se público, em cumprimento do disposto no n.º 1 do artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que a Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, em reunião pública de 20 de novembro de 2017, deliberou a abertura do período de discussão pública da proposta de alteração do Plano Diretor Municipal (PDM) de acordo com a Informação n.º 16/DMUA/2017 e fixou, nos termos do previsto no n.º 2 do referido decreto-lei, um período de 30 dias para apresentação de reclamações, observações ou sugestões.

Assim, durante 30 dias, com início no 5.º dia após publicação deste aviso, os elementos relativos ao processo de alteração do PDM estarão disponíveis para consulta na Direção Municipal de Urbanismo e Ambiente (sítio no Largo de Aljubarrota, n.º 13 - entre as 9h00 e as 16h30), e nas páginas eletrónicas do município ([www.cm-gaia.pt](http://www.cm-gaia.pt) e [www.gaiurb.pt](http://www.gaiurb.pt)).

A apresentação de reclamações, observações ou sugestões deverá ser efetuada em impresso próprio (disponível na Direção Municipal de Urbanismo e Ambiente) e entregue diretamente, ou através de correio registado, na Direção Municipal de Urbanismo e Ambiente.

19 de outubro de 2017 - O Presidente da Câmara Municipal, Maria do Socorro (primo) Cabrita. 31095655

Boletim Municipal n.º 85, novembro 2017

DR, 2ª série, n.º 244, 21.12.2017

VILA NOVA DE GAIA

**Aviso**

**Alteração do Plano Diretor Municipal**

**DISCUSSÃO PÚBLICA**

(29 de dezembro de 2017 a 9 de fevereiro de 2018)

Torna-se público, em cumprimento do disposto no n.º 1 do artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, que a Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, em reunião pública de 20 de novembro de 2017, deliberou a abertura do período de discussão pública da proposta de alteração do Plano Diretor Municipal (PDM) de acordo com a Informação n.º 16/DMUA/2017 e fixou, nos termos do previsto no n.º 2 do artigo 89.º do referido decreto-lei, um período de 30 dias para apresentação de reclamações, observações ou sugestões.

Assim, durante 30 dias, com início no 5.º dia após publicação deste aviso em DR, os elementos relativos ao processo de alteração do PDM estarão disponíveis para consulta na Direção Municipal de Urbanismo e Ambiente (sítio no Largo de Aljubarrota, n.º 13 - entre as 9h00 e as 16h30), e nas páginas eletrónicas do município ([www.cm-gaia.pt](http://www.cm-gaia.pt) e [www.gaiurb.pt](http://www.gaiurb.pt)).

A apresentação de reclamações, observações ou sugestões deverá ser efetuada em impresso próprio (disponível na Direção Municipal de Urbanismo e Ambiente e nas páginas eletrónicas do município), a entregar diretamente, ou através de correio registado, na Direção Municipal de Urbanismo e Ambiente.

Vila Nova de Gaia, 21 de dezembro de 2017

O Presidente da Câmara

*Eduardo Vítor Rodrigues*

Dr. Eduardo Vítor Rodrigues

VILA NOVA DE GAIA

**AVISO**

**ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL**

**DISCUSSÃO PÚBLICA**

(29 de dezembro de 2017 a 9 de fevereiro de 2018)

Torna-se público, em cumprimento do disposto no n.º 1 do artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, que a Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, em reunião pública de 20 de novembro de 2017, deliberou a abertura do período de discussão pública da proposta de alteração do Plano Diretor Municipal (PDM) de acordo com a Informação n.º 16/DMUA/2017 e fixou, nos termos do previsto no n.º 2 do artigo 89.º do referido decreto-lei, um período de 30 dias para apresentação de reclamações, observações ou sugestões.

Assim, durante 30 dias, com início no 5.º dia após publicação deste aviso em DR, os elementos relativos ao processo de alteração do PDM estarão disponíveis para consulta na Direção Municipal de Urbanismo e Ambiente (sítio no Largo de Aljubarrota, n.º 13 - entre as 9h00 e as 16h30), e nas páginas eletrónicas do município ([www.cm-gaia.pt](http://www.cm-gaia.pt) e [www.gaiurb.pt](http://www.gaiurb.pt)).

A apresentação de reclamações, observações ou sugestões deverá ser efetuada em impresso próprio (disponível na Direção Municipal de Urbanismo e Ambiente e nas páginas eletrónicas do município), a entregar diretamente, ou através de correio registado, na Direção Municipal de Urbanismo e Ambiente.

21 de dezembro de 2017

O PRESIDENTE DA CÂMARA

**EDUARDO VÍTOR RODRIGUES**

CMG e Gaiurb EM, 21.12.2017

O Gaiense, 06.01.2018



VILA NOVA DE  
**GAIA**  
CÂMARA MUNICIPAL

Cidade - Turismo - Negócios - Informação - Município -

---

[Página de Entrada](#) - [Informação](#) - [Documentos Municipais](#) - [Documentos em Consulta Pública](#)

## Informação

- Notícias
- Eventos
- Regulamentos Municipais
- **Documentos Municipais**
- Documentos Financeiros
- Recursos Humanos
- Compras Públicas
- Arquivo Municipal
- Plano Diretor Municipal
- Interrupções de Trânsito
- Fundos estruturais
- Informações Úteis
- Alerta Emprego
- Mais Transparência

## Documentos em Consulta Pública

Facebook Twitter YouTube LinkedIn Google+

Para ler e Imprimir os documentos deverá ter o Adobe Acrobat Reader.Se ainda não tiver esta aplicação instalada no seu computador, deve fazer o seu download [aqui](#)

**Plano de Urbanização da Avenida da República**  
O Plano de Urbanização da Avenida da República encontra-se em consulta pública, no período entre **22 de dezembro de 2017** e **22 de Janeiro de 2018**.

- Consulte [AQUI](#) os documentos disponíveis

---

**Alteração do Plano Diretor Municipal**  
A proposta de alteração do Plano Diretor Municipal (PDM) encontra-se em discussão pública, no período de **29 de dezembro de 2017** a **9 de fevereiro de 2018**, tendo-se fixado um período de 30 dias para apresentação de reclamações, observações ou sugestões.

- Consulte [AQUI](#) os documentos disponíveis

- Reuniões de Câmara
- Requerimentos
- Saneamento Financeiro
- Plano de Gestão de Riscos de Corrupção
- Anuário Financeiro dos Municípios Portugueses
- Contratos e Protocolos
- Editais
- Boletim Municipal Digital
- **Documentos em Consulta Pública**
- Planos e Relatórios
- Auditoria e Qualidade

[www.cm-gaia.pt](http://www.cm-gaia.pt)



Vila Nova de Gaia, 22/12/2017

EMPRESA

PERGUNTAS FREQUENTES

CONTACTOS

**no paper**  
balcão virtual

A SMART PROJECT  
TO FOR SMART CITIES

1º prémio  
GAIURB  
DISTINGUING SMART CITIES  
LONDON 2015

Planeamento Urbanístico

Reabilitação Urbana

Publicidade / Espaço Público / Design

Sistemas Informação Geográfica

Habituação

**GAIURB**  
consultoria

**CERTIFICAÇÃO**  
energética

**OBRA**  
CONSELHOS ÚTEIS

**OBRAS**  
ILEGAIS!

licenciamento  
TECVA

**Alteração do PDM - Discussão Pública**  
**Discussão Pública (29.12.2017 a 09.02.2018)**

Foi hoje publicado no Diário da República o Aviso n.º 15435/2017 relativo à alteração do Plano Diretor Municipal - Discussão Pública.

Nestes termos, torna-se público, em cumprimento do disposto no n.º 1 do artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, que a Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, em reunião pública de 20 de novembro de 2017, deliberou a abertura do período de discussão pública da proposta de alteração do Plano Diretor Municipal (PDM) de acordo com a Informação n.º 16/DMUA/2017 e fixou, nos termos do previsto no n.º 2 do artigo 89.º do referido decreto-lei, um período de 30 dias para apresentação de reclamações, observações ou sugestões,

Assim, durante 30 dias, com início no 5.º dia após publicação deste aviso, os elementos relativos ao processo de alteração do PDM estarão disponíveis para consulta na Direção Municipal de Urbanismo e Ambiente (sita no Largo de Aljubarrota, n.º 13 - entre as 9h00 e as 16h30), e nas páginas eletrónicas do município ([www.cm-gaia.pt](http://www.cm-gaia.pt) e [www.gaiurb.pt](http://www.gaiurb.pt)).

A apresentação de reclamações, observações ou sugestões deverá ser efetuada em impresso próprio (disponível na Direção Municipal de Urbanismo e Ambiente e nas páginas eletrónicas do município), a entregar diretamente, ou através de correio registado, na Direção Municipal de Urbanismo e Ambiente.

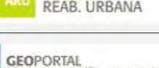
Aviso n.º 15435/2017 de 21.12.2017  
Deliberação da Câmara Municipal  
Inf. 16/DMUA/2017 (Proposta de Alteração do PDM):  
Relatório de Fundamentação  
Anexo I - Fichas individuais das alterações propostas (1)  
Anexo I - Fichas individuais das alterações propostas (2)  
Anexo II - Quadro-síntese das alterações propostas  
Anexo III - Cronograma do procedimento de alteração do PDM  
Anexo IV - Listagem de alterações por tipologia  
Regulamento  
Planta de Ordenamento - Qualificação do solo  
Planta de Ordenamento - Mobilidade e transportes  
Planta de Ordenamento - Salvaguardas  
Planta de Condicionantes  
Ficha de participação



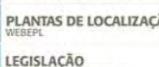
VILA NOVA DE  
**GAIA**  
CÂMARA MUNICIPAL



ARCO ÍRIS  
PROGRAMA



ARU  
ÁREAS DE  
REAB. URBANA



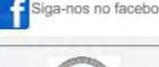
GEOPORTAL  
informação geográfica e geoestatística



PLANTAS DE LOCALIZAÇÃO  
WEBSPL



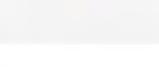
LEGISLAÇÃO  
legislação e regulamentos



SERVIDOS E RESTRIÇÕES  
de utilidade pública



PDM  
plano diretor municipal



CARTOGRAFIA  
cartography/cartographie



Siga-nos no facebook



[www.gaiurb.pt](http://www.gaiurb.pt)



**ANEXO 3.2**

**FICHAS INDIVIDUAIS DE ALTERAÇÃO**

PARTICIPAÇÃO

ORIGEM: interno

CÓDIGO:

**1**

REQUERENTE: Divisão Fundos Estruturais e Candidaturas

PREG Nº PROC.:

MORADA:

Nº:

LOCALIZAÇÃO

CRIP Nº PROC.:

MORADA: Avenida Manoel Oliveira

Nº:

FREGUESIA: UF Santa Marinha e S. Pedro da Afurada

POP Nº:

ASSUNTO: Alteração do zonamento

CARACTERIZAÇÃO

TIPO DE ALTERAÇÃO: T07

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR:

Áreas de Expansão Urbana de Tipologia Mista - Tipo III (1,2)

SÍNTESE DA PRETENSÃO

TEMA: **Requalificação de categorias de solo**

A equipa solicita alterar a qualificação do uso do solo, de Áreas de Expansão Urbana de Tipologia Mista - Tipo III (1,2) para Áreas Verdes de Utilização Pública de modo a se adequar ao previsto no alvará de loteamento nº 02/09 (1º aditamento): construção de uma bacia de retenção no Rio Horto para minimização de risco de cheias.

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR



ALTERAÇÃO PROPOSTA



PONDERAÇÃO

PROPOSTA TÉCNICA: Aceite

DECISÃO:

SOLUÇÃO PROPOSTA

ALTERAÇÃO À CARTA DE QUALIFICAÇÃO DO SOLO:

Alterar de Áreas de Expansão Urbana de Tipologia Mista - Tipo III (1,2) para Áreas Verdes de Utilização Pública em conformidade com o Alvará de loteamento nº 02/09.

ALTERAÇÃO À CARTA DE MOBILIDADE E TRANSPORTES:

Eliminar infraestrutura classificada de Rua de Provimento Local por incompatibilidade com o referido loteamento e com o projeto da bacia de retenção.

FUNDAMENTAÇÃO

A decisão de se plasmar na Carta de Qualificação do Solo um zonamento adequado ao previsto no loteamento nº 02/09 para o Rio Horto advém da necessidade de cumprir uma condição da candidatura POSEUR-02-1810-FC-000387 submetida e aprovada no âmbito do programa "Portugal 2020". Esta candidatura foi denominada de GESTÃO DE RISCOS E CONTROLO DE INUNDAÇÕES NA ÁREA DA REDE HIDROGRÁFICA DA ZONA URBANA DE VILA NOVA DE GAIA e citando a decisão final: "compreende 3 ações estruturais destinadas a amortecer o caudal que aflui à rede hidrográfica da zona urbana de Vila Nova de Gaia através da construção de uma bacia de retenção. Prevê ainda regularizar e desviar os caudais na linha de água de Santa Marinha, através de intervenções na linha de água e instalação de um bypass em polipropileno corrugado com adequado dimensionamento hidráulico para situações de maior caudal e picos de cheia/precipitação".

PEÇAS A ALTERAR



Carta de Qualificação do Solo



Carta de Mobilidade e Transportes



Carta de Salvaguardas



Regulamento

PARTICIPAÇÃO

ORIGEM: externo

CÓDIGO: **2**

REQUERENTE: António José Gomes Cruz Lopes

PREG Nº PROC.:

MORADA: Rua da Pedra Alta,

Nº: 36

LOCALIZAÇÃO

MORADA: Rua da Encosta

Nº: 142, 148

CRIP Nº PROC.:

FREGUESIA: UF Santa Marinha e S. Pedro da Afurada

POP Nº:

ASSUNTO: Alteração nº 145

2717/17

CARACTERIZAÇÃO

TIPO DE ALTERAÇÃO: T07

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR:

Áreas Verdes de Enquadramento Paisagístico e Estrutura Ecológica Fundamental

SÍNTESE DA PRETENSÃO

TEMA: **Requalificação de categorias de solo**

O requerente solicita que a sua moradia seja abrangida pela alteração feita à Carta de Qualificação do Solo na freguesia da Afurada, que resultou da participação na Auscultação Prévia com número 145.

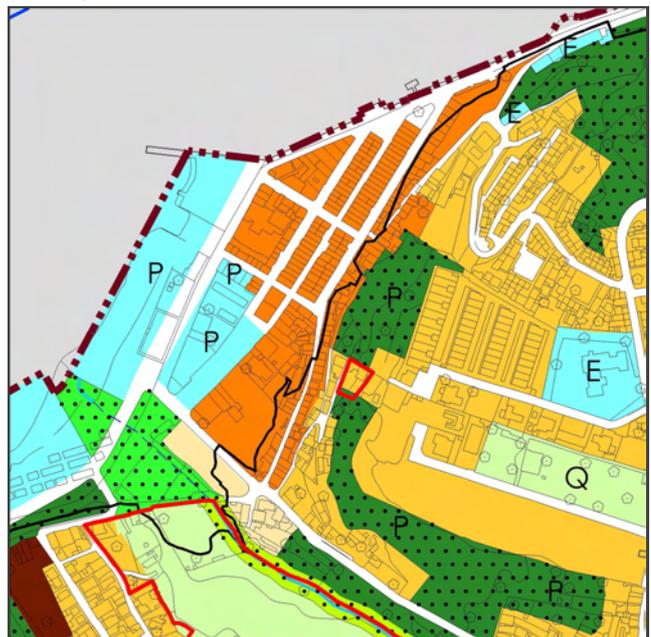
O requerente tem um processo de legalização (nº 2717/17) que se encontra suspenso devido ao processo de alteração do pdm para posteriormente ser reavaliado.

A casa original tem 80 anos e não sofreu ampliações "desmesuradas ou alterações graves à sua dimensão", segundo o exposto pelo requerente.

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR



ALTERAÇÃO PROPOSTA



PONDERAÇÃO

PROPOSTA TÉCNICA: Aceite

DECISÃO:

SOLUÇÃO PROPOSTA

ALTERAÇÃO À CARTA DE QUALIFICAÇÃO DO SOLO:

Alterar de Áreas Verdes de Enquadramento Paisagístico para Áreas Urbanizadas Consolidadas de Moradias

FUNDAMENTAÇÃO

Uma vez que todas as casas desta rua foram alteradas para Áreas Urbanizadas Consolidadas de Tipologia Mista, à exceção da casa mencionada na pretensão e outra vizinha, por uma questão de equidade propõe-se a alterar o zonamento das mesmas para Áreas Urbanizadas Consolidadas de Moradias.

A continuidade da Estrutura Ecológica Fundamental que se pretendia com o atual zonamento, encontra-se comprometida por estas construções pré-existentes.

A casa do requerente é uma construção anterior ao Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU) e aparece na cartografia de 1941.

No âmbito da análise desta participação foi acertado o zonamento proposto no período de Auscultação Prévia para a zona envolvente. Alterou-se, ainda, parte da área zonada em Áreas Urbanizadas Consolidadas de Tipologia Mista para Áreas Urbanizadas Consolidadas de Moradias, tendo em conta a realidade topográfica do local.

PEÇAS A ALTERAR



Carta de Qualificação do Solo



Carta de Mobilidade e Transportes



Carta de Salvaguardas



Regulamento

PARTICIPAÇÃO

ORIGEM: externo

CÓDIGO:

**3**

REQUERENTE: Habiserve - Investimentos Imobiliários, Lda

PREG Nº PROC.:

MORADA: Rua da Constituição, nº 2105, 1º

Nº: 2105

LOCALIZAÇÃO

CRIP Nº PROC.:

MORADA: Rua José Meneres

Nº:

FREGUESIA: UF Mafamude e Vilar do Paraíso

POP Nº:

ASSUNTO: PDM. Carta de Qualificação do Solo. PDM09 - Áreas de Expansão Urbana de Tipologia Mista de Tipo II - 0,8

466/17

CARACTERIZAÇÃO

TIPO DE ALTERAÇÃO: T07

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR:

Áreas de Expansão Urbana de Tipologia Mista de Tipo II - (0,8); Áreas de Expansão Urbana de Tipologia Mista de Tipo III - (1,2); Eixos Concelhios Complementares Previstos.

SÍNTESE DA PRETENSÃO

TEMA: **Requalificação de categorias de solo**

O requerente solicita a alteração da categoria de uso do solo de "Áreas de Expansão Urbana de Tipologia Mista do Tipo II - (0,8)" para "Áreas Urbanizadas em Transformação de Tipologia Mista do Tipo III - (1,2)". Alega que a parcela em causa situa-se na zona central da cidade de Gaia, em solo urbanizado e portanto não deve estar sujeito a programação.

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR



ALTERAÇÃO PROPOSTA



PONDERAÇÃO

PROPOSTA TÉCNICA: Não aceite

DECISÃO:

SOLUÇÃO PROPOSTA

Os termos da participação não se adequam ao modelo territorial do Plano.

ALTERAÇÃO À CARTA DE QUALIFICAÇÃO DO SOLO:

Alterar de Áreas de expansão urbana de uso geral - Tipo II (0.8) para Áreas urbanizadas em transformação de tipologia mista

FUNDAMENTAÇÃO

Os termos da participação não foram aceites uma vez que contrariam a estratégia de desenvolvimento territorial preconizada no plano. Após a análise da pretensão entendeu-se alterar a carta de qualificação do solo para Áreas Urbanizadas em Transformação de Tipologia Mista. A área de expansão desenvolve-se para poente até à Rua de Catorze de Outubro incluindo a frente desta rua que se encontra construída e consolidada. Tendo em conta as características desta frente urbana, considerou-se fundamental alterar a qualificação do solo para urbanizado, ajustando à realidade do existente.

PEÇAS A ALTERAR



Carta de Qualificação do Solo



Carta de Mobilidade e Transportes



Carta de Salvaguardas



Regulamento

PARTICIPAÇÃO

ORIGEM: externo

CÓDIGO:

**4**

REQUERENTE: Reinaldo Jorge Machado do Carmo Azevedo

PREG Nº PROC.:

MORADA: Alameda Dr. Fernando Azeredo Antas, 47, 2D, 4150-314 Porto

Nº: 47

LOCALIZAÇÃO

CRIP Nº PROC.:

MORADA: Rua Primeiro de Maio

Nº:

FREGUESIA: Canidelo

POP Nº:

ASSUNTO: Apresentação de Reclamação e Sugestão para alteração do PDM

CARACTERIZAÇÃO

TIPO DE ALTERAÇÃO: T07

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR:

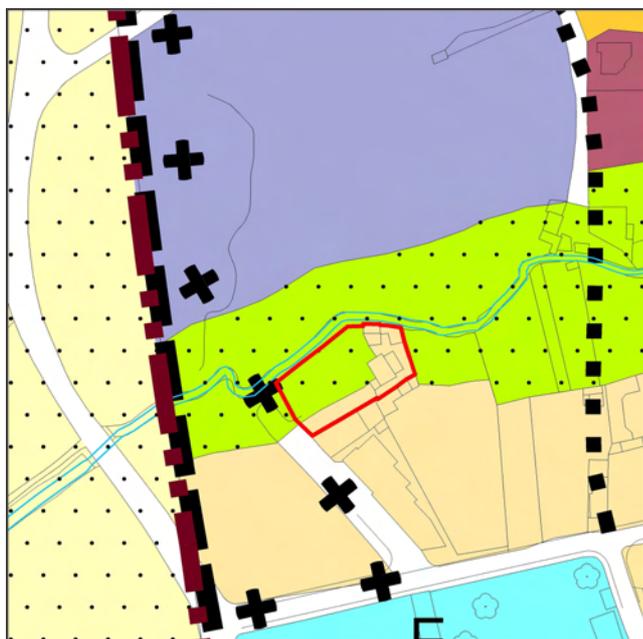
Áreas Urbanizadas em Transformação de Moradias; Áreas Naturais - Áreas Ribeirinhas; Estrutura Ecológica Fundamental

SÍNTESE DA PRETENSÃO

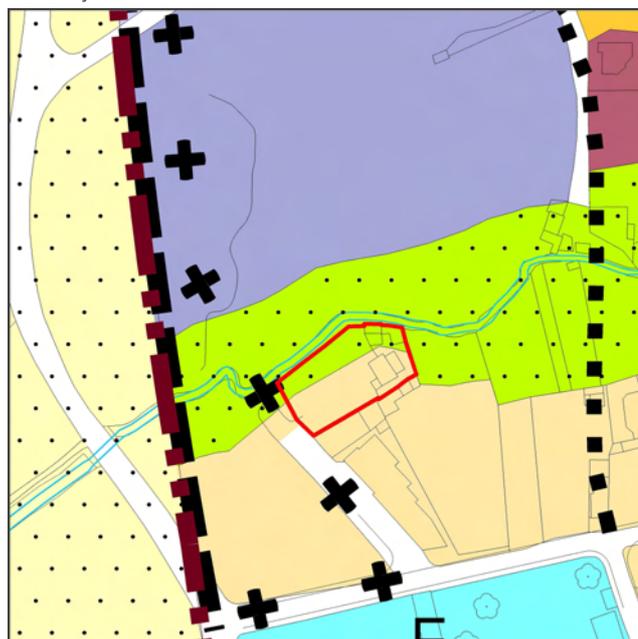
TEMA: **Requalificação de categorias de solo**

O requerente solicita a alteração do zonamento da sua parcela para Áreas Urbanizadas em Transformação de Moradias, alegando injustiça e desajustamento face ao zonamento da envolvente, uma vez que apenas 42% da parcela é edificável.

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR



ALTERAÇÃO PROPOSTA



PONDERAÇÃO

PROPOSTA TÉCNICA: Aceite parcialmente

DECISÃO:

SOLUÇÃO PROPOSTA

ALTERAÇÃO À CARTA DE QUALIFICAÇÃO DO SOLO:

Alterar de Área Naturais - Áreas Ribeirinhas para Áreas Urbanizadas em Transformação de Moradias e ajustar a Estrutura Ecológica Fundamental.

FUNDAMENTAÇÃO

A frente edificável de 7 metros limita a edificação à situação de moradia geminada em relação à parcela contígua a sul. Entende-se que o aumento da frente edificável e a redução no fundo da parcela reforça a continuidade da estrutura ecológica uma vez que se estabelece um afastamento homogéneo à linha de água de 10 metros.

PEÇAS A ALTERAR



Carta de Qualificação do Solo



Carta de Mobilidade e Transportes



Carta de Salvaguardas



Regulamento

PARTICIPAÇÃO

ORIGEM: externo

CÓDIGO: **5**

REQUERENTE: João Paulo Alves Neves Pinto

PREG Nº PROC.:

MORADA: Avenida Dr. Moreira de Sousa,

Nº: 1041-8E

LOCALIZAÇÃO

CRIP Nº PROC.:

MORADA: Rua dos Combatentes

Nº:

FREGUESIA: Madalena

POP Nº:

ASSUNTO: Alteração do PDM para viabilizar PIP nº5010/07 (caducado) / novo POP 1429/17

**1429/17**

CARACTERIZAÇÃO

TIPO DE ALTERAÇÃO: T08

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR:

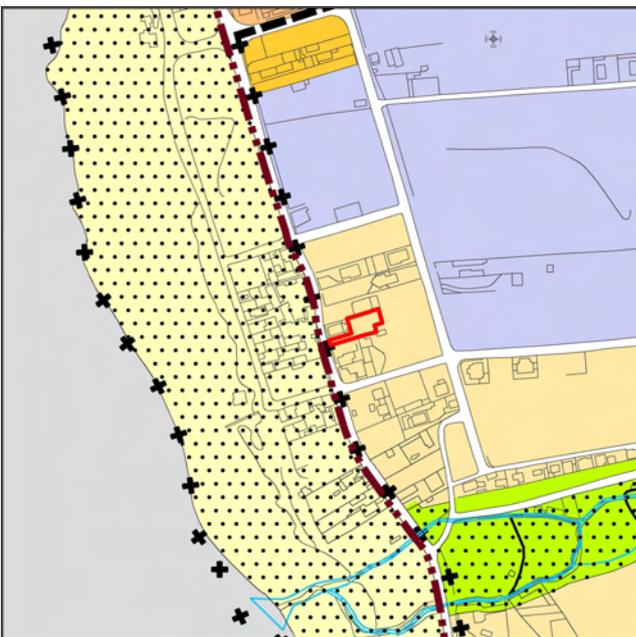
Áreas Urbanizadas em Transformação de Moradias

SÍNTESE DA PRETENSÃO

TEMA: **Alterações ao Regulamento**

O requerente solicita alteração do PDM de modo a viabilizar uma construção.  
O requerente refere que em 2009 foi registado um aditamento ao PIP 5010/07 condicionado à entrega do Projeto de Arquitetura e especialidades e ao pagamento das taxas respetivas.  
Por falta de resposta por parte do requerente o PIP caducou.  
Em Abril de 2017 é pedido a reavaliação do processo com novo POP 149/17 e o requerente é informado da caducidade do PIP anterior e também da inviabilidade da construção pretendida.

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR



ALTERAÇÃO PROPOSTA



PONDERAÇÃO

PROPOSTA TÉCNICA: Não aceite

DECISÃO:

SOLUÇÃO PROPOSTA

ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO:

Alterar o artigo 42º "Implantação" com a introdução de uma nova alínea no número 2 " g) as edificações que se destinem à colmatação de uma empena expectante de edifício legal."

FUNDAMENTAÇÃO

No âmbito desta alteração, procedeu-se à alteração do ponto 2 do artigo 42º por forma a admitir-se a colmatação de empenas existentes que se desenvolvem para além dos 35m, desde que urbanisticamente fundamentada. No entanto, no âmbito do procedimento administrativo todos os restantes artigos têm de ser observados, nomeadamente o ponto 3 do referido artigo 42º.

PEÇAS A ALTERAR



Carta de Qualificação do Solo



Carta de Mobilidade e Transportes



Carta de Salvaguardas



Regulamento

PARTICIPAÇÃO

ORIGEM: externo

CÓDIGO:

**6**

REQUERENTE: Alcino Cândido Gomes Santiago

PREG Nº PROC.:

MORADA: Rua do Ralo

Nº: 97

LOCALIZAÇÃO

CRIP Nº PROC.:

MORADA: Rua do Ralo

Nº: 97

FREGUESIA: Canidelo

POP Nº:

ASSUNTO: Alteração de Zonamento

CARACTERIZAÇÃO

TIPO DE ALTERAÇÃO: T07

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR:

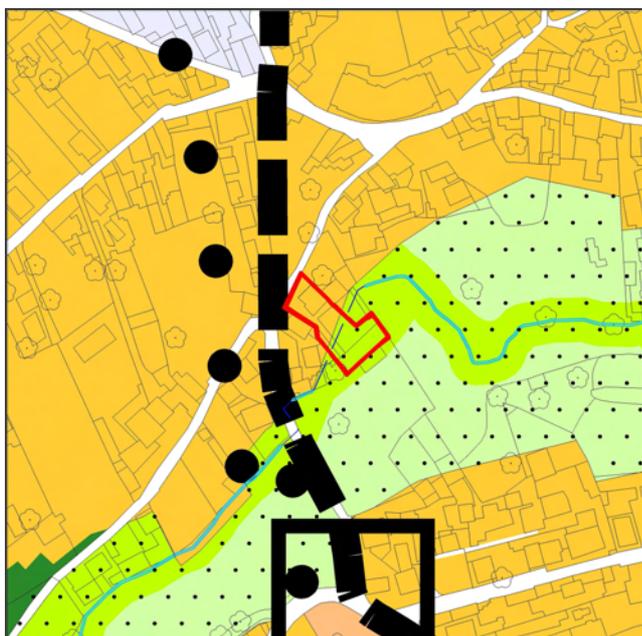
Áreas Naturais - Áreas Ribeirinhas; Estrutura Ecológica Fundamental; Linhas de Água Entubadas; Áreas Urbanizadas Consolidadas de Moradias

SÍNTESE DA PRETENSÃO

TEMA: **Requalificação de categorias de solo**

O requerente solicita a alteração de Estrutura Ecológica Fundamental para Áreas Urbanizadas Consolidadas de Tipologia de Moradias, uma vez que a linha de água marcada no PDM não corresponde à sua localização atual, já que se encontra a Sul do terreno em questão.

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR



ALTERAÇÃO PROPOSTA



PONDERAÇÃO

PROPOSTA TÉCNICA: Não aceite

DECISÃO:

SOLUÇÃO PROPOSTA

Os termos da participação não se adequam ao modelo territorial do Plano pelo que se propõe manter a qualificação do solo existente.

FUNDAMENTAÇÃO

Os termos da participação formulados pelo requerente não se enquadram nos termos de referência definidos para a alteração do Plano e não se adequam ao modelo territorial, pelo que se propõe manter a qualificação do solo existente. No entanto, com a introdução do artigo 18Bº a legalização de edificações existentes poderá ser licenciada desde que cumpram todas as exigências legais em presença.

PEÇAS A ALTERAR

Carta de Qualificação do Solo

Carta de Mobilidade e Transportes

Carta de Salvaguardas

Regulamento

PARTICIPAÇÃO

ORIGEM: externo

CÓDIGO:

**7**

REQUERENTE: LINHAS TROCAS UNIPESSOAL LDA

MORADA: Rua das Agrads

Nº: 302

PREG Nº PROC.:

LOCALIZAÇÃO

MORADA: Rua das Agrads

Nº: 302

CRIP Nº PROC.:

FREGUESIA: Avintes

ASSUNTO: Legalização de unidade industrial

POP Nº:

CARACTERIZAÇÃO

TIPO DE ALTERAÇÃO: T06

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR:

Áreas Urbanizadas em Transformação de Moradias; Áreas Agrícolas; Áreas de Logradouro; Estrutura Ecológica Fundamental - EEF

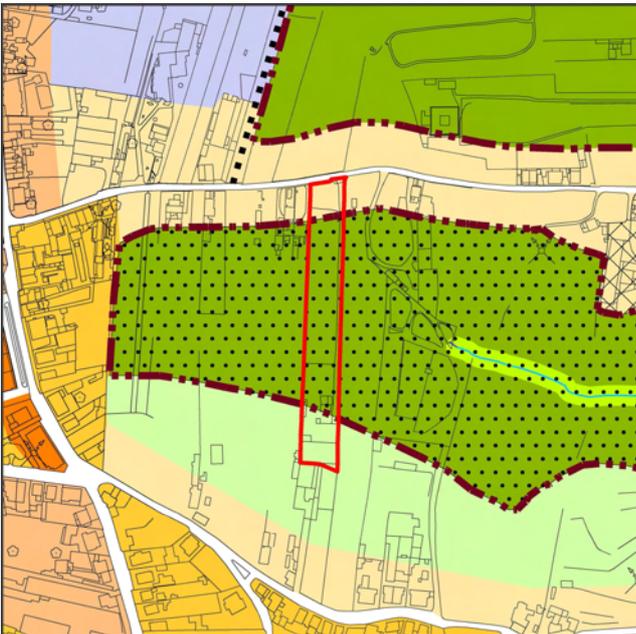
SÍNTESE DA PRETENSÃO

TEMA: **Reapreciação de perímetros**

O requerente solicita que o terreno onde funciona uma unidade industrial seja contemplado em termos de zonamento e regulamento, de modo a possibilitar a legalização da mesma.

É referido que o interessado não teve conhecimento do anterior processo de alteração do PDM de adequação ao RERAE, e por isso não participou.

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR



ALTERAÇÃO PROPOSTA



PONDERAÇÃO

PROPOSTA TÉCNICA: Não aceite

DECISÃO:

SOLUÇÃO PROPOSTA

Esta pretensão não se enquadra no âmbito e termos de referência da presente alteração.

FUNDAMENTAÇÃO

Não é possível aceitar o pedido uma vez que contraria os termos de referência definidos para alteração do PDM - alínea b) i  
"- na Planta de Ordenamento,  
i.a nível da Carta de Qualificação do Solo, alterar pontualmente o zonamento de áreas dentro das categorias de Áreas Urbanizadas de Uso Geral e de Áreas de Expansão Urbana de Uso Geral, assim como de outras áreas sem alteração do perímetro urbano;"

PEÇAS A ALTERAR

Carta de Qualificação do Solo

Carta de Mobilidade e Transportes

Carta de Salvaguardas

Regulamento

**PARTICIPAÇÃO**

ORIGEM: externo

CÓDIGO:

**8**

REQUERENTE: Nuno Filipe Rodrigues da Cruz

PREG Nº PROC.:

MORADA: Travessa da Corredoura

Nº: 137

LOCALIZAÇÃO

CRIP Nº PROC.:

MORADA: Lugar de Lavadorinhos

Nº:

FREGUESIA: UF Sandim, Olival, Lever e Crestuma

POP Nº:

ASSUNTO: Revisão do Plano Diretor Municipal

**CARACTERIZAÇÃO**

TIPO DE ALTERAÇÃO: T21

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR:

Áreas de Transição; Áreas Agro-florestais

**SÍNTESE DA PRETENSÃO**

TEMA: **Correção de lapsos no PDM em vigor**

O requerente solicita a alteração do zonamento de modo a legalizar a sua habitação, que se encontra implantada "+- 60% em Áreas de Transição" e o restante em Áreas Agro-florestais.

O requerente participou no processo de revisão do PDM (2009), mas não conseguiu resolver a legalização.

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR



ALTERAÇÃO PROPOSTA



PONDERAÇÃO

PROPOSTA TÉCNICA: Aceite

DECISÃO:

SOLUÇÃO PROPOSTA

ALTERAÇÃO À CARTA DE QUALIFICAÇÃO DO SOLO:

Aumentar a profundidade da mancha de Áreas de Transição de modo a englobar a totalidade da construção.

FUNDAMENTAÇÃO

A construção existe no ortofotomapa do ano de 2000. É uma moradia isolada e por isso enquadrável na categoria proposta para esta rua/local - Áreas de Transição. Não contraria o modelo preconizado para o sítio.

Considera-se esta alteração um lapso e acerto cartográfico a uma pré-existência.

PEÇAS A ALTERAR



Carta de Qualificação do Solo



Carta de Mobilidade e Transportes



Carta de Salvaguardas



Regulamento

PARTICIPAÇÃO

ORIGEM: externo

CÓDIGO:

**9**

REQUERENTE: Américo Jorge Melim Brito

PREG Nº PROC.:

MORADA: Rua de Lavadorinhos

Nº:

LOCALIZAÇÃO

CRIP Nº PROC.:

MORADA: Rua de Lavadorinhos

Nº: 303

FREGUESIA: UF Sandim, Olival, Lever e Crestuma

POP Nº:

ASSUNTO: Revisão Plano Diretor Municipal

CARACTERIZAÇÃO

TIPO DE ALTERAÇÃO: T06

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR:

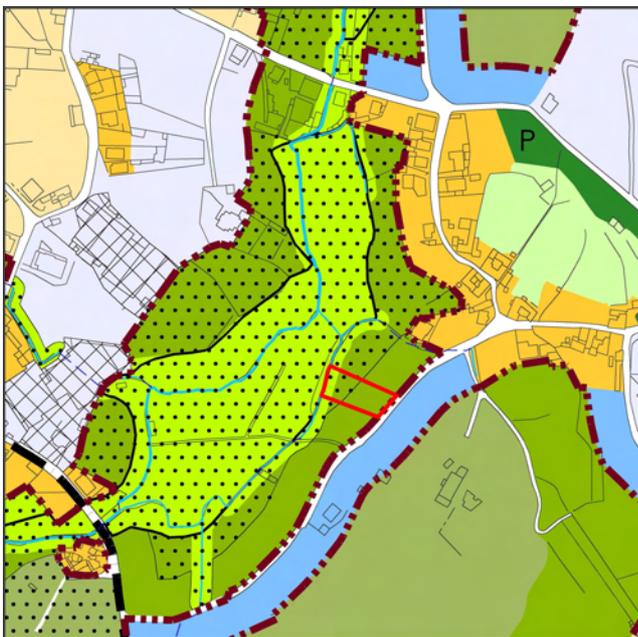
Áreas Agrícolas

SÍNTESE DA PRETENSÃO

TEMA: **Reapreciação de perímetros**

O requerente solicita a alteração do zonamento de modo a poder viabilizar a construção de uma habitação.

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR



ALTERAÇÃO PROPOSTA



PONDERAÇÃO

PROPOSTA TÉCNICA: Não aceite

DECISÃO:

SOLUÇÃO PROPOSTA

Os termos da participação não se adequam ao modelo territorial do Plano pelo que se propõe manter a qualificação do solo existente.

FUNDAMENTAÇÃO

Não é possível aceitar o pedido uma vez que contraria os termos de referência definidos para alteração do PDM - alínea b) i "- na Planta de Ordenamento, i. a nível da Carta de Qualificação do Solo, alterar pontualmente o zonamento de áreas dentro das categorias de Áreas Urbanizadas de Uso Geral e de Áreas de Expansão Urbana de Uso Geral, assim como de outras áreas sem alteração do perímetro urbano;"

PEÇAS A ALTERAR

Carta de Qualificação do Solo

Carta de Mobilidade e Transportes

Carta de Salvaguardas

Regulamento

PARTICIPAÇÃO

ORIGEM: externo

CÓDIGO: **10**

REQUERENTE: JCSMJ - Medição de seguros, Lda

MORADA: Rua dos Tanques

Nº: 149

PREG Nº PROC.:

LOCALIZAÇÃO

MORADA: Rua da Mouratinha/ Caminho Velho

Nº:

CRIP Nº PROC.:

FREGUESIA: UF Sandim, Olival, Lever e Crestuma

ASSUNTO: Requalificação do Solo

POP Nº:

CARACTERIZAÇÃO

TIPO DE ALTERAÇÃO: T06

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR:

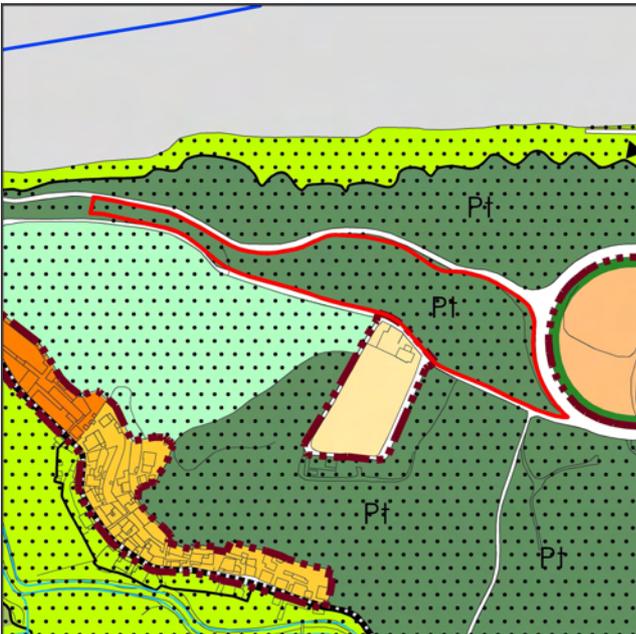
Áreas Florestais de Protecção; Estrutura Ecológica Fundamental

SÍNTESE DA PRETENSÃO

TEMA: **Reapreciação de perímetros**

O requerente solicita que seja alterado a classificação atual dos terrenos em zona florestal, para solo urbano, de modo a poder viabilizar a construção de um empreendimento ou complexo turístico e habitacional.

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR



ALTERAÇÃO PROPOSTA



PONDERAÇÃO

PROPOSTA TÉCNICA: Não aceite

DECISÃO:

SOLUÇÃO PROPOSTA

Os termos da participação não se adequam ao modelo territorial do Plano pelo que se propõe manter a qualificação do solo existente.

FUNDAMENTAÇÃO

Não é possível aceitar o pedido uma vez que contraria os termos de referência definidos para alteração do PDM - alínea b) i "- na Planta de Ordenamento, i.a nível da Carta de Qualificação do Solo, alterar pontualmente o zonamento de áreas dentro das categorias de Áreas Urbanizadas de Uso Geral e de Áreas de Expansão Urbana de Uso Geral, assim como de outras áreas sem alteração do perímetro urbano;"

PEÇAS A ALTERAR

Carta de Qualificação do Solo

Carta de Mobilidade e Transportes

Carta de Salvaguardas

Regulamento

PARTICIPAÇÃO

ORIGEM: externo

CÓDIGO: **11**

REQUERENTE: Joaquim Damião da Silva Carneiro

MORADA: Rua dos Tanques

Nº: 149

PREG Nº PROC.:

LOCALIZAÇÃO

MORADA: Rampa da Estrela/ Caminho Velho

Nº:

CRIP Nº PROC.:

FREGUESIA: UF Sandim, Olival, Lever e Crestuma

ASSUNTO: Requalificação de Solo

POP Nº:

CARACTERIZAÇÃO

TIPO DE ALTERAÇÃO: T06

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR:

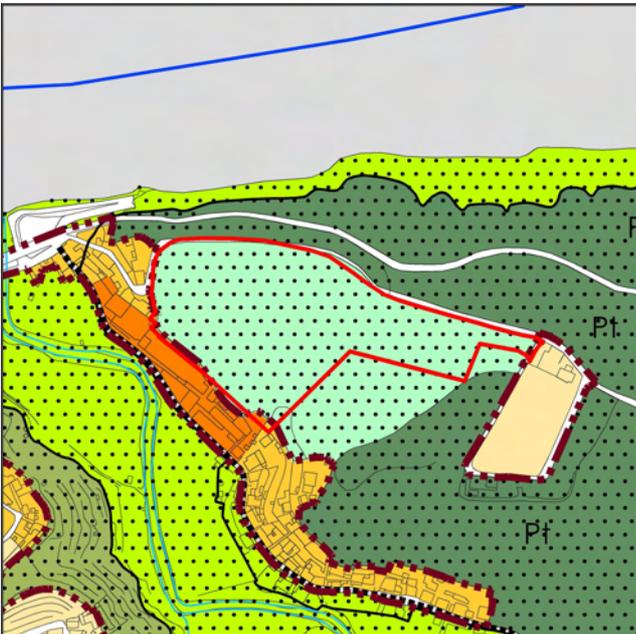
Áreas de Quintas em Espaço Rural

SÍNTESE DA PRETENSÃO

TEMA: **Reapreciação de perímetros**

O requerente, na qualidade de proprietário, solicita que a Quinta da Estrela seja classificada como Quintas em Espaço Urbano, uma vez que pretende viabilizar uma construção destinada a atividades turísticas, hoteleiras e restauração.

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR



ALTERAÇÃO PROPOSTA



PONDERAÇÃO

PROPOSTA TÉCNICA: Não aceite

DECISÃO:

SOLUÇÃO PROPOSTA

Os termos da participação não se adequam ao modelo territorial do Plano pelo que se propõe manter a qualificação do solo existente.

FUNDAMENTAÇÃO

Não é possível aceitar o pedido uma vez que contraria os termos de referência definidos para alteração do PDM - alínea b) i "- na Planta de Ordenamento, i. a nível da Carta de Qualificação do Solo, alterar pontualmente o zonamento de áreas dentro das categorias de Áreas Urbanizadas de Uso Geral e de Áreas de Expansão Urbana de Uso Geral, assim como de outras áreas sem alteração do perímetro urbano;"

PEÇAS A ALTERAR

Carta de Qualificação do Solo

Carta de Mobilidade e Transportes

Carta de Salvaguardas

Regulamento

PARTICIPAÇÃO

ORIGEM: externo

CÓDIGO: **12**

REQUERENTE: Manuel de Castro Neves

MORADA: Travessa da Tabosa

Nº:

PREG Nº PROC.:

LOCALIZAÇÃO

MORADA: Travessa da Tabosa

Nº:

CRIP Nº PROC.:

FREGUESIA: UF Pedroso e Seixezelo

ASSUNTO: Atualização do perímetro urbano

POP Nº:

CARACTERIZAÇÃO

TIPO DE ALTERAÇÃO: T06

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR:

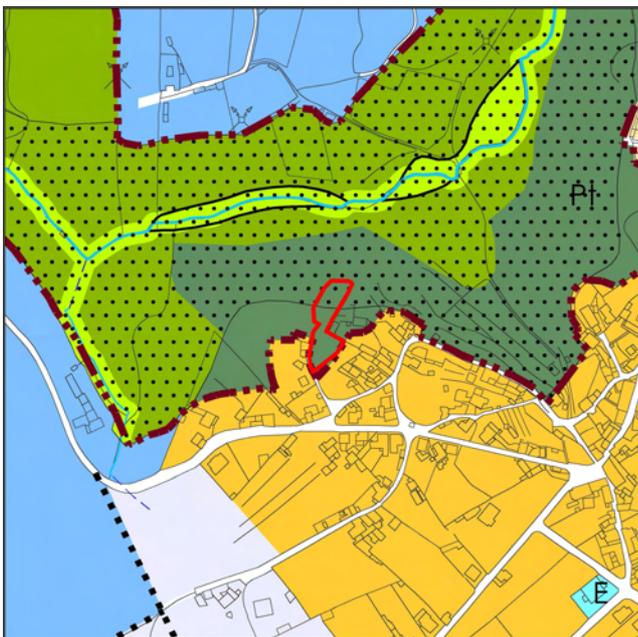
Áreas Florestais de Protecção

SÍNTESE DA PRETENSÃO

TEMA: **Reapreciação de perímetros**

O requerente solicita que se altere o limite do perímetro urbano de modo a incluir parte do seu terreno em área urbana, por forma a ser possível viabilizar uma construção de uma habitação unifamiliar.

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR



ALTERAÇÃO PROPOSTA



PONDERAÇÃO

PROPOSTA TÉCNICA: Não aceite

DECISÃO:

SOLUÇÃO PROPOSTA

Os termos da participação não se adequam ao modelo territorial do Plano pelo que se propõe manter a qualificação do solo existente.

FUNDAMENTAÇÃO

Não é possível aceitar o pedido uma vez que contraria os termos de referência definidos para alteração do PDM - alínea b) i "- na Planta de Ordenamento, i. a nível da Carta de Qualificação do Solo, alterar pontualmente o zonamento de áreas dentro das categorias de Áreas Urbanizadas de Uso Geral e de Áreas de Expansão Urbana de Uso Geral, assim como de outras áreas sem alteração do perímetro urbano;"

PEÇAS A ALTERAR

Carta de Qualificação do Solo

Carta de Mobilidade e Transportes

Carta de Salvaguardas

Regulamento

PARTICIPAÇÃO

ORIGEM: externo

CÓDIGO: **13**

REQUERENTE: Flora Valerio Duarte

MORADA: Travessa da Relva

Nº: 106

PREG Nº PROC.:

LOCALIZAÇÃO

MORADA: Travessa da Relva

Nº:

CRIP Nº PROC.:

FREGUESIA: UF Grijó e Sermonde

ASSUNTO: Revisão do Plano Diretor Municipal

POP Nº:

CARACTERIZAÇÃO

TIPO DE ALTERAÇÃO: T06

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR:

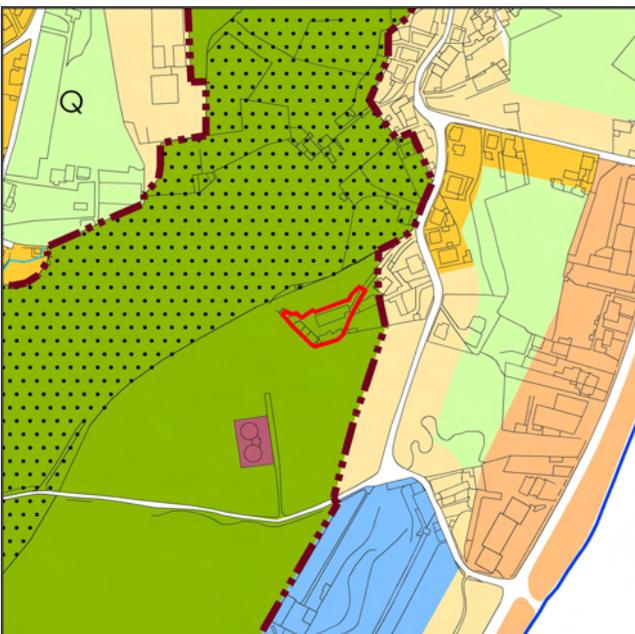
Áreas Agrícolas

SÍNTESE DA PRETENSÃO

TEMA: **Reapreciação de perímetros**

O requerente solicita que seja alterada a Carta de Qualificação do Solo de modo a legalizar uma construção destinada a habitação. O requerente pretende licenciar a habitação em regime de propriedade horizontal.

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR



ALTERAÇÃO PROPOSTA



PONDERAÇÃO

PROPOSTA TÉCNICA: Não aceite

DECISÃO:

SOLUÇÃO PROPOSTA

Os termos da participação não se adequam ao modelo territorial do Plano pelo que se propõe manter a qualificação do solo existente.

