

AVISO N.º 03/2025/VP

3ª Alteração à 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Cantanhede

Ponderação e Divulgação dos Resultados da Discussão Pública

Para os devidos efeitos torna-se público que, nos termos previstos no n.º 6 do artigo 89.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território (RJIGT), publicado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação, em reunião ordinária ocorrida a 18 de dezembro de 2024, a Câmara Municipal de Cantanhede deliberou ponderar e divulgar os resultados da discussão pública da proposta da 3ª alteração da 1ª Revisão do PDM de Cantanhede e submeter o documento à aprovação da Assembleia Municipal, que aprovou o mesmo na sua sessão ordinária de 27 de dezembro de 2024.

O aviso de abertura do período de discussão pública foi publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 209, sob o Aviso n.º 23975/2024/2, a 28 de outubro de 2024, e teve a duração de 30 dias, tendo decorrido entre 04 de novembro e 13 de dezembro de 2024.

Para além da publicitação no Diário da República, a abertura do período de discussão pública da 3ª Alteração à 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Cantanhede foi ainda divulgada, conforme exigido pelo artigo 89.º do RJIGT, na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial, da Direção Geral do Território, no sítio eletrónico oficial do Município, em edital fixado nos locais de estilo e, ainda, na comunicação social.

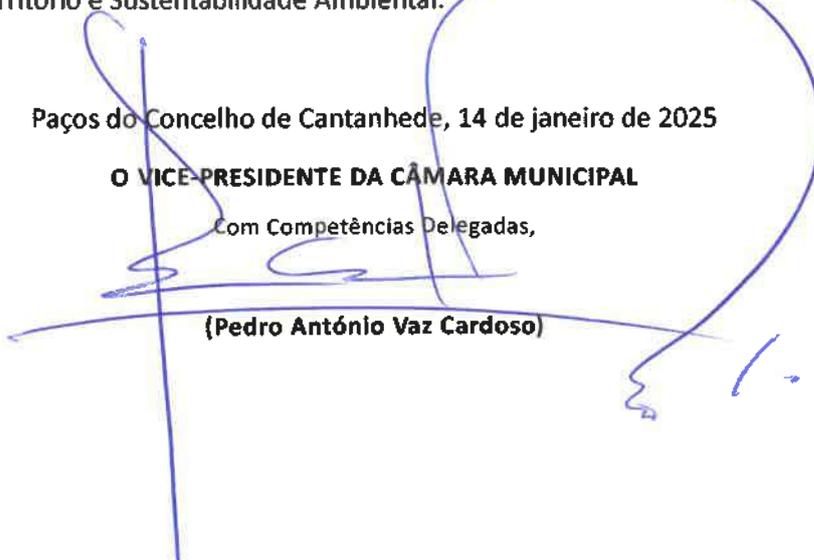
Durante o período de discussão pública foram disponibilizados para consulta, na Divisão de Gestão do Território e Sustentabilidade Ambiental e no sítio eletrónico oficial do Município, todos os elementos que constituem e que acompanham a proposta de alteração.

Para além da comunicação dos resultados da ponderação das participações individualmente a cada um dos participantes, o relatório de ponderação dos resultados da discussão pública, encontra-se disponível no portal do Município, e também disponível para consulta, na Divisão de Gestão do Território e Sustentabilidade Ambiental.

Paços do Concelho de Cantanhede, 14 de janeiro de 2025

O VICE-PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Com Competências Delegadas,


(Pedro António Vaz Cardoso)



3ª Alteração do Plano Diretor Municipal de Cantanhede (PDM)

Relatório de ponderação da discussão pública

VOLUME 14

12. 2024

Índice

1.	Introdução e antecedentes.....	3
2.	Enquadramento do período de discussão pública.....	5
2.1	Publicitação e Divulgação	5
2.2	Modo de participação.....	11
3.	Ponderação das Participações	13
3.1	Metodologia de análise	13
3.2	Matriz de análise.....	16
4.	Participações entradas / Ponderação	17
4.1	Modelo de desenvolvimento territorial	17
4.1.1	Resumo da ponderação ao modelo territorial.....	35
4.2	Regulamento ou outras peças	42
5.	Outras ponderações / alterações decorrentes de compromissos urbanísticos válidos ou outras validações – Modelo de Desenvolvimento Territorial	47
6..	Conclusão das ponderações	56
6..	Alteração às Peças do Plano	59

Índice de figuras

Figura 1.	Divulgação do período de discussão pública no Diário da República	5
Figura 2.	Divulgação do período de discussão pública na página online do Município	6
Figura 3.	Divulgação do período de discussão pública – Aviso afixado nos lugares de estilo e email aos Presidentes das Juntas de Freguesia.....	7
Figura 4.	Divulgação do período de discussão pública na imprensa escrita nacional, regional e local.....	9
Figura 5.	Disponibilização dos elementos e formas de participação divulgadas no portal do município	9
Figura 6.	Formulário de participação	10
Figura 7.	Visualizador dinâmico da proposta do plano disponível no portal do município	10
Figura 8.	Processo disponível na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT)	11
Figura 9.	Ficha de ponderação individual de acordo com a metodologia de análise.....	14
Figura 8.	Distribuição das participações por freguesia	41
Figura 8.	Distribuição das ponderações internas por freguesia	47

Índice de tabelas

Tabela 1 –	Resumo da ponderação às participações com incidência sobre o modelo desenvolvimento territorial	17
Tabela 1 –	Resumo da ponderação às participações com incidência sobre o modelo desenvolvimento territorial	35
Tabela 3 –	Resumo da ponderação às participações com incidência sobre o normativo da proposta.....	42
Tabela 3 –	Resumo da ponderação às participações com incidência sobre no normativo da proposta	46
Tabela 5 –	Ponderação à proposta de desenvolvimento territorial decorrentes de análise pormenorizada pelos serviços	48

1. INTRODUÇÃO E ANTECEDENTES

A elaboração da 3ª Alteração à 1ª Revisão do PDM de Cantanhede (ARPDMC) foi deliberada pela Câmara Municipal de Cantanhede, em 24 de novembro de 2020, e publicada no Diário da República, 2.ª série, n.º 249, no **Aviso n.º 20863/2020 de 24 de dezembro**.

Em cumprimento do disposto no artigo 83.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT)¹, sob a epígrafe “Acompanhamento dos planos diretores municipais”, a proposta de alteração do PDM de Cantanhede foi apresentada à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC) e demais entidades representativas dos interesses a ponderar, através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT). Foram convocadas a acompanhar e emitir parecer à proposta do Plano as seguintes entidades representativas dos interesses a ponderar:

- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC)
- Agência Portuguesa do Ambiente (APA)
- Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC)
- Direção Geral da Energia e Geologia (DGEG)
- Direção-Geral do Território (DGT)
- Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC)
- Direção Regional de Cultura do Centro (DRCC)
- Infraestruturas de Portugal (IP)
- Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF)
- Turismo de Portugal (TP)
- Câmara Municipal de Coimbra
- Câmara Municipal da Figueira da Foz
- Câmara Municipal da Mealhada
- Câmara Municipal de Montemor-o-Velho
- Câmara Municipal de Oliveira do Bairro

O processo foi sujeito a 2 processos de acompanhamento através de Conferência Procedimental (CP), a 1ª CP realizada a 27 de abril de 2022, através de videoconferência e a 2ª CP realizada a 26 de outubro de 2023, igualmente por videoconferência, tendo a Câmara feito a devida ponderação dos pareceres e elaborado a proposta final do plano que submeteu a discussão pública.

A proposta do plano submetido a discussão pública foi **aprovada pela Câmara Municipal por deliberação em 16 de outubro de 2024**, tendo ainda sido deliberado a abertura de um período de discussão pública de 30 dias úteis, nos termos do n.º 1 e do n.º 2 do artigo 89.º do RJIGT, publicado no *Diário da República* através do **Aviso n.º 23975/2024/2, de 28 de outubro**.

O presente documento constitui o Relatório de Ponderação das reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento apresentados no âmbito da Discussão Pública da proposta da 3ª Alteração ao PDM de Cantanhede dando cumprimento ao previsto no n.º 3 e 6 do artigo 89º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação.

O referido diploma consagra no artigo 6.º o direito à participação de todas as pessoas, singulares e coletivas (incluindo associações representativas dos interesses ambientais, económicos, sociais e culturais), na elaboração, na alteração, na revisão, na execução e na avaliação dos programas e dos planos territoriais, podendo estas formular sugestões e pedidos de esclarecimento.

De acordo com o disposto no n.º 3 do artigo 89.º do RJIGT, “A câmara municipal pondera as reclamações, as observações, as sugestões e os pedidos de esclarecimento, apresentados pelos particulares, ficando obrigada a

¹ DL n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação.

resposta fundamentada perante aqueles que invoquem, designadamente: (a) A desconformidade ou a incompatibilidade com programas e planos territoriais e com projetos que devem ser ponderados em fase de elaboração; (b) A desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis; (c) A lesão de direitos subjetivos.”

Neste contexto, foi assegurado não só o cumprimento do disposto no artigo referido, mas também a resposta a todos os restantes cidadãos que apresentaram a sua participação. Importa salientar que o Município de Cantanhede, no período de discussão pública, garantiu o esclarecimento presencial dos interessados, visando uma atuação mais próxima e colaborativa.

Face ao exposto, o presente relatório sistematiza as participações recebidas no decurso do período estabelecido para a realização da Discussão Pública, que decorreu entre **04 de novembro e 13 de dezembro de 2024**, bem como a respetiva ponderação, bem como as alterações efetuadas aos diversos elementos do Plano.

2. ENQUADRAMENTO DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA

2.1 PUBLICITAÇÃO E DIVULGAÇÃO

De acordo com o artigo 89º do RJRGT, relativo à discussão pública, “concluído o período de acompanhamento e, quando for o caso, decorrido o período adicional de concertação, a câmara municipal procede à **abertura de um período de discussão pública, através de aviso a publicar no Diário da República e a divulgar através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e do respetivo sitio na Internet**, do qual consta o período de discussão, a forma como os interessados podem apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões, as eventuais sessões públicas a que haja lugar e os locais onde se encontra disponível a proposta, o respetivo relatório ambiental, o parecer final, a ata da comissão consultiva, os demais pareceres emitidos e os resultados da concertação.” Refere ainda que “o período de discussão pública deve ser anunciado com a antecedência mínima de 5 dias, e não pode ser inferior a **30 dias para o plano diretor municipal (...)**”.

Assim, foi deliberada, em reunião de Câmara realizada no dia **16 de outubro de 2024**, a abertura do processo de discussão pública da proposta final da 3ª Alteração da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Cantanhede.

Posteriormente, no dia **28 de outubro de 2024**, foi publicado o **Aviso nº 23975/2024/2** no DR nº 209, II Série, para publicitação do período de discussão pública da 3ª Alteração da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Cantanhede, fixando um período de consulta pública com a duração de 30 dias, contados a partir do quinto dia após a publicação do aviso em Diário da República. Este decorreu no período de **4 de novembro a 13 de dezembro de 2024**.



2.ª série
N.º 209
28-10-2024

MUNICÍPIO DE CANTANHEDE

Aviso n.º 23975/2024/2

Sumário: Abertura do período de discussão pública da 3.ª alteração à 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Cantanhede.

3.ª alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Cantanhede

Discussão pública

Pedro António Vaz Cardoso, Vice-Presidente da Câmara Municipal de Cantanhede, torna público, que a Câmara Municipal de Cantanhede, na reunião de câmara pública ordinária de 16 de outubro de 2024, deliberou, por unanimidade, dar início ao período de discussão pública relativa à 3.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Cantanhede, nos termos do artigo 89.º, em articulação com o artigo 119.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio na sua atual redação.

Deliberou ainda, estabelecer o período de discussão pública de 30 (trinta) dias úteis, a iniciar no 6.º (sexto) dia após a publicação do presente aviso na 2.ª série do *Diário da República*.