FUNDAMENTAÇÃO

Não é possível aceitar o pedido uma vez que contraria os termos de referência definidos para alteração do PDM - alínea b) i "- na Planta de Ordenamento, i. a nível da Carta de Qualificação do Solo, alterar pontualmente o zonamento de áreas dentro das categorias de Áreas Urbanizadas de Uso Geral e de Áreas de Expansão Urbana de Uso Geral, assim como de outras áreas sem alteração do perímetro urbano;"

PEÇAS A ALTERAR

Carta de Qualificação do Solo

Carta de Mobilidade e Transportes

Carta de Salvaguardas

Regulamento

PARTICIPAÇÃO

ORIGEM: externo

CÓDIGO: **14**

REQUERENTE: Artur Martins Ferreira

MORADA: Av. Pedro Hispano

Nº: 2

PREG Nº PROC.:

LOCALIZAÇÃO

MORADA: Rua Central de Olival

Nº:

CRIP Nº PROC.:

FREGUESIA: UF Sandim, Olival, Lever e Crestuma

ASSUNTO: Discussão pública de alteração

POP Nº:

CARACTERIZAÇÃO

TIPO DE ALTERAÇÃO: T07

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR:

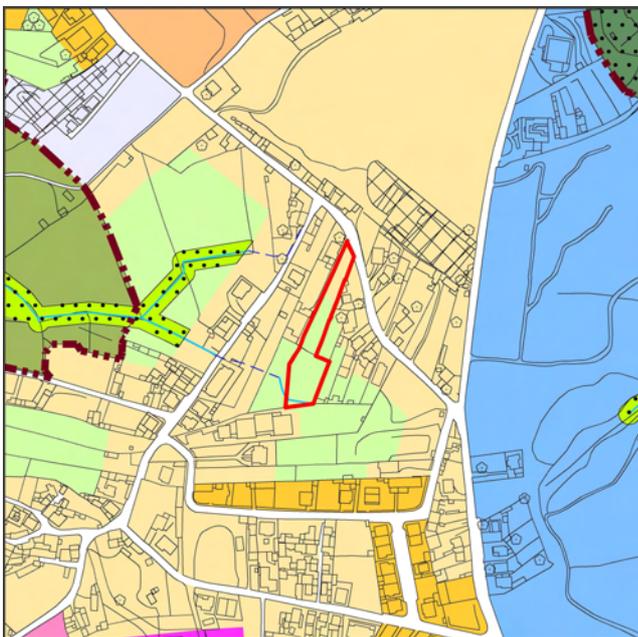
Áreas Urbanizadas em Transformação de Moradias; Áreas de Logradouro

SÍNTESE DA PRETENSÃO

TEMA: **Requalificação de categorias de solo**

O requerente solicita que seja alterado o zonamento do terreno do qual é proprietário. Atualmente a área interior da propriedade encontra-se na categoria Áreas de Logradouro, sendo esta qualificação que pretende alterar, de modo a permitir maior liberdade edificatória.

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR



ALTERAÇÃO PROPOSTA



PONDERAÇÃO

PROPOSTA TÉCNICA: Não aceite

DECISÃO:

SOLUÇÃO PROPOSTA

Os termos da participação não se adequam ao modelo territorial do Plano pelo que se propõe manter a qualificação do solo existente.

FUNDAMENTAÇÃO

O Plano tem como princípio a edificação numa faixa de 35 metros adjacente ao arruamento. Para o terreno em questão, esta faixa de 35 metros foi qualificada para moradias e a parte interior foi qualificada como Áreas de Logradouro. Na categoria Áreas de Logradouro admitem-se edificações secundárias até ao limite de 25%. Apesar do lote ser estreito e profundo, tem uma frente de aproximadamente de 15 metros e profundidade de 50 metros em Áreas Urbanizadas em Transformação de Moradias. Pelos motivos referidos, considera-se que o zonamento já tem flexibilidade edificatória adequada à tipologia de moradias, pelo que os termos da participação não são aceites.

PEÇAS A ALTERAR

- Carta de Qualificação do Solo  Carta de Mobilidade e Transportes  Carta de Salvaguardas  Regulamento

**PARTICIPAÇÃO**

ORIGEM: externo

CÓDIGO: **15**

REQUERENTE: Carlos M.G. Almeida Diogo Trindade

PREG Nº PROC.:

MORADA: Rua Dr. Álvaro Gomes Ferreira Alves

Nº: 260

**LOCALIZAÇÃO**

CRIP Nº PROC.:

MORADA: Rua Dr. Álvaro Gomes Ferreira Alves

Nº: 260

FREGUESIA: UF Gulpilhares e Valadares

POP Nº:

ASSUNTO:

5342/16

**CARACTERIZAÇÃO**

TIPO DE ALTERAÇÃO: T07

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR:

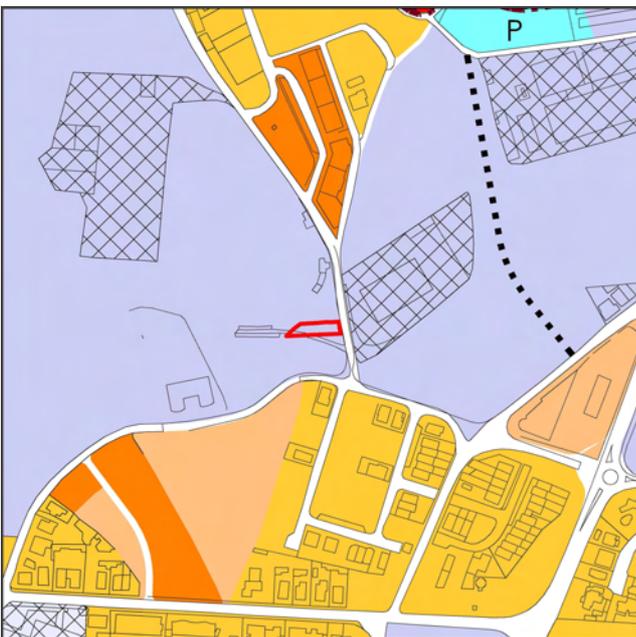
Áreas de Expansão Urbana de Tipologia Mista de Tipo I (0,4); UOPG: VL5 - Área de Expansão da Junqueira

**SÍNTESE DA PRETENSÃO**

TEMA: **Requalificação de categorias de solo**

O requerente solicita a alteração de classificação do solo como "Áreas de Expansão Urbana de Tipologia Mista de Tipo I (0,4)", alegando que o referido índice não comporta as construções já licenciadas e existentes, assim como, possa abarcar as pré-existências, não impossibilitando a sua adequação a eventuais necessidades de situações pendentes. Esta participação vem no seguimento do processo de fiscalização nº 896/FU/2011 e processo de licenciamento nº 5342/16, com o objetivo de proceder à regularização do processo supra referido, que se encontra pendente devido à atual classificação do PDM.

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR



ALTERAÇÃO PROPOSTA



PONDERAÇÃO

PROPOSTA TÉCNICA: Não aceite

DECISÃO:

SOLUÇÃO PROPOSTA

Os termos da participação não se adequam ao modelo territorial do Plano pelo que se propõe manter a qualificação do solo existente.

FUNDAMENTAÇÃO

A pretensão põe em causa o modelo territorial definido para as áreas de expansão, uma vez que a sua alteração compromete a execução do plano para as zonas de urbanização programada. Cumulativamente a carta de execução do plano define esta área como uma Unidade Operativa de Planeamento e Gestão, definindo expressamente os seus objetivos.

PEÇAS A ALTERAR

- Carta de Qualificação do Solo     Carta de Mobilidade e Transportes     Carta de Salvaguardas     Regulamento

PARTICIPAÇÃO

ORIGEM: externo

CÓDIGO: **16**

REQUERENTE: Maria José Alves Bastos

PREG Nº PROC.:

MORADA: Rua 2 - Bairro de Belém

Nº: 2

LOCALIZAÇÃO

CRIP Nº PROC.:

MORADA: Rua do Flower

Nº: 763

FREGUESIA: Canidelo

POP Nº:

ASSUNTO: Alteração da classificação do solo

CARACTERIZAÇÃO

TIPO DE ALTERAÇÃO: T17A

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR:

Área verde de enquadramento paisagístico; Área Florestal em APC do POOC Caminho-Espinho

SÍNTESE DA PRETENSÃO

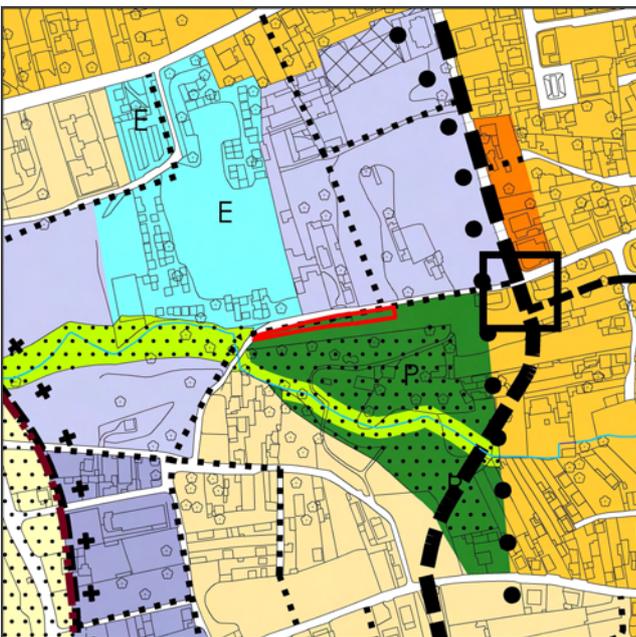
TEMA: **POOC - Plano de Ordenamento da Orla Costeira**

A requerente tem uma habitação própria com licença de utilização nº 835/84 e pretende ampliar a construção existente em mais 1 piso, passando de r/c para r/c+1, por forma a criar condições para acolher o agregado familiar. Solicita que seja dado ao artigo 98º do RPDM a mesma redação constante no regulamento do POOC Caminha-Espinho relativo às áreas Florestais em APC - artº 15.

RPDM - "não sendo admitida qualquer edificabilidade..."

RPOOC - "são interditas ... a execução de quaisquer novas edificações"

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR



ALTERAÇÃO PROPOSTA



PONDERAÇÃO

PROPOSTA TÉCNICA: Não aceite

DECISÃO:

SOLUÇÃO PROPOSTA

Os termos da participação não se adequam ao modelo territorial do Plano pelo que se propõe manter a qualificação do solo existente. Uma vez que a pretensão incide sobre área abrangida pelo Plano de Ordenamento da Orla Costeira - POOC, deverá aguardar a entrada em vigor deste plano, que se encontra em processo de revisão, e conseqüentemente, a respetiva alteração ao PDM por adaptação ao instrumento de gestão territorial de âmbito superior.

FUNDAMENTAÇÃO

O POOC é um plano especial de ordenamento territorial, que visa a salvaguarda de objetivos de interesse nacional com incidência territorial delimitada, cuja programação e concretização deve ser assegurada pelos Planos Municipais, neste sentido a alteração solicitada não poderá ser aceite. Ficará condicionada à entrada em vigor do POC-CE .

PEÇAS A ALTERAR

Carta de Qualificação do Solo

Carta de Mobilidade e Transportes

Carta de Salvaguardas

Regulamento

PARTICIPAÇÃO

ORIGEM: externo

CÓDIGO: **18**

REQUERENTE: Quercasa, Lda.

MORADA: Rua da Rasa

Nº: 281

PREG Nº PROC.:

LOCALIZAÇÃO

MORADA: Rua do Pinhal

Nº:

CRIP Nº PROC.:

FREGUESIA: Canelas

ASSUNTO: Pedido de Alteração do PDM

POP Nº:

CARACTERIZAÇÃO

TIPO DE ALTERAÇÃO: T07

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR:

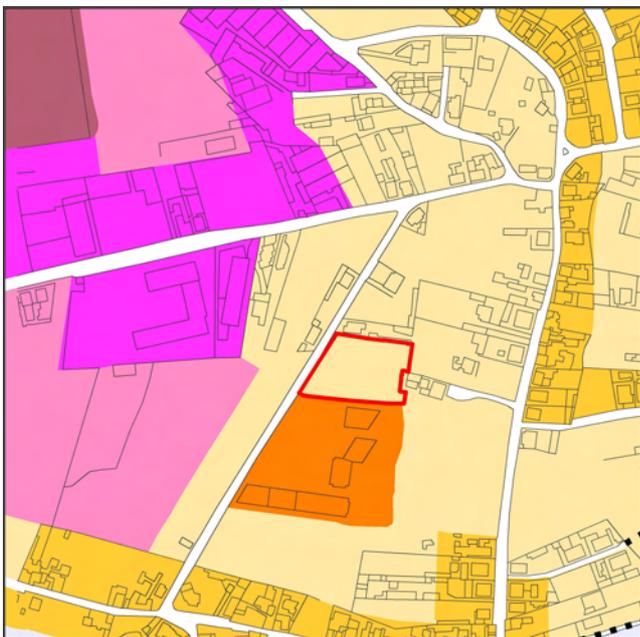
Áreas Urbanizadas em Transformação de Moradias

SÍNTESE DA PRETENSÃO

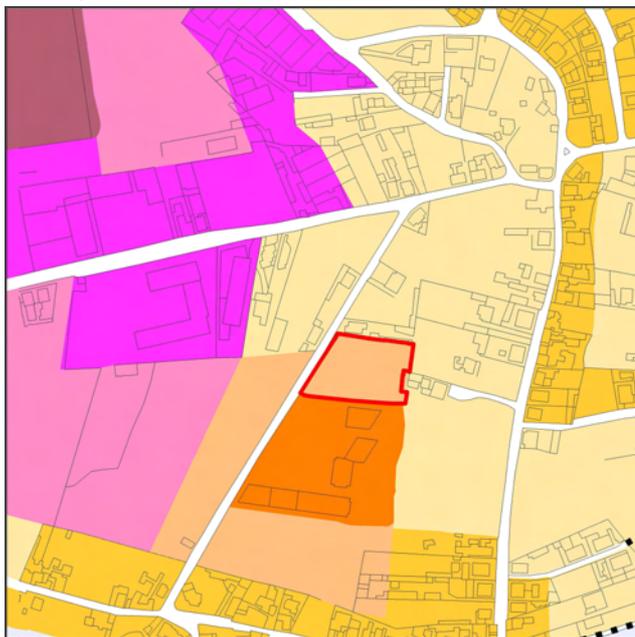
TEMA: **Requalificação de categorias de solo**

O requerente solicita a alteração da classificação de solo de "Áreas Urbanizadas em Transformação de Moradias" para "Áreas Urbanizadas em Transformação de Tipologia Mista", alegando o contexto envolvente como justificação.

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR



ALTERAÇÃO PROPOSTA



PONDERAÇÃO

PROPOSTA TÉCNICA: Aceite

DECISÃO:

SOLUÇÃO PROPOSTA

ALTERAÇÃO À CARTA DE QUALIFICAÇÃO DO SOLO:

Alterar de Áreas Urbanizadas em Transformação de Moradias para Áreas Urbanizadas em Transformação de Tipologia Mista

FUNDAMENTAÇÃO

O empreendimento construído na Rua de Pinhal de edifícios multifamiliares transformou o carácter do arruamento na medida em que as cêrceas e intensidade urbanística constitui uma volumetria desajustada da envolvente de moradias. A edificação na envolvente à referida urbanização terá que enquadrar a transição de cêrceas e volumetria para as construções existentes. A categoria Áreas Urbanizadas em Transformação de Moradias não permite uma transição adequada, propondo-se alterar a envolvente para Áreas Urbanizadas em Transformação de Tipologia Mista. Pelo princípio de equidade propõe-se a mesma alteração para o lado oposto da Rua do Pinhal.

PEÇAS A ALTERAR



Carta de Qualificação do Solo



Carta de Mobilidade e Transportes



Carta de Salvaguardas



Regulamento

PARTICIPAÇÃO

ORIGEM: externo

CÓDIGO: **19**

REQUERENTE: SPECIALHOME - Imobiliária, Lda. E TECNOGRAVURA- Gravuras Metalicas, S.A

PREG Nº PROC.:

MORADA: Av. Vasco da Gama

Nº: 2285

LOCALIZAÇÃO

MORADA: Zona Industrial Arcos do Sardão/ Rua da Seara

Nº:

FREGUESIA:

ASSUNTO: Alteração para Parque Empresarial

CRIP Nº PROC.:

POP Nº:

CARACTERIZAÇÃO

TIPO DE ALTERAÇÃO: T07

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR:

Áreas de Expansão Urbana de Tipologia Mista do Tipo I - (0,4); Áreas de Expansão Urbana de Tipologia Mista Tipo II - (0,8) com Núcleos Empresariais a transformar; UOPG OD6\_VL10

SÍNTESE DA PRETENSÃO

TEMA: **Requalificação de categorias de solo**

O requerente (grupo empresarial) tem várias empresas em exercício na área em questão e pretendem dar continuidade à expansão das suas empresas e para tal têm em vista a aquisição de outros terrenos contíguos às instalações das empresas existentes. Vêm solicitar que esta área seja considerada no PDM como uma área de parque empresarial.

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR



ALTERAÇÃO PROPOSTA



PONDERAÇÃO

PROPOSTA TÉCNICA: Aceite

DECISÃO:

SOLUÇÃO PROPOSTA

ALTERAÇÃO À CARTA DE QUALIFICAÇÃO DO SOLO:

Alterar de Áreas de Expansão Urbana de Tipologia Mista Tipo II - (0,8) com Núcleos Empresariais a Transformar para Áreas Industriais Existentes e Áreas de Expansão Urbana de Tipologia Mista do Tipo I - (0,4) para Áreas de Expansão Urbana de Tipologia Mista Tipo II - (0,8)

FUNDAMENTAÇÃO

Considerando a expressão desta área empresarial no território e a vontade manifestada pelos proprietários de expandir as suas empresas, foi aceite o pedido de assumir a manutenção desta área empresarial. Assim, mudou-se a classificação do solo das construções existentes para Áreas Industriais Existentes e a restante área foi alterada para Áreas de Expansão Urbana de Tipologia Mista Tipo II - (0,8). Esta classificação admite ocupações industriais como usos compatíveis (artigo 71º).

PEÇAS A ALTERAR



Carta de Qualificação do Solo



Carta de Mobilidade e Transportes



Carta de Salvaguardas



Regulamento

PARTICIPAÇÃO

ORIGEM: externo

CÓDIGO: **20**

REQUERENTE: Carlos Manuel Tavares Neves

PREG Nº PROC.:

MORADA: Rua Travanca de Cima

Nº: 510

LOCALIZAÇÃO

CRIP Nº PROC.:

MORADA: Rua do Campismo

Nº:

FREGUESIA: Madalena

POP Nº:

ASSUNTO: Reclamação sobre os índices de construção bruta

CARACTERIZAÇÃO

TIPO DE ALTERAÇÃO: T07

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR:

Área de Expansão Urbana Tipologia Mista de tipo I (0.4)

SÍNTESE DA PRETENSÃO

TEMA: **Requalificação de categorias de solo**

O requerente solicita a alteração da classificação de solo de "Área de Expansão Tipologia Mista 0.4" para "Expansão de Moradias", alegando que o índice em vigor lhe impossibilita a aprovação do projeto apresentado no processo nº 3676/10. Alega que na área envolvente a estes lotes podem ser observadas construções recentes com um índice bruto de construção muito superior, no lado oposto da Rua do Campismo, assim como, outros lotes da Rua de Guiões têm construções com um índice bruto de construção superior. Sugere alteração para Área de Expansão de Tipologia de Moradias.

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR



ALTERAÇÃO PROPOSTA



PONDERAÇÃO

PROPOSTA TÉCNICA: Aceite

DECISÃO:

SOLUÇÃO PROPOSTA

ALTERAÇÃO À CARTA DE QUALIFICAÇÃO DO SOLO:

Alterar de Área de Expansão Urbana de Tipologia Mista de tipo I (0.4) para Área de Expansão Urbana de Tipologia de Moradias

FUNDAMENTAÇÃO

Para a área em questão o modelo territorial do Plano pertence a uma ocupação de baixa densidade.

Sendo a ocupação predominante desta área a tipologia de moradias, aceitou-se a sugestão do requerente, uma vez que esta alteração tipológica não compromete o pressuposto da ocupação de baixa densidade.

PEÇAS A ALTERAR



Carta de Qualificação do Solo



Carta de Mobilidade e Transportes



Carta de Salvaguardas



Regulamento

PARTICIPAÇÃO

ORIGEM: externo

CÓDIGO: **21**

REQUERENTE: Albina Rocha Reis

MORADA: Travessa da Devesa

Nº: 148

PREG Nº PROC.:

LOCALIZAÇÃO

MORADA: Travessa da Devesa

Nº: 148

CRIP Nº PROC.:

FREGUESIA: Avintes

ASSUNTO: Alteração do Plano Diretor Municipal

POP Nº:

CARACTERIZAÇÃO

TIPO DE ALTERAÇÃO: T06

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR:

Áreas Agroflorestal

SÍNTESE DA PRETENSÃO

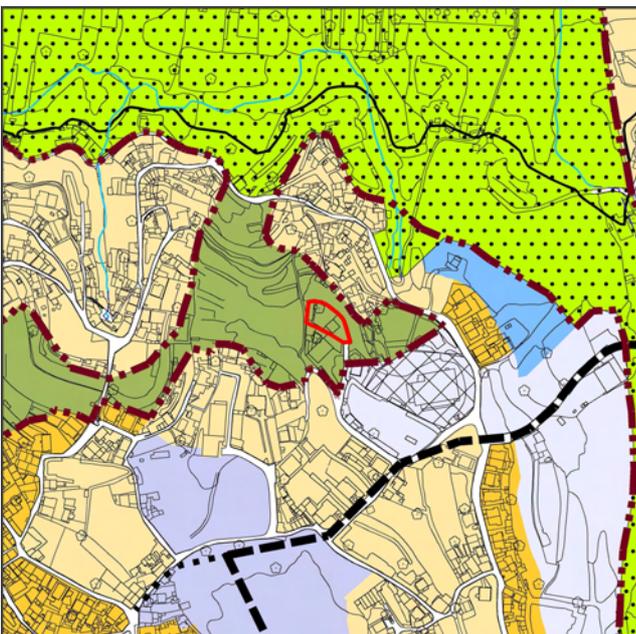
TEMA: **Reapreciação de perímetros**

A requerente pretende legalizar a sua moradia cuja parcela foi adquirida em 1979. Na altura decorria um processo de licenciamento 1866/79-P.

A legalização não foi possível com o primeiro PDM e continuou inviabilizado como PDM em vigor.

A requerente solicita a alteração do zonamento de modo a viabilizar a legalização pretendida.

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR



ALTERAÇÃO PROPOSTA



PONDERAÇÃO

PROPOSTA TÉCNICA: Não aceite

DECISÃO:

SOLUÇÃO PROPOSTA

Os termos da participação não se adequam ao modelo territorial do Plano pelo que se propõe manter a qualificação do solo existente.

FUNDAMENTAÇÃO

Não é possível aceitar o pedido uma vez que contraria os termos de referência definidos para alteração do PDM - alínea b) i "- na Planta de Ordenamento, i.a nível da Carta de Qualificação do Solo, alterar pontualmente o zonamento de áreas dentro das categorias de Áreas Urbanizadas de Uso Geral e de Áreas de Expansão Urbana de Uso Geral, assim como de outras áreas sem alteração do perímetro urbano;"

PEÇAS A ALTERAR

Carta de Qualificação do Solo

Carta de Mobilidade e Transportes

Carta de Salvaguardas

Regulamento

PARTICIPAÇÃO

ORIGEM: externo

CÓDIGO:

**22**

REQUERENTE: Bernardino António Ferreira Martins

MORADA: Travessa Dr. Francisco Sá Carneiro

Nº: 30

PREG Nº PROC.:

LOCALIZAÇÃO

MORADA: Travessa das Portas Fronhas

Nº:

CRIP Nº PROC.:

FREGUESIA: UF Sandim, Olival, Lever e Crestuma

ASSUNTO: Alteração da Qualificação do Solo

POP Nº:

CARACTERIZAÇÃO

TIPO DE ALTERAÇÃO: T06

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR:

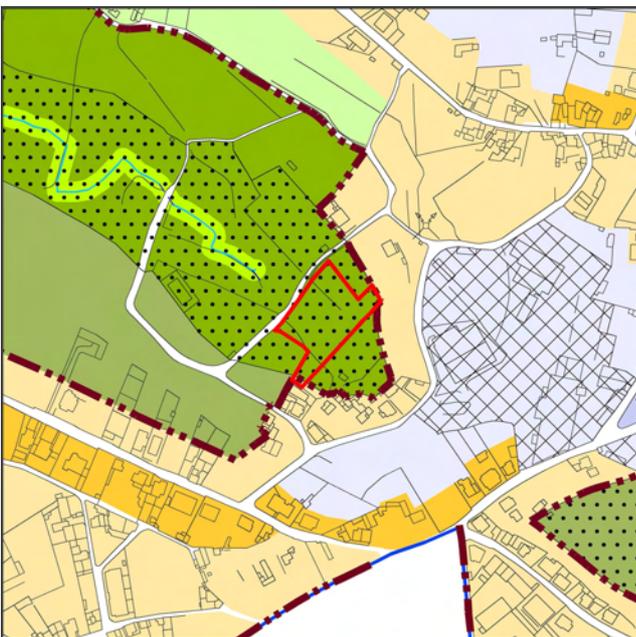
Áreas Agrícolas; Estrutura Ecológica Fundamental; Reserva Agrícola Nacional - RAN

SÍNTESE DA PRETENSÃO

TEMA: **Reapreciação de perímetros**

O requerente solicita a alteração da Carta de Qualificação do Solo para viabilizar a construção de habitação própria, alegando estar rodeado de habitações unifamiliares de baixa densidade, localizadas em "Áreas urbanizadas em transformação de tipologia de moradias".

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR



ALTERAÇÃO PROPOSTA



PONDERAÇÃO

PROPOSTA TÉCNICA: Não aceite

DECISÃO:

SOLUÇÃO PROPOSTA

Os termos da participação não se adequam ao modelo territorial do Plano pelo que se propõe manter a qualificação do solo existente.

FUNDAMENTAÇÃO

Não é possível aceitar o pedido uma vez que contraria os termos de referência definidos para alteração do PDM - alínea b) i "- na Planta de Ordenamento, i.a nível da Carta de Qualificação do Solo, alterar pontualmente o zonamento de áreas dentro das categorias de Áreas Urbanizadas de Uso Geral e de Áreas de Expansão Urbana de Uso Geral, assim como de outras áreas sem alteração do perímetro urbano;"  
Cumulativamente, o terreno em causa encontra-se abrangido pela servidão e restrição de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional - RAN.

PEÇAS A ALTERAR

Carta de Qualificação do Solo

Carta de Mobilidade e Transportes

Carta de Salvaguardas

Regulamento

PARTICIPAÇÃO

ORIGEM: externo

CÓDIGO: **23**

REQUERENTE: Lai Ping - Mediação Imobiliária, Lda.

PREG Nº PROC.:

MORADA: Rua da Aldeia Nova

Nº: 318

LOCALIZAÇÃO

CRIP Nº PROC.:

MORADA: Rua do Casal

Nº:

FREGUESIA: UF Mafamude e Vilar do Paraíso

POP Nº:

ASSUNTO: Alteração da Qualificação do Solo

CARACTERIZAÇÃO

TIPO DE ALTERAÇÃO: T07

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR:

"Áreas de expansão urbana de Tipologia Mista - Tipo II 0.8"

SÍNTESE DA PRETENSÃO

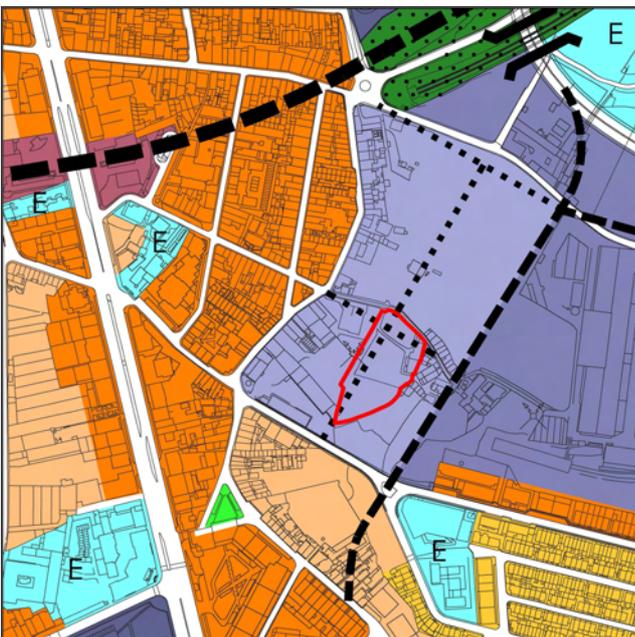
TEMA: **Requalificação de categorias de solo**

O requerente solicita a alteração à capacidade construtiva do referido terreno. Encontra-se atualmente zonado como "Áreas de expansão urbana de Tipologia Mista - Tipo II 0.8" e pretendem subir o índice para "Áreas de expansão urbana de Tipologia Mista - Tipo III 1.2".

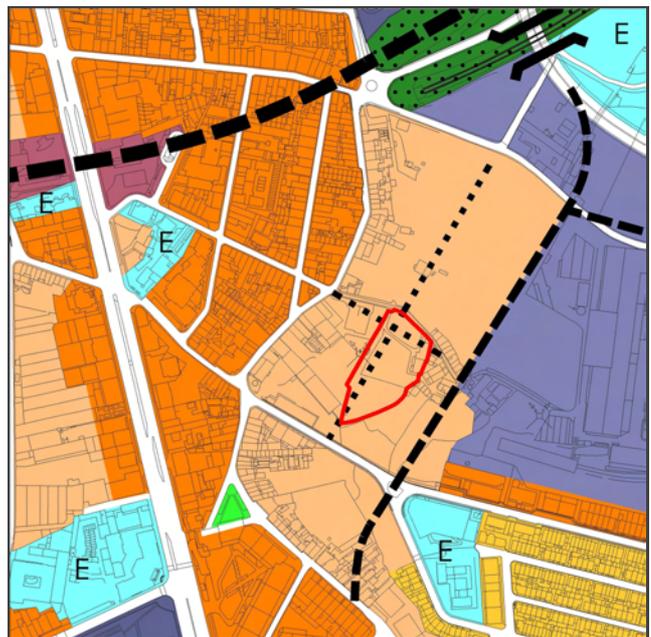
O prédio possui um projeto aprovado (POP 4492/08), para habitação, que propõe abrir um novo arruamento de ligação entre a Rua do Casal e a Rua José Meneres/Alameda Conde Samodães, com cerca de 125m de frente e uma profundidade média de 55m, onde será implementada a abertura de um novo arruamento com um perfil urbano de faixa de rodagem com duas vias, baías de estacionamento longitudinal em toda a sua extensão e a libertação do espaço ao nível das áreas ajardinadas.

O requerente alega que toda a envolvente "nova", a norte, nascente e poente do prédio em questão irá possuir um índice 1.2, pelo que tendo em conta os limites e pelo tipo de alinhamento viário planeado, esta parcela de terreno deverá ser contemplada com o mesmo zonamento.

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR



ALTERAÇÃO PROPOSTA



PONDERAÇÃO

PROPOSTA TÉCNICA: Aceite parcialmente

DECISÃO:

SOLUÇÃO PROPOSTA

ALTERAÇÃO À CARTA DE QUALIFICAÇÃO DO SOLO:

Alterar de Áreas de expansão urbana de tipologia mista - Tipo II (0.8) para Áreas Urbanizadas em Transformação de Tipologia Mista

FUNDAMENTAÇÃO

Após a análise da pretensão entendeu-se alterar a carta de qualificação do solo para Áreas Urbanizadas em Transformação de Tipologia Mista. A área de expansão desenvolve-se para poente até à Rua de Catorze de Outubro incluindo a frente desta rua que se encontra construída e consolidada. Tendo em conta as características desta frente urbana, considerou-se fundamental alterar a qualificação do solo para urbanizado, ajustando à realidade do existente.

PEÇAS A ALTERAR



Carta de Qualificação do Solo



Carta de Mobilidade e Transportes



Carta de Salvaguardas



Regulamento

PARTICIPAÇÃO

ORIGEM: externo

CÓDIGO: **24**

REQUERENTE: Neisa Emilia Ribeiro dos Santos

PREG Nº PROC.:

MORADA: Rua António Andrade,

Nº: 6C

LOCALIZAÇÃO

CRIP Nº PROC.:

MORADA: Quinta da Devesa, Rua Eduardo de Matos,

Nº: 60

FREGUESIA: Canidelo

POP Nº:

ASSUNTO: Alterações e sugestões ao PDM

CARACTERIZAÇÃO

TIPO DE ALTERAÇÃO: T07

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR:

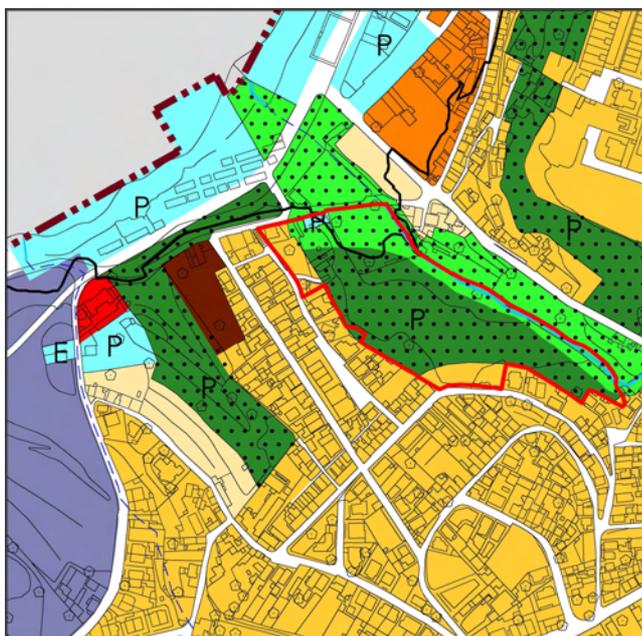
Áreas Verdes de Utilização Pública; Áreas de Equipamentos Gerais Previstos; Áreas Urbanizadas Consolidadas de Moradias

SÍNTESE DA PRETENSÃO

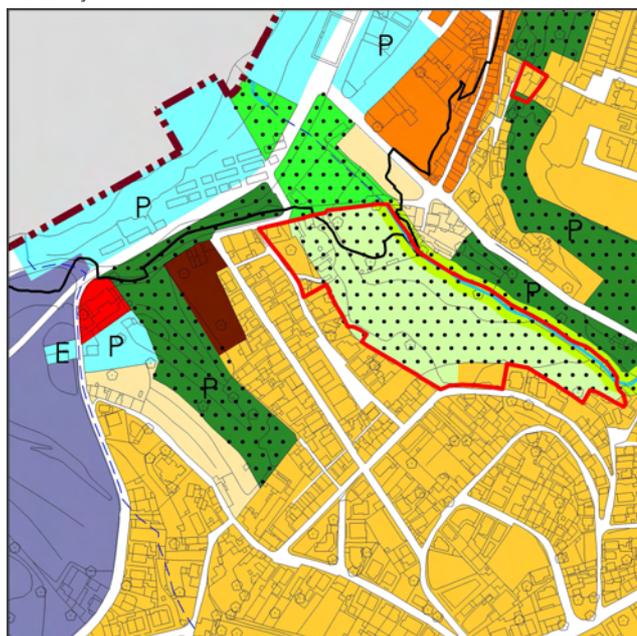
TEMA: **Requalificação de categorias de solo**

A requerente solicita a alteração do zonamento de modo a viabilizar uma proposta de investimento agro-turístico-cultural. A requerente descreve os antecedentes que levaram ao atual zonamento, sendo que grande parte da quinta está zonada como "Áreas Verdes de Utilização Pública" e a casa como "Áreas de Equipamentos Gerais Previstos". Este zonamento resultou da intenção da câmara construir um Parque Urbano, proposta definida pela GAIAPOLIS em 2004. A requerente anexou ao pedido uma proposta de projeto.

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR



ALTERAÇÃO PROPOSTA



PONDERAÇÃO

PROPOSTA TÉCNICA: Aceite

DECISÃO:

SOLUÇÃO PROPOSTA

ALTERAÇÃO À CARTA DE QUALIFICAÇÃO DO SOLO:

Alterar para Quinta em Espaço Urbano a totalidade da Quinta, com exceção para a frente da Rua Eduardo Matos que fica classificada em Áreas Verdes de Enquadramento Paisagístico. A linha de água fica classificada em Areas Naturais - Áreas Ribeirinhas.

FUNDAMENTAÇÃO

Propõe-se a alteração do zonamento da Quinta das Devezas para Quinta em Espaço Urbano nas áreas atualmente zonadas como Áreas de Equipamentos Gerais Previstos e Áreas Verdes de Utilização Pública. Na frente da Rua Eduardo Matos, atualmente zonada como Áreas Urbanizadas Consolidadas de Moradias, propõe-se alterar parte da frente como Quinta em Espaço Urbano. Esta opção advém do Estudo Urbanístico Canidelo ao Pé, que propunha para este local um miradouro/ espaço público de contemplação da Paisagem.

PEÇAS A ALTERAR



Carta de Qualificação do Solo



Carta de Mobilidade e Transportes



Carta de Salvaguardas



Regulamento

PARTICIPAÇÃO

ORIGEM: externo

CÓDIGO: **25**

REQUERENTE: Carmen Virginia Lobo de Vasconcelos

PREG Nº PROC.:

MORADA: Rua Alvares Cabral, sala 21

Nº: 54

LOCALIZAÇÃO

CRIP Nº PROC.:

MORADA: Rua da Cavada Velha

Nº: 179

FREGUESIA: UF Gulpilhares e Valadares

POP Nº:

ASSUNTO: Novas disposições do regulamento

CARACTERIZAÇÃO

TIPO DE ALTERAÇÃO: T08

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR:

Áreas Naturais- Áreas Ribeirinhas; Áreas Urbanas Consolidadas de Tipologia Moradia

SÍNTESE DA PRETENSÃO

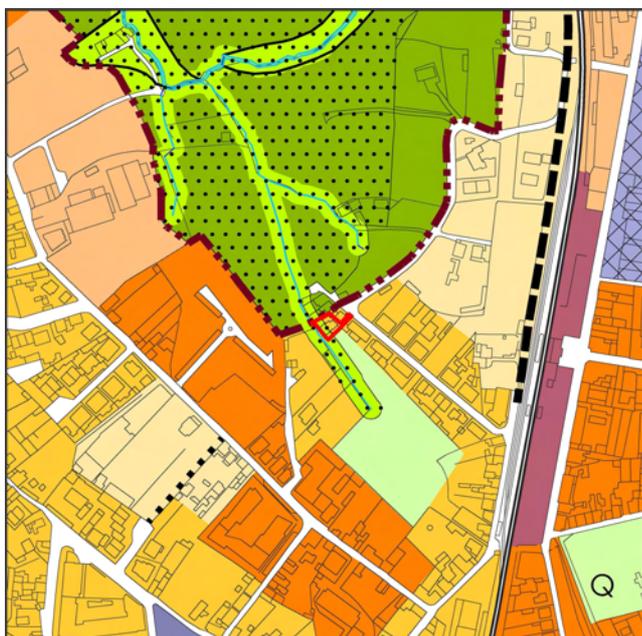
TEMA: **Alterações ao Regulamento**

O requerente solicita que a pretensão apresentada seja abrangida pelas novas disposições do Regulamento do PDM, nomeadamente o artigo 18º B.

A pretensão refere-se à legalização de uma moradia construída em 1980, que por se encontrar parcialmente implantada sobre Áreas Naturais- Sistema Ribeirinho não é possível viabilizar o licenciamento.

Todavia o proprietário tem parecer favorável da ARH que permite a sua legalização, por se tratar de uma construção existente, construída em 1980 e utilizada como habitação permanente. Simultaneamente, a construção encontra-se afastada 4 metros da linha de água (faixa suficiente para garantir o exercício da servidão administrativa).

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR



ALTERAÇÃO PROPOSTA



PONDERAÇÃO

PROPOSTA TÉCNICA: Já contemplado

DECISÃO:

SOLUÇÃO PROPOSTA

Os termos da participação já se encontram contemplados na redação do regulamento.

FUNDAMENTAÇÃO

A pretensão enquadra-se nas alterações ao regulamento, nomeadamente no artigo 18ºB que diz respeito às legalizações de edificações existentes. É opção do Plano abrir a legalização de edificações existentes para todos os usos e não apenas aos usos industriais.

PEÇAS A ALTERAR

Carta de Qualificação do Solo

Carta de Mobilidade e Transportes

Carta de Salvaguardas

Regulamento

PARTICIPAÇÃO

ORIGEM: externo

CÓDIGO: **27**

REQUERENTE: Mara de Fátima Ferreira dos Santos Moura

PREG Nº PROC.:

MORADA: Rua Alto da Vessada

Nº: 661

LOCALIZAÇÃO

CRIP Nº PROC.:

MORADA: Rua Alto da Vessada

Nº: 661

FREGUESIA: UF Sandim, Olival, Lever e Crestuma

POP Nº:

ASSUNTO: Revisão do Plano Diretor Municipal

CARACTERIZAÇÃO

TIPO DE ALTERAÇÃO: T06

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR:

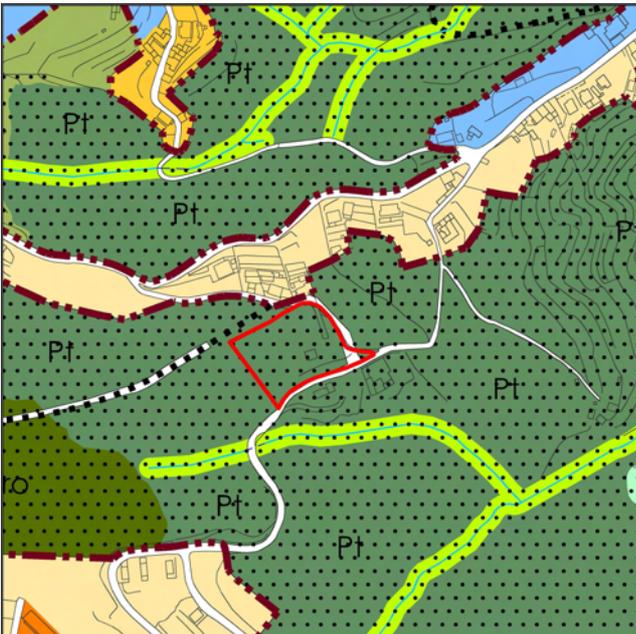
Áreas Florestais de Protecção; Estrutura Ecológica Fundamental; Reserva Ecológica Nacional - REN

SÍNTESE DA PRETENSÃO

TEMA: **Reapreciação de perímetros**

A requerente pretende legalizar as obras de restauro e ampliação que efetuou na sua moradia. A moradia é de 1943. Solicita ainda que seja libertado uma faixa de terreno com capacidade construtiva ao longo da via para futuras construções.

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR



ALTERAÇÃO PROPOSTA



PONDERAÇÃO

PROPOSTA TÉCNICA: Não aceite

DECISÃO:

SOLUÇÃO PROPOSTA

Os termos da participação não se adequam ao modelo territorial do Plano pelo que se propõe manter a qualificação do solo existente.

FUNDAMENTAÇÃO

Não é possível aceitar o pedido uma vez que contraria os termos de referência definidos para alteração do PDM - alínea b) i "- na Planta de Ordenamento, i.a nível da Carta de Qualificação do Solo, alterar pontualmente o zonamento de áreas dentro das categorias de Áreas Urbanizadas de Uso Geral e de Áreas de Expansão Urbana de Uso Geral, assim como de outras áreas sem alteração do perímetro urbano;"  
Esta pretensão está em REN.

PEÇAS A ALTERAR

Carta de Qualificação do Solo

Carta de Mobilidade e Transportes

Carta de Salvaguardas

Regulamento

PARTICIPAÇÃO

ORIGEM: externo

CÓDIGO: **28**

REQUERENTE: Carmen Virginia Lobo de Vasconcelos

MORADA: Rua Alvares Cabral, sala 21

Nº: 54

PREG Nº PROC.:

LOCALIZAÇÃO

MORADA: Rua Boaventura Fernandes

Nº:

CRIP Nº PROC.:

FREGUESIA: UF Gulpilhares e Valadares

ASSUNTO:

POP Nº:

CARACTERIZAÇÃO

TIPO DE ALTERAÇÃO: T07

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR:

Áreas Urbanizadas em Transformação de Moradias; Áreas de Logradouro

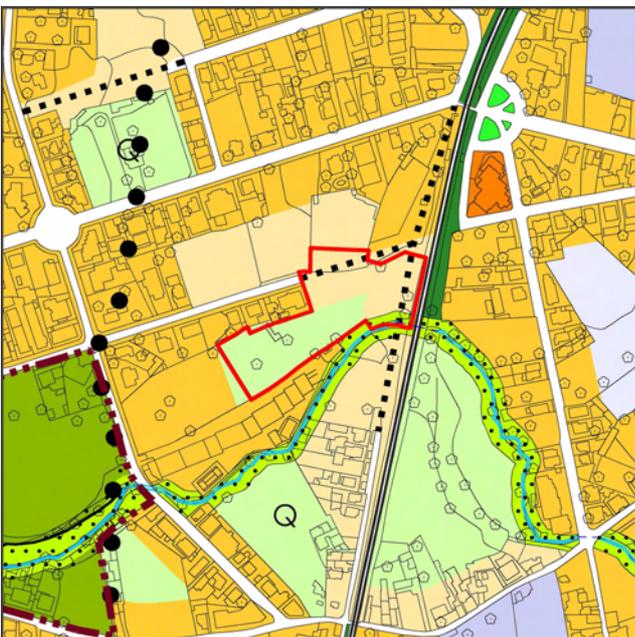
SÍNTESE DA PRETENSÃO

TEMA: **Requalificação de categorias de solo**

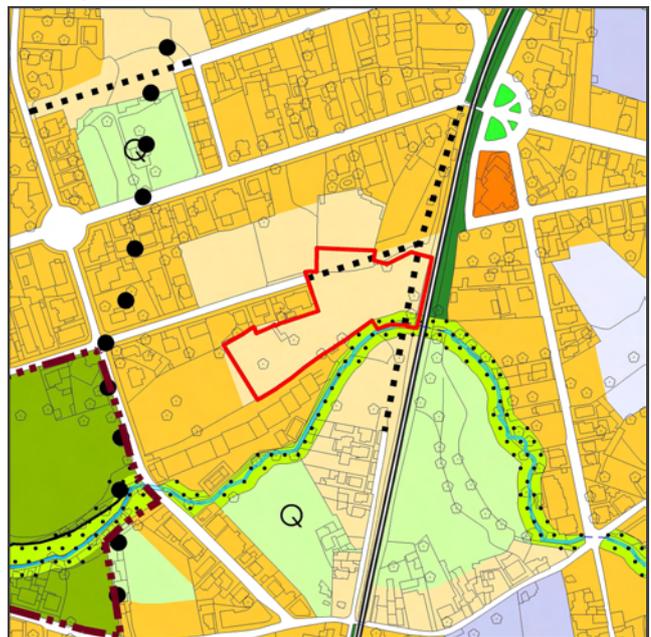
A requerente pretende que o zonamento seja alterado para Áreas Urbanizadas em Transformação de Moradias, libertando o interior do terreno de Áreas de Logradouro.

A requerente argumenta que esta será a forma de criar continuidades na malha existente e organizar o quarteirão, acabando com os "culs-de-sac".

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR



ALTERAÇÃO PROPOSTA



PONDERAÇÃO

PROPOSTA TÉCNICA: Aceite

DECISÃO:

SOLUÇÃO PROPOSTA

ALTERAÇÃO À CARTA DE QUALIFICAÇÃO DO SOLO:  
Alterar de Áreas de Logradouro para Áreas Urbanizadas em Transformação de Moradias.

FUNDAMENTAÇÃO

Propõe-se alterar a Área de Logradouro para Áreas Urbanizadas em Transformação de Moradias, uma vez que a implantação de edificações para além dos 35 metros está salvaguardado no artigo 43º. A área zonada como logradouro não tem grande expressão à escala do Plano.

PEÇAS A ALTERAR



Carta de Qualificação do Solo



Carta de Mobilidade e Transportes



Carta de Salvaguardas



Regulamento

PARTICIPAÇÃO

ORIGEM: externo

CÓDIGO: **29**

REQUERENTE: Decifra primavera, lda.

PREG Nº PROC.:

MORADA: Rua Além do Ribeiro

Nº: 71

LOCALIZAÇÃO

CRIP Nº PROC.:

MORADA: Rua das Agradas

Nº:

FREGUESIA: Avintes

POP Nº:

ASSUNTO: Pedido de alteração de qualificação do solo

CARACTERIZAÇÃO

TIPO DE ALTERAÇÃO: T06

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR:

Áreas Urbanizadas em Transformação de Moradias; Áreas Agrícolas; Estrutura Ecológica Fundamental; Reserva Agrícola Nacional - RAN.

SÍNTESE DA PRETENSÃO

TEMA: **Reapreciação de perímetros**

O requerente solicita que seja aumentada a capacidade construtiva da sua parcela, estendendo as Áreas Urbanizadas em Transformação de Moradias de modo a colmatar a empena existente a nascente.

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR



ALTERAÇÃO PROPOSTA



PONDERAÇÃO

PROPOSTA TÉCNICA: Não aceite

DECISÃO:

SOLUÇÃO PROPOSTA

Os termos da participação não se adequam ao modelo territorial do Plano pelo que se propõe manter a qualificação do solo existente.

FUNDAMENTAÇÃO

Não é possível aceitar o pedido uma vez que contraria os termos de referência definidos para alteração do PDM - alínea b) i "- na Planta de Ordenamento, i.a nível da Carta de Qualificação do Solo, alterar pontualmente o zonamento de áreas dentro das categorias de Áreas Urbanizadas de Uso Geral e de Áreas de Expansão Urbana de Uso Geral, assim como de outras áreas sem alteração do perímetro urbano;"

Parte do terreno desta pretensão está em RAN.