Durante o referido período, a proposta da 3.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Cantanhede e da Avaliação Ambiental Estratégica, acompanhada dos pareceres emitidos nas Conferências Procedimentais, pelas entidades representativas dos interesses a ponderar, está disponível para consulta no Departamento de Urbanismo – Divisão de Gestão do Território e Sustentabilidade Ambiental, durante as horas normais de expediente (das 9 horas às 13 horas e das 14 horas às 17 horas), bem como na página da internet do Município de Cantanhede em: <http://www.cm-cantanhede.pt>.

Convidam-se todos os interessados a formular as reclamações, observações e sugestões que entendam por convenientes, as quais devem ser apresentadas por escrito até ao termo do referido período, dirigidas à Exma. Sra. Presidente da Câmara Municipal de Cantanhede, utilizando, para o efeito, o impresso próprio que pode ser obtido na Câmara Municipal ou na página da internet (<http://www.cm-cantanhede.pt>) e entregue por uma das seguintes formas: presencialmente, nas instalações desta Câmara Municipal; por via postal, para a morada – Praça Marquês de Marialva, 3060-133 Cantanhede ou por via eletrónica, para o e-mail: dgtsa-pdm@cm-cantanhede.pt.

Para constar, publica-se o teor do presente aviso, que vai ser afixado nos habituais lugares de estilo, bem como publicado na 2.ª série do *Diário da República* e na imprensa.

17 de outubro de 2024. – O Vice-Presidente da Câmara Municipal, Pedro António Vaz Cardoso.

618256983

Figura 1. Divulgação do período de discussão pública no Diário da República

Para a publicitação do período de discussão pública foram ainda utilizados outros meios de comunicação/divulgação, nomeadamente:

- Divulgação na página de internet do Município de Cantanhede (<https://www.cm-cantanhede.pt/mcsite/pagina/6103/>)
- Afixação do Aviso nos Paços de Concelho e nas Juntas de Freguesia;
- Divulgação do Aviso, por e-mail, aos Presidentes das Juntas de Freguesia;
- Divulgação na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT);
- Publicação de aviso num jornal de âmbito nacional – Público, no dia 31 de outubro de 2024;
- Publicação de aviso num jornal diário de âmbito regional – Diário de Coimbra, no dia 31 de outubro de 2024;
- Publicação de aviso num jornal diário de âmbito regional – Diário das Beiras, no dia 31 de outubro de 2024;
- Publicação de aviso num jornal local – Jornal "Boa Nova", no dia 31 de outubro de 2024.

The image shows a screenshot of the Cantanhede Municipality website. At the top, there is a navigation menu with links for 'Município', 'Concelho', 'Turismo', 'Balcão Virtual', and 'Participar'. Below the menu is a search bar. The main content area features a large banner with the text 'Discussão Pública – 3ª Alteração à 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Cantanhede'. Below the banner, there is a section titled '3ª Alteração à 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Cantanhede' with the subtitle 'Discussão pública' and the dates 'De 04 de novembro a 13 dezembro de 2024'. The text explains that the public discussion period is from November 04 to December 13, 2024, and provides instructions on how to participate, including consulting the proposal elements, presenting suggestions, and submitting a form. The page also includes a search bar on the right side and a list of contact information for the Municipality of Cantanhede.

Figura 2. Divulgação do período de discussão pública na página online do Município



AVISO N.º 14/2024/VP

3ª Alteração à 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Cantanhede

Discussão pública

De 04 de novembro de 2024 a 13 de dezembro de 2024

Pedro António Vaz Cardoso, Vice-Presidente da Câmara Municipal de Cantanhede, torna público, que a Câmara Municipal de Cantanhede, na reunião de câmara pública ordinária de 16 de outubro de 2024, deliberou, por unanimidade, dar início ao período de discussão pública relativa à 3ª Alteração à 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Cantanhede, nos termos do artigo 89.º, em articulação com o artigo 119.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio na sua atual redação.

Deliberou ainda, estabelecer o período de discussão pública de 30 (trinta) dias úteis, a iniciar no 6º (sexto) dia após a publicação do presente aviso na 2.ª série do *Diário da República*.

A referida abertura do período de discussão pública foi publicada no *Diário da República* pelo Aviso n.º 23975/2024/2, de 28 de outubro e decorre entre o dia 04 de novembro de 2024 e o dia 13 de dezembro de 2024.

Durante o referido período, a proposta da 3ª Alteração à 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Cantanhede e da Avaliação Ambiental Estratégica, acompanhada dos pareceres emitidos nas Conferências Procedimentais, pelas entidades representativas dos Interesses a ponderar, está disponível para consulta no Departamento de Urbanismo – Divisão de Gestão do Território e Sustentabilidade Ambiental, durante as horas normais de expediente (das 9 horas às 13 horas e das 14 horas às 17 horas), bem como na página da internet do Município de Cantanhede em: <http://www.cm-cantanhede.pt>.

Convidam-se todos os interessados a formular as reclamações, observações e sugestões que entendam por convenientes, as quais devem ser apresentadas por escrito até ao termo do referido período, dirigidas à Exma. Sra. Presidente da Câmara Municipal de Cantanhede, utilizando, para o efeito, o impresso próprio que pode ser obtido na Câmara Municipal ou na página da internet (<http://www.cm-cantanhede.pt>) e entregue por uma das seguintes formas: presencialmente, nas instalações desta Câmara Municipal; por via postal, para a morada - Praça Marquês de Marialva, 3060-133 Cantanhede ou por via eletrónica, para o e-mail: dgtsa-pdm@cm-cantanhede.pt.

Para constar, publica-se o teor do referido aviso, que vai ser ainda afixado nos habituais lugares de estilo.

Paços do Conselho de Cantanhede, 29 de outubro de 2024

O VICE-PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL
com competências Delegadas,

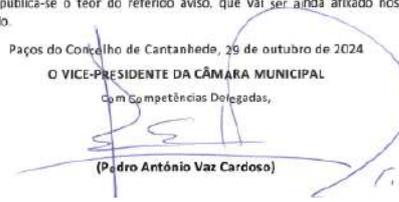

(Pedro António Vaz Cardoso)

Figura 3. Divulgação do período de discussão pública – Aviso afixado nos lugares de estilo e email aos Presidentes das Juntas de Freguesia

**ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
CCHM AOS A OBRAS C.R.L.
CONVOCATÓRIA**

De acordo com os estatutos, convocamos os senhores Associados da Cooperativa de Construção e Manutenção "Móveis à Obra, C.R.L.", para reunir em **ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**, no Auditório da Cooperativa, sito na Urbanização Móveis à Obra, Rio Tinto, no próximo dia **14 de novembro de 2024**, pelas 21:00 horas, com o seguinte:

ORDÉM DE TRABALHOS:

1. Exatidão de todos os montantes previstos no CAPÍTULO II, artigo 21.º - 1 alínea g) relativo ao regime disciplinar dos estatutos da CCH MÓVEIS À OBRA, C.R.L., aplicados ao artigo do Artigo 21.º - 3 a falta de cumprimento ao estipulado no Artigo 16.º do mesmo documento.

Números de Sócios propostos à eleição:
40, 48, 91, 114, 168, 172, 177, 204, 267, 267, 291, 293, 297, 305, 324, 337, 334, 369, 399, 412, 435, 451, 476, 494, 545, 552, 629, 631, 642, 655, 670, 675, 676, 684, 691, 694, 755, 762, 828, 839, 857, 897, 924, 936, 945, 959, 966, 974, 991, 992, 999, 1017, 1032, 1033, 1036, 1037, 1038, 1044, 1048, 1054

Rio Tinto, 31 de outubro de 2024
O PRESIDENTE DA MESA DA ASSEMBLEIA GERAL
Mário Fidalgo

**ASSOCIAÇÃO MUTUALISTA
DOS
CANTANHEDES
CONVOCATÓRIA
ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA
03 de dezembro de 2024**

Nos termos da alínea f) do artigo 30.º do Estatuto convocamos a Assembleia Geral de A.M. - Associação Mutualista dos Engenheiros, para o dia 03 de dezembro de 2024 às 17h00 (1.ª Convocatória, de acordo com a seguinte Ordem de Trabalhos):

1. Apreciação do Programa de Ação e do Orçamento para 2025 propostos pela Direção, tendo em conta o parecer do Conselho Fiscal;
2. Proposta de apuramento do Registo Provisório de alteração dos Estatutos da AME;
3. Outros assuntos.

Nos termos do artigo 30.º-1 do Estatuto a Assembleia Geral reunirá à hora fixada na Convocatória se estiver presente a maioria dos Associados, ou uma hora depois com qualquer número de presenças.

Listoia, 31 de outubro de 2024

O Presidente da Mesa da Assembleia Geral
Cristóvão Sousa Santos

**ESPOSENDE
CÂMARA MUNICIPAL
EDITAL**

Artur Guilherme Lima de Sousa Emílio, Presidente da Câmara Municipal de Esposende TORNA PÚBLICO, que por deliberação do Órgão Executivo, de 26 de janeiro de 2023, foi tomada a resolução de requerer ao Senhor Secretário de Estado de Administração Local a declaração de utilidade pública da parcela de terreno com a área total de 66,54 m², a confrontar da norte com herdeiros de Eduardo Gonçalves Branco e Laurinda Gonçalves de Lemos, do sul com espaço público, de nascente o do poente com Travessa da Traveira, a dissecar do prédio sito na Mesocosta, na freguesia de Vila Chã, deste conselho, inscrito no matric predial rústica com o artigo n.º 1396 de Vila Chã e não descrito na Conservatória do Registo Predial de Esposende, para expropriação, com carácter de urgência e autorização de posse imediata da mesma.

No âmbito da referida deliberação, a causa de utilidade pública a prosseguir, a norma habilitante, a previsão do montante dos encargos a suportar com a expropriação e o previsto em instrumento de gestão territorial para a parcela a expropriar e para a zona da sua localização são:

a) a causa de utilidade pública a prosseguir: a parcela a expropriar destina-se à requalificação da zona envolvente da Rua da Liberdade, estabelecendo uma ligação com maior dignidade entre a greja e o cemitério, com ampliação da disponibilidade de estacionamento organizado para apoio do mesmo, permitindo a conclusão dos passeios e arranjo urbanístico que margem esta via urbana, que atrevesse a zona central do aglomerado urbano de Vila Chã.

b) norma habilitante, a alínea v) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I da Lei 75/2013, de 12 de setembro, corrigido com o determinado nos artigos 10.º e 15.º da Lei nº 188/99, de 18 de setembro, na redação atualizada.

c) previsão do montante dos encargos a suportar com a expropriação: de acordo com a alínea c) do n.º 1 do artigo 10.º do Código das Expropriações, o encargo com a expropriação da parcela, nos termos do relatório elaborado por perito da lista oficial de 2.044,30 €.

d) o previsto em instrumento de gestão territorial para a parcela a expropriar e para a zona da sua localização: a parcela supra identificada, encontra-se nos termos do Plano Diretor Municipal de Esposende localizada em espaços urbanos de baixa densidade, não sendo abrangida por quaisquer condicionantes.

Considerando que não foi possível ao Município de Esposende notificar todos os proprietários e demais interessados do prédio, na fase da tentativa de aquisição pela via do direito privado, não obstante terem sido expedidas notificações para os endereços conhecidos (as quais não foram decididas, nem foi entregue comprovativo da sua receção) e de publicidade pela via indicadas no último parágrafo do presente edital, no jornal regional Condição do Minho, a no nacional Público, publicados nos dias 07 a 08 de outubro de 2023, serve o presente edital para notificar os proprietários abaixo identificados da resolução de expropriar.

alzheimer

Fundado em 1988 pelo Professor Doutor Carlos Garcia, a Associação Portuguesa de Familiares e Amigos de Doentes de Alzheimer - Alzheimer Portugal é uma Instituição Particular de Solidariedade Social. É uma organização sem fins lucrativos, de âmbito nacional, constituída há mais de 35 anos especificamente para promover a qualidade de vida de pessoas com demência e dos seus familiares e cuidadores. Tem cerca de 60 mil associados em todo o país.