PEÇAS A ALTERAR

Carta de Qualificação do Solo

Carta de Mobilidade e Transportes

Carta de Salvaguardas

Regulamento

PARTICIPAÇÃO

ORIGEM: externo

CÓDIGO: **30**

REQUERENTE: Brumascuriosas - unipessoal lda

MORADA: Rua do abraços, loja AS

Nº: 192

PREG Nº PROC.:

LOCALIZAÇÃO

MORADA: Rua do Carvalho

Nº:

CRIP Nº PROC.:

FREGUESIA: UF Serzedo e Perosinho

ASSUNTO: Pedido de alteração de qualificação do solo

POP Nº:

CARACTERIZAÇÃO

TIPO DE ALTERAÇÃO: T06

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR:

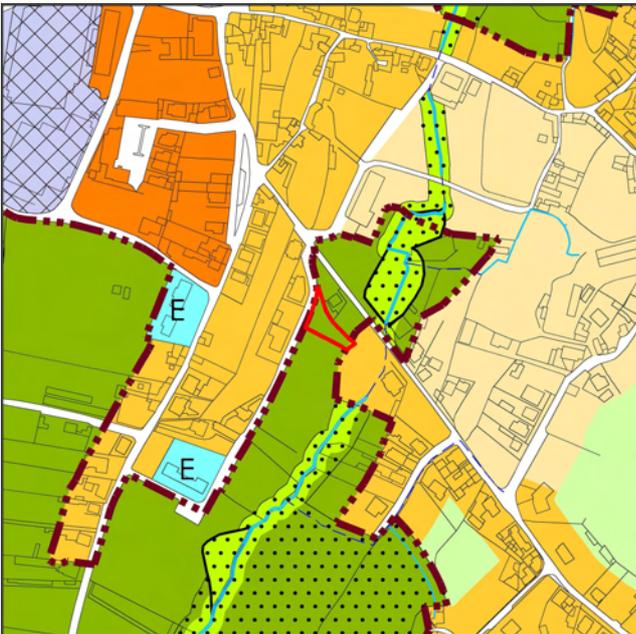
Áreas Agrícolas; Reserva Agrícola Nacional - RAN

SÍNTESE DA PRETENSÃO

TEMA: **Reapreciação de perímetros**

O requerente solicita a alteração da Carta de Qualificação do Solo e propõe que ao longo da Rua do Carvalho, do seu lado nascente seja zonado como Áreas Urbanizadas Consolidadas de Moradias numa profundidade de 45metros.

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR



ALTERAÇÃO PROPOSTA



PONDERAÇÃO

PROPOSTA TÉCNICA: Não aceite

DECISÃO:

SOLUÇÃO PROPOSTA

Os termos da participação não se adequam ao modelo territorial do Plano pelo que se propõe manter a qualificação do solo existente.

FUNDAMENTAÇÃO

Não é possível aceitar o pedido uma vez que contraria os termos de referência definidos para alteração do PDM - alínea b) i "- na Planta de Ordenamento, i.a nível da Carta de Qualificação do Solo, alterar pontualmente o zonamento de áreas dentro das categorias de Áreas Urbanizadas de Uso Geral e de Áreas de Expansão Urbana de Uso Geral, assim como de outras áreas sem alteração do perímetro urbano;"  
A pretensão está em RAN.

PEÇAS A ALTERAR

Carta de Qualificação do Solo

Carta de Mobilidade e Transportes

Carta de Salvaguardas

Regulamento

PARTICIPAÇÃO

ORIGEM: externo

CÓDIGO: **31**

REQUERENTE: Paulo Manuel Correia Baptista

PREG Nº PROC.:

MORADA: Rua dos Caneiros

Nº: 93

LOCALIZAÇÃO

CRIP Nº PROC.:

MORADA: Rua do Poente

Nº:

FREGUESIA: UF Sandim, Olival, Lever e Crestuma

POP Nº:

ASSUNTO: Alteração ou possibilidade de alteração da carta de qualificação do solo

3426/08

CARACTERIZAÇÃO

TIPO DE ALTERAÇÃO: T06

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR:

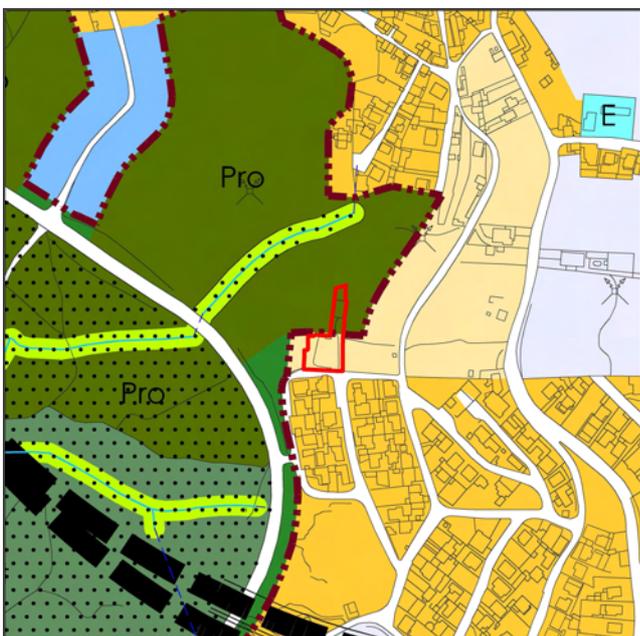
Áreas Urbanizadas em Transformação de Moradias e Áreas Florestais de Produção

SÍNTESE DA PRETENSÃO

TEMA: **Reapreciação de perímetros**

O requerente pretende estender a mancha de Áreas Urbanizadas em Transformação de Moradias para a parte traseira do terreno, de forma a abranger a oficina existente.  
Refere um processo de licenciamento 3426/08 referente a uma habitação e um estabelecimento de prestação de serviços a instalar na cave.

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR



ALTERAÇÃO PROPOSTA



PONDERAÇÃO

PROPOSTA TÉCNICA: Não aceite

DECISÃO:

SOLUÇÃO PROPOSTA

Os termos da participação não se adequam ao modelo territorial do Plano pelo que se propõe manter a qualificação do solo existente.

FUNDAMENTAÇÃO

Não é possível aceitar o pedido uma vez que contraria os termos de referência definidos para alteração do PDM - alínea b) i "- na Planta de Ordenamento, i.a nível da Carta de Qualificação do Solo, alterar pontualmente o zonamento de áreas dentro das categorias de Áreas Urbanizadas de Uso Geral e de Áreas de Expansão Urbana de Uso Geral, assim como de outras áreas sem alteração do perímetro urbano;"

PEÇAS A ALTERAR

Carta de Qualificação do Solo

Carta de Mobilidade e Transportes

Carta de Salvaguardas

Regulamento

PARTICIPAÇÃO

ORIGEM: externo

CÓDIGO: **32**

REQUERENTE: Venceslau Domingues Fernandes

MORADA: Rua Pereira Azevedo

Nº: 392

PREG Nº PROC.:

LOCALIZAÇÃO

MORADA: Rua Pereira Azevedo

Nº:

CRIP Nº PROC.:

FREGUESIA: UF Serzedo e Perosinho

ASSUNTO: Pedido de alteração da carta de qualificação do solo para o local em apreço

POP Nº:

496/76

CARACTERIZAÇÃO

TIPO DE ALTERAÇÃO: T06

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR:

Áreas Agrícolas; Reserva Agrícola Nacional - RAN

SÍNTESE DA PRETENSÃO

TEMA: **Reapreciação de perímetros**

O requerente solicita uma alteração da categoria do solo que abrange o seu terreno - Áreas Agrícolas para Áreas Urbanizadas Consolidadas de Moradias.

A habitação foi construída antes de vigorar o PDM e tem projeto aprovado (processo 496/76) e licença de construção 95/82.

Todavia a habitação foi ampliada posteriormente e quando o requerente procedeu ao licenciamento/legalização da mesma, foi confrontado com o PDM em vigor que inviabiliza a pretensão devido à categoria - Áreas Agrícolas.

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR



ALTERAÇÃO PROPOSTA



PONDERAÇÃO

PROPOSTA TÉCNICA: Não aceite

DECISÃO:

SOLUÇÃO PROPOSTA

Os termos da participação não se adequam ao modelo territorial do Plano pelo que se propõe manter a qualificação do solo existente.

FUNDAMENTAÇÃO

Não é possível aceitar o pedido uma vez que contraria os termos de referência definidos para alteração do PDM - alínea b) i "- na Planta de Ordenamento, i.a nível da Carta de Qualificação do Solo, alterar pontualmente o zonamento de áreas dentro das categorias de Áreas Urbanizadas de Uso Geral e de Áreas de Expansão Urbana de Uso Geral, assim como de outras áreas sem alteração do perímetro urbano;"  
Esta pretensão está totalmente abrangida por RAN.

PEÇAS A ALTERAR

Carta de Qualificação do Solo

Carta de Mobilidade e Transportes

Carta de Salvaguardas

Regulamento

PARTICIPAÇÃO

ORIGEM: interno

CÓDIGO: **33**

REQUERENTE: Gestão Urbanística

PREG Nº PROC.:

MORADA:

Nº:

LOCALIZAÇÃO

CRIP Nº PROC.:

MORADA: Rua das Presas

Nº: 140

FREGUESIA: Avintes

POP Nº:

ASSUNTO: Alteração ao perímetro urbano

1350/99

CARACTERIZAÇÃO

TIPO DE ALTERAÇÃO: T21

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR:

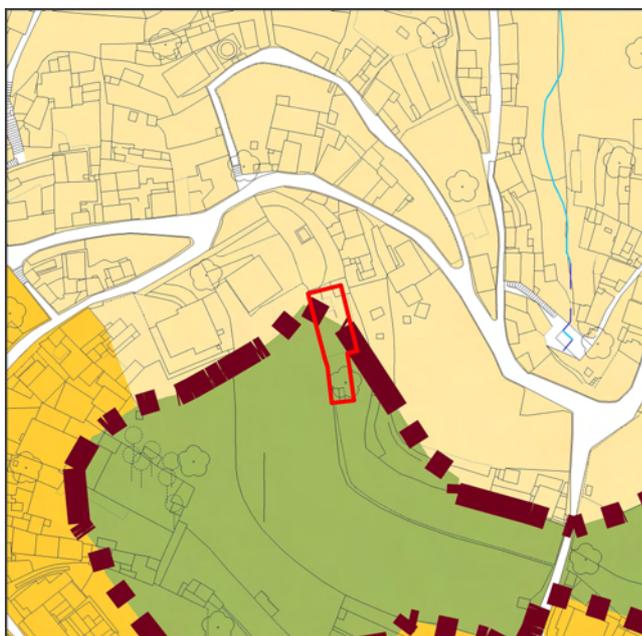
Áreas Agro-Florestais; Áreas Urbanizadas em Transformação de Moradias

SÍNTESE DA PRETENSÃO

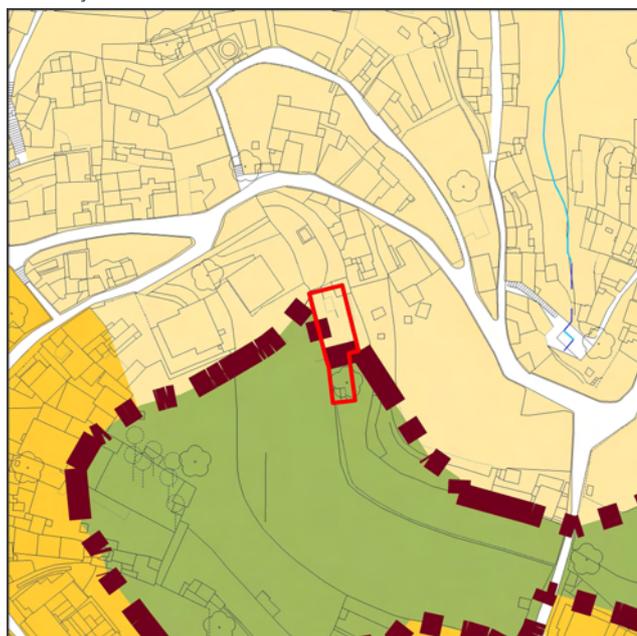
TEMA: **Correção de lapsos no PDM em vigor**

A equipa solicita a inclusão em perímetro urbano da habitação, relativo ao requerimento 6233/14 do processo nº 1350/99, com o objetivo de licenciamento de alterações em obra anteriormente licenciada. Com esta alteração para solo urbano pretende-se eliminar o impedimento relativo ao afastamento de 50 metros das construções ao limite da propriedade imposto pela legislação de ordenamento florestal.

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR



ALTERAÇÃO PROPOSTA



PONDERAÇÃO

PROPOSTA TÉCNICA: Aceite parcialmente

DECISÃO:

SOLUÇÃO PROPOSTA

ALTERAÇÃO À CARTA DE QUALIFICAÇÃO DO SOLO:

Alterar, parcialmente, de Áreas Agro-Florestais para Áreas Urbanizadas em Transformação de Moradias e ajustar o respetivo perímetro urbano.

FUNDAMENTAÇÃO

A cartografia usada na anterior revisão do Plano é do ano 2001 e identifica na área em questão ruínas, anexos e mato. A moradia não foi identificada pelo motivo de não constar na cartografia, por esta ser anterior à edificação. A moradia tem licença de construção nº 2/02 de 17 de janeiro de 2002, mas por lapso também não foi identificada na Carta de Compromissos da revisão do Plano.

Como o princípio do Plano prevê uma faixa edificável de 35 metros e esta incluiu apenas metade da construção, conclui-se ser um lapso o facto de parte da construção estar em solo rural, situação que agora é corrigida.

A construção anexa é uma obra posterior à licença de construção pelo que foi edificada ilegalmente e, por esse motivo, não é aceite a sua inclusão em perímetro urbano.

PEÇAS A ALTERAR



Carta de Qualificação do Solo



Carta de Mobilidade e Transportes



Carta de Salvaguardas



Regulamento

PARTICIPAÇÃO

ORIGEM: interno

CÓDIGO: **34**

REQUERENTE: Gestão Urbanística

PREG Nº PROC.:

MORADA:

Nº:

LOCALIZAÇÃO

CRIP Nº PROC.:

MORADA: Travessa da Porfia

Nº: 215

FREGUESIA: UF Grijó e Sermonde

POP Nº:

ASSUNTO: Alteração ao perímetro urbano

CARACTERIZAÇÃO

TIPO DE ALTERAÇÃO: T21

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR:

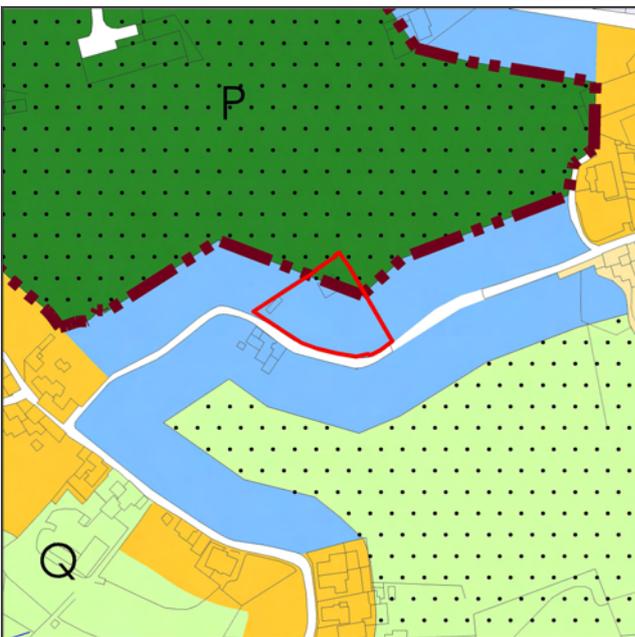
Áreas de Transição; Áreas Verdes de Enquadramento Paisagístico; Estrutura Ecológica Fundamental.

SÍNTESE DA PRETENSÃO

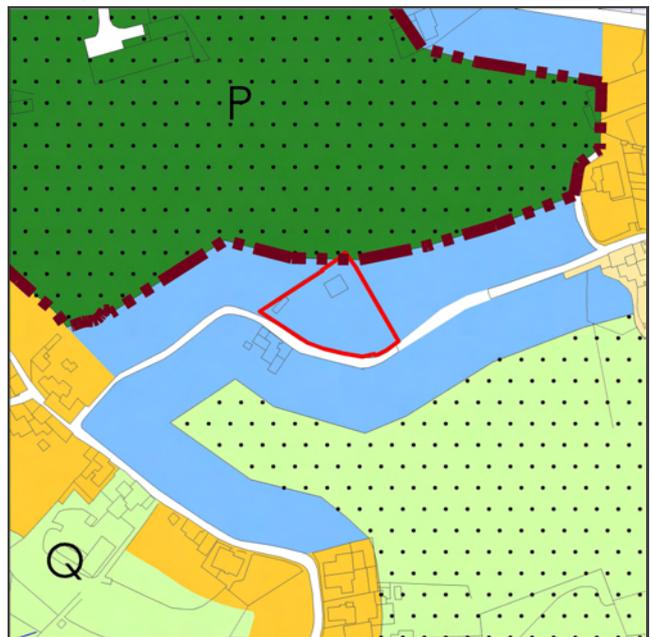
TEMA: **Correção de lapsos no PDM em vigor**

Solicita-se a inclusão em perímetro urbano da parte da parcela e respetiva moradia localizada na Travessa da Porfia, nº 215, freguesia de Grijó e Sermonde, com o objetivo da sua legalização. A moradia já existe, pelo menos, desde 1976, pois já constava da cartografia de 1976/81.

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR



ALTERAÇÃO PROPOSTA



PONDERAÇÃO

PROPOSTA TÉCNICA: Aceite

DECISÃO:

SOLUÇÃO PROPOSTA

ALTERAÇÃO À CARTA DE QUALIFICAÇÃO DO SOLO:

Alterar de Áreas Verdes de Enquadramento Paisagístico para Áreas de Transição e respetivo ajuste do perímetro urbano e da Estrutura Ecológica Fundamental.

FUNDAMENTAÇÃO

O princípio do Plano prevê uma faixa edificável de 35 metros e esta incluiu apenas metade da construção, pelo que se conclui ser um lapso na medida em que não se identificou a existência da moradia aquando da revisão do PDM.

PEÇAS A ALTERAR



Carta de Qualificação do Solo



Carta de Mobilidade e Transportes



Carta de Salvaguardas



Regulamento

PARTICIPAÇÃO

ORIGEM: interno

CÓDIGO: **35**

REQUERENTE: Gestão Urbanística

PREG Nº PROC.:

MORADA:

Nº:

LOCALIZAÇÃO

CRIP Nº PROC.:

MORADA: Rua da Feiteira

Nº:

FREGUESIA: UF Grijó e Sermonde

POP Nº:

ASSUNTO: Alteração da categoria do uso do solo com o objetivo de realojar famílias de etnia cigana

CARACTERIZAÇÃO

TIPO DE ALTERAÇÃO: T07

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR:

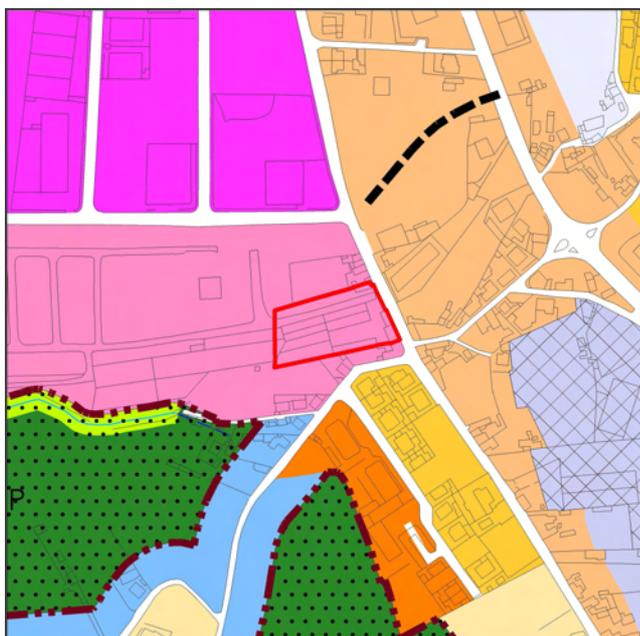
Áreas Industriais Previstas

SÍNTESE DA PRETENSÃO

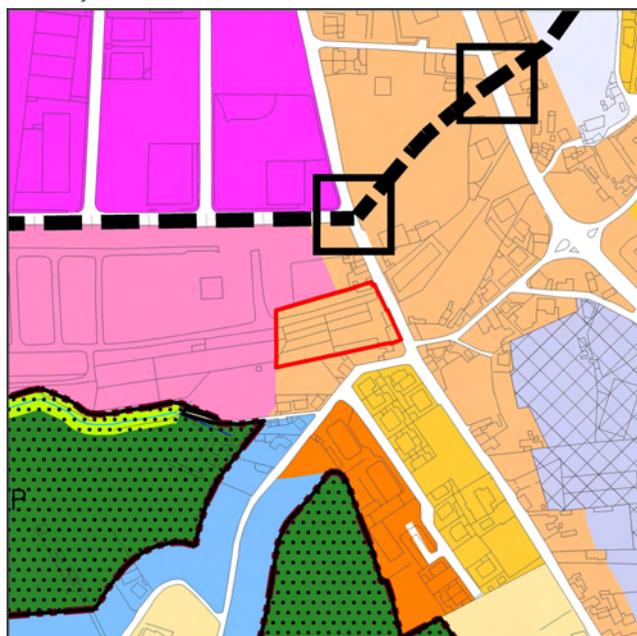
TEMA: **Requalificação de categorias de solo**

Solicita-se a alteração da categoria de uso do solo da parcela localizada na Rua da Feiteira, freguesia de Grijó, para uma categoria que permita o uso habitacional de acordo com a candidatura apresentada no programa PO Norte 2020. Nesta parcela existem construções industriais onde funcionou a "Empresa de Madeiras da Feiteira". Com base na estratégia definida no Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano (PEDU) o Município pretende realojar famílias de etnia cigana na parcela referida tendo-se comprometido o Sr. Presidente da Câmara Municipal a propor a integração desta questão no processo de Alteração do Plano Diretor Municipal, por forma a viabilizar o uso habitacional.

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR



ALTERAÇÃO PROPOSTA



PONDERAÇÃO

PROPOSTA TÉCNICA: Aceite

DECISÃO:

SOLUÇÃO PROPOSTA

ALTERAÇÃO À CARTA DE QUALIFICAÇÃO DO SOLO:

Alterar de Áreas Industriais Previstas para Áreas Urbanizadas em Transformação de Tipologia Mista.

FUNDAMENTAÇÃO

A envolvente está qualificada como áreas de tipologia mista, sendo uma zona caracterizada pelo uso habitacional. Considera-se que o âmbito da pretensão adequa-se à realidade local pela existência de moradias na parte norte da Rua do Dr. Castro Correia e na Rua da Feiteira, atualmente qualificadas como Áreas Industriais Previstas.

PEÇAS A ALTERAR



Carta de Qualificação do Solo



Carta de Mobilidade e Transportes



Carta de Salvaguardas



Regulamento

PARTICIPAÇÃO

ORIGEM: externo

CÓDIGO: **36**

REQUERENTE: António dos Santos Maia

PREG Nº PROC.:

MORADA: Rua Pereira Azevedo

Nº: 433

LOCALIZAÇÃO

CRIP Nº PROC.:

MORADA: Rua Pereira Azevedo

Nº:

FREGUESIA: UF Serzedo e Perosinho

POP Nº:

ASSUNTO: Pedido de alteração de planta de ordenamento (carta de qualificação do solo) para o local em apreço

1580/12

CARACTERIZAÇÃO

TIPO DE ALTERAÇÃO: T06

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR:

Áreas Agrícolas; Reserva Agrícola Nacional - RAN

SÍNTESE DA PRETENSÃO

TEMA: **Reapreciação de perímetros**

O requerente solicita a alteração da carta de ordenamento de modo a poder viabilizar o POP 1580/12 - licenciamento de habitação pequena inacabada.

O requerente pede a alteração da categoria Áreas Agrícolas para Áreas Urbanizadas Consolidadas de Moradias.

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR



ALTERAÇÃO PROPOSTA



PONDERAÇÃO

PROPOSTA TÉCNICA: Não aceite

DECISÃO:

SOLUÇÃO PROPOSTA

Os termos da participação não se adequam ao modelo territorial do Plano pelo que se propõe manter a qualificação do solo existente.

FUNDAMENTAÇÃO

Não é possível aceitar o pedido uma vez que contraria os termos de referência definidos para alteração do PDM - alínea b) i "- na Planta de Ordenamento, i.a nível da Carta de Qualificação do Solo, alterar pontualmente o zonamento de áreas dentro das categorias de Áreas Urbanizadas de Uso Geral e de Áreas de Expansão Urbana de Uso Geral, assim como de outras áreas sem alteração do perímetro urbano;"  
Esta pretensão está totalmente abrangida por RAN.

PEÇAS A ALTERAR

Carta de Qualificação do Solo

Carta de Mobilidade e Transportes

Carta de Salvaguardas

Regulamento

PARTICIPAÇÃO

ORIGEM: externo

CÓDIGO: **38**

REQUERENTE: Rosa Maria Machado Santos

PREG Nº PROC.:

MORADA: Rua do Balastro

Nº: 409

LOCALIZAÇÃO

CRIP Nº PROC.:

MORADA: Rua do Balastro

Nº: 409

FREGUESIA: Canelas

POP Nº:

ASSUNTO: Alteração ou possibilidade de alteração de planta de ordenamento

2570/00

CARACTERIZAÇÃO

TIPO DE ALTERAÇÃO: T07

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR:

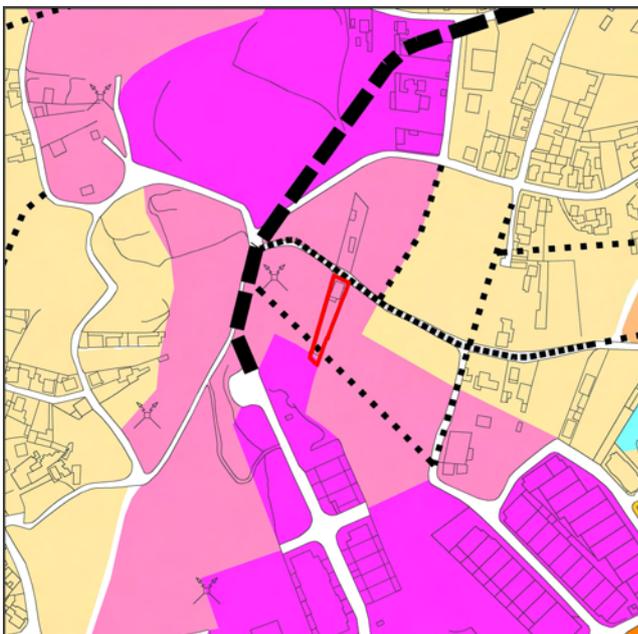
Áreas Industriais Previstas

SÍNTESE DA PRETENSÃO

TEMA: **Requalificação de categorias de solo**

A requerente solicita a alteração da categoria do solo onde está implantada a sua habitação, de modo a viabilizar a sua legalização. Pretende que seja abrangido por Áreas em Transformação de Moradias. Refere um processo de licenciamento com número 2570/00.

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR



ALTERAÇÃO PROPOSTA



PONDERAÇÃO

PROPOSTA TÉCNICA: Não aceite

DECISÃO:

SOLUÇÃO PROPOSTA

Os termos da participação não se adequam ao modelo territorial do Plano pelo que se propõe manter a qualificação do solo existente. A alteração pedida não se enquadra no princípio de delimitação das áreas industriais preconizado no Plano.

FUNDAMENTAÇÃO

O modelo territorial do Plano teve como princípio a delimitação poligonal das áreas industriais de relevante dimensão. A alteração pedida fomenta a desagregação das áreas industriais, contrário ao princípio preconizado.

PEÇAS A ALTERAR

Carta de Qualificação do Solo

Carta de Mobilidade e Transportes

Carta de Salvaguardas

Regulamento

PARTICIPAÇÃO

ORIGEM: externo

CÓDIGO: **39**

REQUERENTE: Joaquim Bernardo Alves Barbosa

PREG Nº PROC.:

MORADA: Rua do Buel, 1º Esquerdo

Nº: 147

LOCALIZAÇÃO

CRIP Nº PROC.:

MORADA: Rua do Baixinho

Nº:

FREGUESIA: Canelas

POP Nº:

ASSUNTO: Alteração ou possibilidade de alteração de planta de ordenamento

CARACTERIZAÇÃO

TIPO DE ALTERAÇÃO: T07

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR:

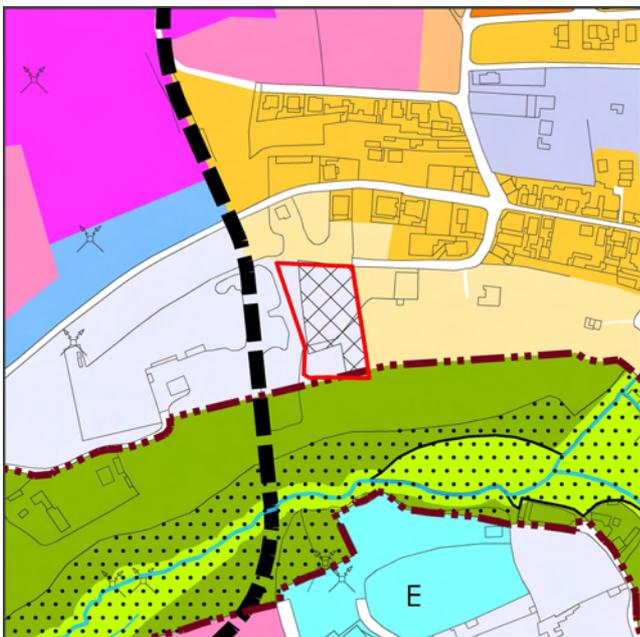
Áreas de Expansão Urbana de Tipologia Moradias e Núcleos Empresariais a Transformar

SÍNTESE DA PRETENSÃO

TEMA: **Requalificação de categorias de solo**

O requerente solicita a alteração do zonamento do terreno de que é proprietário e que se encontra na categoria Áreas de Expansão Urbana de Tipologia Moradias para Núcleos Empresariais a Transformar. O requerente tem uma empresa a laborar (industria tipo 3) com processo de licenciamento a decorrer - 4790/13 e pretende expandir a empresa para um terreno que fica na parte traseira.

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR



ALTERAÇÃO PROPOSTA



PONDERAÇÃO

PROPOSTA TÉCNICA: Não aceite

DECISÃO:

SOLUÇÃO PROPOSTA

Os termos da participação não se adequam ao modelo territorial do Plano pelo que se propõe manter a qualificação do solo existente.

FUNDAMENTAÇÃO

A pretensão põe em causa o modelo territorial, uma vez que é opção do Plano relocalizar as pequenas indústrias, assumindo desta forma que esta área é uma área residencial.

PEÇAS A ALTERAR

Carta de Qualificação do Solo

Carta de Mobilidade e Transportes

Carta de Salvaguardas

Regulamento

PARTICIPAÇÃO

ORIGEM: interno

CÓDIGO: **40**

REQUERENTE: Divisão de Planeamento de Escala Intermédia e Projetos Estratégicos

PREG Nº PROC.:

MORADA:

Nº:

LOCALIZAÇÃO

CRIP Nº PROC.:

MORADA:

Nº:

FREGUESIA:

POP Nº:

ASSUNTO: Alterações ao Regulamento do PDM

CARACTERIZAÇÃO

TIPO DE ALTERAÇÃO: T08

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR:

SÍNTESE DA PRETENSÃO

TEMA: **Alterações ao Regulamento**

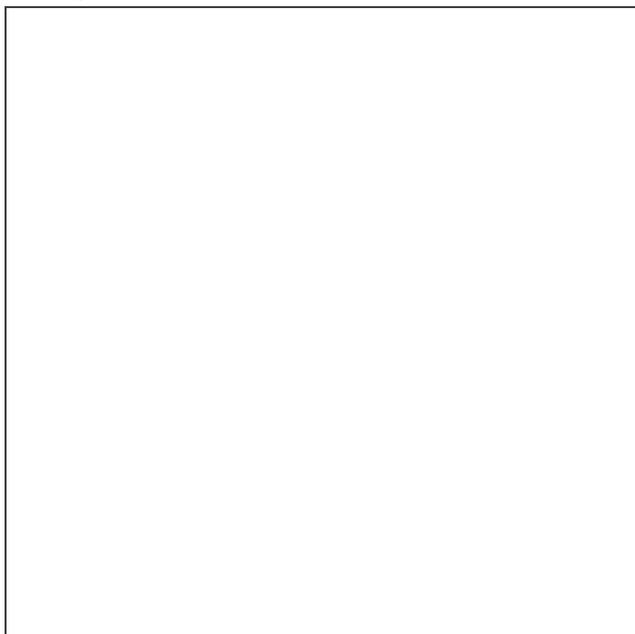
Solicita-se que se altere o ponto 1 do artigo 14º para:

"... pode ainda o município, com vista a garantir uma correta inserção urbanística e paisagística, impor condicionamentos quanto à necessidade de se proceder à requalificação dos espaços exteriores afetos à pretensão, sempre que estes tenham visibilidade desde o espaço público e sem prejuízo do princípio da proporcionalidade, tendo em conta a natureza da pretensão, à modelação do terreno, à configuração da solução urbanística e das áreas a integrar em espaço público, e à implantação e configuração volumétrica das edificações em operações urbanísticas que se pretendam realizar em áreas não disciplinadas por planos de pormenor ou por operações de loteamento".

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR



ALTERAÇÃO PROPOSTA



PONDERAÇÃO

PROPOSTA TÉCNICA: Aceite

DECISÃO:

SOLUÇÃO PROPOSTA

ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO:

Alterar a redação do número 1 do artigo 14.º - Inserção urbanística e paisagística

FUNDAMENTAÇÃO

Possibilitar impor, no âmbito do licenciamento de operações urbanísticas, obras de requalificação dos espaços exteriores (sejam em domínio público ou privado).

Redação alterada:

"Para além das exigências legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente as decorrentes do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, pode ainda o município, com vista a garantir uma correta inserção urbanística e paisagística, impor condicionamentos quanto à necessidade de se proceder à requalificação dos espaços exteriores afetos à pretensão, sempre que estes tenham visibilidade desde o espaço público e sem prejuízo do princípio da proporcionalidade, tendo em conta a natureza da pretensão, à modelação do terreno, à configuração da solução urbanística e das áreas a integrar em espaço público, e à implantação e configuração volumétrica das edificações em operações urbanísticas que se pretendam realizar em áreas não disciplinadas por planos de pormenor ou por operações de loteamento."

PEÇAS A ALTERAR



Carta de Qualificação do Solo



Carta de Mobilidade e Transportes



Carta de Salvaguardas



Regulamento

PARTICIPAÇÃO

ORIGEM: interno

CÓDIGO: **41**

REQUERENTE: Divisão de Operacionalização de Reabilitação Urbana - DORU

PREG Nº PROC.:

MORADA:

Nº:

LOCALIZAÇÃO

CRIP Nº PROC.:

MORADA:

Nº:

FREGUESIA:

POP Nº:

ASSUNTO: Alteração do artigo 45º do Regulamento do PDM

CARACTERIZAÇÃO

TIPO DE ALTERAÇÃO: T08

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR:

SÍNTESE DA PRETENSÃO

TEMA: **Alterações ao Regulamento**

Solicita-se as seguintes alterações ao Regulamento do PDM:

a) Artigo 45º [Usos. Centro Histórico]

i) No ponto 1 acrescentar "comércio" aos usos previstos.

ii) Acrescentar o ponto 4 com a seguinte redação:

"4. No Centro Histórico o município pode exigir:

a) a criação de unidades de comércio ou serviço para operações urbanísticas que contemplem um nº de frações superior a x (na relação de x unidades por cada y frações);

b) que nos casos em que no prédio, objeto da operação urbanística, haja uma pré-existência de comércio/serviço, este uso se mantenha após a intervenção de reabilitação;"

Sobre alterações ao artigo 45º alega-se o seguinte: Com vista ao controlo do aumento exponencial de estabelecimentos de alojamento local em presença no centro histórico e por forma a incentivar o uso habitacional propõe-se a criação de regras no âmbito do PDM que permitam criar condições que incentivem as pessoas a morar no centro histórico.

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR

ALTERAÇÃO PROPOSTA

REGULAMENTO

PONDERAÇÃO

PROPOSTA TÉCNICA: Não aceite

DECISÃO:

SOLUÇÃO PROPOSTA

Os termos da participação não se adequam ao modelo territorial pelo que se propõe manter a redação existente. Considera-se que as alterações em causa devem ser vinculadas em regulamento municipal.

FUNDAMENTAÇÃO

As alterações visam incentivar o uso habitacional através do reforço da criação e manutenção de comércio e serviços em oposição às pretensões generalizadas de alojamento local, sendo a criação de comércio e serviços parametrizada de acordo com a carga urbanística dos empreendimentos.  
Considera-se que as normas com vista a regular dinâmicas específicas e temporalmente variáveis, como o alojamento local, devem ser aplicadas em regulamento municipal e não no regulamento do PDM, por motivos de facilidade de alteração e enquadramento.

PEÇAS A ALTERAR

Carta de Qualificação do Solo

Carta de Mobilidade e Transportes

Carta de Salvaguardas

Regulamento

PARTICIPAÇÃO

ORIGEM: externo

CÓDIGO: **42**

REQUERENTE: Agostinho Abreu Ferreira

PREG Nº PROC.:

MORADA: Travessa José Mariani

Nº: 13

LOCALIZAÇÃO

CRIP Nº PROC.:

MORADA: Travessa José Mariani

Nº: 13

FREGUESIA: UF Santa Marinha e S. Pedro da Afurada

POP Nº:

ASSUNTO: Pu Barrosa/Sistema Viário Secundário Programado

CARACTERIZAÇÃO

TIPO DE ALTERAÇÃO: T18

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR:

Áreas Urbanizadas em Transformação de Tipologia Mista

SÍNTESE DA PRETENSÃO

TEMA: **PMOT's - Planos Municipais de Ordenamento do Território**

O requerente que é proprietário de uma casa/palacete inserido no PU da Barrosa, solicita que se anule uma via prevista no PU que atravessa a casa conduzindo à demolição do conjunto: casa principal, casa do caseiro, instalações de apoio e jardim. O proprietário tem intenções de recuperar o conjunto se o prédio ficar livre do ónus.

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR



ALTERAÇÃO PROPOSTA



PONDERAÇÃO

PROPOSTA TÉCNICA: Não aceite

DECISÃO:

SOLUÇÃO PROPOSTA

Os termos da participação formulados pelo requerente não se enquadram no âmbito e termos de referência definidos para a presente alteração.

FUNDAMENTAÇÃO

Esta pretensão não se enquadra no âmbito desta alteração, uma vez que incide sobre outro Plano Municipal (Plano de Urbanização da Barrosa), podendo apenas ser considerada no âmbito de uma alteração ao mesmo.  
A revogação do plano da Barrosa resolvia este pedido, mas uma vez que esta possibilidade já foi discutida e se optou por manter o PU da Barrosa válido, não existe forma de contemplar a pretensão.

PEÇAS A ALTERAR

Carta de Qualificação do Solo

Carta de Mobilidade e Transportes

Carta de Salvaguardas

Regulamento

**PARTICIPAÇÃO**

ORIGEM: interno

CÓDIGO: **43**

REQUERENTE: Divisão de Operacionalização de Reabilitação Urbana - DORU

PREG Nº PROC.:

MORADA:

Nº:

LOCALIZAÇÃO

CRIP Nº PROC.:

MORADA:

Nº:

FREGUESIA:

POP Nº:

ASSUNTO: Alteração do artigo 48º do Regulamento do PDM

**CARACTERIZAÇÃO**

TIPO DE ALTERAÇÃO: T08

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR:

**SÍNTESE DA PRETENSÃO**

TEMA: **Alterações ao Regulamento**

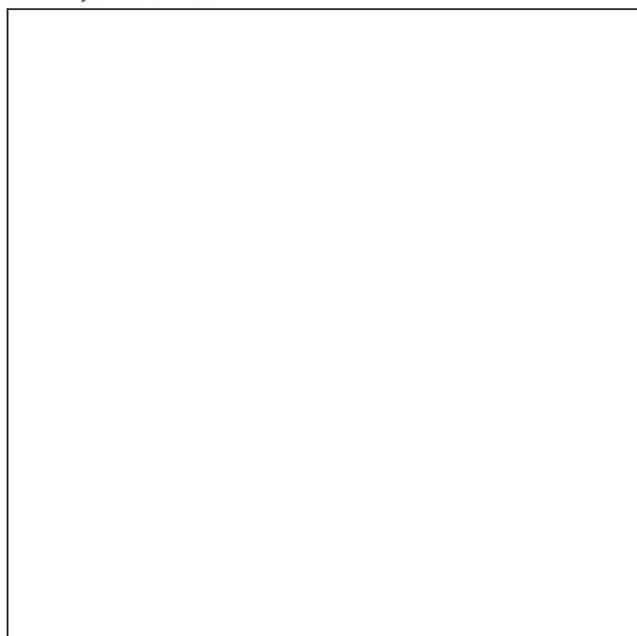
Solicita-se as seguintes alterações ao Regulamento do PDM:

- b) Artigo 48º [Edificabilidade nas Áreas de Usos Mistos Tipo I]:
- i) Eliminar o ponto 1 sobre a altura da cumeeira e das paredes exteriores.

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR



ALTERAÇÃO PROPOSTA



PONDERAÇÃO

PROPOSTA TÉCNICA: Aceite

DECISÃO:

SOLUÇÃO PROPOSTA

ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO:

Eliminar o ponto 1 do artigo 48º do Regulamento.

FUNDAMENTAÇÃO

A eliminação do ponto 1 do artigo 48º decorre da experiência de gestão urbanística e da avaliação da política municipal de reabilitação urbana, considerando-se que esta alteração vem clarificar os princípios aplicáveis ao centro histórico e potenciar uma melhor qualidade de futuras transformações, concomitantemente com a valorização da aplicação dos artigos 14º, 46º e 131º a 136º.

PEÇAS A ALTERAR



Carta de Qualificação do Solo



Carta de Mobilidade e Transportes



Carta de Salvaguardas



Regulamento

PARTICIPAÇÃO

ORIGEM: interno

CÓDIGO: **44**

REQUERENTE: Divisão de Operacionalização de Reabilitação Urbana - DORU

PREG Nº PROC.:

MORADA:

Nº:

LOCALIZAÇÃO

CRIP Nº PROC.:

MORADA:

Nº:

FREGUESIA:

POP Nº:

ASSUNTO: Alteração do artigo 85º do Regulamento do PDM

CARACTERIZAÇÃO

TIPO DE ALTERAÇÃO: T08

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR:

SÍNTESE DA PRETENSÃO

TEMA: **Alterações ao Regulamento**

Solicita-se as seguintes alterações ao Regulamento do PDM:

c) Artigo 85º [Quintas em Espaço Urbano]:

i) Acrescentar o ponto 6 com a seguinte redação:

“6. Nas quintas em espaço urbano abrangidas por áreas de salvaguarda, nomeadamente a área do centro histórico identificada na carta de salvaguardas e, sem prejuízo do disposto nos números anteriores, o município pode ainda exigir:

a) a criação de um comércio ou serviço para empreendimentos que contemplem um número de frações superior a X;

b) a ligação à malha urbana envolvente, através do prolongamento de eixos urbanos, da criação de percursos pedonais e de espaços de descompressão, de utilização pública, que compensem o aumento de pressão que o incremento ocupacional gerará inevitavelmente sobre as infraestruturas envolventes (em cumprimento da alínea d) do nº2 do artigo 14º);

c) que do cumprimento do disposto no número anterior não resulte a destruição dos muros envolventes a estas áreas, sempre que estes possuam valor intrínseco ou de enquadramento, devendo a solução prever apenas as aberturas necessárias, em dimensão e número, à criação das ligações à malha envolvente;

d) que da operação urbanística resulte uma modelação do terreno, uma solução urbanística e uma configuração volumétrica que respeite as matrizes urbanas envolventes, evitando ruturas e garantindo a correta integração paisagística e ambiental e a salvaguarda dos valores em presença.”

Sobre alterações ao artigo 85º alega-se o seguinte: Esta proposta vem na sequência da constatação de que a opção recorrente pelo modelo do "condomínio fechado" para a edificação das quintas localizadas no centro histórico resultará, inevitavelmente, na sobrecarga das infraestruturas existentes e na criação de núcleos desligados da malha envolvente, numa lógica contrária à da estrutura urbana onde se inserem as operações urbanística.

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR

ALTERAÇÃO PROPOSTA

REGULAMENTO

PONDERAÇÃO

PROPOSTA TÉCNICA: Aceite parcialmente

DECISÃO:

SOLUÇÃO PROPOSTA

**ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO:**

Introdução de nova disposição legal para quintas em espaço urbano no centro histórico que possibilite ligar e articular eixos urbanos e uma melhor adequação e integração destas unidades perante a transformação urbanística em curso.

**FUNDAMENTAÇÃO**

As alterações visam alterar o sentido da propriedade privada das quintas, criando a possibilidade de se exigir cedências de áreas de utilização pública, assim como exigir a criação de comércio e serviços e de ligações viárias à estrutura urbana em áreas abrangidas por áreas de salvaguarda.

Foram aceites as sugestões que incidiram sobre as ligações viárias e pedonais à estrutura urbana existente.

Acrescentou-se uma nova disposição legal para quintas em espaço urbano no centro histórico que possibilite ligar e articular eixos urbanos - melhor adequação e integração destas unidades perante a transformação urbanística em curso e que se perspetiva, com a seguinte redação:

"6. Nas Quintas em espaço Urbano abrangidas por áreas de salvaguarda, nomeadamente a área do centro histórico identificada na carta de salvaguardas e, sem prejuízo do disposto nos números anteriores, o município pode ainda exigir:

- a) a ligação à malha urbana envolvente, através do prolongamento de eixos urbanos, da criação de percursos pedonais e de espaços de descompressão, de utilização pública;
- b) que do cumprimento do disposto na alínea anterior não resulte a destruição dos muros envolventes a estas áreas, sempre que estes possuam valor intrínseco ou de enquadramento, devendo a solução prever apenas as aberturas necessárias, em dimensão e número, à criação das ligações à malha envolvente;
- c) que da operação urbanística resulte uma modelação do terreno, uma solução urbanística e uma configuração volumétrica que respeite as matrizes urbanas envolventes, evitando ruturas e garantindo a correta integração paisagística e ambiental e a salvaguarda dos valores em presença."

**PEÇAS A ALTERAR**

- Carta de Qualificação do Solo     Carta de Mobilidade e Transportes     Carta de Salvaguardas     Regulamento

PARTICIPAÇÃO

ORIGEM: externo

CÓDIGO: **45**

REQUERENTE: Manuel dos Santos Moreira

MORADA: Rua dos Amieiros

Nº: 64

PREG Nº PROC.:

LOCALIZAÇÃO

MORADA: Rua dos Amieiros

Nº:

CRIP Nº PROC.:

FREGUESIA: UF Pedroso e Seixezelo

ASSUNTO: Revisão do Plano Diretor

POP Nº:

4695/17

CARACTERIZAÇÃO

TIPO DE ALTERAÇÃO: T17C

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR:

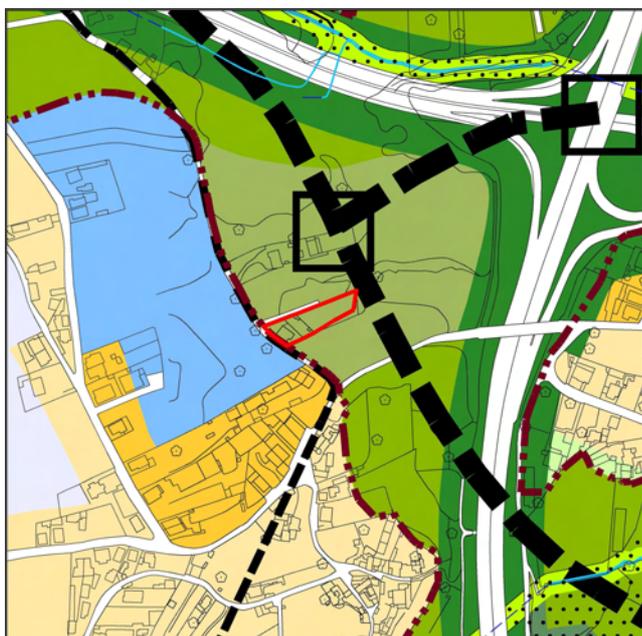
Áreas Agro-florestais

SÍNTESE DA PRETENSÃO

TEMA: **Aplicação do DL 124/2006, de 28 Junho**

O requerente solicita a alteração da Carta de Qualificação do Solo para viabilizar a ampliação da sua moradia. A habitação foi construída ao abrigo do processo 285/82 e tem licença de habitabilidade (233/84). Embora a ampliação seja enquadrável nos usos compatíveis da categoria (áreas agroflorestais), colide com o Regime Nacional de defesa da Floresta.

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR



ALTERAÇÃO PROPOSTA



PONDERAÇÃO

PROPOSTA TÉCNICA: Não aceite

DECISÃO:

SOLUÇÃO PROPOSTA

Os termos da participação formulados pelo requerente não se enquadram nos termos de referência definidos para a alteração do Plano pelo que se propõe manter a qualificação do solo existente.

FUNDAMENTAÇÃO

A aceitação desta participação implica alteração ao perímetro urbano, o que contraria os termos de referência definidos para a presente alteração, nomeadamente a alínea b) i

"- na Planta de Ordenamento,

i. A nível da Carta de Qualificação do Solo, alterar pontualmente o zonamento de áreas dentro das categorias de Áreas Urbanizadas de Uso Geral e de Áreas de Expansão Urbana de Uso Geral, assim como de outras áreas sem alteração do perímetro urbano;"

Em matéria de Defesa da Floresta Contra Incêndios, mais se informa que a legislação aplicável constitui uma servidão e restrição de utilidade pública tutelada pelo Instituto de Conservação da Natureza e Florestas - ICNF. As alterações às normas aplicáveis e cartogramas em vigor são da responsabilidade da tutela competente.