Missão: Informação sobre a doença; Formação para cuidadores; Apoio e suporte; Apoio psicológico, Apoio Social e Recreativo; Campanha Nacional de sensibilização; Cursos regionais de Alzheimer Europe; Alzheimer Portugal participa ativamente no movimento nacional e europeu sobre a demência, procurando sempre divulgar e promover as suas iniciativas e desenvolver as suas ações, ações, projetos e intervenções.

Contactos:
Rua do General António de Almeida, 100 - 1010-001 Lisboa
Tel: 21 32 44 88 - Email: geral@alzheimer.org.pt
Alameda da Restauração, 10 - 1050-014 Lisboa
Email: geral@alzheimer.org.pt
Rua do General António de Almeida, 100 - 1010-001 Lisboa
Tel: 21 32 44 88 - Email: geral@alzheimer.org.pt
Rua do General António de Almeida, 100 - 1010-001 Lisboa
Tel: 21 32 44 88 - Email: geral@alzheimer.org.pt
Rua do General António de Almeida, 100 - 1010-001 Lisboa
Tel: 21 32 44 88 - Email: geral@alzheimer.org.pt

**Cantanhede
AVISO N.º 14/2024-VP
3ª alteração à 1ª Revisão de Plano Diretor Municipal de Cantanhede
Discussão pública
De 04 de novembro de 2024 a 13 de dezembro de 2024**

Pedro António Vaz Cardoso, Vice-Presidente da Câmara Municipal de Cantanhede, torna público, que a Câmara Municipal de Cantanhede, na reunião de Câmara pública ordinária de 19 de outubro de 2024, deliberou, por unanimidade, a alteração do plano diretor municipal de Cantanhede, nos termos do artigo 27.º, em articulação com o artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, de forma não restritiva de interpretação.

Durante o presente período, a proposta de 3ª alteração à 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Cantanhede e o relatório de discussão pública, acompanhado dos pareceres emitidos nos Condições de discussão pública, estão disponíveis para consulta no site da Câmara Municipal de Cantanhede, bem como no endereço eletrónico: www.cm-cantanhede.pt.

A discussão pública do plano diretor municipal de Cantanhede terá início às 17h00 e durará 16 horas, de 04 de novembro de 2024, a 13 de dezembro de 2024, durante o referido período, a proposta de 3ª alteração à 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Cantanhede e o relatório de discussão pública, acompanhado dos pareceres emitidos nos Condições de discussão pública, estão disponíveis para consulta no site da Câmara Municipal de Cantanhede, bem como no endereço eletrónico: www.cm-cantanhede.pt.

A discussão pública do plano diretor municipal de Cantanhede terá início às 17h00 e durará 16 horas, de 04 de novembro de 2024, a 13 de dezembro de 2024, durante o referido período, a proposta de 3ª alteração à 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Cantanhede e o relatório de discussão pública, acompanhado dos pareceres emitidos nos Condições de discussão pública, estão disponíveis para consulta no site da Câmara Municipal de Cantanhede, bem como no endereço eletrónico: www.cm-cantanhede.pt.

Para constar, publica-se o texto do referido plano, que se encontra disponível nos seguintes endereços eletrónicos: www.cm-cantanhede.pt e www.cm-cantanhede.pt.

O VICE-PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL
COM COMPETÊNCIAS DELEGADAS, PEDRO ANTÓNIO VAZ CARDOSO

Parcela	Empregadora	Área a expropriar (m ²)	Instalação prevista de (Frases) de 2024/25	Demanda (Frases)	Indicador (Frases)
1	Município de Cantanhede	66,54 m ²	16 Frases	Não	2294,30€

Público - 31 de outubro de 2024

Departamento de Urbanismo

AVISO 15/2024-VP

Pedro António Vaz Cardoso, Vice-Presidente da Câmara Municipal de Cantanhede, torna público que, para cumprimento do disposto no Art.º 22.º e Art.º 27.º do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, e do disposto no ponto 2 do Art.º 24.º do RMEU (Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização), publicado no DR nº 209, 2ª série, de 30 de outubro de 2018, a partir do dia 31 de outubro de 2024, irá decorrer por um período de 10 (dez) dias, um processo de discussão pública, relativo ao pedido de alteração ao Alvará de Loteamento e de Obras de Urbanização nº 6/2001, de 5 de dezembro, emitido em nome de Domingues & Eusébio, Lda, sito na Quinta da Sobreira, na vila e freguesia de Ançã e concelho de Cantanhede, a qual consiste na **alteração da localização do Parque Infantil, para o Lote nº 94**, durante o qual os interessados poderão proceder à formulação de sugestões e observações, bem como à apresentação de reclamações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas.

Durante aquele período, os interessados poderão consultar no Departamento de Urbanismo da Câmara Municipal de Cantanhede durante as horas normais de expediente, o processo onde consta o pedido de alteração referido.

Os interessados deverão apresentar as suas observações, sugestões ou reclamações em requerimento ou ofício devidamente identificado, dirigido à Presidente da Câmara Municipal de Cantanhede e entregue no Departamento atrás referido.

Paços do Concelho de Cantanhede, 29 de outubro de 2024

O VICE-PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL
Com Competências Delegadas
(Pedro António Vaz Cardoso)

Diário de Coimbra - 31 de outubro de 2024

Departamento de Urbanismo

AVISO 15/2024-VP

Pedro António Vaz Cardoso, Vice-Presidente da Câmara Municipal de Cantanhede, torna público que, para cumprimento do disposto no Art.º 22.º e Art.º 27.º do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, e do disposto no ponto 2 do Art.º 24.º do RMEU (Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização), publicado no DR nº 209, 2ª série, de 30 de outubro de 2018, a partir do dia 31 de outubro de 2024, irá decorrer por um período de 10 (dez) dias, um processo de discussão pública, relativo ao pedido de alteração ao Alvará de Loteamento e de Obras de Urbanização nº 6/2001, de 5 de dezembro, emitido em nome de Domingues & Eusébio, Lda, sito na Quinta da Sobreira, na vila e freguesia de Ançã e concelho de Cantanhede, a qual consiste na alteração da localização do Parque Infantil, para o Lote nº 94, durante o qual os interessados poderão proceder à formulação de sugestões e observações, bem como à apresentação de reclamações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas.

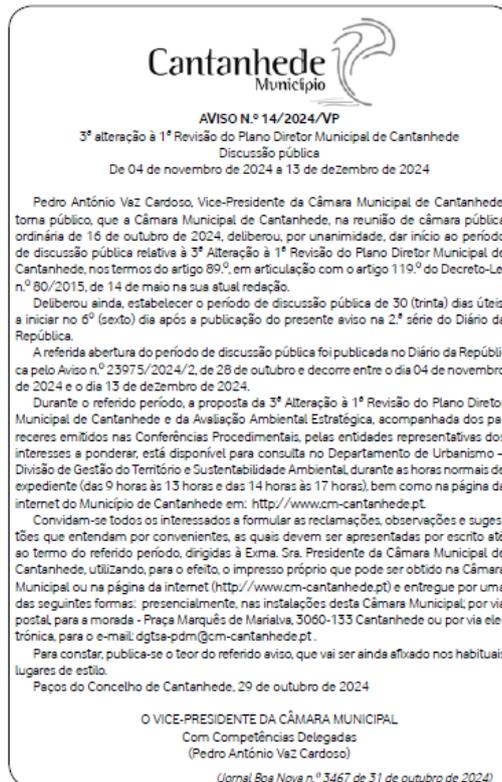
Durante aquele período, os interessados poderão consultar no Departamento de Urbanismo da Câmara Municipal de Cantanhede durante as horas normais de expediente, o processo onde consta o pedido de alteração referido.

Os interessados deverão apresentar as suas observações, sugestões ou reclamações em requerimento ou ofício devidamente identificado, dirigido à Presidente da Câmara Municipal de Cantanhede e entregue no Departamento atrás referido.

Paços do Concelho de Cantanhede, 29 de outubro de 2024

O VICE-PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL
Com Competências Delegadas
(Pedro António Vaz Cardoso)

Diário das Beiras - 31 de outubro de 2024



Boa Nova - 31 de outubro de 2024

Figura 4. Divulgação do período de discussão pública na imprensa escrita nacional, regional e local

Foram disponibilizados para consulta todos os documentos que integram a proposta da **3ª Alteração da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Cantanhede**, sobre os quais, os munícipes e demais interessados, puderam dar contributos, sugestões e reclamações, através de impresso próprio para o efeito, entregue no Departamento de Urbanismo, por correio ou remetido via e-mail (dgtsa-pdm@cm-cantanhede.pt).

Discussão pública

De 04 de novembro a 13 dezembro de 2024

Encontra-se a decorrer pelo período de **04 de novembro a de 13 dezembro de 2024**, a **discussão pública** do processo da **3ª Alteração à 1ª Revisão do PDM de Cantanhede**, no qual os interessados podem consultar a proposta do plano e apresentar eventuais reclamações, observações, sugestões, ou pedidos de esclarecimento acerca da mesma, nos termos do presente [Aviso](#).

Pode consultar os elementos da proposta [aqui](#) ou através do seguinte [visualizador](#)

A proposta encontra-se ainda disponível em papel na Divisão de Gestão do Território e Sustentabilidade Ambiental/ Departamento de Urbanismo.

Pode efetuar a sua participação através do [seguinte modelo](#) a enviar para:

- O email - dgtsa-pdm@cm-cantanhede.pt
- Entregar presencialmente no serviço de atendimento do Departamento de Urbanismo;
- Enviar pelo correio para:
Município de Cantanhede
Praça Marquês de Marialva,
3060-133 CANTANHEDE.

Nota: Sempre que a sugestão/reclamação/observação tenha incidência territorial deverá ser apresentada planta de localização da situação exposta, devidamente demarcada.

- 01_PLANTAS DE ORDENAMENTO
- 02_PLANTAS DE CONDICIONANTES
- 03_PLANTAS QUE ACOMPANHAM O PLANO
- V01_REGULAMENTO
- V02_RELAT CARACTERIZ DIAGNOSTICO
- V03_RELATORIO PROPOSTA
- V04_RELATORIO REN
- V05_RELATORIO RAN
- V06_RELAT EXECUCAO FINANCIAM
- V07_V08_AAE
- V09_V10_MAPA DE RUIDO
- V11_POND PARECERES_1CONF PROC
- V12_RELATORIO COMPROM URBANISTICOS
- V13_POND PARECERES_2CONF PROC

Figura 5. Disponibilização dos elementos e formas de participação divulgadas no portal do município

PCGT Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial

UTILIZADORES | PROCESSOS | BIBLIOTECA | Bem-vindo(a), Paulo Marques

Início » PDM - CANTANHEDE

PDM - CANTANHEDE

Mostrar | editar

Fase:
Discussão pública

Info geral | Gestão do processo | Mensagens

Fase:
Discussão pública
Plano/programa:
Plano Diretor Municipal
Procedimento:
Alteração
NUT:
CENTRO
Município:
CANTANHEDE

publicação em UI

Ato:
Aviso 20862/2020.
Data:
24/12/2020
Ligação:
<https://dra.pt/application/file/152173333>

Decisão de elaborar | Acompanhamento | Conciliação | Discussão pública | Aprovação/Publicação | Ratificação/Publicação | Depósito

Título:
Discussão pública - Aviso n.º 23975/2024/2
Proposta para discussão pública:
Sem ficheiros.
Diário da República (DR):

Título:
Aviso n.º 23975/2024/2
URL: <https://files.diarodarepublica.pt/24/2024/10/20800900/202600266.pdf>

Período de discussão pública:
-

Resultados da discussão pública:
-

Título:
3ª Alteração à 1ª Revisão do PDM de Cantanhede - Discussão Pública
Proposta para discussão pública:

ficheiro	Tamanho	Criado	Autor
pccas_escrta.zip	198,06 MB	05/11/2024 - 11:52	Paulo Marques
pccas_deseenhada.zip	239,7 MB	05/11/2024 - 11:52	Paulo Marques