PEÇAS A ALTERAR

Carta de Qualificação do Solo

Carta de Mobilidade e Transportes

Carta de Salvaguardas

Regulamento

PARTICIPAÇÃO

ORIGEM: externo

CÓDIGO: **46**

REQUERENTE: Manuel dos Santos Moreira

MORADA: Rua dos Amieiros

Nº: 64

PREG Nº PROC.:

LOCALIZAÇÃO

MORADA: Rua dos Amieiros

Nº:

CRIP Nº PROC.:

FREGUESIA: UF Pedroso e Seixezelo

ASSUNTO: Revisão do PDM

POP Nº:

CARACTERIZAÇÃO

TIPO DE ALTERAÇÃO: T17C

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR:

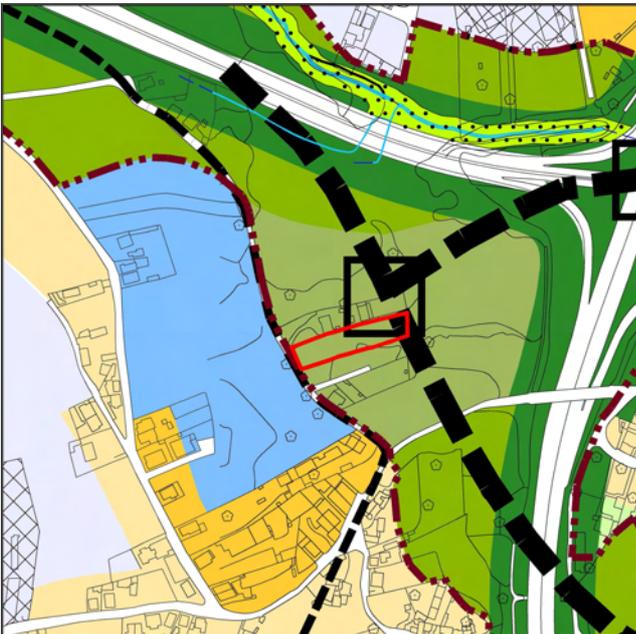
Áreas Agro-florestais

SÍNTESE DA PRETENSÃO

TEMA: **Aplicação do DL 124/2006, de 28 Junho**

O requerente solicita a alteração da Carta de Qualificação do solo de modo a viabilizar a construção de uma moradia para o filho.

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR



ALTERAÇÃO PROPOSTA



PONDERAÇÃO

PROPOSTA TÉCNICA: Não aceite

DECISÃO:

SOLUÇÃO PROPOSTA

Os termos da participação formulados pelo requerente não se enquadram nos termos de referência definidos para a alteração do Plano pelo que se propõe manter a qualificação do solo existente.

FUNDAMENTAÇÃO

A aceitação desta participação implica alteração ao perímetro urbano, o que contraria os termos de referência definidos para a presente alteração, nomeadamente a alínea b) i  
"- na Planta de Ordenamento,  
i. A nível da Carta de Qualificação do Solo, alterar pontualmente o zonamento de áreas dentro das categorias de Áreas Urbanizadas de Uso Geral e de Áreas de Expansão Urbana de Uso Geral, assim como de outras áreas sem alteração do perímetro urbano;"

PEÇAS A ALTERAR

Carta de Qualificação do Solo

Carta de Mobilidade e Transportes

Carta de Salvaguardas

Regulamento

PARTICIPAÇÃO

ORIGEM: interno

CÓDIGO: **47**

REQUERENTE: Divisão de Planeamento de Escala Intermédia e Projetos Estratégicos

PREG Nº PROC.:

MORADA:

Nº:

LOCALIZAÇÃO

CRIP Nº PROC.:

MORADA:

Nº:

FREGUESIA:

POP Nº:

ASSUNTO: Alterações ao Regulamento do PDM

CARACTERIZAÇÃO

TIPO DE ALTERAÇÃO: T08

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR:

SÍNTESE DA PRETENSÃO

TEMA: **Alterações ao Regulamento**

Solicita-se a alteração do ponto 2 do artigo 36º de modo a considerar que os estudos de alinhamentos e os estudos de alinhamentos e cérceas são instrumentos urbanísticos adequados.

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR

ALTERAÇÃO PROPOSTA

REGULAMENTO

PONDERAÇÃO

PROPOSTA TÉCNICA: Aceite

DECISÃO:

SOLUÇÃO PROPOSTA

ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO:

Clarificar na redação do número 2 do artigo 36º a definição de instrumentos urbanísticos adequados como sendo estudos de alinhamentos ou estudos de alinhamentos e cérceas, incluindo loteamento.

FUNDAMENTAÇÃO

Altera-se o artigo 36º de modo a clarificar na redação do ponto 2 a definição de "instrumentos urbanísticos adequados", sendo a redação final deste ponto a seguinte:

"2. Quando não exista alinhamento dominante, o alinhamento tem que ser definido por instrumento urbanístico adequado, nomeadamente estudos de alinhamentos ou estudos de alinhamentos e cérceas, incluindo loteamento.

PEÇAS A ALTERAR



Carta de Qualificação do Solo



Carta de Mobilidade e Transportes



Carta de Salvaguardas



Regulamento

PARTICIPAÇÃO

ORIGEM: interno

CÓDIGO: **48**

REQUERENTE: Divisão de Planeamento de Escala Intermédia e Projetos Estratégicos

PREG Nº PROC.:

MORADA:

Nº:

LOCALIZAÇÃO

CRIP Nº PROC.:

MORADA:

Nº:

FREGUESIA:

POP Nº:

ASSUNTO: Alterações ao Regulamento do PDM

CARACTERIZAÇÃO

TIPO DE ALTERAÇÃO: T08

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR:

SÍNTESE DA PRETENSÃO

TEMA: **Alterações ao Regulamento**

Solicita-se a inclusão no artigo 37º do segundo ponto com a seguinte redação:

2. O município pode ainda impor, no âmbito do licenciamento de operações urbanísticas, a execução de obras no domínio público, sem prejuízo do princípio da proporcionalidade, e sempre que estas decorram exclusivamente da pretensão.

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR

ALTERAÇÃO PROPOSTA

REGULAMENTO

PONDERAÇÃO

PROPOSTA TÉCNICA: Não aceite

DECISÃO:

SOLUÇÃO PROPOSTA

Os termos da participação não se adequam ao modelo territorial do Plano pelo que se propõe manter a redação do Regulamento. Considera-se que as alterações pretendidas são do âmbito de regulamento municipal e já se encontram contempladas no Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação.

FUNDAMENTAÇÃO

Os termos da participação não são aceites por se considerar que a questão já se encontra contemplada no ponto 2 no artigo 29º do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação (RMUE). Considera-se que este tipo de especificidades não devem estar no regulamento do PDM, mas no referido regulamento municipal.

PEÇAS A ALTERAR

Carta de Qualificação do Solo

Carta de Mobilidade e Transportes

Carta de Salvaguardas

Regulamento

PARTICIPAÇÃO

ORIGEM: interno

CÓDIGO: **49**

REQUERENTE: Divisão de Planeamento de Escala Intermédia e Projetos Estratégicos

PREG Nº PROC.:

MORADA:

Nº:

LOCALIZAÇÃO

CRIP Nº PROC.:

MORADA:

Nº:

FREGUESIA:

POP Nº:

ASSUNTO: Alterações ao Regulamento do PDM

CARACTERIZAÇÃO

TIPO DE ALTERAÇÃO: T08

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR:

SÍNTESE DA PRETENSÃO

TEMA: **Alterações ao Regulamento**

Solicita-se a inclusão de exceção que isente o uso industrial no ponto 2 do artigo 38º - "Ocupação máxima do prédio", sempre que tecnicamente justificada a impossibilidade do seu cumprimento.

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR

ALTERAÇÃO PROPOSTA

REGULAMENTO

PONDERAÇÃO

PROPOSTA TÉCNICA: Não aceite

DECISÃO:

SOLUÇÃO PROPOSTA

Os termos da participação não se adequam ao modelo territorial do Plano pelo que se propõe manter a redação do Regulamento.

FUNDAMENTAÇÃO

A proposta de alteração do número 1 do artigo 38º, objeto desta discussão pública, foi anulado. Assim mantem-se a redação deste número como está em vigor.

PEÇAS A ALTERAR

- Carta de Qualificação do Solo     Carta de Mobilidade e Transportes     Carta de Salvaguardas     Regulamento

PARTICIPAÇÃO

ORIGEM: interno

CÓDIGO: **50**

REQUERENTE: Divisão de Planeamento de Escala Intermédia e Projetos Estratégicos

PREG Nº PROC.:

MORADA:

Nº:

LOCALIZAÇÃO

CRIP Nº PROC.:

MORADA:

Nº:

FREGUESIA:

POP Nº:

ASSUNTO: Alterações ao Regulamento do PDM

CARACTERIZAÇÃO

TIPO DE ALTERAÇÃO: T08

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR:

SÍNTESE DA PRETENSÃO

TEMA: **Alterações ao Regulamento**

Solicita-se alteração ao artigo 42º de modo a permitir a construção para além dos 35 m, sempre que se destine à colmatação de uma empena expectante de edifício licenciado, sem prejuízo de uma correta integração urbanística.

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR

ALTERAÇÃO PROPOSTA

REGULAMENTO

PONDERAÇÃO

PROPOSTA TÉCNICA: Aceite

DECISÃO:

SOLUÇÃO PROPOSTA

ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO:

Alterar o artigo 42º "Implantação" com a introdução de uma nova alínea no número 2 " g) as edificações que se destinem à colmatação de uma empena expectante de edifício legal."

FUNDAMENTAÇÃO

Admite-se a colmatação de empenas existentes que se desenvolvem para além dos 35m, desde que urbanisticamente fundamentada.

PEÇAS A ALTERAR



Carta de Qualificação do Solo



Carta de Mobilidade e Transportes



Carta de Salvaguardas



Regulamento

**PARTICIPAÇÃO**

ORIGEM: interno

CÓDIGO: **51**

REQUERENTE: Divisão de Planeamento de Escala Intermédia e Projetos Estratégicos

PREG Nº PROC.:

MORADA:

Nº:

LOCALIZAÇÃO

CRIP Nº PROC.:

MORADA:

Nº:

FREGUESIA:

POP Nº:

ASSUNTO: Alterações ao Regulamento do PDM

**CARACTERIZAÇÃO**

TIPO DE ALTERAÇÃO: T08

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR:

**SÍNTESE DA PRETENSÃO**

TEMA: **Alterações ao Regulamento**

Solicita-se a alteração ao artigo 79º no sentido de clarificar que a tipologia de ocupação preferencial (construção isolada), bem como o índice de ocupação de 50%, são para todos os usos e não só para a habitação.

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR

ALTERAÇÃO PROPOSTA



PONDERAÇÃO

PROPOSTA TÉCNICA: Aceite

DECISÃO:

SOLUÇÃO PROPOSTA

ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO:

Alterar o ponto 1 do artigo 79º e introduzir novo ponto 2

"1. A tipologia edificatória que pode ocorrer nas Áreas de Transição, consiste preferencialmente na edificação isolada de quatro frentes com uma ocupação máxima do prédio de 50%.

2. Nas Áreas de transição e tratando-se do uso habitacional as tipologias arquitetónicas admissíveis são as moradias uni ou bifamiliares."

FUNDAMENTAÇÃO

Foi adequado a normativo com vista à explicitação das condições de aplicação previstas, admitindo a possibilidade de edificar de forma não isolada e clarificando a tipologia edificatória admitida no caso do uso habitacional.

PEÇAS A ALTERAR



Carta de Qualificação do Solo



Carta de Mobilidade e Transportes



Carta de Salvaguardas



Regulamento

PARTICIPAÇÃO

ORIGEM: interno

CÓDIGO: **52**

REQUERENTE: Divisão de Planeamento de Escala Intermédia e Projetos Estratégicos

PREG Nº PROC.:

MORADA:

Nº:

LOCALIZAÇÃO

CRIP Nº PROC.:

MORADA:

Nº:

FREGUESIA:

POP Nº:

ASSUNTO: Alterações ao Regulamento do PDM

CARACTERIZAÇÃO

TIPO DE ALTERAÇÃO: T08

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR:

SÍNTESE DA PRETENSÃO

TEMA: **Alterações ao Regulamento**

Solicita-se a alteração do ponto 3 do artigo 86º para a seguinte redação:

"3. Com carácter de exceção admite-se a ocupação da área de logradouro com edifícios principais, desde que:

i) decorram da execução de novos arruamentos nos termos previstos no artigo 3.º;

ii) atendendo ao seu uso, se verifique que esta localização é a que melhor salvaguarda a sua correta integração urbanística e paisagística."

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR

ALTERAÇÃO PROPOSTA



PONDERAÇÃO

PROPOSTA TÉCNICA: Aceite

DECISÃO:

SOLUÇÃO PROPOSTA

ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO:

Alterar o número 3 do Artigo 86.º – Áreas de Logradouro clarificando em que termos é permitido a ocupação de edifícios principais nesta categoria.

FUNDAMENTAÇÃO

Clarificou-se em que termos é permitido a ocupação de edifícios principais nesta categoria, incluindo como regra/condição o princípio da previsão da infraestruturas em sede de instrumento urbanístico adequado, bem como a adequação e conformação espacial da edificação a implantar.

O número 3 do artigo 86º fica com a seguinte redação:

3. Com carácter de exceção admite-se a ocupação da área de logradouro com edifícios principais, desde que:

- a) decorram da execução ou previsão de novos arruamentos nos termos previstos no artigo 39.º;
- b) atendendo ao seu uso, se verifique que esta localização é a que melhor salvaguarda a sua correta integração urbanística e paisagística.

PEÇAS A ALTERAR



Carta de Qualificação do Solo



Carta de Mobilidade e Transportes



Carta de Salvaguardas



Regulamento

PARTICIPAÇÃO

ORIGEM: interno

CÓDIGO: **53**

REQUERENTE: Divisão de Planeamento de Escala Intermédia e Projetos Estratégicos

PREG Nº PROC.:

MORADA:

Nº:

LOCALIZAÇÃO

CRIP Nº PROC.:

MORADA:

Nº:

FREGUESIA:

POP Nº:

ASSUNTO: Alterações ao Regulamento do PDM

CARACTERIZAÇÃO

TIPO DE ALTERAÇÃO: T08

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR:

SÍNTESE DA PRETENSÃO

TEMA: **Alterações ao Regulamento**

Solicita-se a alteração do artigo 142º, por forma a que o Índice Médio de Utilização seja o que decorre do desenho da solução urbanística, sem prejuízo de uma aproximação aos índices máximos de construção previstos no PDM.

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR

ALTERAÇÃO PROPOSTA

REGULAMENTO

PONDERAÇÃO

PROPOSTA TÉCNICA: Não aceite

DECISÃO:

SOLUÇÃO PROPOSTA

Os termos da participação não se adequam ao modelo territorial do Plano pelo que se propõe manter a redação do Regulamento.

FUNDAMENTAÇÃO

Considera-se que remeter o Índice Médio de Utilização para o índice da solução urbanística torna o parâmetro discricionário, na medida que não se relaciona com os índices de construção das respetivas categorias de solo. Esta alteração também cria a necessidade de reformulação de outros parâmetros que não se enquadram nesta alteração ao Plano Diretor Municipal.

PEÇAS A ALTERAR

Carta de Qualificação do Solo

Carta de Mobilidade e Transportes

Carta de Salvaguardas

Regulamento

**PARTICIPAÇÃO**

ORIGEM: interno

CÓDIGO: **55**

REQUERENTE: Gestão Urbanística

PREG Nº PROC.:

MORADA:

Nº:

LOCALIZAÇÃO

CRIP Nº PROC.:

MORADA:

Nº:

FREGUESIA:

POP Nº:

ASSUNTO: Alterações ao Regulamento do PDM

**CARACTERIZAÇÃO**

TIPO DE ALTERAÇÃO: T08

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR:

**SÍNTESE DA PRETENSÃO**

TEMA: **Alterações ao Regulamento**

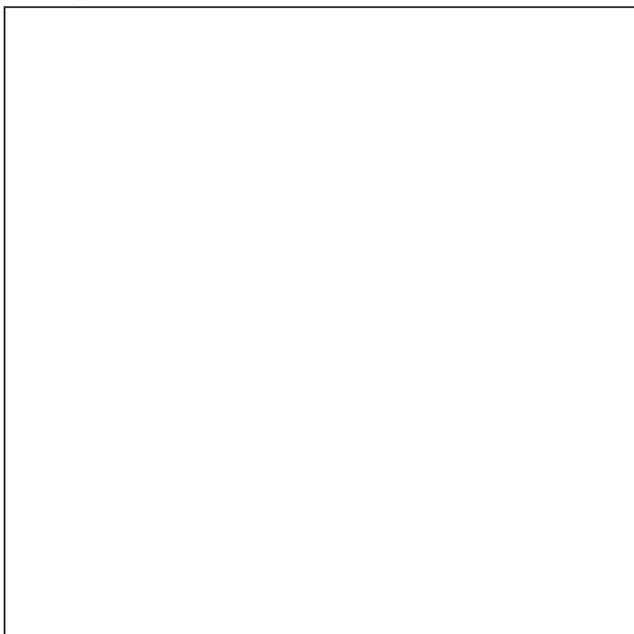
Solicita-se as seguintes alterações ao artigo 18º-B do Regulamento do PDM:

- a) No ponto 1 deve ser eliminada a necessidade de vistoria porque haverá processo de legalização e portanto não faz sentido um segundo pedido por parte do requerente.
- b) No ponto 1, esclarecer se as condições expressas nas respetivas alíneas são cumulativas ou não.
- c) Na alínea b) do ponto 1 referir qual a cartografia usada no plano (Município, SA – ano 2001).
- d) Na alínea e) do ponto 1 rever a redação de modo a não referir a portaria, pelo facto da ocorrência de alterações regulares à legislação.
- e) Na alínea f) do ponto 1, rever e esclarecer redação, garantindo alguma margem de discricionariedade na decisão, sem prejuízo do artigo 14º.
- f) No ponto 2, rever redação de acordo com o léxico do restante regulamento (exceto no artigo 18º-A), isto é, eventualmente referindo 'indústria' e 'armazenagem', em vez de 'atividades económicas'.
- g) Ponderar o eventual alargamento do âmbito da legalização aos usos de indústria (que não entraram nas fases decorridas do RERAE) e de armazenagem (pois não se enquadram no RERAE e não têm qualquer regulamentação específica).

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR



ALTERAÇÃO PROPOSTA



PONDERAÇÃO

PROPOSTA TÉCNICA: Aceite parcialmente

DECISÃO:

SOLUÇÃO PROPOSTA

**ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO:**

Alterar a redação proposta do artigo 18.º-B - legalização de construções existentes, objeto de discussão pública, clarificando as condições em que se aplica o artigo.

**FUNDAMENTAÇÃO**

Foram introduzidas alterações à redação proposta do artigo 18.º-B - legalização de construções existentes, objeto de discussão pública, clarificando alguns dos pontos apresentados nesta participação. Assim, foi aceite as alíneas a), c), e) e g), tendo sido as restantes não aceites.

O artigo 18ºB passa a ter a seguinte redação:

1. A Câmara Municipal pode licenciar as edificações existentes com uso habitacional, equipamentos, comercial ou de serviços, quando haja divergência com os usos e edificabilidade admitidos na categoria de espaço em que as mesmas se integram, desde que:

- a) Se garanta conformidade com os regimes legais das servidões administrativas ou restrições de utilidade pública, caso existam;
- b) Seja verificada a sua existência através da cartografia que serviu de base ao presente Plano;
- c) Seja garantida a estabilidade e segurança das construções por técnico responsável que se responsabilize pelos aspetos estruturais da obra realizada;
- d) Sejam cumpridos os requisitos mínimos estabelecidos na legislação aplicável à respetiva construção, designadamente a Portaria n.º 243/84, de 17 de Abril.

2. A Câmara Municipal pode impor condições ao licenciamento a que se refere o número anterior, devidamente fundamentadas, destinadas a garantir melhorias de ordem funcional, ambiental ou paisagística, designadamente, melhorias relevantes quanto à inserção urbanística e paisagística da edificação.

3. Quando estejam em causa edificações afetas a atividades económicas legalmente existentes, podem ser legalizadas as ampliações estritamente necessárias ao cumprimento das exigências decorrentes dos respetivos regimes legais.

4. As edificações legalizadas ao abrigo do presente artigo podem ser objeto de alteração nos termos definidos nos n.º 2 e 3 do artigo 16.º do Plano.

**PEÇAS A ALTERAR**

- Carta de Qualificação do Solo       Carta de Mobilidade e Transportes       Carta de Salvaguardas       Regulamento

PARTICIPAÇÃO

ORIGEM: interno

CÓDIGO: **56**

REQUERENTE: Gestão Urbanística

PREG Nº PROC.:

MORADA:

Nº:

LOCALIZAÇÃO

CRIP Nº PROC.:

MORADA:

Nº:

FREGUESIA:

POP Nº:

ASSUNTO: Alterações ao Regulamento do PDM

CARACTERIZAÇÃO

TIPO DE ALTERAÇÃO: T08

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR:

SÍNTESE DA PRETENSÃO

TEMA: **Alterações ao Regulamento**

Solicita-se a alteração ao artigo 38º do Regulamento do PDM de modo a rever a percentagem das áreas permeáveis em parcelas de grande dimensão das áreas industriais e eventualmente comércio e serviços, dado ser muito limitador o índice de impermeabilização de 25%, sendo que a alteração tem que ser articulada com o ponto 1 do art. 61º e com alínea d) do art. 82º.

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR

ALTERAÇÃO PROPOSTA

REGULAMENTO

PONDERAÇÃO

PROPOSTA TÉCNICA: Não aceite

DECISÃO:

SOLUÇÃO PROPOSTA

Os termos da participação não se adequam ao modelo territorial do Plano pelo que se propõe manter a redação do Regulamento.

FUNDAMENTAÇÃO

A proposta de alteração do número 1 do artigo 38º, objeto desta discussão pública, foi anulado. Assim mantem-se a redação deste número como está em vigor.

PEÇAS A ALTERAR

- Carta de Qualificação do Solo     Carta de Mobilidade e Transportes     Carta de Salvaguardas     Regulamento

PARTICIPAÇÃO

ORIGEM: interno

CÓDIGO: **57**

REQUERENTE: Gestão Urbanística

PREG Nº PROC.:

MORADA:

Nº:

LOCALIZAÇÃO

CRIP Nº PROC.:

MORADA:

Nº:

FREGUESIA:

POP Nº:

ASSUNTO: Alterações ao Regulamento do PDM

CARACTERIZAÇÃO

TIPO DE ALTERAÇÃO: T08

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR:

SÍNTESE DA PRETENSÃO

TEMA: **Alterações ao Regulamento**

Solicita-se alteração ao artigo 82º do Regulamento do PDM, eliminando o índice de construção bruto das áreas industriais previstas de modo a não onerar expropriações do município mantendo apenas o parâmetro de impermeabilização máxima.

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR

ALTERAÇÃO PROPOSTA

REGULAMENTO

PONDERAÇÃO

PROPOSTA TÉCNICA: Não aceite

DECISÃO:

SOLUÇÃO PROPOSTA

Os termos da participação não se adequam ao modelo territorial do Plano pelo que se propõe manter a redação do Regulamento.

FUNDAMENTAÇÃO

A edificabilidade da categoria Áreas Industriais Previstas está limitada pelo índice de construção bruto de 2,25m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. No zonamento operacional, patente no artigo 137º, esta categoria faz parte da Zona de urbanização programada e portanto deve ter um índice associado tal como a generalidade das categorias nesta zona. Assim a eliminação do índice desta categoria põe em causa a aplicabilidade do princípio dos Mecanismos de perequação previsto no artigo 142º, não podendo ser aceite sem alterar todo o conceito de programação do Plano.

PEÇAS A ALTERAR

Carta de Qualificação do Solo

Carta de Mobilidade e Transportes

Carta de Salvaguardas

Regulamento

PARTICIPAÇÃO

ORIGEM: interno

CÓDIGO: **58**

REQUERENTE: Gestão Urbanística

PREG Nº PROC.:

MORADA:

Nº:

LOCALIZAÇÃO

CRIP Nº PROC.:

MORADA:

Nº:

FREGUESIA:

POP Nº:

ASSUNTO: Alterações ao Regulamento do PDM

CARACTERIZAÇÃO

TIPO DE ALTERAÇÃO: T08

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR:

SÍNTESE DA PRETENSÃO

TEMA: **Alterações ao Regulamento**

Solicita-se alteração ao artigo 36º do Regulamento do PDM, de modo a esclarecer quais os instrumentos urbanísticos adequados uma vez que se considera que o despacho do vereador sobre a proposta de alinhamentos não é o suficiente para validação urbanística (cf. Divisão de Assuntos Jurídicos).

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR

ALTERAÇÃO PROPOSTA

REGULAMENTO

PONDERAÇÃO

PROPOSTA TÉCNICA: Não aceite

DECISÃO:

SOLUÇÃO PROPOSTA

Os termos da participação não se adequam ao modelo territorial do Plano pelo que se propõe clarificar no artigo 36º no número 2 a definição de instrumentos urbanísticos adequados como sendo estudos de alinhamentos ou estudos de alinhamentos e cérceas, incluindo loteamento.

FUNDAMENTAÇÃO

Altera-se o artigo 36º de modo a clarificar na redação do ponto 2 a definição de "instrumentos urbanísticos adequados" sendo a redação final deste ponto a seguinte:

"2. Quando não exista alinhamento dominante, o alinhamento tem que ser definido por instrumento urbanístico adequado, nomeadamente estudos de alinhamentos ou estudos de alinhamentos e cérceas, incluindo loteamento.

PEÇAS A ALTERAR

Carta de Qualificação do Solo

Carta de Mobilidade e Transportes

Carta de Salvaguardas

Regulamento

PARTICIPAÇÃO

ORIGEM: interno

CÓDIGO: **59**

REQUERENTE: Gestão Urbanística

PREG Nº PROC.:

MORADA:

Nº:

LOCALIZAÇÃO

CRIP Nº PROC.:

MORADA:

Nº:

FREGUESIA:

POP Nº:

ASSUNTO: Alterações ao Regulamento do PDM

CARACTERIZAÇÃO

TIPO DE ALTERAÇÃO: T08

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR:

SÍNTESE DA PRETENSÃO

TEMA: **Alterações ao Regulamento**

Solicita-se alteração ao artigo 41º do Regulamento do PDM, clarificando os critérios de medição de cércea, visto que este regulamento não se vai adaptar ao D.R. 9/2009 de 29 de maio.

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR

ALTERAÇÃO PROPOSTA



PONDERAÇÃO

PROPOSTA TÉCNICA: Não aceite

DECISÃO:

SOLUÇÃO PROPOSTA

Os termos da participação não se adequam ao modelo territorial do Plano pelo que se propõe manter a redação do Regulamento.

FUNDAMENTAÇÃO

O artigo 41º do RPDM define a cércea máxima para as "Áreas urbanizadas de uso geral", apresentada em número de pisos tal como impõe a definição de "Cércea" no artigo 5º. O ponto 6 do artigo 41º remete para regulamento municipal as regras de conversão em altura do número de pisos acima do solo, sendo que no RMUE de Vila Nova de Gaia esta questão é omissa. O critério geral de medição de "cércea" está definido na alínea h) do artigo 5º e é concetualmente diferente do que é definido no D.R. 9/2009 de 29 de maio. Enquanto no D.R. 9/2009 a cércea é sempre medida em relação à cota de soleira, no regulamento do PDM a cércea é medida em relação à cota do espaço público quando a cota deste é inferior à cota do terreno adjacente à construção.

A regra patente no regulamento do PDM contém uma limitação urbanística porque relaciona a construção com a cota do espaço público e portanto condiciona bastante a inserção urbana. Assim, considera-se que uma alteração ao conceito preconizado não tem enquadramento nesta alteração do Plano.

PEÇAS A ALTERAR

Carta de Qualificação do Solo

Carta de Mobilidade e Transportes

Carta de Salvaguardas

Regulamento

**PARTICIPAÇÃO**

ORIGEM: interno

CÓDIGO: **60**

REQUERENTE: Gestão Urbanística

PREG Nº PROC.:

MORADA:

Nº:

LOCALIZAÇÃO

CRIP Nº PROC.:

MORADA: Rua dos Combatentes

Nº:

FREGUESIA: Madalena

POP Nº:

ASSUNTO: Alteração do Plano

**1429/17**

**CARACTERIZAÇÃO**

TIPO DE ALTERAÇÃO: T08

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR:

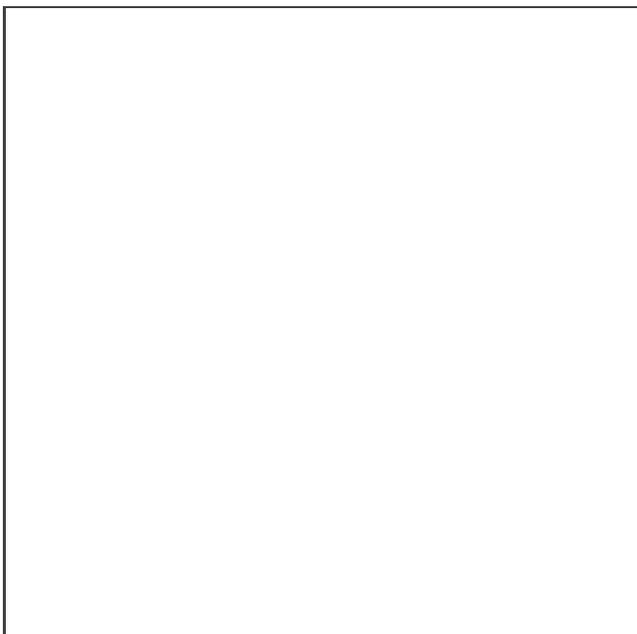
Áreas Urbanizadas em Transformação de Moradias

**SÍNTESE DA PRETENSÃO**

TEMA: **Alterações ao Regulamento**

A equipa solicita a viabilização da colmatação da empena adjacente ao terreno do processo nº 1429/17 em segunda linha de construção.

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR



ALTERAÇÃO PROPOSTA



PONDERAÇÃO

PROPOSTA TÉCNICA: Não aceite

DECISÃO:

SOLUÇÃO PROPOSTA

ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO:

Alterar o artigo 42º "Implantação" com a introdução de uma nova alínea no número 2 " g) as edificações que se destinem à colmatação de uma empena expectante de edifício legal."

FUNDAMENTAÇÃO

No âmbito desta alteração, procedeu-se à alteração do ponto 2 do artigo 42º por forma a admitir-se a colmatação de empenas existentes que se desenvolvem para além dos 35m, desde que urbanisticamente fundamentada. No entanto, no âmbito do procedimento administrativo todos os restantes artigos têm de ser observados, nomeadamente o ponto 3 do referido artigo 42º.

PEÇAS A ALTERAR



Carta de Qualificação do Solo



Carta de Mobilidade e Transportes



Carta de Salvaguardas



Regulamento

PARTICIPAÇÃO

ORIGEM: interno

CÓDIGO: **61**

REQUERENTE: Gestão Urbanística

PREG Nº PROC.:

MORADA:

Nº:

LOCALIZAÇÃO

CRIP Nº PROC.:

MORADA: Rua dos Arcos do Sardão/ Rua da Seara

Nº:

FREGUESIA: Oliveira do Douro

POP Nº:

ASSUNTO: Alteração da categoria de uso do solo.

3642/05

CARACTERIZAÇÃO

TIPO DE ALTERAÇÃO: T02

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR:

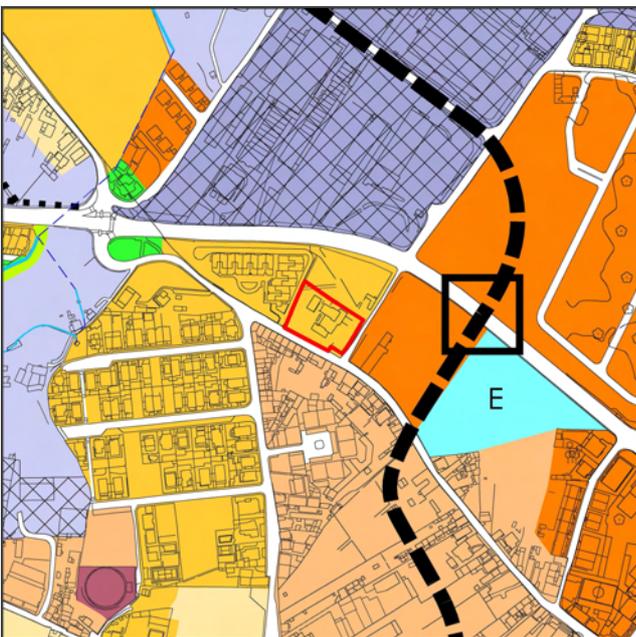
Áreas Urbanizadas Consolidadas de Moradias

SÍNTESE DA PRETENSÃO

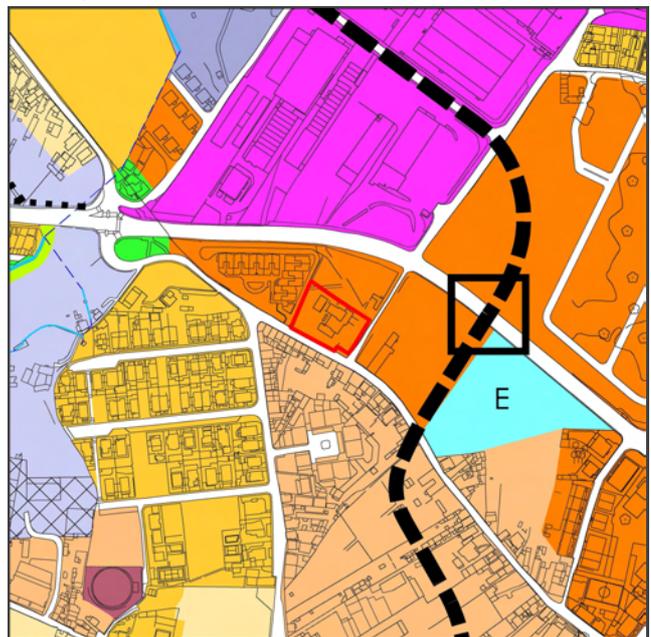
TEMA: **Compromissos/ protocolos assumidos pela CM**

A equipa solicita a alteração da categoria de uso do solo da parcela referente ao processo nº 3642/05 para Áreas Urbanizadas Consolidadas de Tipologia Mista com objetivo do seu licenciamento.

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR



ALTERAÇÃO PROPOSTA



PONDERAÇÃO

PROPOSTA TÉCNICA: Aceite

DECISÃO:

SOLUÇÃO PROPOSTA

ALTERAÇÃO À CARTA DE QUALIFICAÇÃO DO SOLO:  
Alterar a categoria do terreno e envolvente de Áreas Urbanizadas Consolidadas de Moradias para Áreas Urbanizadas Consolidadas de Tipologia Mista.

FUNDAMENTAÇÃO

O processo 3642/05 existente para o terreno em causa, integra a Carta de Compromissos da revisão do PDM aprovada em 2009 como "Projetos Licenciados (sem emissão de Alvará)", e portanto deve ser considerado como um direito adquirido. Para além desta questão, no terreno adjacente já se encontra construído um edifício multifamiliar com licença de construção anterior à revisão do PDM atrás referida. Por estes motivos, os termos da participação devem ser aceites, propondo-se também alterar a categoria na envolvente adequando o uso do solo à tipologia existente.

PEÇAS A ALTERAR



Carta de Qualificação do Solo



Carta de Mobilidade e Transportes



Carta de Salvaguardas



Regulamento

PARTICIPAÇÃO

ORIGEM: interno

CÓDIGO:

**62**

REQUERENTE: Gestão Urbanística

PREG Nº PROC.:

MORADA:

Nº:

LOCALIZAÇÃO

CRIP Nº PROC.:

MORADA:

Nº:

FREGUESIA:

POP Nº:

ASSUNTO: Alteração da categoria de uso do solo.

466/17

CARACTERIZAÇÃO

TIPO DE ALTERAÇÃO: T07

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR:

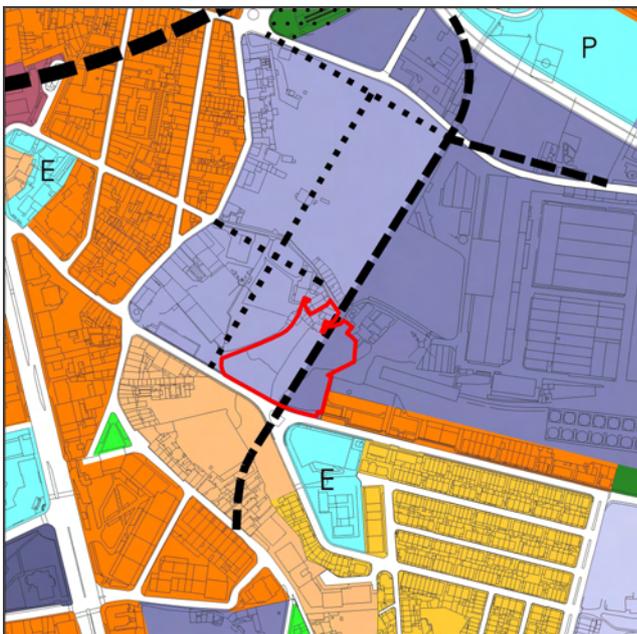
Áreas de Expansão Urbana de Tipologia Mista de Tipo II - 0,8; Áreas de Expansão Urbana de Tipologia Mista de Tipo III - 1,2;  
Eixos Concelhios Complementares Previstos.

SÍNTESE DA PRETENSÃO

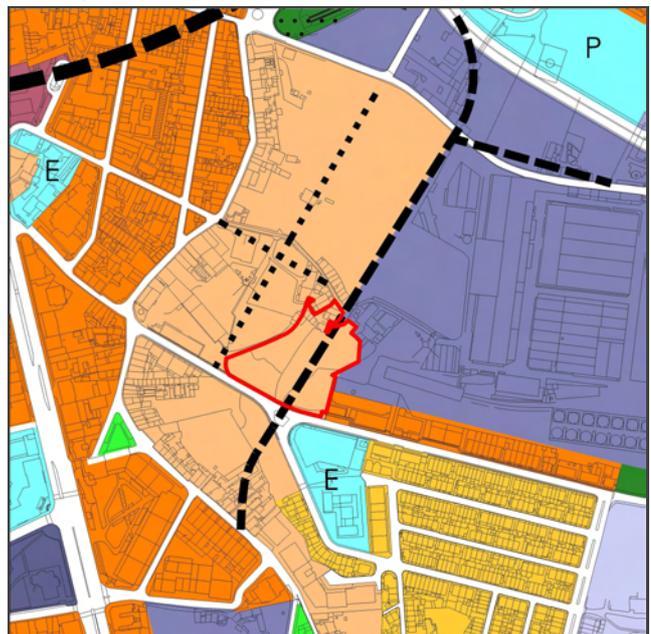
TEMA: **Requalificação de categorias de solo**

A equipa solicita a alteração da categoria de uso do solo da parcela referente ao processo nº 466/17 de modo a permitir o seu licenciamento.

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR



ALTERAÇÃO PROPOSTA



PONDERAÇÃO

PROPOSTA TÉCNICA: Aceite

DECISÃO:

SOLUÇÃO PROPOSTA

ALTERAÇÃO À CARTA DE QUALIFICAÇÃO DO SOLO:

Alterar de Áreas de expansão urbana de uso geral - Tipo II (0.8) para Áreas urbanizadas em transformação de tipologia mista

FUNDAMENTAÇÃO

Os termos da participação foram aceites sendo alterada a parcela para Áreas Urbanizadas em Transformação de Tipologia Mista, uma vez que a maioria da frente de rua se encontra construída e consolidada.

PEÇAS A ALTERAR



Carta de Qualificação do Solo



Carta de Mobilidade e Transportes



Carta de Salvaguardas



Regulamento

PARTICIPAÇÃO

ORIGEM: interno

CÓDIGO: **63**

REQUERENTE: Gestão Urbanística

PREG Nº PROC.:

MORADA:

Nº:

LOCALIZAÇÃO

CRIP Nº PROC.:

MORADA: Rua do Pinhal

Nº:

FREGUESIA: Canelas

POP Nº:

ASSUNTO: Alteração da categoria de uso do solo.

CARACTERIZAÇÃO

TIPO DE ALTERAÇÃO: T07

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR:

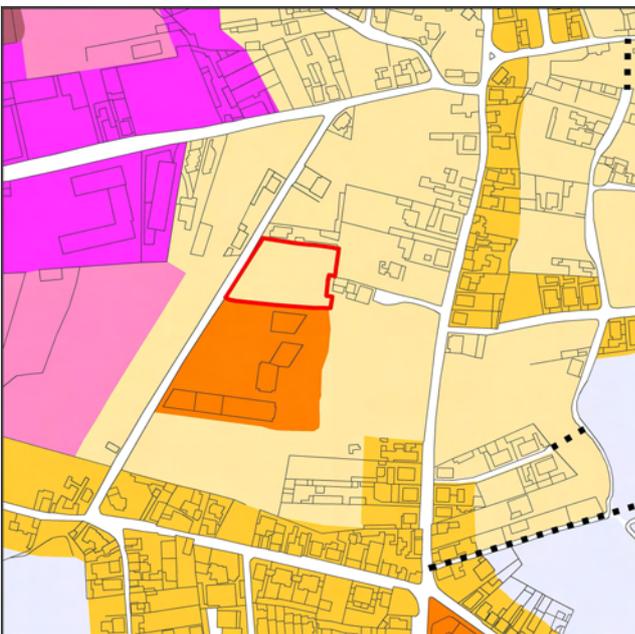
Áreas Urbanizadas em Transformação de Moradias

SÍNTESE DA PRETENSÃO

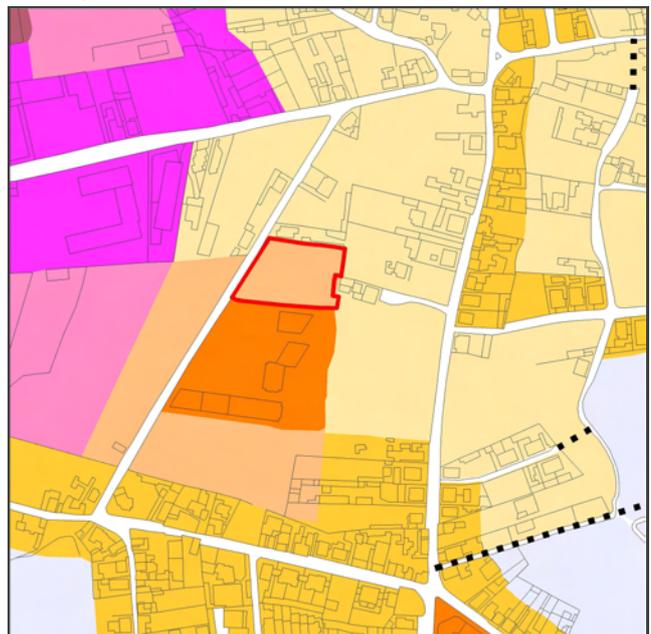
TEMA: **Requalificação de categorias de solo**

A equipa solicita a alteração da categoria de uso do solo para "Áreas Urbanizadas Consolidadas de Tipologia Mista" na envolvente à urbanização existente na Rua do Pinhal em Canelas de modo a permitir um melhor enquadramento urbanístico na transição para as moradias existentes.

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR



ALTERAÇÃO PROPOSTA



PONDERAÇÃO

PROPOSTA TÉCNICA: Aceite

DECISÃO:

SOLUÇÃO PROPOSTA

ALTERAÇÃO À CARTA DE QUALIFICAÇÃO DO SOLO:

Alterar de Áreas Urbanizadas em Transformação de Moradias para Áreas Urbanizadas em Transformação de Tipologia Mista.

FUNDAMENTAÇÃO

O empreendimento de edifícios multifamiliares, construído na Rua do Pinhal, transformou o caráter do arruamento na medida em que as cêrceas e intensidade urbanística constitui uma volumetria desajustada da envolvente de moradias. A edificação na envolvente à referida urbanização terá que enquadrar a transição de cêrceas e volumetria para as construções existentes. A categoria Áreas Urbanizadas em Transformação de Moradias não permite uma transição adequada, propondo-se alterar a envolvente para Áreas Urbanizadas em Transformação de Tipologia Mista. Pelo princípio de equidade propõe-se a mesma alteração para o lado oposto da Rua do Pinhal.

PEÇAS A ALTERAR



Carta de Qualificação do Solo



Carta de Mobilidade e Transportes



Carta de Salvaguardas



Regulamento

PARTICIPAÇÃO

ORIGEM: interno

CÓDIGO: **64**

REQUERENTE: Gestão Urbanística

PREG Nº PROC.:

MORADA:

Nº:

LOCALIZAÇÃO

CRIP Nº PROC.:

MORADA: Rua Catorze de Outubro

Nº:

FREGUESIA: UF Mafamude e Vilar do Paraíso

POP Nº:

ASSUNTO: Alteração da categoria de uso do solo.

CARACTERIZAÇÃO

TIPO DE ALTERAÇÃO: T07

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR:

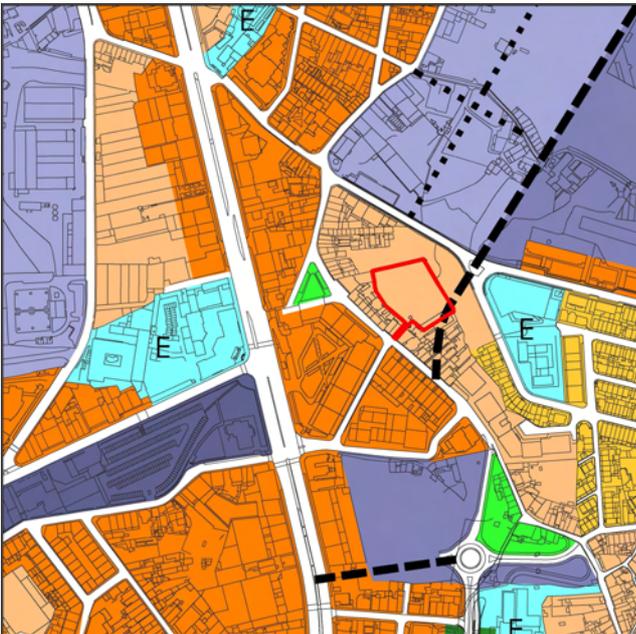
Áreas Urbanizadas em Transformação de Tipologia Mista; Eixos Concelhios Complementares Previstos.

SÍNTESE DA PRETENSÃO

TEMA: **Requalificação de categorias de solo**

A equipa solicita a alteração da categoria de uso do solo na parcela da Câmara Municipal (parque de estacionamento) na Rua de Catorze de Outubro de modo a permitir a edificação de um maior número de pisos.

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR



ALTERAÇÃO PROPOSTA



PONDERAÇÃO

PROPOSTA TÉCNICA: Não aceite

DECISÃO:

SOLUÇÃO PROPOSTA

Os termos da participação não se adequam ao modelo territorial do Plano pelo que se propõe manter a qualificação do solo existente.

FUNDAMENTAÇÃO

As Áreas Urbanizadas em Transformação de Tipologia Mista têm uma limitação base de cêrcea de 6 pisos (art. 41º). A possibilidade de aumentar o número de pisos teria que passar por alterar o zonamento para área de expansão. A parcela em causa e a sua envolvente não tem características de área de expansão por se tratar de traseiras de uma frente edificada, pelo que não se deve alterar a categoria de solo.

PEÇAS A ALTERAR

Carta de Qualificação do Solo

Carta de Mobilidade e Transportes

Carta de Salvaguardas

Regulamento

PARTICIPAÇÃO

ORIGEM: interno

CÓDIGO: **65**

REQUERENTE: Gestão Urbanística

PREG Nº PROC.:

MORADA:

Nº:

LOCALIZAÇÃO

CRIP Nº PROC.:

MORADA: Vereda Manuel Marques Gomes

Nº:

FREGUESIA: Canidelo

POP Nº:

ASSUNTO: Eliminação de linha de água das plantas do PDM

4517/17

CARACTERIZAÇÃO

TIPO DE ALTERAÇÃO: T19

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR:

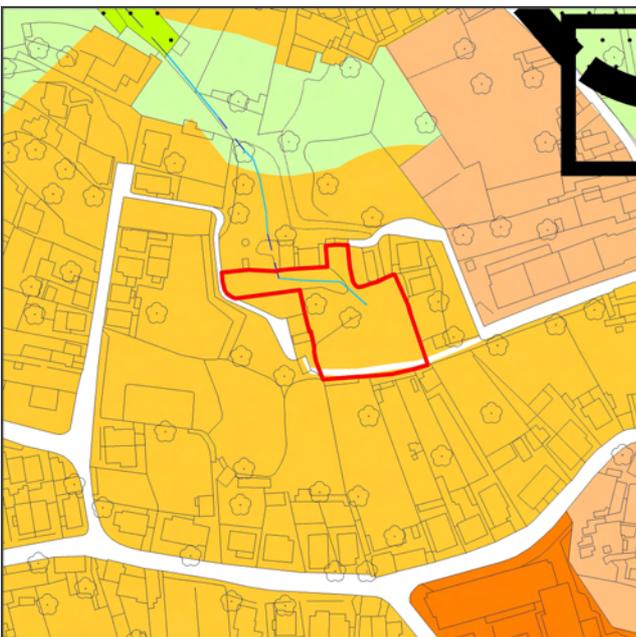
Áreas Urbanizadas Consolidadas de Moradias; Linhas de Água a Céu Aberto; UOPG: CD04 - Picão.  
Planta de Condicionantes: Leito e Margem dos Cursos de Água a Céu Aberto (Domínio Fluvial).

SÍNTESE DA PRETENSÃO

TEMA: **Domínio Hídrico**

A equipa solicita a eliminação da linha de água da Planta de Ordenamento e Planta de Condicionantes que incide na parcela referente aos processos nº 4041/13 e 4517/17 na Vereda Manuel Marques Gomes, Canidelo. Junta-se comunicação da Agência Portuguesa do Ambiente (APA) em que se informa da não existência de linha água remetendo para o ofício nº S010177.2017 da APA elaborado após visita ao local.

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR



ALTERAÇÃO PROPOSTA



PONDERAÇÃO

PROPOSTA TÉCNICA: Não aceite

DECISÃO:

SOLUÇÃO PROPOSTA

A equipa propõe não eliminar a linha de água (domínio hídrico) porque essa ação não é possível sem consulta à tutela respetiva. Foi opção do município não efetuar essa consulta e consequentemente o pedido não pode ser aceite.

FUNDAMENTAÇÃO

A linha de água constitui domínio hídrico patente na Planta de Condicionantes. O Domínio Público Hídrico constitui uma servidão e restrição de utilidade pública tutelada pela Agência Portuguesa do Ambiente e as alterações aos cursos de água não são possíveis sem consulta a esta entidade.  
Foi opção do município não efetuar essa consulta e consequentemente o pedido não pode ser aceite.