Diário da República (DR):

Título:
Aviso n.º 23975/2024/2
URL: <https://diarioharepublica.pt/diario/relatorio/23975-2024-09/2600096>

Período de discussão pública:
04/11/2024 a 19/12/2024
Resultados da discussão pública:
-

Figura 8. Processo disponível na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT)

Durante todo o período de discussão pública houve **disponibilidade de atendimento permanente no Departamento de Urbanismo – Divisão de Gestão do Território e Sustentabilidade Ambiental, a todos os interessados, para esclarecimento que quaisquer questões que a proposta tenha suscitado.**

2.2 MODO DE PARTICIPAÇÃO

Conforme referido anteriormente, para a formalização das reclamações, observações e sugestões, foi disponibilizado, no Departamento de Urbanismo e na página de internet da Câmara Municipal, um formulário especificamente destinado às exposições no âmbito da discussão pública, não obstante ter-se aceitado participações por outros meios, designadamente através da entrada geral de documentação no município.

O formulário em questão, devia ser entregue no serviço de atendimento do Departamento de Urbanismo ou, em alternativa, ser enviado pelo correio ou remetido via email (dgtsa-pdm@cm-cantanhede.pt).

Após a entrega/receção do formulário devidamente preenchido, por qualquer uma das vias possíveis, os serviços inseriram a respectiva participação no sistema de gestão documental MyDoc, tendo este atribuído uma numeração sequencial, de acordo com a data de entrada.

Não obstante a numeração dada pelo sistema de gestão documental, **o tratamento das sugestões particulares entradas, com implicações no modelo de desenvolvimento territorial foi feito através da codificação com um número de ordem** (atendendo também à ordem de entrada) correspondendo cada uma das participações a uma ficha individual de análise e ponderação, numerada com aquela sequência N.º de Ordem- **01 a XX**).

As participações relativas ao normativo do plano ou outras peças foram identificadas com o número de ordem **R01 a RXX**, atendendo à sua ordem de entrada e às quais corresponde igualmente a respectiva ficha de ponderação.

Ainda no processo de discussão pública e decorrente **de esclarecimentos prestados, da análise interna à proposta e da sua aderência ao território e aos critérios de ponderação**, designadamente no que diz respeito à existência de compromissos urbanísticos ou outros direitos adquiridos identificados e não contemplados na proposta submetida a discussão pública, bem como pequenos acertos decorrentes da análise mais global aos resultados das participações particulares ou decorrentes da deteção de gralhas ou lapsos, foi dado um tratamento individualizado com o n.º de ordem diferenciado do anteriormente referido, com uma designação de análise de **“Outras Ponderações”** com o N.º de Ordem – **OP01 a OPXX**, sendo que correspondem a ponderações diretamente da parte do Município e não dos particulares.

3. PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES

3.1 METODOLOGIA DE ANÁLISE

De forma a fazer uma análise e tratamento equitativo de todas as reclamações/observações/sugestões apresentadas, esta Câmara adota uma metodologia de apreciação e ponderação individualizada.

De acordo com a legislação em vigor, nomeadamente o n.º 3 do artigo 89º do RJIGT, na sua atual redação, a Câmara Municipal pondera todas as participações, ficando obrigada a resposta fundamentada nas seguintes situações:

“3 - A câmara municipal pondera as reclamações, as observações, as sugestões e os pedidos de esclarecimento, apresentados pelos particulares, ficando obrigada a resposta fundamentada perante aqueles que invoquem, designadamente:

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

4 - A resposta referida no número anterior é comunicada por escrito aos interessados, sem prejuízo do disposto no n.º 4 do artigo 10.º da Lei n.º 83/95, de 31 de agosto.

5 - Sempre que necessário ou conveniente, a câmara municipal promove o esclarecimento direto dos interessados, quer através dos seus próprios técnicos, quer através do recurso a técnicos da administração direta ou indireta do Estado e das regiões autónomas.

6 - Findo o período de discussão pública, a câmara municipal pondera e divulga os resultados, designadamente, através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e do respetivo sítio na Internet, e elabora a versão final da proposta de plano para aprovação.”

Para além destas, cuja obrigatoriedade de resposta vem legalmente contemplada, é entendimento do Município de Cantanhede que todas as participações serão objeto de resposta.

Quanto à natureza das participações, não foi identificado uma natureza específica, constando da ficha de ponderação o resumo da participação enquanto **Sugestão/ Observação/Reclamação/ Esclarecimento**.

Após a ponderação técnica da participação e considerando os critérios de ponderação abaixo, a estas participações foi atribuída uma resposta síntese tipificada, designada por **“Decisão”**, agrupada em:

- **Acolhida** (decisão favorável) - quando a proposta apresentada satisfaz as condições necessárias para constar na versão final dos documentos do Plano;
- **Parcialmente acolhida** (decisão parcialmente favorável) - quando a proposta apresentada satisfaz apenas em parte as condições necessárias para constarem na versão final dos documentos do Plano;
- **Não acolhida** (decisão desfavorável) - quando as propostas apresentadas não satisfazem as condições necessárias para constarem na versão final dos documentos do Plano por motivos de desadequação, inexequibilidade ou pertinência;
- **Esclarecida** (questão esclarecida) - quando se clarificam os aspetos identificados como suscitando ambiguidades ou se responde a dúvidas levantadas na participação.

Foi ainda analisada a repercussão da ponderação na “Alteração” das várias peças do plano, designadamente:

- **Regulamento;**
- **Planta de Ordenamento** (contempla os seus desdobramentos);
- **Planta de Condicionantes** (contempla os seus desdobramentos);
- **Outras Peças** (contempla todas as peças que acompanham o plano que possam sofrer alteração).