PEÇAS A ALTERAR

- Carta de Qualificação do Solo     Carta de Mobilidade e Transportes     Carta de Salvaguardas     Regulamento

PARTICIPAÇÃO

ORIGEM: interno

CÓDIGO:

**66**

REQUERENTE: Gestão Urbanística

PREG Nº PROC.:

MORADA:

Nº:

LOCALIZAÇÃO

CRIP Nº PROC.:

MORADA: Avenida Dr. Moreira de Sousa

Nº:

FREGUESIA: UF Pedroso e Seixezelo

POP Nº:

ASSUNTO: Alteração da categoria de uso do solo.

CARACTERIZAÇÃO

TIPO DE ALTERAÇÃO: T07

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR:

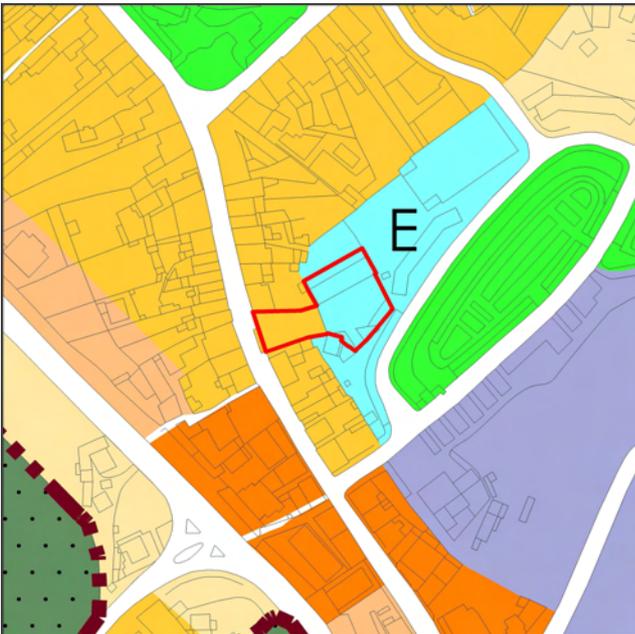
Áreas Urbanizadas Consolidadas de Moradias

SÍNTESE DA PRETENSÃO

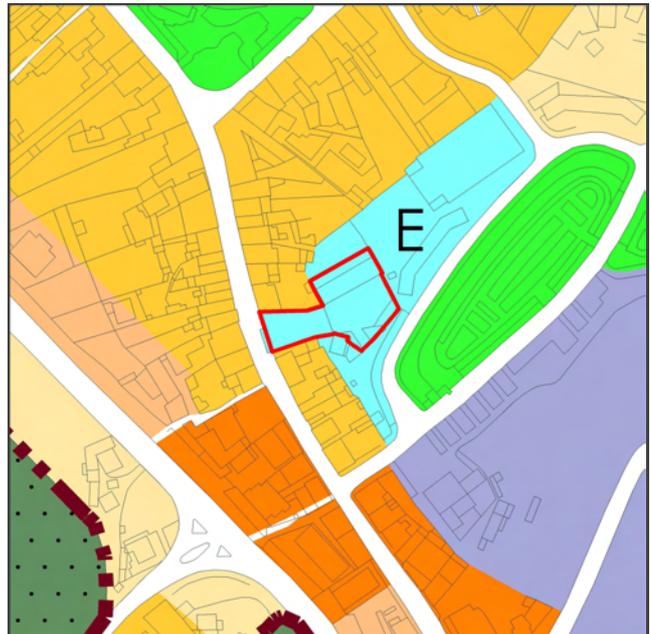
TEMA: **Requalificação de categorias de solo**

A equipa solicita a alteração da categoria de uso do solo da parcela onde está construído o antigo quartel dos Bombeiros Voluntários dos Carvalhos na Rua Gonçalves de Castro, Pedroso e Seixezelo, para "Áreas para Equipamentos Gerais Existentes".

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR



ALTERAÇÃO PROPOSTA



PONDERAÇÃO

PROPOSTA TÉCNICA: Aceite

DECISÃO:

SOLUÇÃO PROPOSTA

ALTERAÇÃO À CARTA DE QUALIFICAÇÃO DO SOLO:

Alterar de Áreas Urbanizadas Consolidadas de Moradias para Áreas para Equipamentos Gerais Existentes.

FUNDAMENTAÇÃO

A deslocação das instalações dos bombeiros voluntários para o novo edifício na Av. Dr. Moreira de Sousa, deixou o edifício da Rua Gonçalves de Castro devoluto. No entanto existe a intenção de instalar outros equipamentos no edifício, pelo que, em termos de licenciamento, é fundamental a alteração para uma categoria adequada.

PEÇAS A ALTERAR



Carta de Qualificação do Solo



Carta de Mobilidade e Transportes



Carta de Salvaguardas



Regulamento

PARTICIPAÇÃO

ORIGEM: interno

CÓDIGO: **67**

REQUERENTE: Gestão Urbanística

PREG Nº PROC.:

MORADA:

Nº:

LOCALIZAÇÃO

CRIP Nº PROC.:

MORADA: Rua dos Sobreiros

Nº:

FREGUESIA: UF Serzedo e Perosinho

POP Nº:

ASSUNTO: Alteração da categoria de uso do solo.

391/17

CARACTERIZAÇÃO

TIPO DE ALTERAÇÃO: T07

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR:

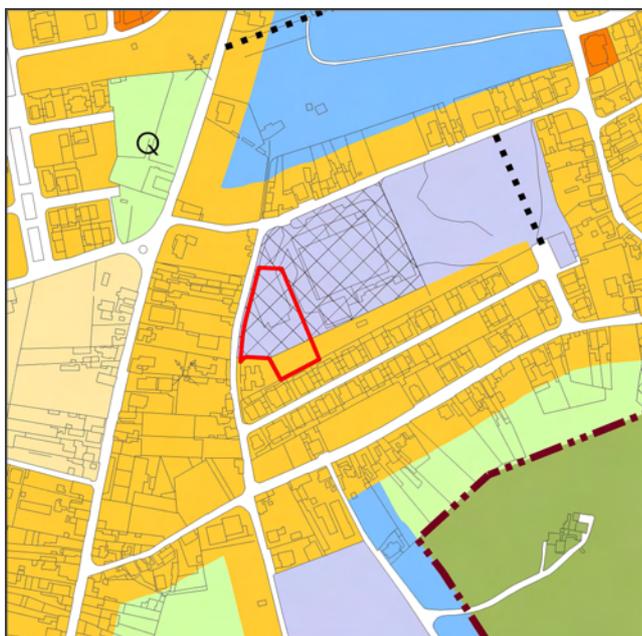
Áreas de Expansão de Tipologia Mista - Tipo I (0,4); Núcleos Empresariais a Transformar.

SÍNTESE DA PRETENSÃO

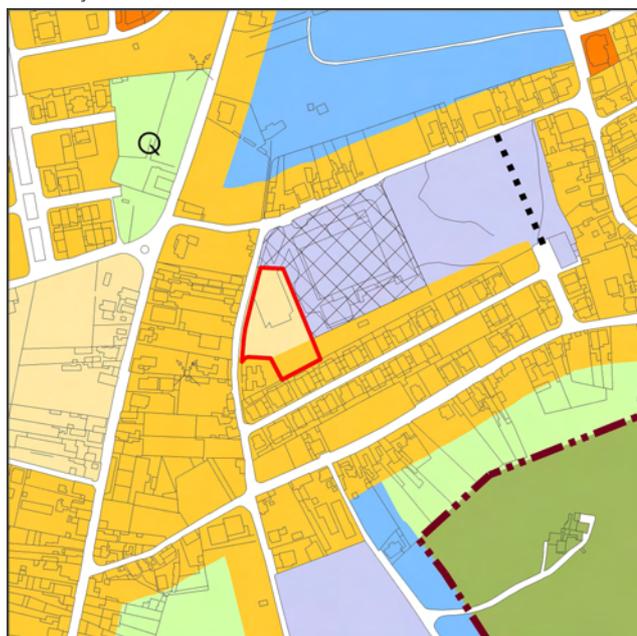
TEMA: **Requalificação de categorias de solo**

A equipa solicita a alteração da categoria de uso do solo da parcela referente ao processo nº 391/17 (antiga empresa de confeções Brax) na Rua do Terreirinho/ Rua dos Sobreiros, em Serzedo e Perosinho de modo a permitir o licenciamento de moradias em parte da parcela.

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR



ALTERAÇÃO PROPOSTA



PONDERAÇÃO

PROPOSTA TÉCNICA: Aceite

DECISÃO:

SOLUÇÃO PROPOSTA

ALTERAÇÃO À CARTA DE QUALIFICAÇÃO DO SOLO:

Alterar de Áreas de Expansão de Tipologia Mista - Tipo I (0,4) e Núcleos Empresariais a Transformar para Áreas Urbanizadas em Transformação de Moradias.

FUNDAMENTAÇÃO

A solicitação visa a alteração do zonamento de modo a edificar moradias em área qualificada com Núcleos Empresariais a Transformar. O princípio do Plano para esta categoria tem o objetivo facilitar a deslocalização das indústrias, prevendo já um zonamento base para usos mistos e permitindo a sua manutenção até à cessação total da indústria.

Neste caso específico não se pretende deslocalizar ou cessar a atividade industrial e portanto existe o impedimento de edificação habitacional na parte não construída da parcela. Considera-se que a eliminação deste impedimento vai ao encontro do princípio geral do plano de gradualmente transformar estas áreas para o uso misto.

As moradias pretendidas localizam-se ao longo da Rua dos Sobreiros, constituindo-se como um arruamento habilitante. Pelos motivos referidos, considera-se que a área a alterar não tem necessidade de programação e portanto aceitam-se os termos da participação.

PEÇAS A ALTERAR



Carta de Qualificação do Solo



Carta de Mobilidade e Transportes



Carta de Salvaguardas



Regulamento

PARTICIPAÇÃO

ORIGEM: interno

CÓDIGO: **68**

REQUERENTE: Gestão Urbanística

PREG Nº PROC.:

MORADA:

Nº:

LOCALIZAÇÃO

CRIP Nº PROC.:

MORADA: Rua do Ralo

Nº: 97

FREGUESIA: Canidelo

POP Nº:

ASSUNTO: Alteração da categoria de uso do solo.

4277/15

CARACTERIZAÇÃO

TIPO DE ALTERAÇÃO: T07

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR:

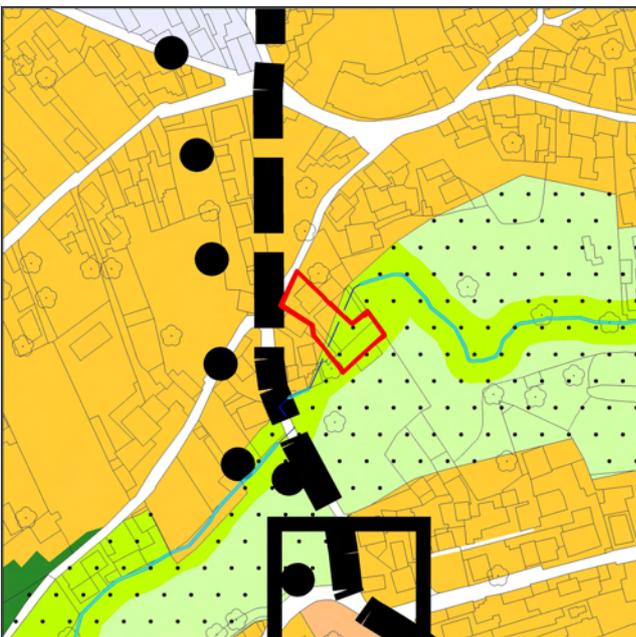
Áreas Naturais - Áreas Ribeirinhas; Estrutura Ecológica Fundamental; Linhas de Água Entubadas; Áreas Urbanizadas Consolidadas de Moradias

SÍNTESE DA PRETENSÃO

TEMA: **Requalificação de categorias de solo**

A equipa solicita a alteração da categoria de uso do solo da parcela referente ao processo nº 4277/15 na Rua do Ralo, 97, Canidelo, de modo a deslocar as "Áreas Ribeirinhas" de acordo com linha de água existente. Neste processo existe parecer da APA nº S010780-2016 em que se atesta que a linha de água deixou de atravessar o terreno do interessado (em anexo). Também se anexa o levantamento topográfico existente na participação nº 85 do período de Auscultação Prévia, onde está patente o traçado atual da linha de água.

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR



ALTERAÇÃO PROPOSTA



PONDERAÇÃO

PROPOSTA TÉCNICA: Não aceite

DECISÃO:

SOLUÇÃO PROPOSTA

Os termos da participação não se adequam ao modelo territorial do Plano pelo que se propõe manter a qualificação do solo existente.

FUNDAMENTAÇÃO

Na proposta de alteração apresentada à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional (CCDR) continha uma alteração para esta área resultante de uma participação no âmbito do período de Auscultação Prévia. Esta comissão pronunciou-se em abril de 2017, referindo a necessidade de consulta à Agência Portuguesa de Ambiente (APA) para se proceder a esta alteração. Como é opção do município não efetuar esta consulta não se pode alterar o domínio hídrico e portanto não é possível aceitar os termos da participação.

No entanto, com a introdução do artigo 18Bº a legalização de edificações existentes (com uso habitacional, equipamentos, comercial ou de serviços), poderá ser licenciado, desde que cumpra todos das exigência legais em presença.

PEÇAS A ALTERAR

Carta de Qualificação do Solo

Carta de Mobilidade e Transportes

Carta de Salvaguardas

Regulamento

PARTICIPAÇÃO

ORIGEM: interno

CÓDIGO: **69**

REQUERENTE: Gestão Urbanística

PREG Nº PROC.:

MORADA:

Nº:

LOCALIZAÇÃO

CRIP Nº PROC.:

MORADA: Avenida da República

Nº: 2156

FREGUESIA: UF Mafamude e Vilar do Paraíso

POP Nº:

ASSUNTO: Eliminação de salvaguarda no PDM

399/53

CARACTERIZAÇÃO

TIPO DE ALTERAÇÃO: T11

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR:

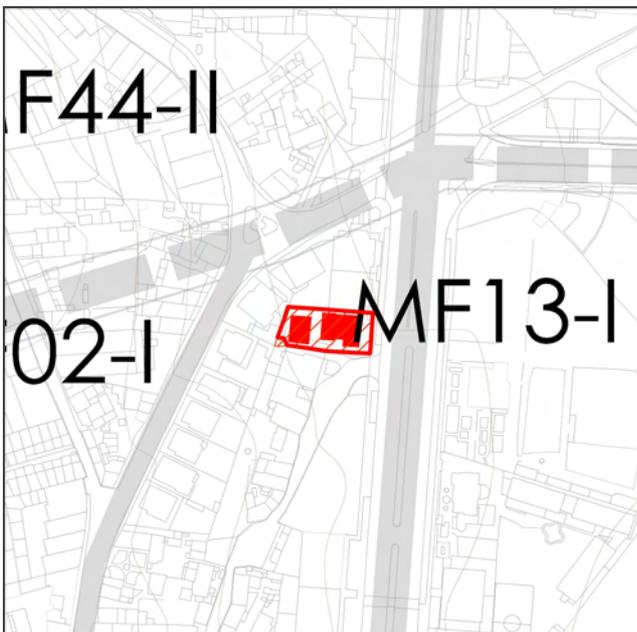
Salvaguarda: I - Proteção Integral (Edifícios ou Outras Construções; Área Complementar).

SÍNTESE DA PRETENSÃO

TEMA: **Salvaguarda do património**

A equipa solicita a ponderação para a eliminação da salvaguarda que incide sobre a moradia localizada na Avenida da República, 2156, e identificada no regulamento como Património Arquitetónico com o código MF13-I.

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR



ALTERAÇÃO PROPOSTA



PONDERAÇÃO

PROPOSTA TÉCNICA: Não aceite

DECISÃO:

SOLUÇÃO PROPOSTA

Os termos da participação não se adequam ao modelo territorial pelo que se propõe manter a salvaguarda existente.

FUNDAMENTAÇÃO

A moradia onde incide a salvaguarda constitui exemplo de qualidade única, de arquitetura moderna na Av. Da República. A transformação desta avenida levou ao desaparecimento progressivo das moradias, prevendo-se a demolição de algumas existentes pelo alinhamento recuado estabelecido pelos edifícios multifamiliares. A tipologia de moradias já é escassa na Avenida da República.

Apesar do seu enquadramento urbanístico ter dois aspetos negativos, uma empena expectante e a impossibilidade de continuidade da galeria, ambos do lado norte, a sua arquitetura justifica uma salvaguarda excepcional. À semelhança do que representa a "Casa Barbot" (construída em 1904) relativamente à arte nova, esta moradia é a que melhor representa o modernismo na avenida, pelo que deve ser salvaguardada por interesse local.

PEÇAS A ALTERAR

Carta de Qualificação do Solo

Carta de Mobilidade e Transportes

Carta de Salvaguardas

Regulamento

PARTICIPAÇÃO

ORIGEM: interno

CÓDIGO: **70**

REQUERENTE: Gestão Urbanística

PREG Nº PROC.:

MORADA:

Nº:

LOCALIZAÇÃO

CRIP Nº PROC.:

MORADA: Rua do Paço

Nº: 188

FREGUESIA: Avintes

POP Nº:

ASSUNTO: Eliminação de salvaguarda no PDM

CARACTERIZAÇÃO

TIPO DE ALTERAÇÃO: T11

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR:

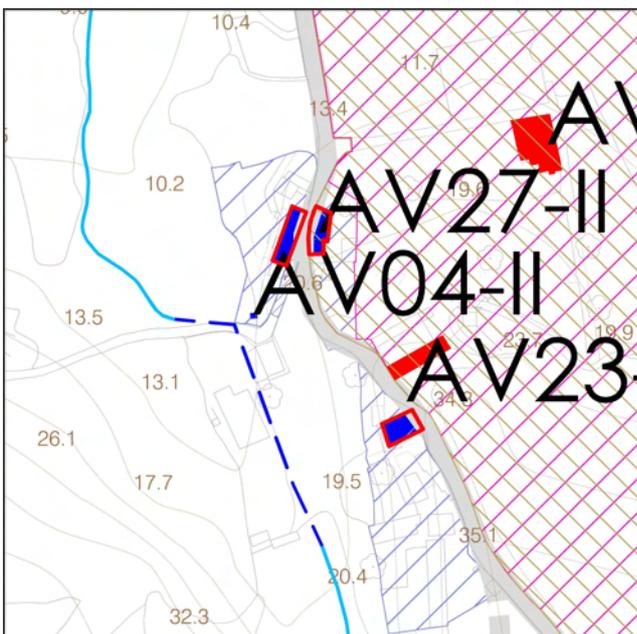
Carta de Salvaguardas: II - Proteção Estrutural (Edifícios ou Outras Construções; Área Complementar; espaço público). Carta de Mobilidade e Transportes: Eixos Concelhios Complementares Existentes.

SÍNTESE DA PRETENSÃO

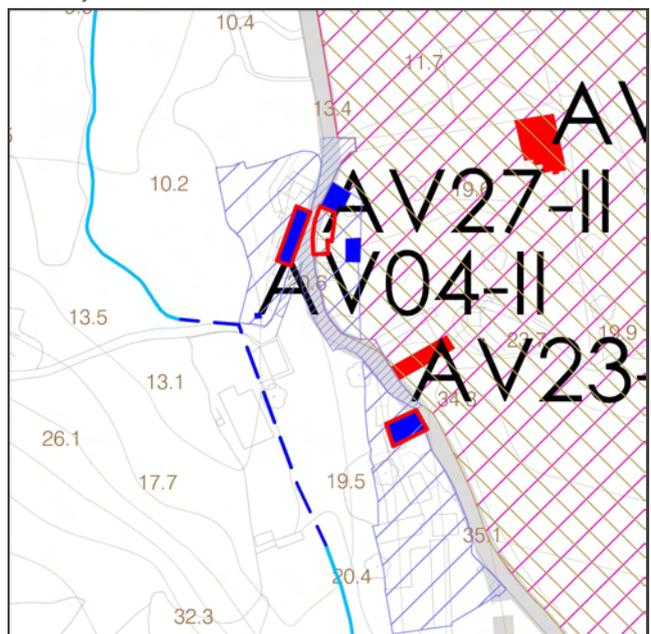
TEMA: **Salvaguarda do património**

A equipa solicita ponderar a eliminação da salvaguarda que incide sobre o conjunto de casas localizado na Rua do Paço, 188, 207 e 282, Avintes, e identificado no regulamento como Património Arquitetónico com os códigos AV23-II e AV27-II.

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR



ALTERAÇÃO PROPOSTA



PONDERAÇÃO

PROPOSTA TÉCNICA: Aceite parcialmente

DECISÃO:

SOLUÇÃO PROPOSTA

ALTERAÇÃO À CARTA DE SALVAGUARDAS:

Corrigir a identificação dos edifícios a salvaguardar no Património Arquitectónico com os códigos AV23-II e AV27-II.

FUNDAMENTAÇÃO

O Plano prevê a salvaguarda de uma área inventariada com tipologia "núcleos primitivos" (AV23-II) e "edifícios isolados" (AV27-II) e em simultâneo classifica o arruamento como Eixo Concelhio Complementar Existente. Estas duas propostas constituem uma incongruência na medida que entre os dois edifícios salvaguardados apenas permite um sentido de trânsito e o alargamento previsto para este tipo de eixo não é possível sem a demolição de um edifício.

Na ponderação do valor patrimonial dos edifícios em questão detetou-se um lapso na identificação dos edifícios a salvaguardar, propondo-se agora a sua correção. Considera-se que o troço em causa é passível de um alargamento parcial da via de modo a permitir a circulação de dois sentidos de trânsito.

PEÇAS A ALTERAR



Carta de Qualificação do Solo



Carta de Mobilidade e Transportes



Carta de Salvaguardas



Regulamento

**PARTICIPAÇÃO**

ORIGEM: externo

CÓDIGO: **71**

REQUERENTE: Isaque Ferreira da Silva

MORADA: Lugar de Sá

Nº: 136

PREG Nº PROC.:

**LOCALIZAÇÃO**

MORADA: Rua das Arroteias

Nº:

CRIP Nº PROC.:

FREGUESIA: UF Sandim, Olival, Lever e Crestuma

ASSUNTO: Revisão do Plano Diretor Municipal

POP Nº:

**CARACTERIZAÇÃO**

TIPO DE ALTERAÇÃO: T06

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR:

Áreas Agroflorestais; Estrutura Ecológica Fundamental

**SÍNTESE DA PRETENSÃO**

TEMA: **Reapreciação de perímetros**

O requerente solicita a alteração da Carta de Qualificação do Solo de modo a viabilizar o licenciamento de uma construção (habitação ou comércio e serviços).

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR



ALTERAÇÃO PROPOSTA



PONDERAÇÃO

PROPOSTA TÉCNICA: Não aceite

DECISÃO:

SOLUÇÃO PROPOSTA

Os termos da participação não se adequam ao modelo territorial do Plano pelo que se propõe manter a qualificação do solo existente.

FUNDAMENTAÇÃO

Não é possível aceitar o pedido uma vez que contraria os termos de referência definidos para alteração do PDM - alínea b) i "- na Planta de Ordenamento, i.a nível da Carta de Qualificação do Solo, alterar pontualmente o zonamento de áreas dentro das categorias de Áreas Urbanizadas de Uso Geral e de Áreas de Expansão Urbana de Uso Geral, assim como de outras áreas sem alteração do perímetro urbano;"

PEÇAS A ALTERAR

Carta de Qualificação do Solo

Carta de Mobilidade e Transportes

Carta de Salvaguardas

Regulamento

PARTICIPAÇÃO

ORIGEM: interno

CÓDIGO: **72**

REQUERENTE: Gestão Urbanística

PREG Nº PROC.:

MORADA:

Nº:

LOCALIZAÇÃO

CRIP Nº PROC.:

MORADA: Rua Conde Barão

Nº:

FREGUESIA: UF Grijó e Sermonde

POP Nº:

ASSUNTO: Alteração da categoria de uso do solo.

CARACTERIZAÇÃO

TIPO DE ALTERAÇÃO: T07

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR:

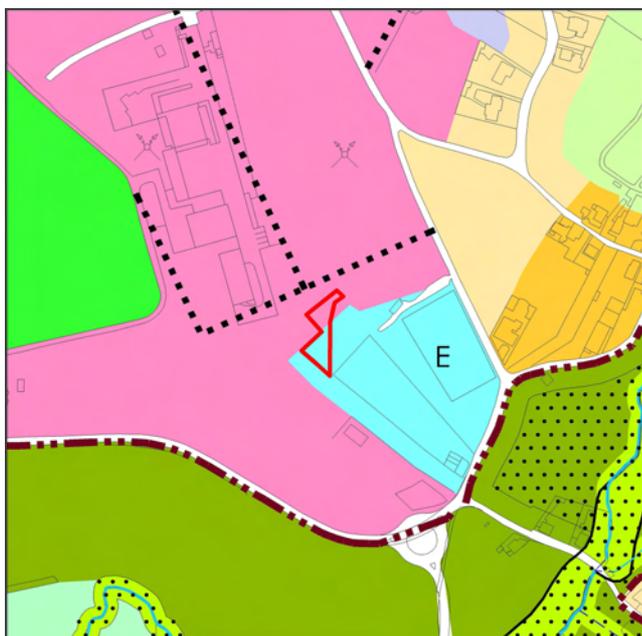
Áreas Industriais Previstas; Áreas para Equipamentos Gerais Existentes

SÍNTESE DA PRETENSÃO

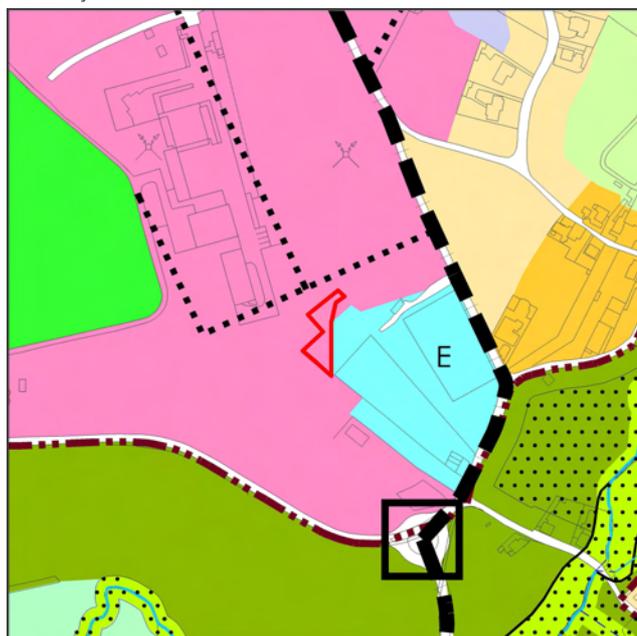
TEMA: **Requalificação de categorias de solo**

A equipa solicita a alteração da categoria de uso do solo de duas parcelas adquiridas pela empresa "Suldouro – Valorização e Tratamento de Resíduos Sólidos Urbanos S. A." instalada no Aterro Sanitário de Vila Nova de Gaia, UF de Grijó e Sermonde, de modo a que estas não fiquem abrangidas por "Áreas para Equipamentos Gerais Existentes" e que se compatibilize o zonamento com a construção pretendida.

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR



ALTERAÇÃO PROPOSTA



PONDERAÇÃO

PROPOSTA TÉCNICA: Aceite

DECISÃO:

SOLUÇÃO PROPOSTA

ALTERAÇÃO À CARTA DE QUALIFICAÇÃO DO SOLO:  
Alteração da qualificação do uso do solo de Áreas para Equipamentos Gerais Existentes para Áreas Industriais Previstas

FUNDAMENTAÇÃO

A alteração da categoria de uso do solo justifica-se pela prova de aquisição das parcelas apresentada. A categoria Áreas Industriais Previstas continua a ser adequada para o zonamento do aterro sanitário na medida em que integra um polígono industrial a programar em que está previsto uma nova infraestruturação viária. Ao ajustar o zonamento às parcelas pretendidas, elaborou-se também o acerto aos limites do equipamento existente - parque de lazer.

PEÇAS A ALTERAR



Carta de Qualificação do Solo



Carta de Mobilidade e Transportes



Carta de Salvaguardas



Regulamento

PARTICIPAÇÃO

ORIGEM: externo

CÓDIGO: **73**

REQUERENTE: Eduardo Augusto Santos Rodrigues

PREG Nº PROC.:

MORADA: Lugar da Fontinha

Nº:

LOCALIZAÇÃO

CRIP Nº PROC.:

MORADA: Lugar da Fontinha

Nº:

FREGUESIA: UF Sandim, Olival, Lever e Crestuma

POP Nº:

ASSUNTO: Revisão do Plano Diretor Municipal

694/68-P

CARACTERIZAÇÃO

TIPO DE ALTERAÇÃO: T06

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR:

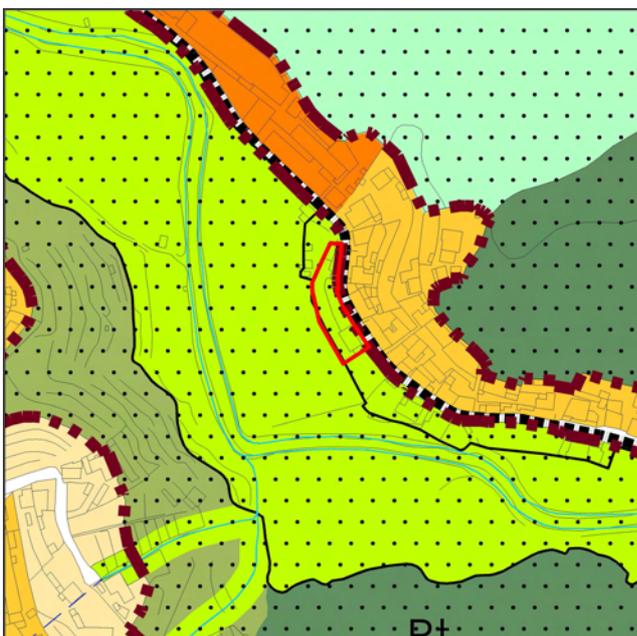
Áreas Naturais - Áreas Ribeirinhas; Estrutura Ecológica Fundamental

SÍNTESE DA PRETENSÃO

TEMA: **Reapreciação de perímetros**

O requerente solicita a alteração da Carta de Qualificação do Solo de modo a viabilizar a legalização de construções existentes. Refere um processo de obras particulares que se encontra encerrado - POP 694/68-P (licenciado e aprovado faltando apenas a licença de utilização).

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR



ALTERAÇÃO PROPOSTA



PONDERAÇÃO

PROPOSTA TÉCNICA: Não aceite

DECISÃO:

SOLUÇÃO PROPOSTA

Os termos da participação não se adequam ao modelo territorial do Plano pelo que se propõe manter a qualificação do solo existente.

FUNDAMENTAÇÃO

Não é possível aceitar o pedido uma vez que contraria os termos de referência definidos para alteração do PDM - alínea b) i "- na Planta de Ordenamento, i.a nível da Carta de Qualificação do Solo, alterar pontualmente o zonamento de áreas dentro das categorias de Áreas Urbanizadas de Uso Geral e de Áreas de Expansão Urbana de Uso Geral, assim como de outras áreas sem alteração do perímetro urbano;"

PEÇAS A ALTERAR

Carta de Qualificação do Solo

Carta de Mobilidade e Transportes

Carta de Salvaguardas

Regulamento

PARTICIPAÇÃO

ORIGEM: externo

CÓDIGO: **74**

REQUERENTE: Glória Anjos Luz Ribeiro Santos Cunha

PREG Nº PROC.:

MORADA: Rua do Espinheiro

Nº: 1008

LOCALIZAÇÃO

CRIP Nº PROC.:

MORADA: Rua da Trapa/ Rua da Aldeia Nova

Nº:

FREGUESIA: Madalena

POP Nº:

ASSUNTO: Eliminação de arruamento proposto

CARACTERIZAÇÃO

TIPO DE ALTERAÇÃO: T09

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR:

Áreas Urbanizadas Consolidadas de Moradias; Rua de Provimento Local Prevista

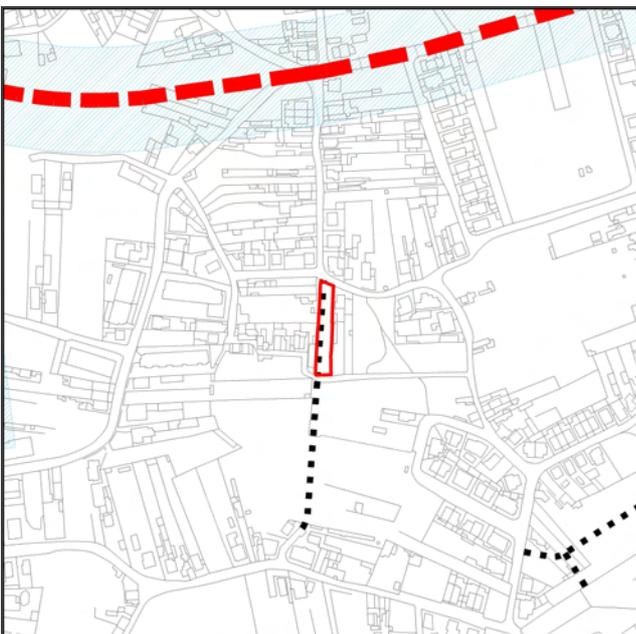
SÍNTESE DA PRETENSÃO

TEMA: **Mobilidade**

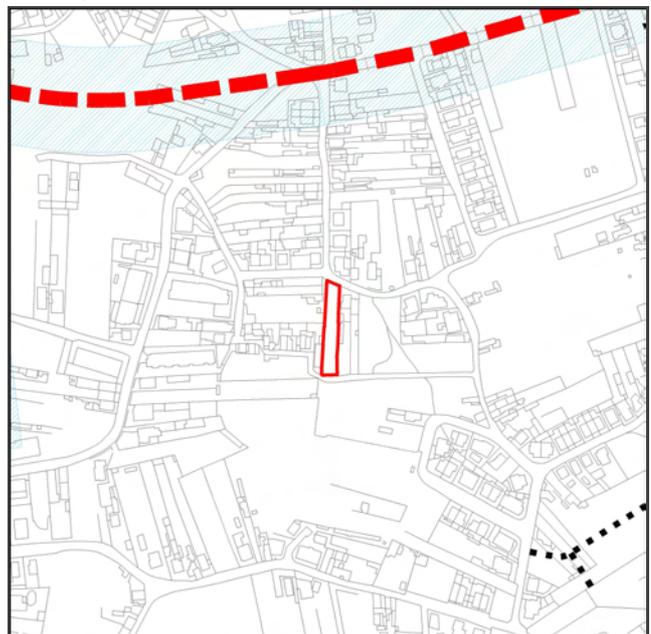
O requerente solicita que seja eliminado o traçado de arruamento local previsto, que recai sobre o seu terreno, alegando que :

- 1) ao abrigo do DL 80/2015, de 14 de maio, no art. 154º a reserva de solo para a execução de infraestruturas urbanísticas, caduca ao fim de 5 anos;
- 2) faz parte dos termos de referência de alteração ao PDM a alteração ou eliminação de traçados viários previstos e não executados;
- 3) caso se considere que o traçado é fundamental ao modelo de ordenamento, o Município deverá apresentar uma proposta de aquisição do referido prédio.

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR



ALTERAÇÃO PROPOSTA



PONDERAÇÃO

PROPOSTA TÉCNICA: Aceite

DECISÃO:

SOLUÇÃO PROPOSTA

ALTERAÇÃO À CARTA DE MOBILIDADE E TRANSPORTES:  
Eliminar o traçado da Rua de Provimento Local Prevista.

FUNDAMENTAÇÃO

O Plano prevê a execução de uma via com o objetivo de criar um eixo no sentido norte/ sul, dividindo dois quarteirões. O traçado da via implanta-se no sentido longitudinal da parcela e sendo esta estreita, torna-se gravoso para o requerente, na medida em que não permite a edificação.

Na ponderação constatou-se que o arruamento já se encontra executado a sul da parcela, arruamento este que aumentou as possibilidades de circulação viária. Considera-se que a divisão do quarteirão a norte não se justifica pelas alterações viárias ocorridas e pela dificuldade de execução.

Por estes motivos aceita-se a eliminação do eixo, inclusive o troço a sul, por este já estar construído, constituindo agora a Rua Ville D' Arpajon.

PEÇAS A ALTERAR



Carta de Qualificação do Solo



Carta de Mobilidade e Transportes



Carta de Salvaguardas



Regulamento

PARTICIPAÇÃO

ORIGEM: externo

CÓDIGO: **75**

REQUERENTE: António Farinha

PREG Nº PROC.:

MORADA: Lugar do Pousadouro

Nº: 20

LOCALIZAÇÃO

CRIP Nº PROC.:

MORADA: Caminho Rego da Fonte

Nº:

FREGUESIA: Canidelo

POP Nº:

ASSUNTO: Alteração da qualificação do solo

CARACTERIZAÇÃO

TIPO DE ALTERAÇÃO: T17A

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR:

Áreas Naturais - Áreas Ribeirinhas; Áreas Verdes de Enquadramento Paisagístico; Estrutura Ecológica Fundamental; POOC - Área de Vegetação Rasteira e Arbustiva em Área de Proteção Costeira (APC); DPH - Leito e margens dos cursos de água a céu aberto;

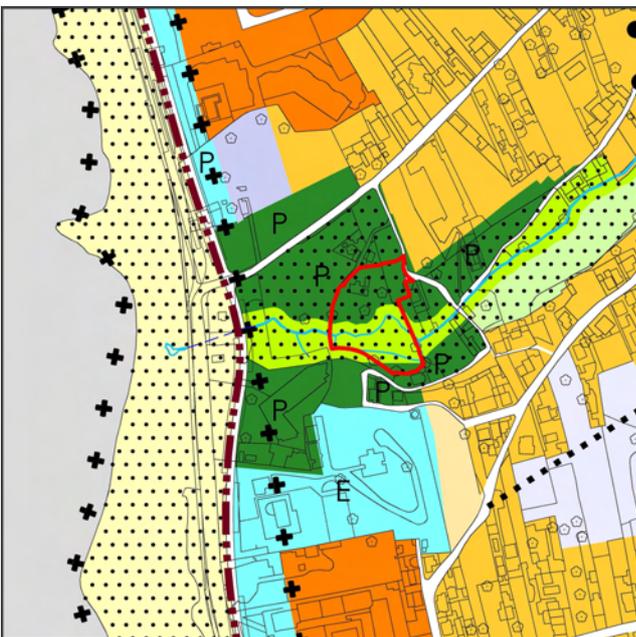
SÍNTESE DA PRETENSÃO

TEMA: **POOC - Plano de Ordenamento da Orla Costeira**

O requerente solicita a alteração da classificação do solo de Área Verde de Enquadramento Paisagístico para Áreas Urbanizadas Consolidadas de Moradias, por forma a viabilizar a implementação de um projeto com as seguintes características:

- Conjunto de habitações unifamiliares, de baixa densidade urbanística e através de soluções arquitetónicas integradas na paisagem envolvente;
- Na área classificada como "Áreas Ribeirinhas" propõe-se uma ligeira alteração do traçado do curso de água, adotando uma estratégia de preservação e valorização do elemento natural.

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR



ALTERAÇÃO PROPOSTA



PONDERAÇÃO

PROPOSTA TÉCNICA: Não aceite

DECISÃO:

SOLUÇÃO PROPOSTA

Os termos da participação não se adequam ao modelo territorial do Plano pelo que se propõe manter a qualificação do solo existente.

FUNDAMENTAÇÃO

O terreno do requerente sobre o qual recai a pretensão de alteração da classificação do solo, é afetado por uma servidão e restrição de utilidade pública, nomeadamente Domínio Público Hídrico (DPH), bem como pela área de incidência do Plano de Ordenamento da Orla Costeira - POOC. No que diz respeito ao DPH e à intenção de alterar o curso da Ribeira, é uma proposta que deve ser colocada à Agência Portuguesa do Ambiente - APA, entidade que tutela esta servidão e restrição de utilidade pública.

Relativamente à incidência do POOC, este é um plano especial de ordenamento territorial, que visa a salvaguarda de objetivos de interesse nacional com incidência territorial delimitada, cuja programação e concretização deve ser assegurada pelos Planos Municipais. O POOC Caminha/ Espinho classifica este terreno como Área de Vegetação Rasteira e Arbustiva, pelo que o PDM de Gaia assumiu uma categoria de solo compatível com a que é definida pelo plano Supra.

PEÇAS A ALTERAR

Carta de Qualificação do Solo

Carta de Mobilidade e Transportes

Carta de Salvaguardas

Regulamento

PARTICIPAÇÃO

ORIGEM: externo

CÓDIGO: **76**

REQUERENTE: Maria Elmira Ribeiro dos Santos

MORADA: Rua do Roseiral

Nº: 65

PREG Nº PROC.:

LOCALIZAÇÃO

MORADA: Rua do Lavadouro de Matosinhos

Nº:

CRIP Nº PROC.:

FREGUESIA: S. Félix da Marinha

ASSUNTO: Revisão do Plano Diretor Municipal

POP Nº:

CARACTERIZAÇÃO

TIPO DE ALTERAÇÃO: T06

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR:

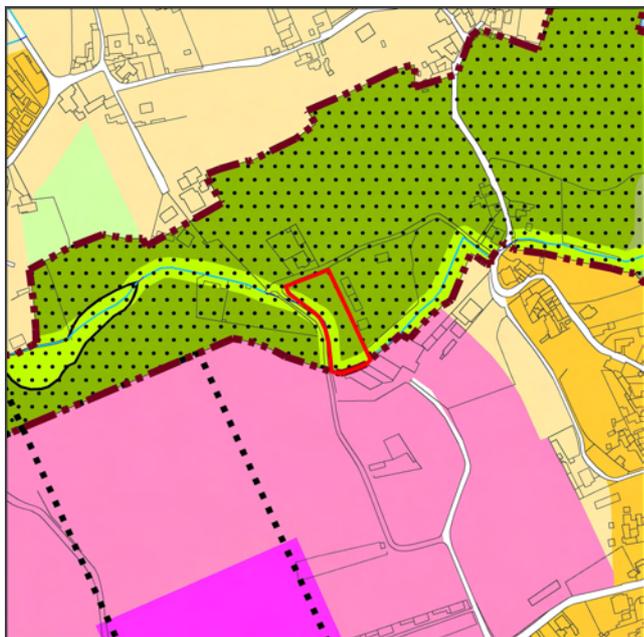
Áreas Agrícolas; Áreas Naturais - Áreas Ribeirinhas; Estrutura Ecológica Fundamental

SÍNTESE DA PRETENSÃO

TEMA: **Reapreciação de perímetros**

A requerente solicita a alteração da Carta de Qualificação do Solo de modo viabilizar a construção de um edifício com o uso habitacional, industrial ou armazenagem, à semelhança dos usos existentes na envolvente.

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR



ALTERAÇÃO PROPOSTA



PONDERAÇÃO

PROPOSTA TÉCNICA: Não aceite

DECISÃO:

SOLUÇÃO PROPOSTA

Os termos da participação não se adequam ao modelo territorial do Plano pelo que se propõe manter a qualificação do solo existente.

FUNDAMENTAÇÃO

Não é possível aceitar o pedido uma vez que contraria os termos de referência definidos para alteração do PDM - alínea b) i "- na Planta de Ordenamento, i.a nível da Carta de Qualificação do Solo, alterar pontualmente o zonamento de áreas dentro das categorias de Áreas Urbanizadas de Uso Geral e de Áreas de Expansão Urbana de Uso Geral, assim como de outras áreas sem alteração do perímetro urbano;"

PEÇAS A ALTERAR

Carta de Qualificação do Solo

Carta de Mobilidade e Transportes

Carta de Salvaguardas

Regulamento

PARTICIPAÇÃO

ORIGEM: externo

CÓDIGO: **77**

REQUERENTE: Maria Cristina Schoeppen Flores de Magalhães Oliveira

PREG Nº PROC.:

MORADA: Rua do Regato

Nº: 476

LOCALIZAÇÃO

CRIP Nº PROC.:

MORADA: Rua do Regato

Nº:

FREGUESIA: Canelas

POP Nº:

ASSUNTO: Revisão do PDM

CARACTERIZAÇÃO

TIPO DE ALTERAÇÃO: T06

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR:

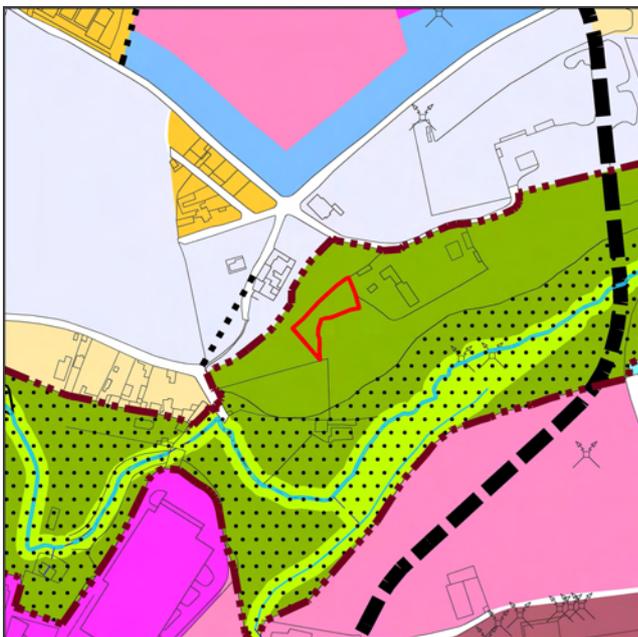
Áreas Agrícolas

SÍNTESE DA PRETENSÃO

TEMA: **Reapreciação de perímetros**

A requerente solicita a alteração de perímetro urbano que atualmente tem como limite a rua do Regato. A requerente pede que o limite passe a ser o caminho de servidão, conforme planta topográfica anexada.

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR



ALTERAÇÃO PROPOSTA



PONDERAÇÃO

PROPOSTA TÉCNICA: Não aceite

DECISÃO:

SOLUÇÃO PROPOSTA

Os termos da participação não se adequam ao modelo territorial do Plano pelo que se propõe manter a qualificação do solo existente.

FUNDAMENTAÇÃO

Não é possível aceitar o pedido uma vez que contraria os termos de referência definidos para alteração do PDM - alínea b) i "- na Planta de Ordenamento, i.a nível da Carta de Qualificação do Solo, alterar pontualmente o zonamento de áreas dentro das categorias de Áreas Urbanizadas de Uso Geral e de Áreas de Expansão Urbana de Uso Geral, assim como de outras áreas sem alteração do perímetro urbano;"

PEÇAS A ALTERAR

Carta de Qualificação do Solo

Carta de Mobilidade e Transportes

Carta de Salvaguardas

Regulamento

PARTICIPAÇÃO

ORIGEM: externo

CÓDIGO: **78**

REQUERENTE: Gringo | Construção de Imobiliários, lda; Margem Vaiavel | Investimentos, Lda

PREG Nº PROC.:

MORADA: Rua do Casal

Nº: 153

LOCALIZAÇÃO

CRIP Nº PROC.:

MORADA: Rua 5 de Outubro

Nº:

FREGUESIA: Avintes

POP Nº:

ASSUNTO: Alteração da qualificação do solo

CARACTERIZAÇÃO

TIPO DE ALTERAÇÃO: T07

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR:

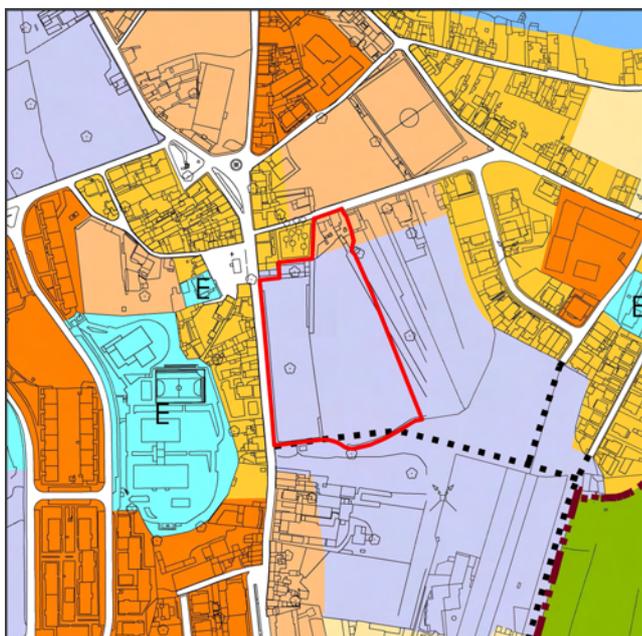
Áreas de Expansão Urbana de Tipologia Mista do Tipo I (0,4); Áreas Urbanizadas em Transformação de Tipologia Mista; UOPG AV3 - Centro Cívico de Avintes.

SÍNTESE DA PRETENSÃO

TEMA: **Requalificação de categorias de solo**

As requerentes solicitam que no âmbito desta discussão pública seja revista a capacidade construtiva dos terrenos para o dobro - Áreas de Expansão Urbana de Tipologia Mista do Tipo II (0,8), sendo as firmas acima identificadas proprietárias de dois terrenos contínuos. Justificam este pedido por ser um terreno localizado no centro que pretende ser um polo de atratividade urbana da freguesia/ Centro Cívico.

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR



ALTERAÇÃO PROPOSTA



PONDERAÇÃO

PROPOSTA TÉCNICA: Não aceite

DECISÃO:

SOLUÇÃO PROPOSTA

Os termos da participação não se adequam ao modelo territorial do Plano pelo que se propõe manter a qualificação do solo existente.

FUNDAMENTAÇÃO

Os termos da participação contrariam os termos de referência da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão, UOPG AV3, especificamente a alínea c) dos parâmetros urbanísticos: "c) A sul do campo de jogos prevê-se habitação uni familiar de baixa densidade devendo a respetiva ocupação preservar o património natural e arquitetónico existente (casa e muro da quinta), bem como promover espaços verdes de utilização coletiva". Considera-se que a alteração pretendida não vai ao encontro do modelo de ordenamento preconizado na referida unidade operativa.

A aceitação desta participação implica alteração ao regulamento, o que contraria os termos de referência definidos para a presente alteração, nomeadamente a alínea b):

"- no Regulamento, proceder à alteração de disposições do quadro normativo que não comprometerão o modelo de ordenamento em vigor, permitindo assim uma melhor execução do plano;"

PEÇAS A ALTERAR

Carta de Qualificação do Solo

Carta de Mobilidade e Transportes

Carta de Salvaguardas

Regulamento

PARTICIPAÇÃO

ORIGEM: externo

CÓDIGO: **79**

REQUERENTE: António Farinha

PREG Nº PROC.:

MORADA: Lugar do Pousadouro

Nº: 20

LOCALIZAÇÃO

CRIP Nº PROC.:

MORADA: Caminho Rego da Fonte

Nº:

FREGUESIA: Canidelo

POP Nº:

ASSUNTO: Alteração da qualificação do solo

CARACTERIZAÇÃO

TIPO DE ALTERAÇÃO: T17A

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR:

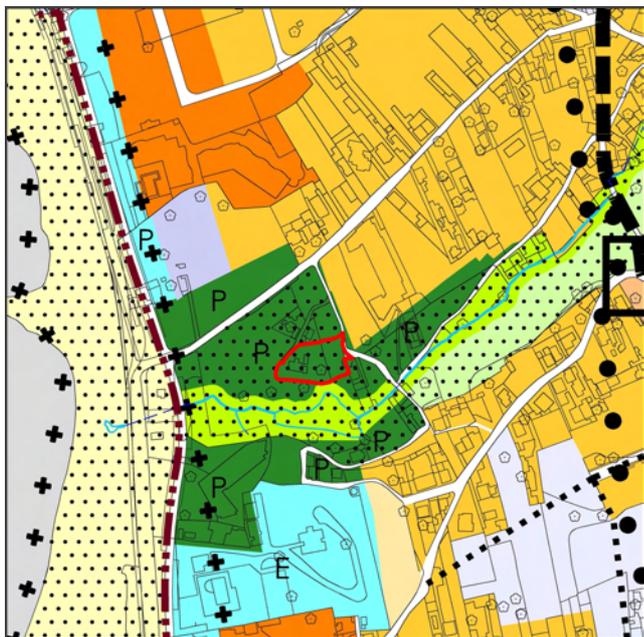
Áreas Verdes de Enquadramento Paisagístico; Estrutura Ecológica Fundamental; POOC - Áreas Agrícolas em Área de Proteção Costeira (APC);

SÍNTESE DA PRETENSÃO

TEMA: **POOC - Plano de Ordenamento da Orla Costeira**

O requerente solicita a alteração da classificação de solo, para a parcela classificada no POOC como Área Agrícola em APC, para uma classificação de solo no PDM que lhe permita construir uma habitação unifamiliar, indo de encontro ao que está previsto no regulamento do POOC, para as áreas agrícolas em APC.

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR



ALTERAÇÃO PROPOSTA



PONDERAÇÃO

PROPOSTA TÉCNICA: Não aceite

DECISÃO:

SOLUÇÃO PROPOSTA

Os termos da participação não se adequam ao modelo territorial do Plano pelo que se propõe manter a qualificação do solo existente.

FUNDAMENTAÇÃO

O Plano de Ordenamento da Orla Costeira - POOC é um plano especial de ordenamento territorial, que visa a salvaguarda de objetivos de interesse nacional com incidência territorial delimitada, cuja programação e concretização deve ser assegurada pelos Planos Municipais. O POOC Caminha/ Espinho classifica este terreno como Área de Vegetação Rasteira e Arbustiva, pelo que o PDM de Gaia assumiu uma categoria de solo compatível com a que é definida pelo plano Supra.

PEÇAS A ALTERAR

Carta de Qualificação do Solo

Carta de Mobilidade e Transportes

Carta de Salvaguardas

Regulamento

PARTICIPAÇÃO

ORIGEM: externo

CÓDIGO: **80**

REQUERENTE: António Farinha

MORADA: Lugar do Pousadouro

Nº: 20

PREG Nº PROC.:

LOCALIZAÇÃO

MORADA: Caminho do Rego da Fonte

Nº:

CRIP Nº PROC.:

FREGUESIA: Canidelo

ASSUNTO: Proposta de alteração de curso de água para o seu traçado original

POP Nº:

CARACTERIZAÇÃO

TIPO DE ALTERAÇÃO: T19

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR:

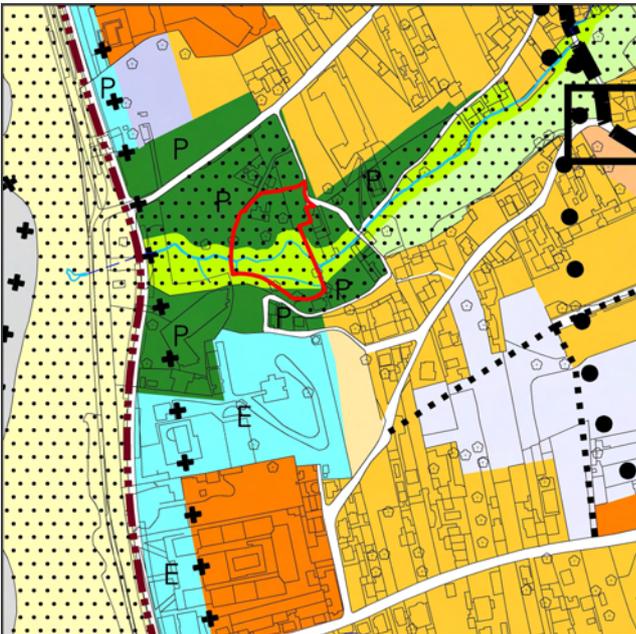
DPH - Leito e margens dos cursos de água a céu aberto; Áreas Naturais - Áreas Ribeirinhas; Áreas Verdes de Enquadramento Paisagístico; Estrutura Ecológica Fundamental; POOC - Área de Vegetação Rasteira e Arbustiva em Área de Proteção Costeira (APC);

SÍNTESE DA PRETENSÃO

TEMA: **Domínio Hídrico**

O requerente solicita a correção do traçado do curso de água para o traçado que entende ser o original.

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR



ALTERAÇÃO PROPOSTA



PONDERAÇÃO

PROPOSTA TÉCNICA: Não aceite

DECISÃO:

SOLUÇÃO PROPOSTA

Os termos da participação não se adequam ao modelo territorial do Plano pelo que se propõe manter o traçado do curso de água.

FUNDAMENTAÇÃO

A linha de água constitui domínio hídrico patente na Planta de Condicionantes. O Domínio Público Hídrico constitui uma servidão e restrição de utilidade pública tutelada pela Agência Portuguesa do Ambiente e as alterações aos cursos de água não são possíveis sem consulta a esta entidade. Foi opção do município não efetuar essa consulta e conseqüentemente o pedido não pode ser aceite.

PEÇAS A ALTERAR

Carta de Qualificação do Solo

Carta de Mobilidade e Transportes

Carta de Salvaguardas

Regulamento

PARTICIPAÇÃO

ORIGEM: externo

CÓDIGO: **81**

REQUERENTE: Arrábida Shopping - Centro Comercial SA

PREG Nº PROC.:

MORADA: Lugar do Espido, Via Norte

Nº:

LOCALIZAÇÃO

CRIP Nº PROC.:

MORADA: Arrabida Shopping

Nº:

FREGUESIA: UF Santa Marinha e S. Pedro da Afurada

POP Nº:

ASSUNTO: Alteração ao Regulamento

CARACTERIZAÇÃO

TIPO DE ALTERAÇÃO: T08

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR:

Área de comércio e serviços

SÍNTESE DA PRETENSÃO

TEMA: **Alterações ao Regulamento**

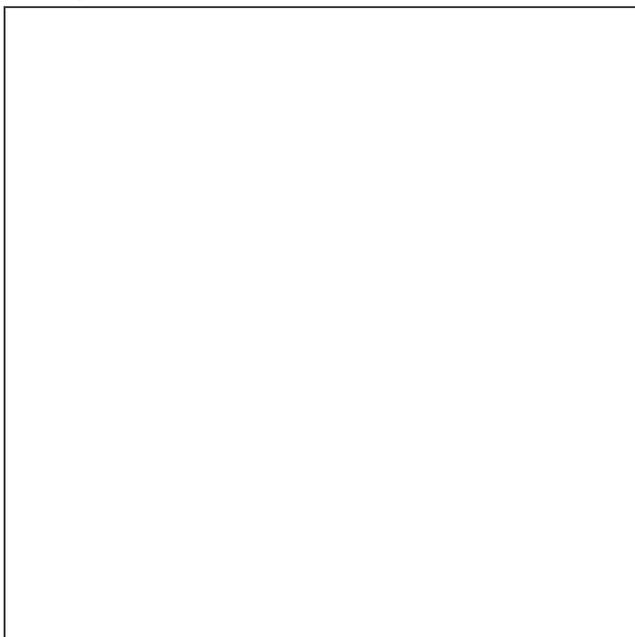
O requerente solicita 3 alterações regulamentares:

- 1) pretende incluir a definição de mezanino no art 5º, propondo a seguinte redação: "Em construções destinadas a comércio e ou serviços admite-se, sem prejuízo do cumprimento do pé-direito mínimo estabelecido na legislação específica, a redução da altura útil dos pisos, em consequência da colocação de tetos falsos, mezaninos e ou de pavimentos técnicos."
- 2) pretende excluir a área afeta a mezaninos da Abc, por serem estruturas amovíveis e temporárias, não fazendo parte da estrutura do edifício, com a seguinte redação "(...) Os mezaninos, quando não são destinados à utilização do público/utentes do centro comercial, e cumpridas as normas legais e regulamentares aplicáveis não são assim considerados acréscimo de área de construção do edifício, ainda que construídas acima da cota de soleira.
- 3) A propósito do Usos/ Utilizações dos Parques de Estacionamento, pretendem que seja previsto no PDM uma norma que permita a possibilidade da instalação de atividades como lavagens de carros e oficinas, nos parques de estacionamento dos centros comerciais, desde que estas atividades cumpram as normas legais e regularmente aplicáveis e não ponham em causa os parâmetros de estacionamento a que o parque de estacionamento tenha de obedecer/ cumprir.

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR



ALTERAÇÃO PROPOSTA



PONDERAÇÃO

PROPOSTA TÉCNICA: Não aceite

DECISÃO:

SOLUÇÃO PROPOSTA

Os termos da participação não se adequam ao modelo territorial do Plano pelo que se propõe manter a redação do Regulamento.

FUNDAMENTAÇÃO

As alterações regulamentares que são solicitadas pelo requerente não se enquadram na alteração do PDM, uma vez que são especificidades que devem ser ultrapassadas no âmbito do procedimentos previsto do Regime Jurídico de da Urbanização e Edificação (RJUE).

PEÇAS A ALTERAR

Carta de Qualificação do Solo

Carta de Mobilidade e Transportes

Carta de Salvaguardas

Regulamento

PARTICIPAÇÃO

ORIGEM: externo

CÓDIGO: **82**

REQUERENTE: Gaiashopping - Centro Comercial SA

PREG Nº PROC.:

MORADA: Lugar do Espido

Nº:

LOCALIZAÇÃO

CRIP Nº PROC.:

MORADA: Gaiashopping

Nº:

FREGUESIA: UF Santa Marinha e S. Pedro da Afurada

POP Nº:

ASSUNTO: Alteração ao Regulamento

CARACTERIZAÇÃO

TIPO DE ALTERAÇÃO: T08

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR:

Área de comércio e serviços

SÍNTESE DA PRETENSÃO

TEMA: **Alterações ao Regulamento**

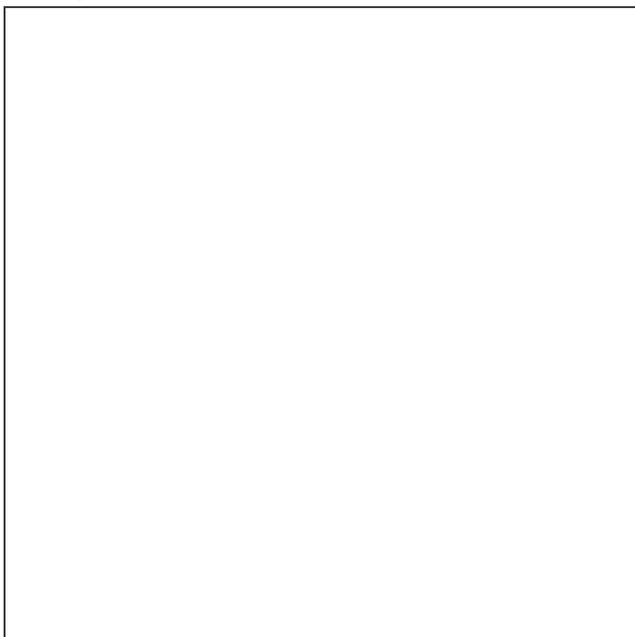
O requerente solicita 3 alterações regulamentares:

- 1) pretende incluir a definição de mezanino no art 5º, propondo a seguinte redação: "Em construções destinadas a comércio e ou serviços admite-se, sem prejuízo do cumprimento do pé-direito mínimo estabelecido na legislação específica, a redução da altura útil dos pisos, em consequência da colocação de tetos falsos, mezaninos e ou de pavimentos técnicos."
- 2) pretende excluir a área afeta a mezaninos da Abc, por serem estruturas amovíveis e temporárias, não fazendo parte da estrutura do edifício, com a seguinte redação "(...) Os mezaninos, quando não são destinados à utilização do público/utentes do centro comercial, e cumpridas as normas legais e regulamentares aplicáveis não são assim considerados acréscimo de área de construção do edifício, ainda que construídas acima da cota de soleira.
- 3) A propósito do Usos/ Utilizações dos Parques de Estacionamento, pretendem que seja previsto no PDM uma norma que permita a possibilidade da instalação de atividades como lavagens de carros e oficinas, nos parques de estacionamento dos centros comerciais, desde que estas atividades cumpram as normas legais e regularmente aplicáveis e não ponham em causa os parâmetros de estacionamento a que o parque de estacionamento tenha de obedecer/ cumprir.

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR



ALTERAÇÃO PROPOSTA



PONDERAÇÃO

PROPOSTA TÉCNICA: Não aceite

DECISÃO:

SOLUÇÃO PROPOSTA

Os termos da participação não se adequam ao modelo territorial do Plano pelo que se propõe manter a redação do Regulamento.

FUNDAMENTAÇÃO

As alterações regulamentares que são solicitadas pelo requerente não se enquadram na alteração do PDM, uma vez que são especificidades que devem ser ultrapassadas no âmbito do procedimentos previsto do Regime Jurídico de da Urbanização e Edificação (RJUE).

PEÇAS A ALTERAR

Carta de Qualificação do Solo

Carta de Mobilidade e Transportes

Carta de Salvaguardas

Regulamento

PARTICIPAÇÃO

ORIGEM: externo

CÓDIGO: **83**

REQUERENTE: Green Coast Property Lda

PREG Nº PROC.:

MORADA: Rua das Silvinhas

Nº: 254

LOCALIZAÇÃO

CRIP Nº PROC.:

MORADA: Travessa do Rio de Além - Lugar do Eirado

Nº:

FREGUESIA: Arcozelo

POP Nº:

ASSUNTO: Eliminação do Traçado da Rua de Provimento Local

CARACTERIZAÇÃO

TIPO DE ALTERAÇÃO: T09

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR:

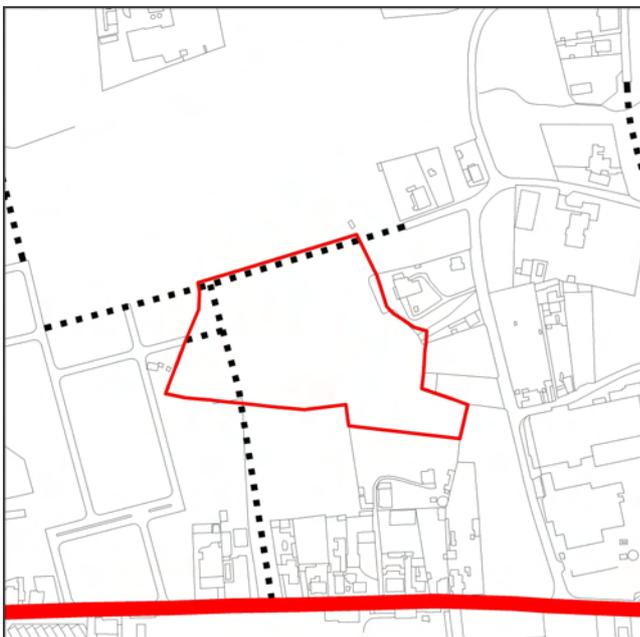
Área de Expansão Urbana de Tipologia de Moradia; Rua de Provimento Local Previsto.

SÍNTESE DA PRETENSÃO

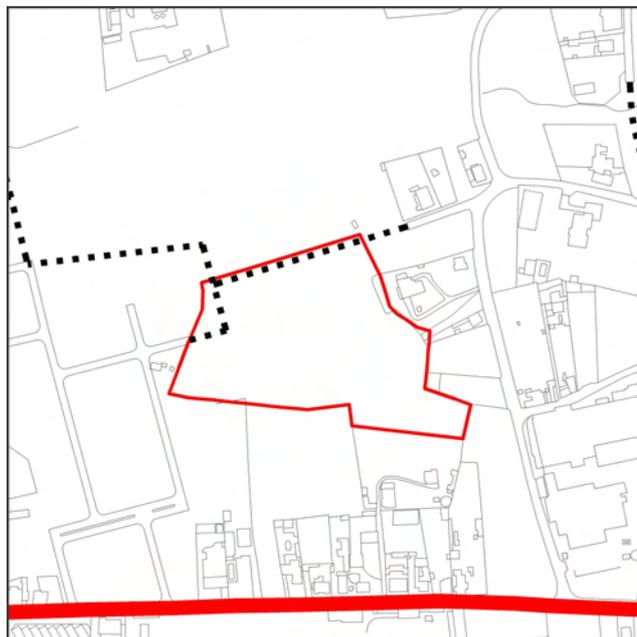
TEMA: **Mobilidade**

O requerente solicita a eliminação do traçado da rua de provimento local que prevê a ligação à Rua de Oliva Teles, por manifesta impossibilidade de execução, assim como a redefinição do traçado previsto para o prolongamento da Travessa do Rio D'Alem.

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR



ALTERAÇÃO PROPOSTA



PONDERAÇÃO

PROPOSTA TÉCNICA: Aceite

DECISÃO:

SOLUÇÃO PROPOSTA

ALTERAÇÃO À CARTA DE MOBILIDADE E TRANSPORTES:

Eliminar a ligação prevista à Rua de Oliva Teles. Eliminar traçado de arruamento local entre a Travessa do Rio D'Alem e Rua Mariano do Carvalho e substituir pelo prolongamento da Rua Conde Burnay.

FUNDAMENTAÇÃO

Considera-se que os traçados dos arruamentos de provimento local apontados para este quarteirão não são os mais indicados, uma vez que a ligação prevista à Rua de Oliva Teles atravessa uma área consolidada e o lote afetado é estreito ficando sem capacidade construtiva.

Quanto ao traçado que prolonga a Travessa do Rio D'Alem à Rua Mariano do Carvalho, propõe-se eliminar o troço que passa nas traseiras das moradias com frente para a Rua José Maria Eça de Queirós, e substituir pelo prolongamento da Rua Conde Burnay.

PEÇAS A ALTERAR



Carta de Qualificação do Solo



Carta de Mobilidade e Transportes



Carta de Salvaguardas



Regulamento

PARTICIPAÇÃO

ORIGEM: externo

CÓDIGO: **84**

REQUERENTE: Carlos Alberto Oliveira Faria dos Santos

PREG Nº PROC.:

MORADA: Rua da Praia de Brito

Nº: 435

LOCALIZAÇÃO

CRIP Nº PROC.:

MORADA: Estrada de Brito

Nº: 294/296

FREGUESIA: S. Félix da Marinha

POP Nº:

ASSUNTO: Retificação da qualificação de uso do solo

CARACTERIZAÇÃO

TIPO DE ALTERAÇÃO: T07

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR:

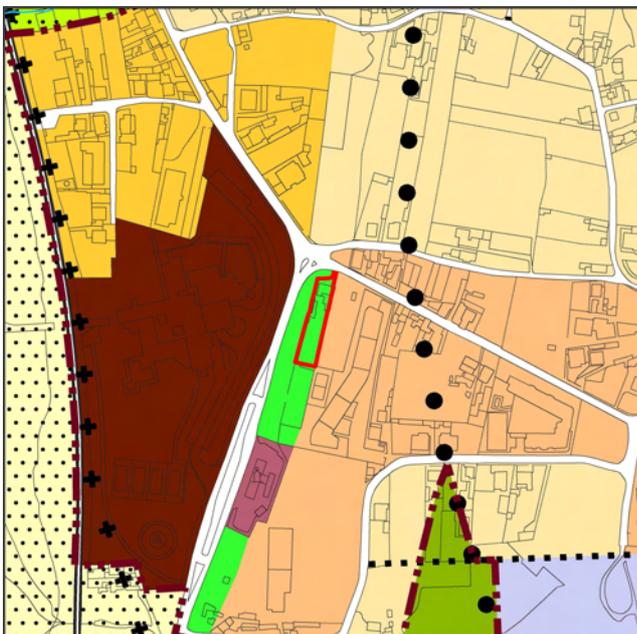
Áreas Verdes de Utilização Pública

SÍNTESE DA PRETENSÃO

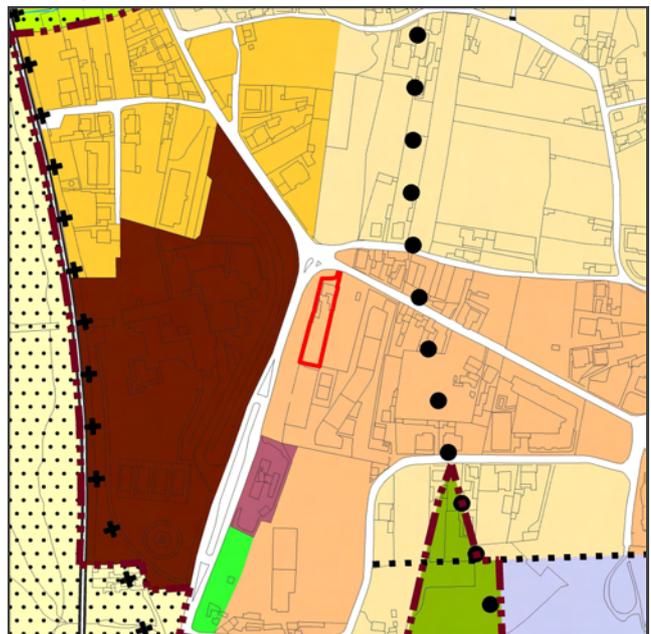
TEMA: **Requalificação de categorias de solo**

O requerente solicita a retificação do erro de delimitação da categoria de qualificação de uso do solo "Áreas Verdes de Utilização Pública" que abrange as duas parcelas de terreno de que é proprietário, onde existem duas moradias geminadas.

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR



ALTERAÇÃO PROPOSTA



PONDERAÇÃO

PROPOSTA TÉCNICA: Aceite

DECISÃO:

SOLUÇÃO PROPOSTA

ALTERAÇÃO À CARTA DE QUALIFICAÇÃO DO SOLO:

Alteração da qualificação do uso do solo de Áreas Verdes de Utilização Pública para Áreas Urbanizadas em Transformação de Tipologia Mista

FUNDAMENTAÇÃO

A qualificação de solo do terreno em causa no PDM em vigor, decorreu da integração de estudos urbanísticos internos anteriores à revisão do PDM. Foi opção da equipa, aquando da revisão, integrar esses estudos na proposta de Plano que foi aprovada e vigora desde 2009. Não tendo sido estabelecido pelo plano territorial qualquer prazo para a reserva de solo, e tendo decorrido mais de 5 anos da sua entrada em vigor, esta reserva de solo encontram-se, agora, caducada. Assim sendo, no âmbito desta alteração é proposto a integração da pré-existência em causa, na categoria de solo imediatamente adjacente - Áreas Urbanizadas em Transformação de Tipologia Mista.

PEÇAS A ALTERAR



Carta de Qualificação do Solo



Carta de Mobilidade e Transportes



Carta de Salvaguardas



Regulamento

PARTICIPAÇÃO

ORIGEM: externo

CÓDIGO: **85**

REQUERENTE: Paulo Eugénio Leão

MORADA: Rua Alto das Chamedas

Nº: 82

PREG Nº PROC.:

LOCALIZAÇÃO

MORADA: Rua Alto das Chamedas

Nº:

CRIP Nº PROC.:

FREGUESIA: Canidelo

ASSUNTO: Alteração à qualificação de solo

POP Nº:

CARACTERIZAÇÃO

TIPO DE ALTERAÇÃO: T17A

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR:

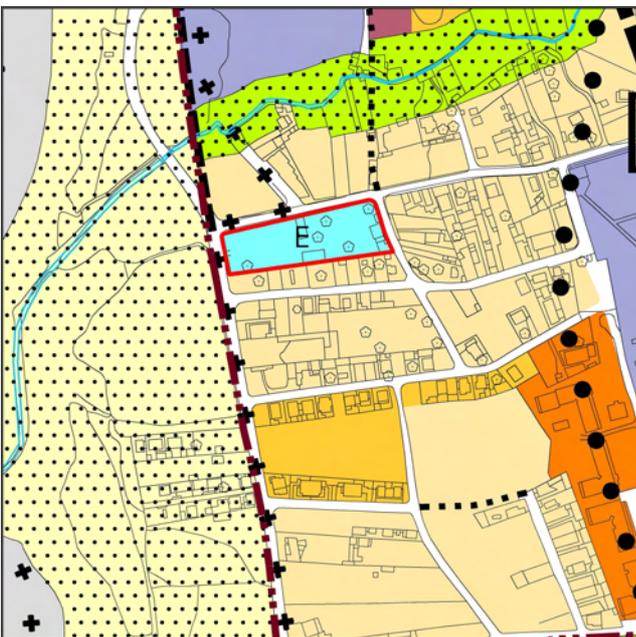
POOC - Equipamentos em APC; Áreas de Equipamentos Gerais Existentes

SÍNTESE DA PRETENSÃO

TEMA: **POOC - Plano de Ordenamento da Orla Costeira**

O requerente solicita a alteração da categoria de solo do terreno onde atualmente existe um Parque de Campismo em funcionamento, de modo a permitir a transformação futura da parcela para construção. Ou seja, pretende que o PDM preveja as suas classificações, equipamento e construção, para que quando se desistir do uso de parque, seja possível a construção.

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR



ALTERAÇÃO PROPOSTA



PONDERAÇÃO

PROPOSTA TÉCNICA: Não aceite

DECISÃO:

SOLUÇÃO PROPOSTA

Os termos da participação não se adequam ao modelo territorial do Plano pelo que se propõe manter a qualificação do solo existente.

FUNDAMENTAÇÃO

Sobre a parcela em causa recai a incidência do POOC. Este é um plano especial de ordenamento territorial, que visa a salvaguarda de objetivos de interesse nacional com incidência territorial delimitada, cuja programação e concretização deve ser assegurada pelos Planos Municipais. O POOC Caminha Espinho classifica este terreno como Área de Equipamento em APC, pelo que o PDM de Gaia deverá assumir uma categoria de solo compatível com a que é definida pelo plano Supra.

PEÇAS A ALTERAR

- Carta de Qualificação do Solo     Carta de Mobilidade e Transportes     Carta de Salvaguardas     Regulamento

PARTICIPAÇÃO

ORIGEM: externo

CÓDIGO: **86**

REQUERENTE: Neisa Emília Ribeiro dos Santos

MORADA: Rua Eduardo Matos

Nº: 60

PREG Nº PROC.:

LOCALIZAÇÃO

MORADA: Quinta da Deveza, Rua Eduardo Matos

Nº: 60

CRIP Nº PROC.:

FREGUESIA: UF Santa Marinha e S. Pedro da Afurada

ASSUNTO: Reclamação/Sugestão de alteração do PDM no quadro do Aviso nº 15435/2017

POP Nº:

CARACTERIZAÇÃO

TIPO DE ALTERAÇÃO: T07

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR:

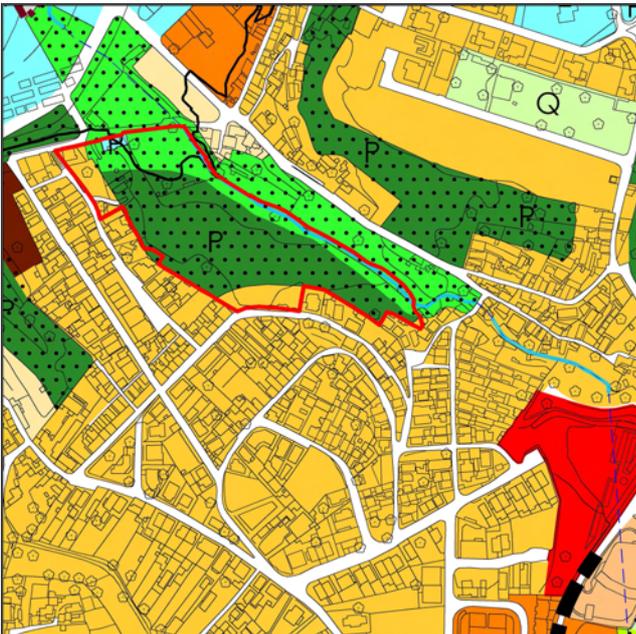
Áreas Verdes de Utilização Pública; Áreas para Equipamentos Gerais Previstos; Áreas Urbanizadas Consolidadas de Moradias

SÍNTESE DA PRETENSÃO

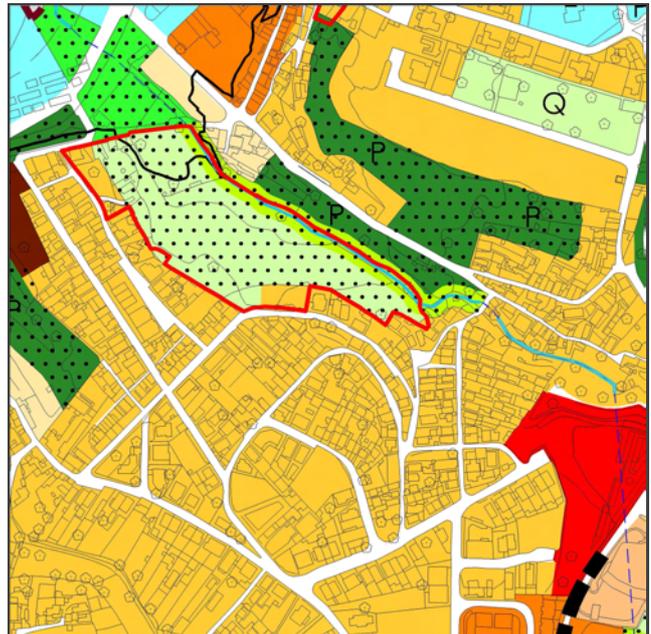
TEMA: **Requalificação de categorias de solo**

A requerente solicita a alteração do zonamento de modo a viabilizar uma proposta de investimento agro-turístico-cultural. A requerente descreve os antecedentes que levaram ao atual zonamento, sendo que grande parte da quinta está zonada como Áreas Verdes de Utilização Pública e a casa como Áreas de Equipamentos Gerais Previstos. Este zonamento resultou da intensão da câmara construir um Parque Urbano, proposta definida pela GAIAPOLIS em 2004. A requerente anexou ao pedido uma proposta de projeto.

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR



ALTERAÇÃO PROPOSTA



PONDERAÇÃO

PROPOSTA TÉCNICA: Aceite

DECISÃO:

SOLUÇÃO PROPOSTA

ALTERAÇÃO À CARTA DE QUALIFICAÇÃO DO SOLO:

Alterar para Quinta em Espaço Urbano a totalidade da Quinta, com exceção da frente da Rua Eduardo Matos que fica classificada em Áreas Verdes de Enquadramento Paisagístico. A linha de água fica classificada em Areas Naturais - Áreas Ribeirinhas.

FUNDAMENTAÇÃO

Propõe-se a alteração do zonamento da Quinta das Devezas para Quinta em Espaço Urbano nas áreas atualmente zonadas como Áreas para Equipamentos Gerais Previstos e Áreas Verdes de Utilização Pública. Na frente da Rua Eduardo Matos, atualmente zonada como Áreas Urbanizadas Consolidadas de Moradias, propõe-se alterar parte da frente para Quinta em Espaço Urbano. Esta opção advém do Estudo Urbanístico "Canidelo ao Pé", que propõe para este local um miradouro/ espaço público de contemplação da Paisagem.

PEÇAS A ALTERAR



Carta de Qualificação do Solo



Carta de Mobilidade e Transportes



Carta de Salvaguardas



Regulamento

PARTICIPAÇÃO

ORIGEM: externo

CÓDIGO: **87**

REQUERENTE: Projeto A-5, Promoções Imobiliárias, Lda

PREG Nº PROC.:

MORADA: Av. Da Boavista

Nº: 280

LOCALIZAÇÃO

CRIP Nº PROC.:

MORADA: Caminho do Pinheiral/ Rua de Belmonte

Nº:

FREGUESIA: Canidelo

POP Nº:

ASSUNTO: Alteração Carta de Qualificação do Solo

CARACTERIZAÇÃO

TIPO DE ALTERAÇÃO: T07

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR:

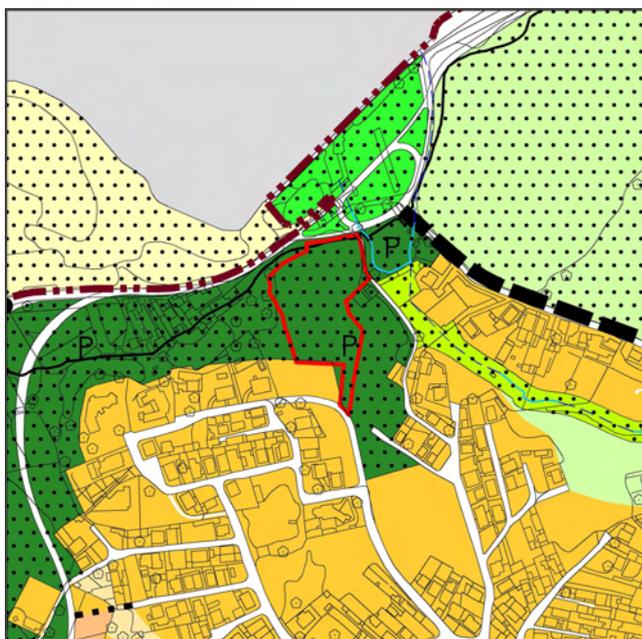
Áreas Verdes de Enquadramento Paisagístico; Estrutura Ecológica Fundamental

SÍNTESE DA PRETENSÃO

TEMA: **Requalificação de categorias de solo**

O requerente solicita a alteração de parte do terreno zonado como Área Verde de Enquadramento Paisagístico - EEF, para Área Urbanizada Consolidada de Tipologia de Moradias. Argumenta que está alteração tornaria sustentável, do ponto de vista económico-financeiro, a manutenção da restante área verde de enquadramento paisagístico que seria integrado num espaço verde de fruição privada, definido num projeto de urbanização a desenvolver para dessa área verde. Pretende ainda manter como zona verde de proteção a frente da Av. Agustina Bessa Luís, onde o terreno assume elevados declives.

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR



ALTERAÇÃO PROPOSTA



PONDERAÇÃO

PROPOSTA TÉCNICA: Não aceite

DECISÃO:

SOLUÇÃO PROPOSTA

Os termos da participação não se adequam ao modelo territorial do Plano pelo que se propõe manter a qualificação do solo existente.

FUNDAMENTAÇÃO

Tendo em conta os princípios do PDM e a classificação do solo presente, não é permitida construir neste terreno. A classificação do solo existente para esta parcela justifica-se dado às suas características topográficas.

PEÇAS A ALTERAR

Carta de Qualificação do Solo

Carta de Mobilidade e Transportes

Carta de Salvaguardas

Regulamento

PARTICIPAÇÃO

ORIGEM: interno

CÓDIGO: **88**

REQUERENTE: Gestão Urbanística

PREG Nº PROC.:

MORADA:

Nº:

LOCALIZAÇÃO

CRIP Nº PROC.:

MORADA: Travessa do Regato

Nº:

FREGUESIA: UF Pedroso e Seixezelo

POP Nº:

ASSUNTO: Alteração para uma categoria de solo urbanizado

**1820/99**

CARACTERIZAÇÃO

TIPO DE ALTERAÇÃO: T07

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR:

Áreas de Expansão Urbana de Tipologia Mista Tipo II (0,8)

SÍNTESE DA PRETENSÃO

TEMA: **Requalificação de categorias de solo**

A equipa solicita a alteração da categoria de uso do solo para solo urbanizado referente ao terreno onde existe o processo nº 2279/06 na Travessa do Regato, na UF Pedroso e Seixezelo. Pretende-se que seja possível o licenciamento de edifício multifamiliar que colmate a empena expectante existente na parcela contígua, para o qual o índice de 0,8 não é suficiente.

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR



ALTERAÇÃO PROPOSTA



PONDERAÇÃO

PROPOSTA TÉCNICA: Aceite

DECISÃO:

SOLUÇÃO PROPOSTA

ALTERAÇÃO À CARTA DE QUALIFICAÇÃO DO SOLO:

Alterar de Áreas de Expansão Urbana de Tipologia Mista Tipo II (0,8) para Áreas Urbanizadas Consolidadas de Tipologia Mista.

FUNDAMENTAÇÃO

O pedido incide sobre um terreno contíguo a um edifício multifamiliar que teve licença de utilização em 2003. Para este empreendimento estava previsto a sua continuidade para poente deixando uma empena para esse efeito. Esta edificação era possível porque no PDM em vigor em 2003 o terreno estava qualificado como "Edificabilidade Intensiva". Com a revisão do PDM aprovada em 2009 o terreno foi qualificado como Áreas de Expansão Urbana de Tipologia Mista Tipo II (0,8), e agora constata-se que o índice de construção aplicado à parcela em causa não é suficiente para permitir a volumetria prevista inicialmente para a qual a forma do edifício foi pensada - uma forma em "U". Assim procede-se a esta alteração para concluir o empreendimento, eliminar a empena existente e contribuir para a qualidade urbana.

PEÇAS A ALTERAR



Carta de Qualificação do Solo



Carta de Mobilidade e Transportes



Carta de Salvaguardas



Regulamento

PARTICIPAÇÃO

ORIGEM: externo

CÓDIGO: **89**

REQUERENTE: Quadrículas e Somas Unipessoal, Lda.

PREG Nº PROC.:

MORADA: Avenida Tomás Pereira, Ed. Jardins do Vale

Nº: 67

LOCALIZAÇÃO

CRIP Nº PROC.:

MORADA: Rua Alberto Teixeira da Costa

Nº:

FREGUESIA: UF Gulpilhares e Valadares

POP Nº:

ASSUNTO: Alteração à Carta de Qualificação do Solo

CARACTERIZAÇÃO

TIPO DE ALTERAÇÃO: T06

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR:

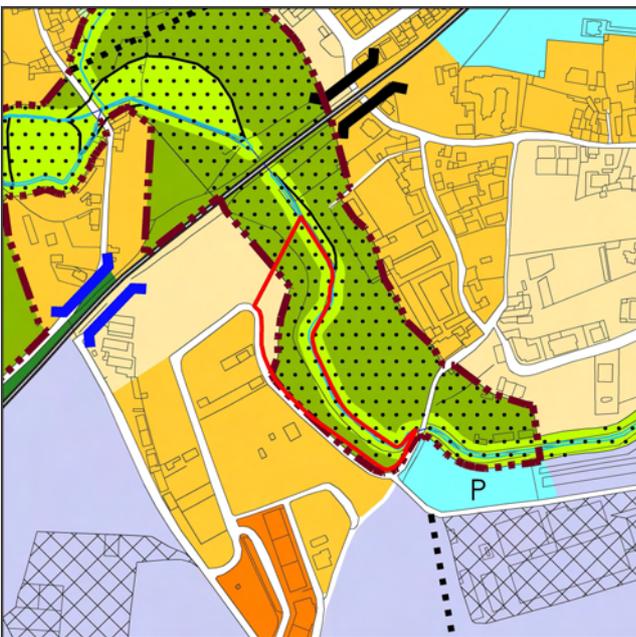
Áreas Urbanizadas em Transformação de Moradia; Áreas Agrícolas; Estrutura Ecológica Fundamental; Áreas Naturais - Áreas Ribeirinhas

SÍNTESE DA PRETENSÃO

TEMA: **Reapreciação de perímetros**

O requerente solicita que seja alterado o zonamento na frente de rua numa extensão de 165m do terreno localizado na Rua Alberto Teixeira da Costa. Propõe a expansão da Área Urbanizada em Transformação de Moradia.

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR



ALTERAÇÃO PROPOSTA



PONDERAÇÃO

PROPOSTA TÉCNICA: Não aceite

DECISÃO:

SOLUÇÃO PROPOSTA

Os termos da participação não se adequam ao modelo territorial do Plano pelo que se propõe manter a qualificação do solo existente.

FUNDAMENTAÇÃO

Não é possível aceitar o pedido uma vez que contraria os termos de referência definidos para alteração do PDM - alínea b) i "- na Planta de Ordenamento, i.a nível da Carta de Qualificação do Solo, alterar pontualmente o zonamento de áreas dentro das categorias de Áreas Urbanizadas de Uso Geral e de Áreas de Expansão Urbana de Uso Geral, assim como de outras áreas sem alteração do perímetro urbano;"  
A pretensão está na REN - Áreas de Máxima Infiltração.

PEÇAS A ALTERAR

Carta de Qualificação do Solo

Carta de Mobilidade e Transportes

Carta de Salvaguardas

Regulamento

**PARTICIPAÇÃO**

ORIGEM: externo

CÓDIGO: **90**

REQUERENTE: José Barbosa de Sousa Rocha

MORADA: Avenida Nuno Tristão

Nº: 43

PREG Nº PROC.:

**LOCALIZAÇÃO**

MORADA: Rua José Monteiro Castro Portugal; Av. Nuno Tristão

Nº:

CRIP Nº PROC.:

FREGUESIA: UF Gulpilhares e Valadares

ASSUNTO: Retificação de perímetro urbano

POP Nº:

**CARACTERIZAÇÃO**

TIPO DE ALTERAÇÃO: T17A

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR:

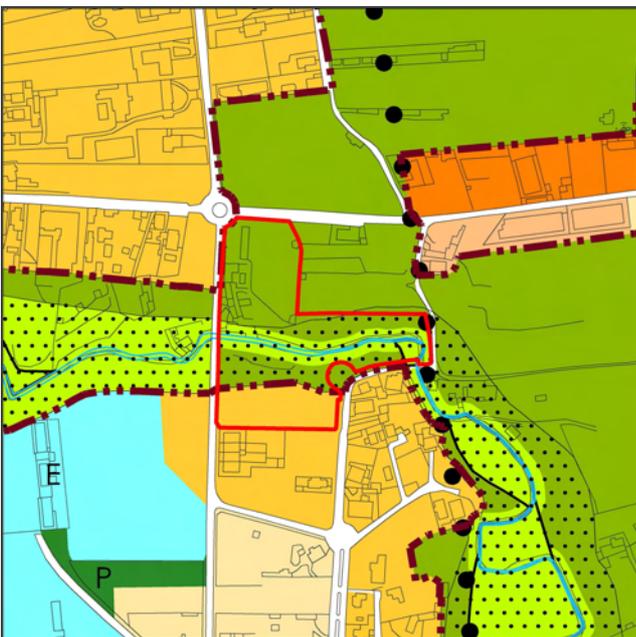
Áreas Agrícolas; Áreas Naturais - Áreas Ribeirinhas

**SÍNTESE DA PRETENSÃO**

TEMA: **POOC - Plano de Ordenamento da Orla Costeira**

O requerente solicita a retificação do perímetro urbano/ classificação do solo do terreno de que é proprietário. A parcela tem frente para a Rua José Monteiro Castro Portugal e Avenida Nuno Tristão, arruamentos infraestruturados e com frentes edificadas tanto a nascente como a poente no que respeita à rua Jose Monteiro Portugal, e a norte e sul no referente à Avenida Nuno Tristão

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR



ALTERAÇÃO PROPOSTA



PONDERAÇÃO

PROPOSTA TÉCNICA: Não aceite

DECISÃO:

SOLUÇÃO PROPOSTA

Os termos da participação não se adequam ao modelo territorial do Plano pelo que se propõe manter a qualificação do solo existente.

FUNDAMENTAÇÃO

A pretensão incide sobre área abrangida pelo Plano de Ordenamento da Orla Costeira - POOC. O POOC é um plano especial de ordenamento territorial, que visa a salvaguarda de objetivos de interesse nacional com incidência territorial delimitada, cuja programação e concretização deve ser assegurada pelos Planos Municipais. O POOC Caminha Espinho classifica este terreno como Área Agrícola em APC, pelo que o PDM de Gaia assumiu uma categoria de solo compatível com a que é definida pelo plano Supra.

PEÇAS A ALTERAR

Carta de Qualificação do Solo

Carta de Mobilidade e Transportes

Carta de Salvaguardas

Regulamento

PARTICIPAÇÃO

ORIGEM: externo

CÓDIGO: **91**

REQUERENTE: Maria José Nogueira Araújo Ferreira

PREG Nº PROC.:

MORADA: Rua José Monteiro da Costa, 1º DTO

Nº: 145

LOCALIZAÇÃO

CRIP Nº PROC.:

MORADA: Rua do Primeiro de Maio

Nº:

FREGUESIA: Canidelo

POP Nº:

ASSUNTO: Reavaliação de área considerada de interesse ecológico

CARACTERIZAÇÃO

TIPO DE ALTERAÇÃO: T07

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR:

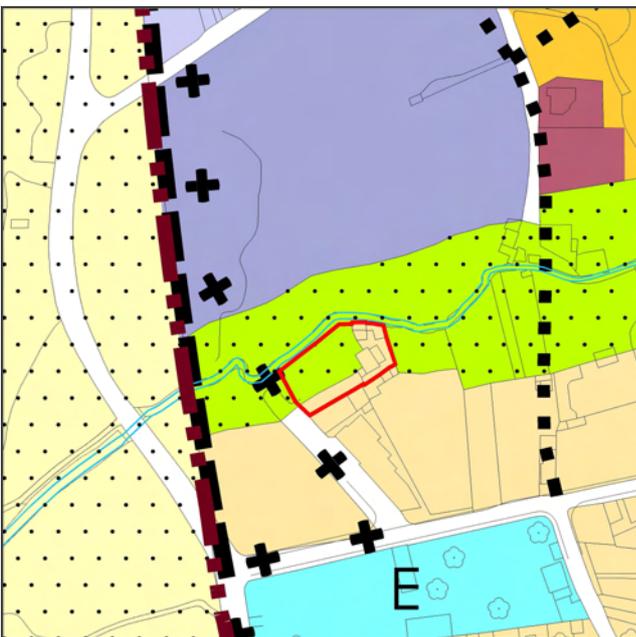
Áreas Naturais - Áreas Ribeirinhas; Estrutura Ecológica Fundamental; Áreas Urbanizadas em Transformação de Moradias

SÍNTESE DA PRETENSÃO

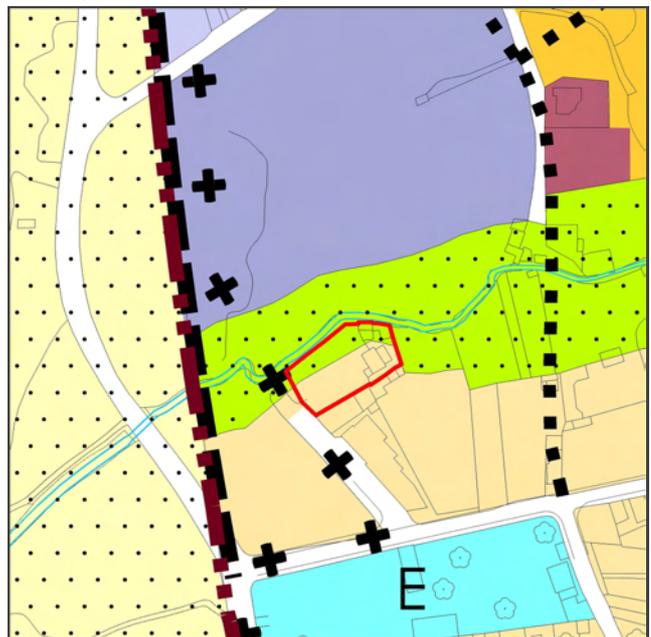
TEMA: **Requalificação de categorias de solo**

A requerente solicita a alteração da Estrutura Ecológica Fundamental e ainda o alargamento da Área Urbanizada em Transformação de Moradias de modo a viabilizar a construção de habitação própria.

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR



ALTERAÇÃO PROPOSTA



PONDERAÇÃO

PROPOSTA TÉCNICA: Aceite

DECISÃO:

SOLUÇÃO PROPOSTA

ALTERAÇÃO À CARTA DE QUALIFICAÇÃO DO SOLO:

Alterar de Área Naturais - Áreas Ribeirinhas para Áreas Urbanizadas em Transformação de Moradias e ajustar a Estrutura Ecológica Fundamental.

FUNDAMENTAÇÃO

A frente edificável de 7 metros limita a edificação à situação de moradia geminada em relação à parcela contígua a sul. Entende-se que o aumento da frente edificável e a redução no fundo da parcela reforça a continuidade da estrutura ecológica uma vez que se estabelece um afastamento homogéneo à linha de água de 10 metros.

PEÇAS A ALTERAR



Carta de Qualificação do Solo



Carta de Mobilidade e Transportes



Carta de Salvaguardas



Regulamento

**PARTICIPAÇÃO**

ORIGEM: externo

CÓDIGO: **92**

REQUERENTE: Ana Maria Moreira Tavares Barbosa de Oliveira

PREG Nº PROC.:

MORADA: Rua da Rasa

Nº: 281

**LOCALIZAÇÃO**

CRIP Nº PROC.:

MORADA: Rua das Alminhas das Cais

Nº:

FREGUESIA: UF Serzedo e Perosinho

POP Nº:

ASSUNTO: Pedido de desvio de traçado

**CARACTERIZAÇÃO**

TIPO DE ALTERAÇÃO: T09

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR:

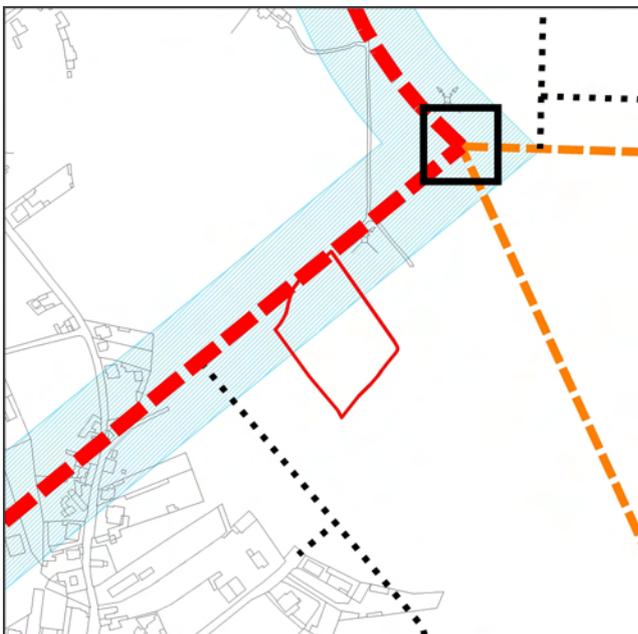
Áreas Industriais Previstas; Eixos Concelhios Estruturantes Previstos; Faixa de salvaguarda (50 metros)

**SÍNTESE DA PRETENSÃO**

TEMA: **Mobilidade**

A requerente (proprietária do terreno em causa) solicita a alteração da Carta de Mobilidade, de modo a eliminar o traçado dos Eixos Concelhios Estruturantes Previstos (VL11), que atualmente afetam parcialmente o terreno.

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR



ALTERAÇÃO PROPOSTA



PONDERAÇÃO

PROPOSTA TÉCNICA: Não aceite

DECISÃO:

SOLUÇÃO PROPOSTA

Os termos da participação não se adequam ao modelo territorial do Plano pelo que se propõe manter a qualificação do solo existente.

FUNDAMENTAÇÃO

A requerente solicita a anulação da VL11 que atravessa a Área Industrial Prevista (expansão da Área Industrial de Brandariz). O pedido contraria os termos referência definidos para a alteração, no que diz respeito ao modelo de ordenamento em vigor. Esta alteração compromete a modelo de ordenamento no que respeita à estratégia de mobilidade preconizada no PDM, assim como a expansão e estruturação da Área Industrial de Brandariz.

PEÇAS A ALTERAR

Carta de Qualificação do Solo

Carta de Mobilidade e Transportes

Carta de Salvaguardas

Regulamento

**PARTICIPAÇÃO**

ORIGEM: externo

CÓDIGO: **93**

REQUERENTE: Manuel Gonçalves Teixeira

PREG Nº PROC.:

MORADA: Rua Monte da Virgem

Nº: 124

LOCALIZAÇÃO

CRIP Nº PROC.:

MORADA: Rua de São João Batista

Nº: 254

FREGUESIA: Vilar de Andorinho

POP Nº:

ASSUNTO: Alteração a Rua de Provimento Local Prevista

**CARACTERIZAÇÃO**

TIPO DE ALTERAÇÃO: T09

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR:

Áreas de Expansão Urbana de Tipologia Mista do Tipo I (0,4); Rua de Provimento Local Prevista

**SÍNTESE DA PRETENSÃO**

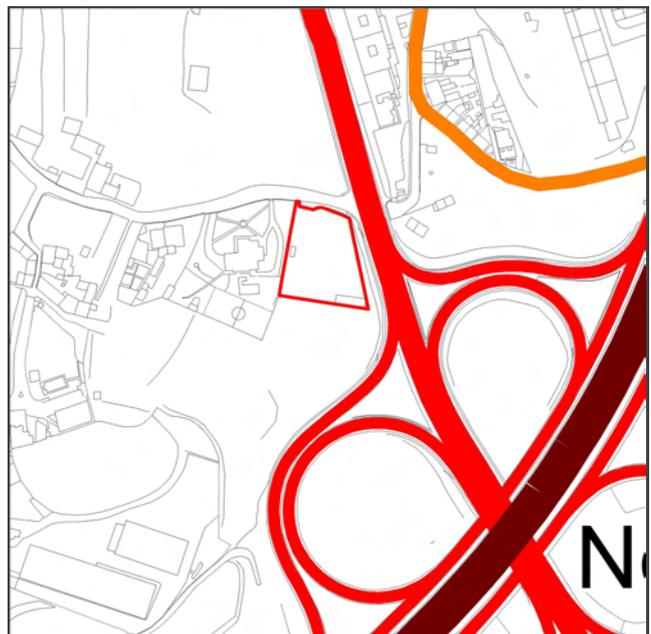
TEMA: **Mobilidade**

O requerente solicita a alteração do traçado de Rua de Provimento Local, uma vez que este recai apenas sobre o terreno do próprio não afetando o terreno vizinho, que por uma questão de equidade deveria onerar os dois proprietários. O traçado coincide também com um posto de telecomunicações licenciado e construído no local.

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR



ALTERAÇÃO PROPOSTA



PONDERAÇÃO

PROPOSTA TÉCNICA: Aceite

DECISÃO:

SOLUÇÃO PROPOSTA

ALTERAÇÃO À CARTA DE MOBILIDADE:  
Eliminar o traçado da Rua de Provimento Local.

FUNDAMENTAÇÃO

Propõe-se eliminar o traçado de Rua de Provimento Local, pela dificuldade de execução, uma vez que retira capacidade construtiva à parcela em causa. Por outro lado, a expropriação dos terrenos são demasiado onerosas, pois implica a demolição de um posto de telecomunicações. A inserção deste novo eixo na Rua de São João Batista é bastante próximo do cruzamento com a EN 222, que conjugada com a inclinação da via, tornaria o referido cruzamento perigoso.

PEÇAS A ALTERAR

Carta de Qualificação do Solo

Carta de Mobilidade e Transportes

Carta de Salvaguardas

Regulamento

**PARTICIPAÇÃO**

ORIGEM: externo

CÓDIGO: **94**

REQUERENTE: Simão Cardoso, Unipessoal Lda.

MORADA: Rua de São Félix

Nº: 715

PREG Nº PROC.:

**LOCALIZAÇÃO**

MORADA: Rua dos Vilares

Nº:

CRIP Nº PROC.:

FREGUESIA: Arcozelo

ASSUNTO: Pedido de Alteração de Classificação de Solo

POP Nº:

**CARACTERIZAÇÃO**

TIPO DE ALTERAÇÃO: T07

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR:

Áreas de Expansão Urbana Tipologia Mista de Tipo II - (0.8)

**SÍNTESE DA PRETENSÃO**

TEMA: **Requalificação de categorias de solo**

O requerente solicita a alteração da categoria de solo de "Áreas de Expansão Urbana Tipologia Mista de Tipo II - (0.8)", para "Áreas Urbanizadas Consolidadas de Moradias" com o intuito de edificar duas moradias unifamiliares na frente de rua do lado nascente da Rua dos Vilares.

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR



ALTERAÇÃO PROPOSTA



PONDERAÇÃO

PROPOSTA TÉCNICA: Não aceite

DECISÃO:

SOLUÇÃO PROPOSTA

Os termos da participação não se adequam ao modelo territorial do Plano pelo que se propõe manter a qualificação do solo existente.

FUNDAMENTAÇÃO

A pretensão está inserida numa UOPG e a alteração solicitada poderá comprometer o ordenamento da restante área abrangida pela mesma categoria e respetiva execução da UOPG, uma vez que contraria os parâmetros urbanísticos definidos para a área.

PEÇAS A ALTERAR

- Carta de Qualificação do Solo     Carta de Mobilidade e Transportes     Carta de Salvaguardas     Regulamento

PARTICIPAÇÃO

ORIGEM: externo

CÓDIGO: **95**

REQUERENTE: Júlio Fernando Ferreira da Silva

PREG Nº PROC.:

MORADA: Rua de Gradouro

Nº: 72

LOCALIZAÇÃO

CRIP Nº PROC.:

MORADA: Rua Alto da Vessada

Nº:

FREGUESIA: UF Sandim, Olival, Lever e Crestuma

POP Nº:

ASSUNTO: Retificação de Erro Revisão PDM 2009. Área de Construção

CARACTERIZAÇÃO

TIPO DE ALTERAÇÃO: T06

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR:

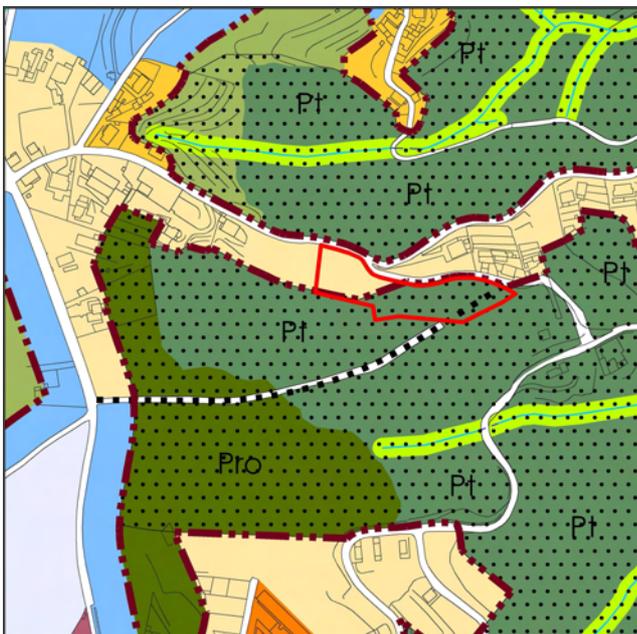
Áreas Florestais de Protecção; Estrutura Ecológica Fundamental

SÍNTESE DA PRETENSÃO

TEMA: **Reapreciação de perímetros**

O Requerente alega ter feito uma participação no âmbito da discussão pública da revisão do PDM em 2009, sob o num A-434, participação essa que foi deferida, tal como consta no "Relatório de Ponderação da Discussão Pública", página 41. Afirma ainda que, por erro, essa área não foi corrigida nas peças desenhadas. Em reclamações posteriores feitas à Gaiurb foi informado de que esse assunto seria resolvido na nova alteração. Assim sendo, pede para que a área de construção seja estendida até ao cimo da Estrada Alto da Vessada.

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR



ALTERAÇÃO PROPOSTA



PONDERAÇÃO

PROPOSTA TÉCNICA: Não aceite

DECISÃO:

SOLUÇÃO PROPOSTA

Os termos da participação não se adequam ao modelo territorial do Plano pelo que se propõe manter a qualificação do solo existente.

FUNDAMENTAÇÃO

A versão sujeita a discussão pública da revisão do PDM, em 2009, zonava a parcela de terreno em causa, na sua totalidade, em solo rural, na categoria de solo "Áreas Florestais de Protecção em Estrutura Ecológica Fundamental".  
Nesse âmbito, o requerente deu entrada à participação A-434, solicitando a alteração da classificação do uso do solo para categoria compatível com uma operação de loteamento em curso - Áreas Consolidadas de Tipologia de Moradias. Esta participação foi deferida e devidamente corrigida na carta de Qualificação do solo, tendo sido estendido o perímetro urbano e a categoria de solo adjacente - "Áreas Urbanizadas em transformação de moradias", até ao limite do processo de licenciamento nº 4526/08, em curso à data.  
Verificou-se que não existe qualquer desconformidade entre o deferimento constante no Relatório de Ponderação da Discussão Pública da Revisão do PDM e a respetiva correção da Carta de Qualificação do solo em vigor. A pretensão foi aceite e devidamente ajustada de acordo com os princípios de ordenamento do território patentes no plano.  
Considera-se que a presente participação constitui um aumento à área de construção no restante terreno, que não foi contemplado. Informa-se que, as alterações de Perímetro Urbano não têm enquadramento neste processo de alteração, como também, do ponto de vista do ordenamento do território a extensão desse mesmo perímetro não é aceitável.

PEÇAS A ALTERAR

- Carta de Qualificação do Solo  Carta de Mobilidade e Transportes  Carta de Salvaguardas  Regulamento

PARTICIPAÇÃO

ORIGEM: externo

CÓDIGO: **96**

REQUERENTE: Ana Maria Moreira Tavares Barbosa de Oliveira

PREG Nº PROC.:

MORADA: Rua da Rasa

Nº: 281

LOCALIZAÇÃO

CRIP Nº PROC.:

MORADA: Rua de Pereira de Azevedo

Nº:

FREGUESIA: UF Serzedo e Perosinho

POP Nº:

ASSUNTO: Pedido de alteração de qualificação do solo

CARACTERIZAÇÃO

TIPO DE ALTERAÇÃO: T06

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR:

Áreas Agrícolas; Áreas Naturais- Áreas Ribeirinhas; Reserva Agrícola Nacional - RAN

SÍNTESE DA PRETENSÃO

TEMA: **Reapreciação de perímetros**

A requerente solicita a alteração da Carta de Qualificação do Solo que classifica o terreno da qual é proprietária como Áreas Agrícolas e Áreas Naturais- Áreas Ribeirinhas. Propõe que a frente da Rua Pereira de Azevedo seja classificado como Áreas Urbanizadas ou Áreas de Transição.

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR



ALTERAÇÃO PROPOSTA



PONDERAÇÃO

PROPOSTA TÉCNICA: Não aceite

DECISÃO:

SOLUÇÃO PROPOSTA

Os termos da participação não se adequam ao modelo territorial do Plano pelo que se propõe manter a qualificação do solo existente.

FUNDAMENTAÇÃO

Os termos da participação não se adequam ao modelo territorial do Plano pelo que se propõe manter a qualificação do solo prevista.

Não é possível aceitar o pedido uma vez que contraria os termos de referência definidos para alteração do PDM - alínea b) i "- na Planta de Ordenamento,

i.a nível da Carta de Qualificação do Solo, alterar pontualmente o zonamento de áreas dentro das categorias de Áreas Urbanizadas de Uso Geral e de Áreas de Expansão Urbana de Uso Geral, assim como de outras áreas sem alteração do perímetro urbano;"

A pretensão encontra-se abrangida por RAN na sua totalidade.

PEÇAS A ALTERAR

Carta de Qualificação do Solo

Carta de Mobilidade e Transportes

Carta de Salvaguardas

Regulamento

PARTICIPAÇÃO

ORIGEM: externo

CÓDIGO: **97**

REQUERENTE: Maria da Gloria dos Santos

PREG Nº PROC.:

MORADA: Rua das Fontainhas

Nº: 85

LOCALIZAÇÃO

CRIP Nº PROC.:

MORADA: Rua da Barrosa

Nº:

FREGUESIA: UF Serzedo e Perosinho

POP Nº:

ASSUNTO: Pedido de alteração de desvio de traçado de linha de água

CARACTERIZAÇÃO

TIPO DE ALTERAÇÃO: T19

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR:

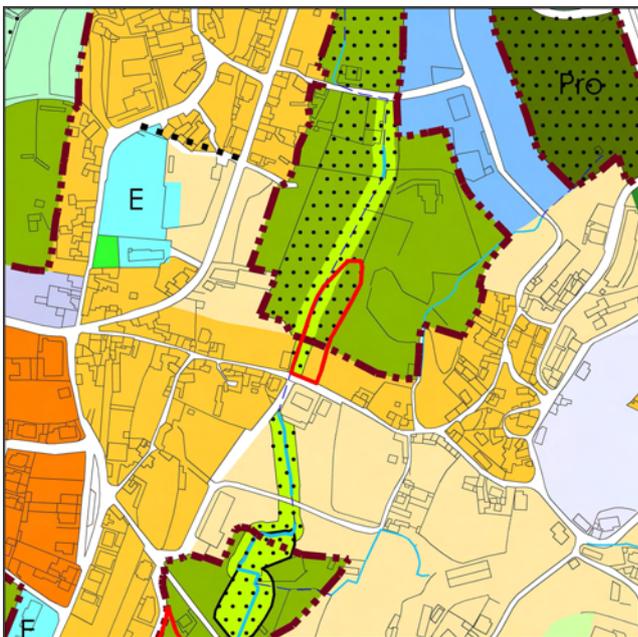
Áreas Naturais - Áreas Ribeirinhas, Áreas Agrícolas; Áreas Urbanizadas Consolidadas de Moradias

SÍNTESE DA PRETENSÃO

TEMA: **Domínio Hídrico**

Na qualidade de proprietária, a requerente solicita que seja entubada a linha de água que atravessa o seu terreno e que seja desviada para o limite poente. Solicita também que a restante linha de água seja entivada no parte norte do terreno.

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR



ALTERAÇÃO PROPOSTA



PONDERAÇÃO

PROPOSTA TÉCNICA: Não aceite

DECISÃO:

SOLUÇÃO PROPOSTA

O Domínio Público Hídrico constitui uma servidão e restrição de utilidade pública tutelada pela Agência Portuguesa do Ambiente. As alterações de traçados aos cursos de água são da responsabilidade da tutela competente.

FUNDAMENTAÇÃO

As linhas de água são uma servidão de administração pública, cuja tutela é da responsabilidade da Agência Portuguesa de Ambiente. Informa-se ainda que as linhas de água que estão entubadas também são abrangidas pela servidão, ou seja a entubagem de uma linha de água não elimina a condicionante.

PEÇAS A ALTERAR

Carta de Qualificação do Solo

Carta de Mobilidade e Transportes

Carta de Salvaguardas

Regulamento

PARTICIPAÇÃO

ORIGEM: externo

CÓDIGO: **98**

REQUERENTE: Júlio Fernando Ferreira da Silva

PREG Nº PROC.:

MORADA: Rua de Gradouro

Nº: 72

LOCALIZAÇÃO

CRIP Nº PROC.:

MORADA: Caminho entre a Rua dos Tanques e Rua Alto da Vessada

Nº:

FREGUESIA: UF Sandim, Olival, Lever e Crestuma

POP Nº:

ASSUNTO: Inclusão do Caminho Público na Rede de Estradas

CARACTERIZAÇÃO

TIPO DE ALTERAÇÃO: T09

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR:

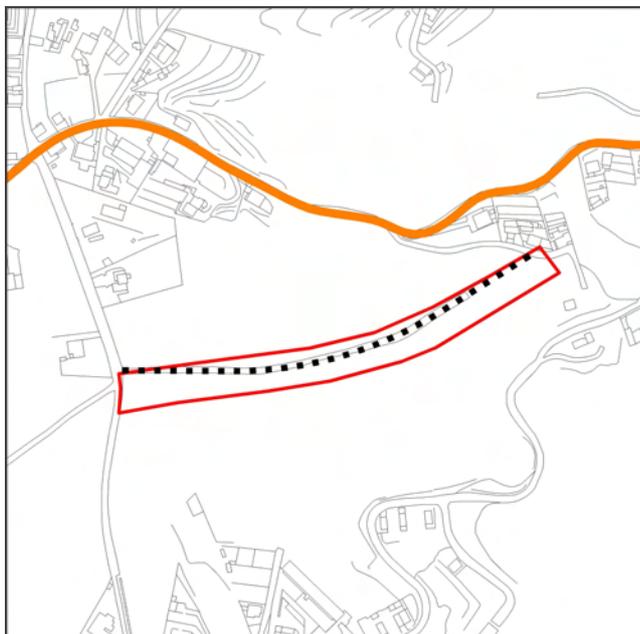
Rua de Provimento Local Prevista

SÍNTESE DA PRETENSÃO

TEMA: **Mobilidade**

O requerente reclama que um caminho público existente, faz parte do antigo caminho que ligava Crestuma a Seixoalvo, antes da construção da Estrada da Vessada. A beneficiação desse caminho e a sua inclusão na rede de estradas irá permitir a existência duma alternativa à Estrada da Vessada. A ligação à Rua dos Castanheirinhos permitirá o acesso ao centro de Seixoalvo.

CONSTANTE NO PDM EM VIGOR



ALTERAÇÃO PROPOSTA



PONDERAÇÃO

PROPOSTA TÉCNICA: Já contemplado

DECISÃO:

SOLUÇÃO PROPOSTA

Os termos da participação formulados pelo requerente já se encontram contemplados no PDM em vigor, pelo que se mantém a qualificação do solo existente.

FUNDAMENTAÇÃO

O caminho público em questão já se encontra contemplado na Carta de Mobilidade do PDM em vigor, como Rua de Provimento Local Previsto. A sua beneficiação não faz parte do âmbito do Plano Diretor Municipal.

PEÇAS A ALTERAR

Carta de Qualificação do Solo

Carta de Mobilidade e Transportes

Carta de Salvaguardas

Regulamento

## **ANEXO 3.3**

### **LISTAGEM SÍNTESE DA PONDERAÇÃO**

Listagem síntese da ponderação relativa às participações do período de Discussão Pública

Código de Registo	Identificação do requerente	Síntese da pretensão	Resposta ao requerente	Peças a alterar				Tema
				Carta de Qualificação do Solo	Carta de Mobilidade e Transportes	Carta de Salvaguardas	Regulamento	
1	Divisão Fundos Estruturais e Candidaturas	A equipa solicita alterar a qualificação do uso do solo, de Áreas de Expansão Urbana de Tipologia Mista - Tipo III (1,2) para Áreas Verdes de Utilização Pública de modo a se adequar ao previsto no alvará de loteamento nº 02/09 (1º aditamento): construção de uma bacia de retenção no Rio Horto para minimização de risco de cheias.	Os termos da participação formulados pela equipa enquadram-se nos termos de referência definidos para a alteração do Plano e adequam-se ao modelo territorial, propondo-se a alteração do terreno de Áreas de Expansão Urbana de Tipologia Mista - Tipo III (1,2) para Áreas Verdes de Utilização Pública em conformidade com o Alvará de loteamento nº 02/09. Propõe-se ainda, eliminar a infraestrutura classificada de Rua de Provimento Local por incompatibilidade com o referido loteamento e com o projeto da bacia de retenção.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Requalificação de categorias de solo
2	António José Gomes Cruz Lopes	O requerente solicita que a sua moradia seja abrangida pela alteração feita à Carta de Qualificação do Solo na freguesia da Afurada, que resultou da participação na Auscultação Prévia com número 145. O requerente tem um processo de legalização (nº 2717/17) que se encontra suspenso devido ao processo de alteração do pdm para posteriormente ser reavaliado. A casa original tem 80 anos e não sofreu ampliações "desmesuradas ou alterações graves à sua dimensão", segundo o exposto pelo requerente.	Os termos da participação formulados pelo requerente enquadram-se nos termos de referência definidos para a alteração do Plano e adequam-se ao modelo territorial, propondo-se a alteração do terreno de Áreas Verdes de Enquadramento Paisagístico para Áreas Urbanizadas Consolidadas de Moradias.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Requalificação de categorias de solo
3	Habiserve - Investimentos Imobiliários, Lda	O requerente solicita a alteração da categoria de uso do solo de "Áreas de Expansão Urbana de Tipologia Mista do Tipo II - (0,8)" para "Áreas Urbanizadas em Transformação de Tipologia Mista". Alega que a parcela em causa situa-se na zona central da cidade de Gaia, em solo urbanizado e portanto não deve estar sujeito a programação.	Os termos da participação formulados pelo requerente enquadram-se nos termos de referência definidos para a alteração do Plano e adequam-se ao modelo territorial, propondo-se a alteração do terreno de reas de Expansão Urbana de Tipologia Mista de Tipo II - (0,8) para Áreas urbanizadas em transformação de tipologia mista.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Requalificação de categorias de solo
4	Reinaldo Jorge Machado do Carmo Azevedo	O requerente solicita a alteração do zonamento da sua parcela para Áreas Urbanizadas em Transformação de Moradias, alegando injustiça e desajustamento face ao zonamento da envolvente, uma vez que apenas 42% da parcela é edificável.	Os termos da participação formulados pela equipa enquadram-se nos termos de referência definidos para a alteração do Plano e adequam-se ao modelo territorial, propondo-se a alteração do terreno de Área Naturais - Áreas Ribeirinhas para Áreas Urbanizadas em Transformação de Moradias, e respetivo ajuste da Estrutura Ecológica Fundamental.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Requalificação de categorias de solo
5	João Paulo Alves Neves Pinto	O requerente solicita alteração do PDM de modo a viabilizar uma construção. O requerente refere que em 2009 foi registado um aditamento ao PIP 5010/07 condicionado à entrega do Projeto de Arquitetura e especialidades e ao pagamento das taxas respetivas. Por falta de resposta por parte do requerente o PIP caducou. Em Abril de 2017 é pedido a reavaliação do processo com novo POP 149/17 e o requerente é informado da caducidade do PIP anterior e também da inviabilidade da construção pretendida.	Os termos da participação formulados pelo requerente não se adequam ao modelo territorial pelo que se propõe manter a qualificação do solo existente. Contudo, foi alterado o artigo 42º do Regulamento com a introdução de uma nova alínea no número 2 "g) as edificações que se destinem à colmatação de uma empena expectante de edifício legal", sem prejuízo dos restantes artigos, nomeadamente do ponto 3 do artigo 42º.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Alterações ao Regulamento
6	Alcino Cândido Gomes Santiago	O requerente solicita a alteração de Estrutura Ecológica Fundamental para Áreas Urbanizadas Consolidadas de Tipologia de Moradias, uma vez que a linha de água marcada no PDM não corresponde à sua localização atual, já que se encontra a Sul do terreno em questão.	Os termos da participação formulados pelo requerente não se enquadram nos termos de referência definidos para a alteração do Plano e não se adequam ao modelo territorial, pelo que se propõe manter a qualificação do solo existente. No entanto, com a introdução do artigo 18Bº a legalização de edificações existentes poderá ser licenciada desde que cumpram todas as exigências legais em presença.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Requalificação de categorias de solo

Listagem síntese da ponderação relativa às participações do período de Discussão Pública

Código de Registo	Identificação do requerente	Síntese da pretensão	Resposta ao requerente	Peças a alterar				Tema
				Carta de Qualificação do Solo	Carta de Mobilidade e Transportes	Carta de Salvaguardas	Regulamento	
7	LINHAS TROCAS UNIPessoal LDA	O requerente solicita que o terreno onde funciona uma unidade industrial seja contemplado em termos de zonamento e regulamento, de modo a possibilitar a legalização da mesma. É referido que o interessado não teve conhecimento do anterior processo de alteração do PDM de adequação ao RERA, e por isso não participou.	Os termos da participação formulados pelo requerente não se enquadram nos termos de referência definidos para a alteração do Plano e não se adequam ao modelo territorial pelo que se propõe manter a qualificação do solo existente. A aceitação desta participação implica alteração ao perímetro urbano, o que contraria os termos de referência definidos para presente alteração, nomeadamente a alínea b) i "- na Planta de Ordenamento, i. a nível da Carta de Qualificação do Solo, alterar pontualmente o zonamento de áreas dentro das categorias de Áreas Urbanizadas de Uso Geral e de Áreas de Expansão Urbana de Uso Geral, assim como de outras áreas sem alteração do perímetro urbano;"	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Reapreciação de perímetros
8	Nuno Filipe Rodrigues da Cruz	O requerente solicita a alteração do zonamento de modo a legalizar a sua habitação, que se encontra implantada "+- 60% em Áreas de Transição" e o restante em Áreas Agro-florestais.	Os termos da participação formulados pelo requerente enquadram-se nos termos de referência definidos para a alteração do Plano e adequam-se ao modelo territorial, propondo-se a alteração de parte do terreno de Áreas Agro-florestais para Áreas de Transição.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Correção de lapsos no PDM em vigor
9	Américo Jorge Melim Brito	O requerente solicita a alteração do zonamento de modo a poder viabilizar a construção de uma habitação.	Os termos da participação formulados pelo requerente não se enquadram nos termos de referência definidos para a alteração do Plano e não se adequam ao modelo territorial pelo que se propõe manter a qualificação do solo existente. A aceitação desta participação implica alteração ao perímetro urbano, o que contraria os termos de referência definidos para presente alteração, nomeadamente a alínea b) i "- na Planta de Ordenamento, i. a nível da Carta de Qualificação do Solo, alterar pontualmente o zonamento de áreas dentro das categorias de Áreas Urbanizadas de Uso Geral e de Áreas de Expansão Urbana de Uso Geral, assim como de outras áreas sem alteração do perímetro urbano;"	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Reapreciação de perímetros
10	JCSMJ - Medição de seguros, Lda	O requerente solicita que seja alterado a classificação atual dos terrenos em zona florestal, para solo urbano, de modo a poder viabilizar a construção de um empreendimento ou complexo turístico e habitacional.	Os termos da participação formulados pelo requerente não se enquadram nos termos de referência definidos para a alteração do Plano e não se adequam ao modelo territorial pelo que se propõe manter a qualificação do solo existente. A aceitação desta participação implica alteração ao perímetro urbano, o que contraria os termos de referência definidos para presente alteração, nomeadamente a alínea b) i "- na Planta de Ordenamento, i. a nível da Carta de Qualificação do Solo, alterar pontualmente o zonamento de áreas dentro das categorias de Áreas Urbanizadas de Uso Geral e de Áreas de Expansão Urbana de Uso Geral, assim como de outras áreas sem alteração do perímetro urbano;"	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Reapreciação de perímetros

Listagem síntese da ponderação relativa às participações do período de Discussão Pública

Código de Registo	Identificação do requerente	Síntese da pretensão	Resposta ao requerente	Peças a alterar				Tema
				Carta de Qualificação do Solo	Carta de Mobilidade e Transportes	Carta de Salvaguardas	Regulamento	
11	Joaquim Damião da Silva Carneiro	O requerente, na qualidade de proprietário, solicita que a Quinta da Estrela seja classificada como Quintas em Espaço Urbano, uma vez que pretende viabilizar uma construção destinada a atividades turísticas, hoteleiras e restauração.	Os termos da participação formulados pelo requerente não se enquadram nos termos de referência definidos para a alteração do Plano e não se adequam ao modelo territorial pelo que se propõe manter a qualificação do solo existente. A aceitação desta participação implica alteração ao perímetro urbano, o que contraria os termos de referência definidos para presente alteração, nomeadamente a alínea b) i "- na Planta de Ordenamento, i. a nível da Carta de Qualificação do Solo, alterar pontualmente o zonamento de áreas dentro das categorias de Áreas Urbanizadas de Uso Geral e de Áreas de Expansão Urbana de Uso Geral, assim como de outras áreas sem alteração do perímetro urbano;"	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Reapreciação de perímetros
12	Manuel de Castro Neves	O requerente solicita que se altere o limite do perímetro urbano de modo a incluir parte do seu terreno em área urbana, por forma a ser possível viabilizar uma construção de uma habitação unifamiliar.	Os termos da participação formulados pelo requerente não se enquadram nos termos de referência definidos para a alteração do Plano e não se adequam ao modelo territorial pelo que se propõe manter a qualificação do solo existente. A aceitação desta participação implica alteração ao perímetro urbano, o que contraria os termos de referência definidos para presente alteração, nomeadamente a alínea b) i "- na Planta de Ordenamento, i. A nível da Carta de Qualificação do Solo, alterar pontualmente o zonamento de áreas dentro das categorias de Áreas Urbanizadas de Uso Geral e de Áreas de Expansão Urbana de Uso Geral, assim como de outras áreas sem alteração do perímetro urbano;"	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Reapreciação de perímetros
13	Flora Valerio Duarte	O requerente solicita que seja alterada a Carta de Qualificação do Solo de modo a legalizar uma construção destinada a habitação. O requerente pretende licenciar a habitação em regime de propriedade horizontal.	Os termos da participação formulados pelo requerente não se enquadram nos termos de referência definidos para a alteração do Plano e não se adequam ao modelo territorial pelo que se propõe manter a qualificação do solo existente. A aceitação desta participação implica alteração ao perímetro urbano, o que contraria os termos de referência definidos para presente alteração, nomeadamente a alínea b) i "- na Planta de Ordenamento, i. a nível da Carta de Qualificação do Solo, alterar pontualmente o zonamento de áreas dentro das categorias de Áreas Urbanizadas de Uso Geral e de Áreas de Expansão Urbana de Uso Geral, assim como de outras áreas sem alteração do perímetro urbano;"	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Reapreciação de perímetros
14	Artur Martins Ferreira	O requerente solicita que seja alterado o zonamento do terreno do qual é proprietário. Atualmente a área interior da propriedade encontra-se na categoria Áreas de Logradouro, sendo esta qualificação que pretende alterar, de modo a permitir maior liberdade edificatória.	Os termos da participação formulados pelo requerente não se adequam ao modelo territorial pelo que se propõe manter a qualificação do solo existente.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Requalificação de categorias de solo
15	Carlos M.G. Almeida Diogo Trindade	O requerente solicita a alteração de classificação do solo como "Áreas de Expansão Urbana de Tipologia Mista de Tipo I (0,4)", alegando que o referido índice não comporta as construções já licenciadas e existentes, assim como, possa abarcar as pré-existentcias, não impossibilitando a sua adequação a eventuais necessidades de situações pendentes. Esta participação vem no seguimento do processo de fiscalização nº 896/FU/2011 e processo de licenciamento nº 5342/16, com o objetivo de proceder à regularização do processo supra referido, que se encontra pendente devido à atual classificação do PDM.	Os termos da participação formulados pelo requerente não se enquadram nos termos de referência definidos para a alteração do Plano e não se adequam ao modelo territorial pelo que se propõe manter a qualificação do solo existente.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Requalificação de categorias de solo

Listagem síntese da ponderação relativa às participações do período de Discussão Pública

Código de Registo	Identificação do requerente	Síntese da pretensão	Resposta ao requerente	Peças a alterar				Tema
				Carta de Qualificação do Solo	Carta de Mobilidade e Transportes	Carta de Salvaguardas	Regulamento	
16	Maria José Alves Bastos	A requerente tem uma habitação própria com licença de utilização nº 835/84 e pretende ampliar a construção existente em mais 1 piso, passando de r/c para r/c+1, por forma a criar condições para acolher o agregado familiar. Solicita que seja dado ao artigo 98º do RPDM a mesma redação constante no regulamento do POOC Caminha-Espinho relativo às áreas Florestais em APC - artº 15. RPDM - "não sendo admitida qualquer edificabilidade..." RPOOC - "são interditas ... a execução de quaisquer novas edificações"	Os termos da participação formulados pelo requerente não se enquadram nos termos de referência definidos para a alteração do Plano, uma vez que a pretensão incide sobre área abrangida pelo Plano de Ordenamento da Orla Costeira - POOC. O POOC é um plano especial de ordenamento territorial, que visa a salvaguarda de objetivos de interesse nacional com incidência territorial delimitada, cuja programação e concretização deve ser assegurada pelos Planos Municipais. O POOC Caminha Espinho classifica este terreno como Área Florestal em APC, pelo que o PDM de Gaia deverá assumir uma categoria de solo compatível com a que é definida pelo plano Supra.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	POOC - Plano de Ordenamento da Orla Costeira
18	Quercasa, Lda.	O requerente solicita a alteração da classificação de solo de "Áreas Urbanizadas em Transformação de Moradias" para "Áreas Urbanizadas em Transformação de Tipologia Mista", alegando o contexto envolvente como justificação.	Os termos da participação formulados pelo requerente enquadram-se nos termos de referência definidos para a alteração do Plano e adequam-se ao modelo territorial, propondo-se a alteração do terreno de Áreas Urbanizadas em Transformação de Moradias para Áreas Urbanizadas em Transformação de Tipologia Mista.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Requalificação de categorias de solo
19	SPECIALHOME - Imobiliária, Lda. E TECNOGRAVURA- Gravuras Metálicas, S.A	O requerente (grupo empresarial) tem várias empresas em exercício na área em questão e pretendem dar continuidade à expansão das suas empresas e para tal têm em vista a aquisição de outros terrenos contíguos às instalações das empresas existentes. Vêm solicitar que esta área seja considerada no PDM como uma área de parque empresarial.	Os termos da participação formulados pelo requerente enquadram-se nos termos de referência definidos para a alteração do Plano e adequam-se ao modelo territorial, propondo-se a alteração do terreno de Áreas Industriais Existentes e Áreas de Expansão Urbana de Tipologia Mista do Tipo I - (0,4) para Áreas de Expansão Urbana de Tipologia Mista Tipo II - (0,8), sendo os usos industriais compatíveis com categoria mencionada.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Requalificação de categorias de solo
20	Carlos Manuel Tavares Neves	O requerente solicita a alteração da classificação de solo de "Área de Expansão Tipologia Mista 0.4" para "Expansão de Moradias", alegando que o índice em vigor lhe impossibilita a aprovação do projeto apresentado no processo nº 3676/10. Alega que na área envolvente a estes lotes podem ser observadas construções recentes com um índice bruto de construção muito superior, no lado oposto da Rua do Campismo, assim como, outros lotes da Rua de Guiões têm construções com um índice bruto de construção superior. Sugere alteração para Área de Expansão de Tipologia de Moradias.	Os termos da participação formulados pelo requerente enquadram-se nos termos de referência definidos para a alteração do Plano e adequam-se ao modelo territorial, propondo-se a alteração do terreno de Área de Expansão Urbana Tipologia Mista de tipo I (0.4) para Área de Expansão Urbana de Tipologia de Moradias.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Requalificação de categorias de solo
21	Albina Rocha Reis	A requerente pretende legalizar a sua moradia cuja parcela foi adquirida em 1979. Na altura decorria um processo de licenciamento 1866/79-P. A legalização não foi possível com o primeiro PDM e continuou inviabilizado como PDM em vigor. A requerente solicita a alteração do zonamento de modo a viabilizar a legalização pretendida.	Os termos da participação formulados pelo requerente não se enquadram nos termos de referência definidos para a alteração do Plano e não se adequam ao modelo territorial, pelo que se propõe manter a qualificação do solo existente. No entanto, com a introdução do artigo 18Bº a legalização de edificações existentes poderá ser licenciada desde que cumpram todos das exigências legais em presença.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Reapreciação de perímetros
22	Bernardino António Ferreira Martins	O requerente solicita a alteração da Carta de Qualificação do Solo para viabilizar a construção de habitação própria, alegando estar rodeado de habitações unifamiliares de baixa densidade, localizadas em "Áreas urbanizadas em transformação de tipologia de moradias".	Os termos da participação formulados pelo requerente não se enquadram nos termos de referência definidos para a alteração do Plano e não se adequam ao modelo territorial pelo que se propõe manter a qualificação do solo existente.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Reapreciação de perímetros

Listagem síntese da ponderação relativa às participações do período de Discussão Pública

Código de Registo	Identificação do requerente	Síntese da pretensão	Resposta ao requerente	Peças a alterar				Tema
				Carta de Qualificação do Solo	Carta de Mobilidade e Transportes	Carta de Salvaguardas	Regulamento	
23	Lai Ping - Mediação Imobiliária, Lda.	<p>O requerente solicita a alteração à capacidade construtiva do referido terreno. Encontra-se atualmente zonado como "Áreas de expansão urbana de Tipologia Mista - Tipo II 0.8" e pretendem subir o índice para "Áreas de expansão urbana de Tipologia Mista - Tipo III 1.2".</p> <p>O prédio possui um projeto aprovado (POP 4492/08), para habitação, que propõe abrir um novo arruamento de ligação entre a Rua do Casal e a Rua José Meneres/Alameda Conde Samodães, com cerca de 125m de frente e uma profundidade média de 55m, onde será implementada a abertura de um novo arruamento com um perfil urbano de faixa de rodagem com duas vias, baías de estacionamento longitudinal em toda a sua extensão e a libertação do espaço ao nível das áreas ajardinadas.</p> <p>O requerente alega que toda a envolvente "nova", a norte, nascente e poente do prédio em questão irá possuir um índice 1.2, pelo que tendo em conta os limites e pelo tipo de alinhamento viário planeado, esta parcela de terreno deverá ser contemplada com o mesmo zonamento.</p>	Os termos da participação formulados pelo requerente enquadram-se nos termos de referência definidos para a alteração do Plano e adequam-se ao modelo territorial, propondo-se a alteração do terreno de reas de Expansão Urbana de Tipologia Mista de Tipo II - (0,8) para Áreas urbanizadas em transfromação de tipologia mista.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Requalificação de categorias de solo
24	Neisa Emilia Ribeiro dos Santos	<p>A requerente solicita a alteração do zonamento de modo a viabilizar uma proposta de investimento agro-turístico-cultural.</p> <p>A requerente descreve os antecedentes que levaram ao atual zonamento, sendo que grande parte da quinta está zonada como "Áreas Verdes de Utilização Pública" e a casa como "Áreas de Equipamentos Gerais Previstos". Este zonamento resultou da intenção da câmara construir um Parque Urbano, proposta definida pela GAIAPOLIS em 2004. A requerente anexou ao pedido uma proposta de projeto.</p>	Os termos da participação formulados pelo requerente enquadram-se nos termos de referência definidos para a alteração do Plano e adequam-se ao modelo territorial, propondo-se a alteração do terreno de Areas Verdes de Utilização Pública; Áreas de Equipamentos Gerais Previstos; Áreas Urbanizadas Consolidadas de Moradias para Quinta em Espaço Urbano para a totalidade da Quinta com exceção para a frente da Rua Eduardo Matos que deve ficar parte em Áreas Urbanizadas Consolidadas de Moradias. Propõe-se também que o sistema ribeirinha seja classificado como Áreas Naturais - Áreas Ribeirinhas.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Requalificação de categorias de solo
25	Carmen Virginia Lobo de Vasconcelos	<p>O requerente solicita que a pretensão apresentada seja abrangida pelas novas disposições do Regulamento do PDM, nomeadamente o artigo 18º B. A pretensão refere-se à legalização de uma moradia construída em 1980, que por se encontrar parcialmente implantada sobre Áreas Naturais- Sistema Ribeirinho não é possível viabilizar o licenciamento.</p> <p>Todavia o proprietário tem parecer favorável da ARH que permite a sua legalização, por se tratar de uma construção existente, construída em 1980 e utilizada como habitação permanente. Simultaneamente, a construção encontra-se afastada 4 metros da linha de água (faixa suficiente para garantir o exercício da servidão administrativa).</p>	Os termos da participação formulados pelo requerente já se encontram contemplados na redação do regulamento.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Alterações ao Regulamento
27	Mara de Fátima Ferreira dos Santos Moura	<p>A requerente pretende legalizar as obras de restauro e ampliação que efetuou na sua moradia. A moradia é de 1943. Solicita ainda que seja libertado uma faixa de terreno com capacidade construtiva ao longo da via para futuras construções.</p>	Os termos da participação formulados pelo requerente não se enquadram nos termos de referência definidos para a alteração do Plano e não se adequam ao modelo territorial pelo que se propõe manter a qualificação do solo existente.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Reapreciação de perímetros
28	Carmen Virginia Lobo de Vasconcelos	<p>A requerente pretende que o zonamento seja alterado para Áreas Urbanizadas em Transformação de Moradias, libertando o interior do terreno de Áreas de Logradouro. A requerente argumenta que esta será a forma de criar continuidades na malha existente e organizar o quarteirão, acabando com os "culs-de-sac".</p>	Os termos da participação formulados pelo requerente enquadram-se nos termos de referência definidos para a alteração do Plano e adequam-se ao modelo territorial, propondo-se a alteração do terreno de Áreas de Logradouro para Áreas Urbanizadas em Transformação de Moradias.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Requalificação de categorias de solo
29	Decifra primavera, lda.	<p>O requerente solicita que seja aumentada a capacidade construtiva da sua parcela, estendendo as Áreas Urbanizadas em Transformação de Moradias de modo a colmatar a empena existente a nascente.</p>	Os termos da participação formulados pelo requerente não se enquadram nos termos de referência definidos para a alteração do Plano e não se adequam ao modelo territorial pelo que se propõe manter a qualificação do solo existente.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Reapreciação de perímetros

Listagem síntese da ponderação relativa às participações do período de Discussão Pública

Código de Registo	Identificação do requerente	Síntese da pretensão	Resposta ao requerente	Peças a alterar				Tema
				Carta de Qualificação do Solo	Carta de Mobilidade e Transportes	Carta de Salvaguardas	Regulamento	
30	Brumascuriasas - unipessoal Ida	O requerente solicita a alteração da Carta de Qualificação do Solo e propõe que ao longo da Rua do Carvalhal, do seu lado nascente seja zonado como Áreas Urbanizadas Consolidadas de Moradias numa profundidade de 45metros.	Os termos da participação formulados pelo requerente não se enquadram nos termos de referência definidos para a alteração do Plano e não se adequam ao modelo territorial pelo que se propõe manter a qualificação do solo existente.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Reapreciação de perímetros
31	Paulo Manuel Correia Baptista	O requerente pretende estender a mancha de Áreas Urbanizadas em Transformação de Moradias para a parte traseira do terreno, de forma a abranger a oficina existente. Refere um processo de licenciamento 3426/08 referente a uma habitação e um estabelecimento de prestação de serviços a instalar na cave.	Os termos da participação formulados pelo requerente não se enquadram nos termos de referência definidos para a alteração do Plano e não se adequam ao modelo territorial, pelo que se propõe manter a qualificação do solo existente. A aceitação desta participação implica alteração ao perímetro urbano, o que contraria os termos de referência definidos para presente alteração, nomeadamente a alínea b) i "- na Planta de Ordenamento, i. A nível da Carta de Qualificação do Solo, alterar pontualmente o zonamento de áreas dentro das categorias de Áreas Urbanizadas de Uso Geral e de Áreas de Expansão Urbana de Uso Geral, assim como de outras áreas sem alteração do perímetro urbano;"	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Reapreciação de perímetros
32	Venceslau Domingues Fernandes	O requerente solicita uma alteração da categoria do solo que abrange o seu terreno - Áreas Agrícolas para Áreas Urbanizadas Consolidadas de Moradias. A habitação foi construída antes de vigorar o PDM e tem projeto aprovado (processo 496/76) e licença de construção 95/82. Todavia a habitação foi ampliada posteriormente e quando o requerente procedeu ao licenciamento/legalização da mesma, foi confrontado com o PDM em vigor que inviabiliza a pretensão devido à categoria - Áreas Agrícolas.	Os termos da participação formulados pelo requerente não se enquadram nos termos de referência definidos para a alteração do Plano e não se adequam ao modelo territorial pelo que se propõe manter a qualificação do solo existente. A aceitação desta participação implica alteração ao perímetro urbano, o que contraria os termos de referência definidos para presente alteração, nomeadamente a alínea b) i "- na Planta de Ordenamento, i. A nível da Carta de Qualificação do Solo, alterar pontualmente o zonamento de áreas dentro das categorias de Áreas Urbanizadas de Uso Geral e de Áreas de Expansão Urbana de Uso Geral, assim como de outras áreas sem alteração do perímetro urbano;"	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Reapreciação de perímetros
33	Gestão Urbanística	A equipa solicita a inclusão em perímetro urbano da habitação, relativo ao requerimento 6233/14 do processo nº 1350/99, com o objetivo de licenciamento de alterações em obra anteriormente licenciada. Com esta alteração para solo urbano pretende-se eliminar o impedimento relativo ao afastamento de 50 metros das construções ao limite da propriedade imposto pela legislação de ordenamento florestal.	Os termos da participação formulados pela equipa enquadram-se parcialmente nos termos de referência definidos para a alteração do Plano e adequam-se ao modelo territorial, propondo-se a alteração do terreno de Áreas Agro-Florestais para Áreas Urbanizadas em Transformação de Moradias.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Correção de lapsos no PDM em vigor
34	Gestão Urbanística	Solicita-se a inclusão em perímetro urbano da parte da parcela e respetiva moradia localizada na Travessa da Porfia, nº 215, freguesia de Grijó e Sermonde, com o objetivo da sua legalização. A moradia já existe, pelo menos, desde 1976, pois já constava da cartografia de 1976/81.	Os termos da participação formulados pelo requerente enquadram-se nos termos de referência definidos para a alteração do Plano e adequam-se ao modelo territorial, propondo-se a alteração do terreno de Áreas Verdes de Enquadramento Paisagístico para Áreas de Transição.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Correção de lapsos no PDM em vigor
35	Gestão Urbanística	Solicita-se a alteração da categoria de uso do solo da parcela localizada na Rua da Feiteira, freguesia de Grijó, para uma categoria que permita o uso habitacional de acordo com a candidatura apresentada no programa PO Norte 2020. Nesta parcela existem construções industriais onde funcionou a "Empresa de Madeiras da Feiteira". Com base na estratégia definida no Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano (PEDU) o Município pretende realojar famílias de etnia cigana na parcela referida tendo-se comprometido o Sr. Presidente da Câmara Municipal a propor a integração desta questão no processo de Alteração do Plano Diretor Municipal, por forma a viabilizar o uso habitacional.	Os termos da participação formulados pela equipa enquadram-se nos termos de referência definidos para a alteração do Plano e adequam-se ao modelo territorial, propondo-se a alteração do terreno de Áreas Industriais Previstas para Áreas Urbanizadas em Transformação de Tipologia Mista.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Requalificação de categorias de solo

Listagem síntese da ponderação relativa às participações do período de Discussão Pública

Código de Registo	Identificação do requerente	Síntese da pretensão	Resposta ao requerente	Peças a alterar				Tema
				Carta de Qualificação do Solo	Carta de Mobilidade e Transportes	Carta de Salvaguardas	Regulamento	
36	António dos Santos Maia	O requerente solicita a alteração da carta de ordenamento de modo a poder viabilizar o POP 1580/12 - licenciamento de habitação pequena inacabada. O requerente pede a alteração da categoria Áreas Agrícolas para Áreas Urbanizadas Consolidadas de Moradias.	Os termos da participação formulados pelo requerente não se enquadram nos termos de referência definidos para a alteração do Plano e não se adequam ao modelo territorial pelo que se propõe manter a qualificação do solo existente. A aceitação desta participação implica alteração ao perímetro urbano, o que contraria os termos de referência definidos para a presente alteração, nomeadamente a alínea b) i "- na Planta de Ordenamento, i. A nível da Carta de Qualificação do Solo, alterar pontualmente o zonamento de áreas dentro das categorias de Áreas Urbanizadas de Uso Geral e de Áreas de Expansão Urbana de Uso Geral, assim como de outras áreas sem alteração do perímetro urbano;"	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Reapreciação de perímetros
38	Rosa Maria Machado Santos	A requerente solicita a alteração da categoria do solo onde está implantada a sua habitação, de modo a viabilizar a sua legalização. Pretende que seja abrangido por Áreas em Transformação de Moradias. Refere um processo de licenciamento com número 2570/00.	Os termos da participação formulados pelo requerente não se adequam ao modelo territorial, contrariando o princípio de delimitação das áreas industriais preconizado no Plano, pelo que se propõe manter a qualificação do solo existente.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Requalificação de categorias de solo
39	Joaquim Bernardo Alves Barbosa	O requerente solicita a alteração do zonamento do terreno de que é proprietário e que se encontra na categoria Áreas de Expansão Urbana de Tipologia Moradias para Núcleos Empresariais a Transformar. O requerente tem uma empresa a laborar (indústria tipo 3) com processo de licenciamento a decorrer - 4790/13 e pretende expandir a empresa para um terreno que fica na parte traseira.	Os termos da participação formulados pelo requerente não se adequam ao modelo territorial pelo que se propõe manter a qualificação do solo existente.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Requalificação de categorias de solo
40	Divisão de Planeamento de Escala Intermédia e Projetos Estratégicos	Solicita-se que se altere o ponto 1 do artigo 14º para: "... pode ainda o município, com vista a garantir uma correta inserção urbanística e paisagística, impor condicionamentos quanto à necessidade de se proceder à requalificação dos espaços exteriores afetos à pretensão, sempre que estes tenham visibilidade desde o espaço público e sem prejuízo do princípio da proporcionalidade, tendo em conta a natureza da pretensão, à modelação do terreno, à configuração da solução urbanística e das áreas a integrar em espaço público, e à implantação e configuração volumétrica das edificações em operações urbanísticas que se pretendam realizar em áreas não disciplinadas por planos de pormenor ou por operações de loteamento".	Os termos da participação formulados pela equipa enquadram-se nos termos de referência definidos para a alteração do Plano e adequam-se ao modelo territorial, propondo-se a alteração do artigo 14º do Regulamento, de modo a possibilitar ou impor, no âmbito do licenciamento de operações urbanísticas, obras de requalificação dos espaços exteriores, sejam em domínio público ou privado.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Alterações ao Regulamento
41	Divisão de Operacionalização de Reabilitação Urbana - DORU	Solicita-se as seguintes alterações ao Regulamento do PDM: a) Artigo 45º [Usos. Centro Histórico] i) No ponto 1 acrescentar "comércio" aos usos previstos. ii) Acrescentar o ponto 4 com a seguinte redação: "4. No Centro Histórico o município pode exigir: a) a criação de unidades de comércio ou serviço para operações urbanísticas que contemplem um nº de frações superior a x (na relação de x unidades por cada y frações); b) que nos casos em que no prédio, objeto da operação urbanística, haja uma pré-existência de comércio/serviço, este uso se mantenha após a intervenção de reabilitação;" Sobre alterações ao artigo 45º alega-se o seguinte: Com vista ao controlo do aumento exponencial de estabelecimentos de alojamento local em presença no centro histórico e por forma a incentivar o uso habitacional propõe-se a criação de regras no âmbito do PDM que permitam criar condições que incentivem as pessoas a morar no centro histórico.	Os termos da participação formulados pela equipa não se adequam ao modelo territorial pelo que se propõe manter a redação existente. Considera-se que as alterações em causa devem ser vinculadas em regulamento municipal.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Alterações ao Regulamento
42	Agostinho Abreu Ferreira	O requerente que é proprietário de uma casa/palacete inserido no PU da Barrosa, solicita que se anule uma via prevista no PU que atravessa a casa conduzindo à demolição do conjunto: casa principal, casa do caseiro, instalações de apoio e jardim. O proprietário tem intenções de recuperar o conjunto se o prédio ficar livre do ónus.	Os termos da participação formulados pelo requerente não se enquadram no âmbito do PDM e nos termos de referência definidos para a presente alteração.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PMOT's - Planos Municipais de Ordenamento do Território

Listagem síntese da ponderação relativa às participações do período de Discussão Pública

Código de Registo	Identificação do requerente	Síntese da pretensão	Resposta ao requerente	Peças a alterar				Tema
				Carta de Qualificação do Solo	Carta de Mobilidade e Transportes	Carta de Salvaguardas	Regulamento	
43	Divisão de Operacionalização de Reabilitação Urbana - DORU	Solicita-se as seguintes alterações ao Regulamento do PDM: b)Artigo 48º [Edificabilidade nas Áreas de Usos Mistos Tipo I]: i)Eliminar o ponto 1 sobre a altura da cumeeira e das paredes exteriores.	Os termos da participação formulados pela equipa enquadram-se nos termos de referência definidos para a alteração do Plano e adequam-se ao modelo territorial, propondo-se a eliminação do ponto 1 do artigo 48º do Regulamento.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Alterações ao Regulamento
44	Divisão de Operacionalização de Reabilitação Urbana - DORU	Solicita-se as seguintes alterações ao Regulamento do PDM: c)Artigo 85º [Quintas em Espaço Urbano]: i)Acrescentar o ponto 6 com a seguinte redação: "6. Nas quintas em espaço urbano abrangidas por áreas de salvaguarda, nomeadamente a área do centro histórico identificada na carta de salvaguardas e, sem prejuízo do disposto nos números anteriores, o município pode ainda exigir: a) a criação de um comércio ou serviço para empreendimentos que contemplem um número de frações superior a X; b) a ligação à malha urbana envolvente, através do prolongamento de eixos urbanos, da criação de percursos pedonais e de espaços de descompressão, de utilização pública, que compensem o aumento de pressão que o incremento ocupacional gerará inevitavelmente sobre as infraestruturas envolventes (em cumprimento da alínea d) do nº2 do artigo 14º); c) que do cumprimento do disposto no número anterior não resulte a destruição dos muros envolventes a estas áreas, sempre que estes possuam valor intrínseco ou de enquadramento, devendo a solução prever apenas as aberturas necessárias, em dimensão e número, à criação das ligações à malha envolvente; d) que da operação urbanística resulte uma modelação do terreno, uma solução urbanística e uma configuração volumétrica que respeite as matrizes urbanas envolventes, evitando ruturas e garantindo a correta integração paisagística e ambiental e a salvaguarda dos valores em presença." Sobre alterações ao artigo 85º alega-se o seguinte: Esta proposta vem na sequência da constatação de que a opção recorrente pelo modelo do "condomínio fechado" para a edificação das quintas localizadas no centro histórico resultará, inevitavelmente, na sobrecarga das infraestruturas existentes e na criação de núcleos desligados da malha envolvente, numa lógica contrária à da estrutura urbana onde se inserem as operações urbanísticas.	Os termos da participação formulados pela equipa enquadram-se parcialmente nos termos de referência definidos para a alteração do Plano e adequam-se parcialmente ao modelo territorial, propondo-se a alteração do artigo 85º do Regulamento com a introdução da nova disposição legal para quintas em espaço urbano no centro histórico que possibilite ligar e articular eixos urbanos e uma melhor adequação e integração destas unidades perante a transformação urbanística em curso.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Alterações ao Regulamento
45	Manuel dos Santos Moreira	O requerente solicita a alteração da Carta de Qualificação do Solo para viabilizar a ampliação da sua moradia. A habitação foi construída ao abrigo do processo 285/82 e tem licença de habitabilidade (233/84). Embora a ampliação seja enquadrável nos usos compatíveis da categoria (áreas agroflorestais), colide com o Regime Nacional de defesa da Floresta.	Os termos da participação formulados pelo requerente não se enquadram nos termos de referência definidos para a alteração do Plano e não se adequam ao modelo territorial pelo que se propõe manter a qualificação do solo existente. A aceitação desta participação implica alteração ao perímetro urbano, o que contraria os termos de referência definidos para a presente alteração, nomeadamente a alínea b) i "- na Planta de Ordenamento, i. A nível da Carta de Qualificação do Solo, alterar pontualmente o zonamento de áreas dentro das categorias de Áreas Urbanizadas de Uso Geral e de Áreas de Expansão Urbana de Uso Geral, assim como de outras áreas sem alteração do perímetro urbano;" Em matéria de Defesa da Floresta Contra Incêndios, mais se informa que a legislação aplicável constitui uma servidão e restrição de utilidade pública tutelada pelo Instituto de Conservação da Natureza e Florestas - ICNF. As alterações às normas aplicáveis e cartogramas em vigor são da responsabilidade da tutela competente.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aplicação do DL 124/2006, de 28 Junho

Listagem síntese da ponderação relativa às participações do período de Discussão Pública

Código de Registo	Identificação do requerente	Síntese da pretensão	Resposta ao requerente	Peças a alterar				Tema
				Carta de Qualificação do Solo	Carta de Mobilidade e Transportes	Carta de Salvaguardas	Regulamento	
46	Manuel dos Santos Moreira	O requerente solicita a alteração da Carta de Qualificação do solo de modo a viabilizar a construção de uma moradia para o filho.	Os termos da participação formulados pelo requerente não se enquadram nos termos de referência definidos para a alteração do Plano e não se adequam ao modelo territorial pelo que se propõe manter a qualificação do solo existente. A aceitação desta participação implica alteração ao perímetro urbano, o que contraria os termos de referência definidos para a presente alteração, nomeadamente a alínea b) i "- na Planta de Ordenamento, i. A nível da Carta de Qualificação do Solo, alterar pontualmente o zonamento de áreas dentro das categorias de Áreas Urbanizadas de Uso Geral e de Áreas de Expansão Urbana de Uso Geral, assim como de outras áreas sem alteração do perímetro urbano;"	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aplicação do DL 124/2006, de 28 Junho
47	Divisão de Planeamento de Escala Intermédia e Projetos Estratégicos	Solicita-se a alteração do ponto 2 do artigo 36º de modo a considerar que os estudos de alinhamentos e os estudos de alinhamentos e cêrceas são instrumentos urbanísticos adequados.	Os termos da participação formulados pela equipa enquadram-se nos termos de referência definidos para a alteração do Plano e adequam-se ao modelo territorial, propondo-se a alteração do artigo 36º do Regulamento, clarificando na redação deste artigo a definição de instrumentos urbanísticos adequados como sendo estudos de alinhamentos ou estudos de alinhamentos e cêrceas, incluindo loteamento.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Alterações ao Regulamento
48	Divisão de Planeamento de Escala Intermédia e Projetos Estratégicos	Solicita-se a inclusão no artigo 37º do segundo ponto com a seguinte redação: 2. O município pode ainda impor, no âmbito do licenciamento de operações urbanísticas, a execução de obras no domínio público, sem prejuízo do princípio da proporcionalidade, e sempre que estas decorram exclusivamente da pretensão.	Os termos da participação formulados pela equipa não se adequam ao modelo territorial pelo que se propõe manter a redação do Regulamento.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Alterações ao Regulamento
49	Divisão de Planeamento de Escala Intermédia e Projetos Estratégicos	Solicita-se a inclusão de exceção que isente o uso industrial no ponto 2 do artigo 38º - "Ocupação máxima do prédio", sempre que tecnicamente justificada a impossibilidade do seu cumprimento.	Os termos da participação formulados pela equipa não se enquadram nos termos de referência definidos para a alteração do Plano e não se adequam ao modelo territorial pelo que se propõe manter a redação do Regulamento.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Alterações ao Regulamento
50	Divisão de Planeamento de Escala Intermédia e Projetos Estratégicos	Solicita-se alteração ao artigo 42º de modo a permitir a construção para além dos 35 m, sempre que se destine à colmatação de uma empena expectante de edifício licenciado, sem prejuízo de uma correta integração urbanística.	Os termos da participação formulados pela equipa enquadram-se nos termos de referência definidos para a alteração do Plano e adequam-se ao modelo territorial, propondo-se a alteração do artigo 42º do Regulamento com a introdução de uma nova alínea no número 2 "g) as edificações que se destinem à colmatação de uma empena expectante de edifício legal."	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Alterações ao Regulamento
51	Divisão de Planeamento de Escala Intermédia e Projetos Estratégicos	Solicita-se a alteração ao artigo 79º no sentido de clarificar que a tipologia de ocupação preferencial (construção isolada), bem como o índice de ocupação de 50%, são para todos os usos e não só para a habitação.	Os termos da participação formulados pela equipa enquadram-se nos termos de referência definidos para a alteração do Plano e adequam-se ao modelo territorial, propondo-se a alteração do artigo 79º do Regulamento.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Alterações ao Regulamento
52	Divisão de Planeamento de Escala Intermédia e Projetos Estratégicos	Solicita-se a alteração do ponto 3 do artigo 86º para a seguinte redação: "3. Com carácter de exceção admite-se a ocupação da área de logradouro com edifícios principais, desde que: i) decorram da execução de novos arruamentos nos termos previstos no artigo 3.º; ii) atendendo ao seu uso, se verifique que esta localização é a que melhor salvaguarda a sua correta integração urbanística e paisagística."	Os termos da participação formulados pela equipa enquadram-se nos termos de referência definidos para a alteração do Plano e adequam-se ao modelo territorial, propondo-se a alteração do artigo 86º do Regulamento, clarificando no número 3 em que termos é permitido a ocupação de edifícios principais nesta categoria.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Alterações ao Regulamento
53	Divisão de Planeamento de Escala Intermédia e Projetos Estratégicos	Solicita-se a alteração do artigo 142º, por forma a que o Índice Médio de Utilização seja o que decorre do desenho da solução urbanística, sem prejuízo de uma aproximação aos índices máximos de construção previstos no PDM.	Os termos da participação formulados pela equipa não se adequam ao modelo territorial pelo que se propõe manter a redação do Regulamento.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Alterações ao Regulamento

Listagem síntese da ponderação relativa às participações do período de Discussão Pública

Código de Registo	Identificação do requerente	Síntese da pretensão	Resposta ao requerente	Peças a alterar				Tema
				Carta de Qualificação do Solo	Carta de Mobilidade e Transportes	Carta de Salvaguardas	Regulamento	
55	Gestão Urbanística	Solicita-se as seguintes alterações ao artigo 18º-B do Regulamento do PDM: a)No ponto 1 deve ser eliminada a necessidade de vistoria porque haverá processo de legalização e portanto não faz sentido um segundo pedido por parte do requerente. b)No ponto 1, esclarecer se as condições expressas nas respetivas alíneas são cumulativas ou não. c)Na alínea b) do ponto 1 referir qual a cartografia usada no plano (Município, SA – ano 2001). d)Na alínea e) do ponto 1 rever a redação de modo a não referir a portaria, pelo facto da ocorrência de alterações regulares à legislação. e)Na alínea f) do ponto 1, rever e esclarecer redação, garantindo alguma margem de discricionariedade na decisão, sem prejuízo do artigo 14º. f)No ponto 2, rever redação de acordo com o léxico do restante regulamento (exceto no artigo 18º-A), isto é, eventualmente referindo 'indústria' e 'armazenagem', em vez de 'atividades económicas'. g)Ponderar o eventual alargamento do âmbito da legalização aos usos de indústria (que não entraram nas fases decorridas do RERA) e de armazenagem (pois não se enquadram no RERA e não têm qualquer regulamentação específica).	Os termos da participação formulados pela equipa enquadram-se parcialmente nos termos de referência definidos para a alteração do Plano e adequam-se parcialmente ao modelo territorial, propondo-se a alteração parcial do artigo 18ºB do Regulamento.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Alterações ao Regulamento
56	Gestão Urbanística	Solicita-se a alteração ao artigo 38º do Regulamento do PDM de modo a rever a percentagem das áreas permeáveis em parcelas de grande dimensão das áreas industriais e eventualmente comércio e serviços, dado ser muito limitador o índice de impermeabilização de 25%, sendo que a alteração tem que ser articulada com o ponto 1 do art. 61º e com alínea d) do art. 82º.	Os termos da participação formulados pela equipa não se enquadram nos termos de referência definidos para a alteração do Plano e não se adequam ao modelo territorial pelo que se propõe manter a redação do Regulamento.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Alterações ao Regulamento
57	Gestão Urbanística	Solicita-se alteração ao artigo 82º do Regulamento do PDM, eliminando o índice de construção bruto das áreas industriais previstas de modo a não onerar expropriações do município mantendo apenas o parâmetro de impermeabilização máxima.	Os termos da participação formulados pela equipa não se adequam ao modelo territorial pelo que se propõe manter a redação do Regulamento.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Alterações ao Regulamento
58	Gestão Urbanística	Solicita-se alteração ao artigo 36º do Regulamento do PDM, de modo a esclarecer quais os instrumentos urbanísticos adequados uma vez que se considera que o despacho do vereador sobre a proposta de alinhamentos não é o suficiente para validação urbanística (cf. Divisão de Assuntos Jurídicos).	Os termos da participação formulados pela equipa não se enquadram nos termos de referência definidos para a alteração do Plano e não se adequam ao modelo territorial pelo que se propõe clarificar no artigo 36º no número 2 a definição de instrumentos urbanísticos adequados como sendo estudos de alinhamentos ou estudos de alinhamentos e cêrceas, incluindo loteamento.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Alterações ao Regulamento
59	Gestão Urbanística	Solicita-se alteração ao artigo 41º do Regulamento do PDM, clarificando os critérios de medição de cêrcea, visto que este regulamento não se vai adaptar ao D.R. 9/2009 de 29 de maio.	Os termos da participação formulados pela equipa não se adequam ao modelo territorial pelo que se propõe manter a redação do Regulamento.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Alterações ao Regulamento
60	Gestão Urbanística	A equipa solicita a viabilização da colmatação da empena adjacente ao terreno do processo nº 1429/17 em segunda linha de construção.	Os termos da participação formulados pelo requerente não se adequam ao modelo territorial pelo que se propõe manter a qualificação do solo existente. Contudo, foi alterado o artigo 42º do Regulamento com a introdução de uma nova alínea no número 2 "g) as edificações que se destinem à colmatação de uma empena expectante de edifício legal", sem prejuízo dos restantes artigos, nomeadamente do ponto 3 do artigo 42º.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Alterações ao Regulamento
61	Gestão Urbanística	A equipa solicita a alteração da categoria de uso do solo da parcela referente ao processo nº 3642/05 para Áreas Urbanizadas Consolidadas de Tipologia Mista com objetivo do seu licenciamento.	Os termos da participação formulados pela equipa enquadram-se nos termos de referência definidos para a alteração do Plano e adequam-se ao modelo territorial, propondo-se a alteração do terreno de Áreas Urbanizadas Consolidadas de Moradias para Áreas Urbanizadas Consolidadas de Tipologia Mista.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Compromissos/ protocolos assumidos pela CM

Listagem síntese da ponderação relativa às participações do período de Discussão Pública

Código de Registo	Identificação do requerente	Síntese da pretensão	Resposta ao requerente	Peças a alterar				Tema
				Carta de Qualificação do Solo	Carta de Mobilidade e Transportes	Carta de Salvaguardas	Regulamento	
62	Gestão Urbanística	A equipa solicita a alteração da categoria de uso do solo da parcela referente ao processo nº 466/17 de modo a permitir o seu licenciamento.	Os termos da participação formulados pelo requerente enquadram-se nos termos de referência definidos para a alteração do Plano e adequam-se ao modelo territorial, propondo-se a alteração do terreno de reas de Expansão Urbana de Tipologia Mista de Tipo II - (0,8) para Áreas urbanizadas em transformação de tipologia mista.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Requalificação de categorias de solo
63	Gestão Urbanística	A equipa solicita a alteração da categoria de uso do solo para "Áreas Urbanizadas Consolidadas de Tipologia Mista" na envolvente à urbanização existente na Rua do Pinhal em Canelas de modo a permitir um melhor enquadramento urbanístico na transição para as moradias existentes.	Os termos da participação formulados pela equipa enquadram-se nos termos de referência definidos para a alteração do Plano e adequam-se ao modelo territorial, propondo-se a alteração do terreno de Áreas Urbanizadas em Transformação de Moradias para Áreas Urbanizadas em Transformação de Tipologia Mista.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Requalificação de categorias de solo
64	Gestão Urbanística	A equipa solicita a alteração da categoria de uso do solo na parcela da Câmara Municipal (parque de estacionamento) na Rua de Catorze de Outubro de modo a permitir a edificação de um maior número de pisos.	Os termos da participação formulados pela equipa não se enquadram nos termos de referência definidos para a alteração do Plano e não se adequam ao modelo territorial pelo que se propõe manter a qualificação do solo existente.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Requalificação de categorias de solo
65	Gestão Urbanística	A equipa solicita a eliminação da linha de água da Planta de Ordenamento e Planta de Condicionantes que incide na parcela referente aos processos nº 4041/13 e 4517/17 na Vereda Manuel Marques Gomes, Canidelo. Junta-se comunicação da Agência Portuguesa do Ambiente (APA) em que se informa da não existência de linha água remetendo para o ofício nº S010177.2017 da APA elaborado após visita ao local.	Os termos da participação formulados pela equipa não se enquadram nos termos de referência definidos para a alteração do Plano, uma vez que o Domínio Público Hídrico constitui uma servidão e restrição de utilidade pública tutelada pela Agência Portuguesa do Ambiente. As alterações de traçados aos cursos de água são da responsabilidade da tutela competente.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Domínio Hídrico
66	Gestão Urbanística	A equipa solicita a alteração da categoria de uso do solo da parcela onde está construído o antigo quartel dos Bombeiros Voluntários dos Carvalhos na Rua Gonçalves de Castro, Pedroso e Seizezelo, para "Áreas para Equipamentos Gerais Existentes".	Os termos da participação formulados pela equipa enquadram-se nos termos de referência definidos para a alteração do Plano e adequam-se ao modelo territorial, propondo-se a alteração do terreno de Áreas Urbanizadas Consolidadas de Moradias para Áreas para Equipamentos Gerais Existentes.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Requalificação de categorias de solo
67	Gestão Urbanística	A equipa solicita a alteração da categoria de uso do solo da parcela referente ao processo nº 391/17 (antiga empresa de confeções Brax) na Rua do Terreirinho/ Rua dos Sobreiros, em Serzedo e Perosinho de modo a permitir o licenciamento de moradias em parte da parcela.	Os termos da participação formulados pela equipa enquadram-se nos termos de referência definidos para a alteração do Plano e adequam-se ao modelo territorial, propondo-se a alteração do terreno de Áreas de Expansão de Tipologia Mista - Tipo I (0,4) e Núcleos Empresariais a Transformar para Áreas Urbanizadas em Transformação de Moradias.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Requalificação de categorias de solo
68	Gestão Urbanística	A equipa solicita a alteração da categoria de uso do solo da parcela referente ao processo nº 4277/15 na Rua do Ralo, 97, Canidelo, de modo a deslocar as "Áreas Ribeirinhas" de acordo com linha de água existente. Neste processo existe parecer da APA nº S010780-2016 em que se atesta que a linha de água deixou de atravessar o terreno do interessado (em anexo). Também se anexa o levantamento topográfico existente na participação nº 85 do período de Auscultação Prévia, onde está patente o traçado atual da linha de água.	Os termos da participação formulados pelo equipa não se enquadram nos termos de referência definidos para a alteração do Plano e não se adequam ao modelo territorial, pelo que se propõe manter a qualificação do solo existente. No entanto, com a introdução do artigo 18Bº a legalização de edificações existentes poderá ser licenciada desde que cumpram todos das exigências legais em presença.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Requalificação de categorias de solo
69	Gestão Urbanística	A equipa solicita a ponderação para a eliminação da salvaguarda que incide sobre a moradia localizada na Avenida da República, 2156, e identificada no regulamento como Património Arquitetónico com o código MF13-I.	Os termos da participação formulados pela equipa não se enquadram nos termos de referência definidos para a alteração do Plano e não se adequam ao modelo territorial pelo que se propõe manter a salvaguarda existente.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Salvaguarda do património
70	Gestão Urbanística	A equipa solicita ponderar a eliminação da salvaguarda que incide sobre o conjunto de casas localizado na Rua do Paço, 188, 207 e 282, Avintes, e identificado no regulamento como Património Arquitetónico com os códigos AV23-II e AV27-II.	Os termos da participação formulados pela equipa enquadram-se parcialmente nos termos de referência definidos para a alteração do Plano e adequam-se parcialmente ao modelo territorial, propondo-se alterar parte da salvaguarda.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Salvaguarda do património

Listagem síntese da ponderação relativa às participações do período de Discussão Pública

Código de Registo	Identificação do requerente	Síntese da pretensão	Resposta ao requerente	Peças a alterar				Tema
				Carta de Qualificação do Solo	Carta de Mobilidade e Transportes	Carta de Salvaguardas	Regulamento	
71	Isaque Ferreira da Silva	O requerente solicita a alteração da Carta de Qualificação do Solo de modo a viabilizar o licenciamento de uma construção (habitação ou comércio e serviços).	Os termos da participação formulados pelo requerente não se enquadram nos termos de referência definidos para a alteração do PDM - alínea b) i "- na Planta de Ordenamento, i. A nível da Carta de Qualificação do Solo, alterar pontualmente o zonamento de áreas dentro das categorias de Áreas Urbanizadas de Uso Geral e de Áreas de Expansão Urbana de Uso Geral, assim como de outras áreas sem alteração do perímetro urbano;"	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Reapreciação de perímetros
72	Gestão Urbanística	A equipa solicita a alteração da categoria de uso do solo de duas parcelas adquiridas pela empresa "Suldouro – Valorização e Tratamento de Resíduos Sólidos Urbanos S. A." instalada no Aterro Sanitário de Vila Nova de Gaia, UF de Grijó e Sermonde, de modo a que estas não fiquem abrangidas por "Áreas para Equipamentos Gerais Existentes" e que se compatibilize o zonamento com a construção pretendida.	Os termos da participação formulados pela equipa enquadram-se nos termos de referência definidos para a alteração do Plano e adequam-se ao modelo territorial, propondo-se a alteração do terreno de Áreas para Equipamentos Gerais Existentes para Áreas Industriais Previstas.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Requalificação de categorias de solo
73	Eduardo Augusto Santos Rodrigues	O requerente solicita a alteração da Carta de Qualificação do Solo de modo a viabilizar a legalização de construções existentes. Refere um processo de obras particulares que se encontra encerrado - POP 694/68-P (licenciado e aprovado faltando apenas a licença de utilização).	Os termos da participação formulados pelo requerente não se enquadram nos termos de referência definidos para a alteração do Plano e não se adequam ao modelo territorial, pelo que se propõe manter a qualificação do solo existente. No entanto, com a introdução do artigo 18Bº a legalização de edificações existentes poderá ser licenciada desde que cumpram todas as exigências legais em presença.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Reapreciação de perímetros
74	Glória Anjos Luz Ribeiro Santos Cunha	O requerente solicita que seja eliminado o traçado de arruamento local previsto, que recai sobre o seu terreno, alegando que : 1) ao abrigo do DL 80/2015, de 14 de maio, no art. 154º a reserva de solo para a execução de infraestruturas urbanísticas, caduca ao fim de 5 anos; 2) faz parte dos termos de referência de alteração ao PDM a alteração ou eliminação de traçados viários previstos e não executados; 3) caso se considere que o traçado é fundamental ao modelo de ordenamento, o Município deverá apresentar uma proposta de aquisição do referido prédio.	Os termos da participação formulados pelo requerente enquadram-se nos termos de referência definidos para a alteração do Plano e adequam-se ao modelo territorial, propondo-se eliminar o traçado em causa.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Mobilidade
75	António Farinha	O requerente solicita a alteração da classificação do solo de Área Verde de Enquadramento Paisagístico para Áreas Urbanizadas Consolidadas de Moradias, por forma a viabilizar a implementação de um projeto com as seguintes características: - Conjunto de habitações unifamiliares, de baixa densidade urbanística e através de soluções arquitetónicas integradas na paisagem envolvente; - Na área classificada como "Áreas Ribeirinhas" propõe-se uma ligeira alteração do traçado do curso de água, adotando uma estratégia de preservação e valorização do elemento natural.	Os termos da participação formulados pelo requerente não se enquadram nos termos de referência definidos para a alteração do Plano, uma vez que o Domínio Público Hídrico constitui uma servidão e restrição de utilidade pública tutelada pela Agência Portuguesa do Ambiente. As alterações de traçados aos cursos de água são da responsabilidade da tutela competente. Acresce ainda que o terreno em causa se encontra sobre uma área de incidência do Plano de Ordenamento da Orla Costeira - POOC. O POOC é um plano especial de ordenamento territorial, que visa a salvaguarda de objetivos de interesse nacional com incidência territorial delimitada, cuja programação e concretização deve ser assegurada pelos Planos Municipais. O POOC Caminha/Espinho classifica este terreno como Área de Vegetação Rasteira e Arbustiva, pelo que o PDM de Gaia assumiu uma categoria de solo compatível com a que é definida pelo plano Supra.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	POOC - Plano de Ordenamento da Orla Costeira

Listagem síntese da ponderação relativa às participações do período de Discussão Pública

Código de Registo	Identificação do requerente	Síntese da pretensão	Resposta ao requerente	Peças a alterar				Tema
				Carta de Qualificação do Solo	Carta de Mobilidade e Transportes	Carta de Salvaguardas	Regulamento	
76	Maria Elmira Ribeiro dos Santos	A requerente solicita a alteração da Carta de Qualificação do Solo de modo viabilizar a construção de um edifício com o uso habitacional, industrial ou armazenagem, à semelhança dos usos existentes na envolvente.	Os termos da participação formulados pela requerente não se enquadram nos termos de referência definidos para a alteração do Plano - alínea b) i "- na Planta de Ordenamento, i. A nível da Carta de Qualificação do Solo, alterar pontualmente o zonamento de áreas dentro das categorias de Áreas Urbanizadas de Uso Geral e de Áreas de Expansão Urbana de Uso Geral, assim como de outras áreas sem alteração do perímetro urbano;"	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Reapreciação de perímetros
77	Maria Cristina Schoeppen Flores de Magalhães Oliveira	A requerente solicita a alteração de perímetro urbano que atualmente tem como limite a rua do Regato. A requerente pede que o limite passe a ser o caminho de servidão, conforme planta topográfica anexada.	Os termos da participação formulados pela requerente não se enquadram nos termos de referência definidos para a alteração do Plano e não se adequam ao modelo territorial pelo que se propõe manter a qualificação do solo existente.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Reapreciação de perímetros
78	Gringo   Construção de Imobiliários, Lda; Margem Vaiavel   Investimentos, Lda	As requerentes solicitam que no âmbito desta discussão pública seja revista a capacidade construtiva dos terrenos para o dobro - Áreas de Expansão Urbana de Tipologia Mista do Tipo II (0,8), sendo as firmas acima identificadas proprietárias de dois terrenos contínuos. Justificam este pedido por ser um terreno localizado no centro que pretende ser um polo de atratividade urbana da freguesia/ Centro Cívico.	Os termos da participação formulados pelas requerentes não se enquadram nos termos de referência definidos para a alteração do Plano e não se adequam ao modelo territorial pelo que se propõe manter a qualificação do solo existente. A aceitação desta participação implica alteração ao regulamento, o que contraria os termos de referência definidos para presente alteração, nomeadamente a alínea b): "- no Regulamento, proceder à alteração de disposições do quadro normativo que não comprometerão o modelo de ordenamento em vigor, permitindo assim uma melhor execução do plano;"	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Requalificação de categorias de solo
79	António Farinha	O requerente solicita a alteração da classificação de solo, para a parcela classificada no POOC como Área Agrícola em APC, para uma classificação de solo no PDM que lhe permita construir uma habitação unifamiliar, indo de encontro ao que está previsto no regulamento do POOC, para as áreas agrícolas em APC.	Os termos da participação formulados pelo requerente não se enquadram nos termos de referência definidos para a alteração do Plano, uma vez que a pretensão incide sobre área abrangida pelo Plano de Ordenamento da Orla Costeira - POOC. O POOC é um plano especial de ordenamento territorial, que visa a salvaguarda de objetivos de interesse nacional com incidência territorial delimitada, cuja programação e concretização deve ser assegurada pelos Planos Municipais. O POOC Caminha/ Espinho classifica este terreno como Área de Vegetação Rasteira e Arbustiva e Área Agrícola em APC, pelo que o PDM de Gaia assumiu uma categoria de solo compatível com a que é definida pelo plano Supra.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	POOC - Plano de Ordenamento da Orla Costeira
80	António Farinha	O requerente solicita a correção do traçado do curso de água para o traçado que entende ser o original.	Os termos da participação formulados pelo requerente não se enquadram nos termos de referência definidos para a alteração do Plano, uma vez que o Domínio Público Hídrico constitui uma servidão e restrição de utilidade pública tutelada pela Agência Portuguesa do Ambiente. As alterações de traçados aos cursos de água são da responsabilidade da tutela competente.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Domínio Hídrico

Listagem síntese da ponderação relativa às participações do período de Discussão Pública

Código de Registo	Identificação do requerente	Síntese da pretensão	Resposta ao requerente	Peças a alterar				Tema
				Carta de Qualificação do Solo	Carta de Mobilidade e Transportes	Carta de Salvaguardas	Regulamento	
81	Arrábida Shopping - Centro Comercial SA	<p>O requerente solicita 3 alterações regulamentares:</p> <p>1) pretende incluir a definição de mezanino no art 5º, propondo a seguinte redação: "Em construções destinadas a comércio e ou serviços admite-se, sem prejuízo do cumprimento do pé-direito mínimo estabelecido na legislação específica, a redução da altura útil dos pisos, em consequência da colocação de tetos falsos, mezaninos e ou de pavimentos técnicos."</p> <p>2) pretende excluir a área afeta a mezaninos da Abc, por serem estruturas amovíveis e temporárias, não fazendo parte da estrutura do edifício, com a seguinte redação "(...) Os mezaninos, quando não são destinados à utilização do público/utentes do centro comercial, e cumpridas as normas legais e regulamentares aplicáveis não são assim considerados acréscimo de área de construção do edifício, ainda que construídas acima da cota de soleira.</p> <p>3) a propósito do Usos/ Utilizações dos Parques de Estacionamento, pretendem que seja previsto no PDM uma norma que permita a possibilidade da instalação de atividades como lavagens de carros e oficinas, nos parques de estacionamento dos centros comerciais, desde que estas atividades cumpram as normas legais e regularmente aplicáveis e não ponham em causa os parâmetros de estacionamento a que o parque de estacionamento tenha de obedecer/ cumprir.</p>	Os termos da participação formulados pelo requerente não se enquadram nos termos de referência definidos para a alteração do Plano e não se adequam ao modelo territorial pelo que se propõe manter a redação do Regulamento.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Alterações ao Regulamento
82	Gaiashopping - Centro Comercial SA	<p>O requerente solicita 3 alterações regulamentares:</p> <p>1) pretende incluir a definição de mezanino no art 5º, propondo a seguinte redação: "Em construções destinadas a comércio e ou serviços admite-se, sem prejuízo do cumprimento do pé-direito mínimo estabelecido na legislação específica, a redução da altura útil dos pisos, em consequência da colocação de tetos falsos, mezaninos e ou de pavimentos técnicos."</p> <p>2) pretende excluir a área afeta a mezaninos da Abc, por serem estruturas amovíveis e temporárias, não fazendo parte da estrutura do edifício, com a seguinte redação "(...) Os mezaninos, quando não são destinados à utilização do público/utentes do centro comercial, e cumpridas as normas legais e regulamentares aplicáveis não são assim considerados acréscimo de área de construção do edifício, ainda que construídas acima da cota de soleira.</p> <p>3) a propósito do Usos/ Utilizações dos Parques de Estacionamento, pretendem que seja previsto no PDM uma norma que permita a possibilidade da instalação de atividades como lavagens de carros e oficinas, nos parques de estacionamento dos centros comerciais, desde que estas atividades cumpram as normas legais e regularmente aplicáveis e não ponham em causa os parâmetros de estacionamento a que o parque de estacionamento tenha de obedecer/ cumprir.</p>	Os termos da participação formulados pelo requerente não se enquadram nos termos de referência definidos para a alteração do Plano e não se adequam ao modelo territorial pelo que se propõe manter a redação do Regulamento.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Alterações ao Regulamento
83	Green Coast Property Lda	O requerente solicita a eliminação do traçado da rua de provimento local que prevê a ligação à Rua de Oliva Teles, por manifesta impossibilidade de execução, assim como a redefinição do traçado previsto para o prolongamento da Travessa do Rio D'Alem.	Os termos da participação formulados pelo requerente enquadram-se nos termos de referência definidos para a alteração do Plano e adequam-se ao modelo territorial, propondo-se a alteração dos traçados de provimento local propostos para esta área, eliminando a ligação prevista à Rua de Oliva Teles. Propõe-se ainda eliminar o traçado de arruamento local entre a Travessa do Rio D'Alem e Rua Mariano do Carvalho e substituir os mesmos pelo prolongamento da Rua Conde Burnay.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Mobilidade
84	Carlos Alberto Oliveira Faria dos Santos	O requerente solicita a retificação do erro de delimitação da categoria de qualificação de uso do solo "Áreas Verdes de Utilização Pública" que abrange as duas parcelas de terreno de que é proprietário, onde existem duas moradias geminadas.	Os termos da participação formulados pelo requerente enquadram-se nos termos de referência definidos para a alteração do Plano e adequam-se ao modelo territorial, propondo-se a alteração do terreno de Áreas Verdes de Utilização Pública para Áreas Urbanizadas em Transformação de Tipologia Mista.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Requalificação de categorias de solo

Listagem síntese da ponderação relativa às participações do período de Discussão Pública

Código de Registo	Identificação do requerente	Síntese da pretensão	Resposta ao requerente	Peças a alterar				Tema
				Carta de Qualificação do Solo	Carta de Mobilidade e Transportes	Carta de Salvaguardas	Regulamento	
85	Paulo Eugénio Leão	O requerente solicita a alteração da categoria de solo do terreno onde atualmente existe um Parque de Campismo em funcionamento, de modo a permitir a transformação futura da parcela para construção. Ou seja, pretende que o PDM preveja as suas classificações, equipamento e construção, para que quando se desistir do uso de parque, seja possível a construção.	Os termos da participação formulados pelo requerente não se enquadram nos termos de referência definidos para a alteração do Plano, uma vez que a pretensão incide sobre área abrangida pelo Plano de Ordenamento da Orla Costeira - POOC. O POOC é um plano especial de ordenamento territorial, que visa a salvaguarda de objetivos de interesse nacional com incidência territorial delimitada, cuja programação e concretização deve ser assegurada pelos Planos Municipais. O POOC Caminha Espinho classifica este terreno como Equipamentos em APC, pelo que o PDM de Gaia assumiu uma categoria de solo compatível com a que é definida pelo plano Supra.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	POOC - Plano de Ordenamento da Orla Costeira
86	Neisa Emília Ribeiro dos Santos	A requerente solicita a alteração do zonamento de modo a viabilizar uma proposta de investimento agro-turístico-cultural. A requerente descreve os antecedentes que levaram ao atual zonamento, sendo que grande parte da quinta está zonada como Áreas Verdes de Utilização Pública e a casa como Áreas de Equipamentos Gerais Previstos. Este zonamento resultou da intensão da câmara construir um Parque Urbano, proposta definida pela GAIAPOLIS em 2004. A requerente anexou ao pedido uma proposta de projeto.	Os termos da participação formulados pelo requerente enquadram-se nos termos de referência definidos para a alteração do Plano e adequam-se ao modelo territorial, propondo-se a alteração do terreno de Áreas Verdes de Utilização Pública; Áreas de Equipamentos Gerais Previstos; Áreas Urbanizadas Consolidadas de Moradias para Quinta em Espaço Urbano para a totalidade da Quinta com exceção para a frente da Rua Eduardo Matos que deve ficar parte em Áreas Urbanizadas Consolidadas de Moradias. Propõe-se também que o sistema ribeirinha seja classificado como Áreas Naturais - Áreas Ribeirinha.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Requalificação de categorias de solo
87	Projeto A-5, Promoções Imobiliárias, Lda	O requerente solicita a alteração de parte do terreno zonado como Área Verde de Enquadramento Paisagístico - EEF, para Área Urbanizada Consolidada de Tipologia de Moradias. Argumenta que esta alteração tornaria sustentável, do ponto de vista económico-financeiro, a manutenção da restante área verde de enquadramento paisagístico que seria integrado num espaço verde de fruição privada, definido num projeto de urbanização a desenvolver para essa área verde. Pretende ainda manter como zona verde de proteção a frente da Av. Agustina Bessa Luís, onde o terreno assume elevados declives.	Os termos da participação formulados pelo requerente não se adequam ao modelo territorial pelo que se propõe manter a qualificação do solo existente. A pretensão apresentada contraria o disposto no artigo 42º do Regulamento do PDM em vigor, apenas sendo possível a implantação de "novas construções principais numa faixa de 35 metros, confinante com o espaço público."	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Requalificação de categorias de solo
88	Gestão Urbanística	A equipa solicita a alteração da categoria de uso do solo para solo urbanizado referente ao terreno onde existe o processo nº 2279/06 na Travessa do Regato, na UF Pedroso e Seixezelo. Pretende-se que seja possível o licenciamento de edifício multifamiliar que colmate a empena expectante existente na parcela contígua, para o qual o índice de 0,8 não é suficiente.	Os termos da participação formulados pela equipa enquadram-se nos termos de referência definidos para a alteração do Plano e adequam-se ao modelo territorial, propondo-se a alteração do terreno de Áreas de Expansão de Tipologia Mista Tipo II (0,8) para Áreas Urbanizadas Consolidadas de Tipologia Mista.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Requalificação de categorias de solo
89	Quadrículas e Somas Unipessoal, Lda.	O requerente solicita que seja alterado o zonamento na frente de rua numa extensão de 165m do terreno localizado na Rua Alberto Teixeira da Costa. Propõe a expansão da Área Urbanizada em Transformação de Moradia.	Os termos da participação formulados pelo requerente não se enquadram nos termos de referência definidos para a alteração do Plano e não se adequam ao modelo territorial pelo que se propõe manter a qualificação do solo existente.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Reapreciação de perímetros
90	José Barbosa de Sousa Rocha	O requerente solicita a retificação do perímetro urbano/ classificação do solo do terreno de que é proprietário. A parcela tem frente para a Rua José Monteiro Castro Portugal e Avenida Nuno Tristão, arruamentos infraestruturados e com frentes edificadas tanto a nascente como a poente no que respeita à rua Jose Monteiro Portugal, e a norte e sul no referente à Avenida Nuno Tristão	Os termos da participação formulados pelo requerente não se enquadram nos termos de referência definidos para a alteração do Plano, uma vez que a pretensão incide sobre área abrangida pelo Plano de Ordenamento da Orla Costeira - POOC. O POOC é um plano especial de ordenamento territorial, que visa a salvaguarda de objetivos de interesse nacional com incidência territorial delimitada, cuja programação e concretização deve ser assegurada pelos Planos Municipais. O POOC Caminha Espinho classifica este terreno como Área Agrícola em APC, pelo que o PDM de Gaia assumiu uma categoria de solo compatível com a que é definida pelo plano Supra.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	POOC - Plano de Ordenamento da Orla Costeira

Listagem síntese da ponderação relativa às participações do período de Discussão Pública

Código de Registo	Identificação do requerente	Síntese da pretensão	Resposta ao requerente	Peças a alterar				Tema
				Carta de Qualificação do Solo	Carta de Mobilidade e Transportes	Carta de Salvaguardas	Regulamento	
91	Maria José Nogueira Araújo Ferreira	A requerente solicita a alteração da Estrutura Ecológica Fundamental e ainda o alargamento da Área Urbanizada em Transformação de Moradias de modo a viabilizar a construção de habitação própria.	Os termos da participação formulados pela equipa enquadram-se nos termos de referência definidos para a alteração do Plano e adequam-se ao modelo territorial, propondo-se a alteração do terreno de Área Naturais - Áreas Ribeirinhas para Áreas Urbanizadas em Transformação de Moradias, e ajustar a Estrutura Ecológica Fundamental.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Requalificação de categorias de solo
92	Ana Maria Moreira Tavares Barbosa de Oliveira	A requerente (proprietária do terreno em causa) solicita a alteração da Carta de Mobilidade, de modo a eliminar o traçado dos Eixos Concelhios Estruturantes Previstos (VL11), que atualmente afetam parcialmente o terreno.	Os termos da participação formulados pelo requerente não se enquadram nos termos de referência definidos para a alteração do Plano e não se adequam ao modelo territorial pelo que se propõe manter a qualificação do solo existente.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Mobilidade
93	Manuel Gonçalves Teixeira	O requerente solicita a alteração do traçado de Rua de Provimento Local, uma vez que este recai apenas sobre o terreno do próprio não afetando o terreno vizinho, que por uma questão de equidade deveria onerar os dois proprietários. O traçado coincide também com um posto de telecomunicações licenciado e construído no local.	Os termos da participação formulados pelo requerente enquadram-se nos termos de referência definidos para a alteração do Plano e adequam-se ao modelo territorial, propondo-se a substituição do traçado de Rua de Provimento Local, por outro que atravesse mancha de Áreas Verdes de Enquadramento ao Espaço Canal, deixando deste modo de coincidir com o posto de telecomunicações.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Mobilidade
94	Simão Cardoso, Unipessoal Lda.	O requerente solicita a alteração da categoria de solo de "Áreas de Expansão Urbana Tipologia Mista de Tipo II - (0.8)", para "Áreas Urbanizadas Consolidadas de Moradias" com o intuito de edificar duas moradias unifamiliares na frente de rua do lado nascente da Rua dos Vilares.	Os termos da participação formulados pelo requerente não se enquadram nos termos de referência definidos para a alteração do Plano e não se adequam ao modelo territorial pelo que se propõe manter a qualificação do solo existente.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Requalificação de categorias de solo
95	Júlio Fernando Ferreira da Silva	O Requerente alega ter feito uma participação no âmbito da discussão pública da revisão do PDM em 2009, sob o num A-434, participação essa que foi deferida, tal como consta no "Relatório de Ponderação da Discussão Pública", página 41. Afirma ainda que, por erro, essa área não foi corrigida nas peças desenhadas. Em reclamações posteriores feitas à Gaiurb foi informado de que esse assunto seria resolvido na nova alteração. Assim sendo, pede para que a área de construção seja estendida até ao cimo da Estrada Alto da Vessada.	Os termos da participação formulados pelo requerente não se enquadram nos termos de referência definidos para a alteração do Plano e não se adequam ao modelo territorial pelo que se propõe manter a qualificação do solo existente.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Reapreciação de perímetros
96	Ana Maria Moreira Tavares Barbosa de Oliveira	A requerente solicita a alteração da Carta de Qualificação do Solo que classifica o terreno da qual é proprietária como Áreas Agrícolas e Áreas Naturais- Áreas Ribeirinhas. Propõe que a frente da Rua Pereira de Azevedo seja classificado como Áreas Urbanizadas ou Áreas de Transição.	Os termos da participação formulados pelo requerente/ equipa não se enquadram nos termos de referência definidos para a alteração do Plano e não se adequam ao modelo territorial pelo que se propõe manter a qualificação do solo existente. A aceitação desta participação implica alteração ao perímetro urbano, o que contraria os termos de referência definidos para presente alteração, nomeadamente a alínea b) i "- na Planta de Ordenamento, i. A nível da Carta de Qualificação do Solo, alterar pontualmente o zonamento de áreas dentro das categorias de Áreas Urbanizadas de Uso Geral e de Áreas de Expansão Urbana de Uso Geral, assim como de outras áreas sem alteração do perímetro urbano;" A pretensão encontra-se abrangida na sua totalidade por RAN.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Reapreciação de perímetros
97	Maria da Gloria dos Santos	Na qualidade de proprietária, a requerente solicita que seja entubada a linha de água que atravessa o seu terreno e que seja desviada para o limite poente. Solicita também que a restante linha de água seja entivada no parte norte do terreno.	Os termos da participação formulados pelo requerente não se enquadram nos termos de referência definidos para a alteração do Plano, uma vez que o Domínio Público Hídrico constitui uma servidão e restrição de utilidade pública tutelada pela Agência Portuguesa do Ambiente. As alterações de traçados aos cursos de água são da responsabilidade da tutela competente.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Domínio Hídrico

Listagem síntese da ponderação relativa às participações do período de Discussão Pública

Código de Registo	Identificação do requerente	Síntese da pretensão	Resposta ao requerente	Peças a alterar				Tema
				Carta de Qualificação do Solo	Carta de Mobilidade e Transportes	Carta de Salvaguardas	Regulamento	
98	Júlio Fernando Ferreira da Silva	O requerente reclama que um caminho público existente, faz parte do antigo caminho que ligava Crestuma a Seixoalvo, antes da construção da Estrada da Vessada. A beneficiação desse caminho e a sua inclusão na rede de estradas irá permitir a existência duma alternativa à Estrada da Vessada. A ligação à Rua dos Castanheirinhos permitirá o acesso ao centro de Seixoalvo.	Os termos da participação formulados pelo requerente já se encontram contemplados no PDM em vigor, pelo que se mantém a qualificação do solo existente.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Mobilidade
99	Imobiliária SAS	O requerente pretende alterar a categoria de solo, por forma a ser possível viabilizar um conjunto de edifícios com carácter empresarial, objetivo que esteve na base da aquisição do terreno, o qual se encontrava zonado no PDM de 94 como "Área Urbana de Concentração Industrial", e uma pequena parte em "Área Urbana de Edificabilidade Extensiva Consolidada". Os requerentes iniciaram um longo processo com a gestão urbanística para viabilizar a pretensão, e foram respondendo às solicitações da gestão (2004-2006). Em 2007 é apresentada nova proposta, solução que respondia as condicionantes anteriormente apontadas. O processo de gestão desta proposta prolongou-se até 2008, quando é sugerido a apresentação de um PIP (dos terrenos vizinhos) para consolidar a proposta de conjunto. O PIP é entregue em Dezembro 2008. Em 2009 é publicado o novo PDM, e os serviços inviabilizam o PIP pelo uso proposto em função da nova classificação do solo que vigora.	Esta participação foi recebida fora do período de discussão pública, pelo que foi excluída do processo de ponderação.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
115	Helder Fernando da Silva Gomes	O requerente pretende contestar a alteração do PDM, por ter sido um estaleiro de construção civil (dividido em 3 áreas) o qual está encostado à sua casa, existente desde 1984. Salienta que se trata de uma zona habitacional e não industrial. Este estaleiro está constantemente a fazer barulho industrial a qualquer hora do dia, inclusive a horas não laborais (6h30 da manhã). "Para além do ruído constante, esta a causar danos estruturais na casa e advém ratos do estaleiro devido a aglomerados de madeira e desperdícios assim como do aterro a céu aberto como têm." Refere que se trata de um estaleiro ilegal, que "tal como diz no vosso PDM é incompatível com as habitações existentes pois causam ruídos industriais e prejudicam a salubridade dos demais. Como poderão alterar o PDM aprovando tal situação? Mesmo que já o tenham alterado, não foi do meu conhecimento de tal facto, embora a minha situação já tenha sido exposta à Câmara já algum tempo."	Esta participação foi recebida fora do período de discussão pública, pelo que foi excluída do processo de ponderação.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	