3ª ALTERAÇÃO À 1ª REVISÃO DO PDM DE CANTANHEDE
DISCUSSÃO PÚBLICA - FICHA DE PONDERAÇÃO



OX	Requerente:	XXXX		
	Localização:	XXX		
	Freguesia:	XXX		
	N.º Entrada:	XXX	Data:	xx/xx/xxxx
RESUMO DA SUGESTÃO/RECLAMAÇÃO/OBSERVAÇÃO / ESCLARECIMENTO:				
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%; text-align: center;"><small>Localização - Ortofotoaerá 2021</small></div> <div style="width: 45%; text-align: center;"><small>PDM2024 - Classificação e Qualificação de Solo e Condicionantes</small></div> </div> <p>Síntese da exposição</p>				
PONDERAÇÃO TÉCNICA:				
DECISÃO:		ALTERAÇÃO:		
<input checked="" type="checkbox"/>	Acolhida		Regulamento	
	Parcialmente acolhida	<input checked="" type="checkbox"/>	Planta Ordenamento	
	Não acolhida		Planta de Condicionantes	
	Esclarecida		Outras Peças	

Figura 9. Ficha de ponderação individual de acordo com a metodologia de análise

Considerando ainda que a ponderação das participações recebidas durante o período de discussão pública deve assegurar um tratamento equitativo e basear-se em fundamentos objetivos e claros de modo a não se revelar discriminatória para nenhum dos titulares dos interesses objeto de ponderação, justifica-se a necessidade de estabelecer critérios de decisão objetivos tendo por base a metodologia adotada para a qualificação do solo e a estratégia de desenvolvimento definida no âmbito da proposta de alteração do plano.

Face ao exposto e aos critérios de delimitação dos perímetros urbanos e rústicos previstos no Relatório do Plano, pretende-se ainda no processo participativo validar, dentro dos condicionalismos legais existentes, a resposta às necessidades e aos desejos dos munícipes, nos quais se inscrevem naturalmente os sonhos que envolvem a afirmação da vida e a construção do futuro, alicerçados numa identidade cultural e de enraizamento local.

Foi assim, no processo participativo e de validação da aderência da proposta do plano aos anseios da população, de considerar eventuais acertos excecionais aos perímetros definidos, de acordo com os seguintes critérios de “ponderação técnica” de apoio à decisão:

Critérios de decisão favorável ou parcialmente favorável	Critérios de decisão desfavorável
1. Regulamento	
<p>1.1. Ajustamento ou clarificação das regras estabelecidas no regulamento, sem alteração dos seus princípios e/ou contexto</p> <p>1.2. Ajustamento dos parâmetros urbanísticos, sem alterações com dimensão significativa</p> <p>1.3. Conformidade com normas legais e regulamentares aplicáveis</p> <p>1.4. Lapsos/erros detetados pela equipa resultantes da discussão pública e da observância da estrutura e coerência global do regulamento face a estratégia territorial proposta</p>	<p>1a) Recusa das sugestões referentes ao conteúdo regulamentar que impliquem alteração dos seus princípios e/ou do seu contexto.</p> <p>1b) Recusa de ajustamento dos parâmetros urbanísticos, por implicar alterações com dimensão significativa.</p> <p>1c) Recusa por participação fora do âmbito do Regulamento do plano</p>
2. Alteração da classificação e da qualificação do solo, em conformidade com a metodologia adotada e descrita no relatório do plano	
<p>AJUSTAMENTOS DE PERÍMETROS URBANOS</p> <p>2.1. Ajustamentos dos perímetros urbanos na contiguidade do solo urbano, por acertos cadastrais, por construções existentes ou de limites físicos expressivos, admitindo-se ainda acertos de parcelas, numa faixa máxima de 25 metros dos limites das últimas edificações, desde que servidas por via habilitante com possibilidade de reforço de infraestruturas e ajustado à consolidação da malha urbana ou à conformação do sistema urbano do aglomerado, e desde que não condicionadas pela existência da RAN.</p> <p>2.2. Ajustamentos dos perímetros urbanos na contiguidade do solo urbano, por acertos decorrentes da existência comprovada do cumprimento cumulativo dos critérios de classificação do solo urbano previstos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, desde que não condicionados pela existência da RAN e contribuindo para a conformação e consolidação do sistema urbano do aglomerado.</p> <p>2.3. Ajustamentos dos perímetros urbanos na contiguidade do solo urbano, por previsão do reforço de infraestruturas em arruamentos existentes que se considerem, clara e comprovadamente, imprescindíveis para a resolução de constrangimentos de desenvolvimento e consolidação da malha urbana e da conformação do sistema urbano do aglomerado.</p> <p>2.4. Ajustamentos da profundidade dos perímetros urbanos de 55 metros, medidos a partir do eixo dos arruamentos/ caminhos confrontantes, em conformidade com a metodologia adotada na delimitação dos perímetros urbanos, admitindo-se alguns ajustamentos na presença de elementos físicos expressivos, e desde que não condicionados pela existência da RAN.</p> <p>2.5. Ajustamentos dos perímetros urbanos em função de direitos válidos nos termos da lei, incompatíveis com a classificação do solo rústico.</p> <p>2.6. Ajustamentos dos perímetros urbanos, considerando os critérios anteriores, em áreas condicionadas por REN,</p>	<p>2a) Recusa das sugestões de alteração da classificação ou qualificação do solo urbano, sem enquadramento no modelo territorial definido e que não consubstanciam situações enquadráveis nos critérios de decisão favorável, designadamente pela inexistência de infraestruturas, pela existência da condicionante da RAN ou pela existência de limites físicos expressivos usados na demarcação dos perímetros;</p> <p>2b) Recusa das sugestões de ajustamentos de categorias ou subcategorias de uso por não se verificar continuidade de integração em categorias ou subcategorias existentes na envolvente ou manifestamente desadequadas ao modelo de desenvolvimento territorial adotado;</p> <p>2c) Recusa por participação fora do âmbito do plano</p>

Critérios de decisão favorável ou parcialmente favorável	Critérios de decisão desfavorável
<p>cuja exclusão ficará condicionada à revisão da REN em curso, mediante propostas concretas de ocupação e apresentação de adequada fundamentação.</p> <p>AJUSTAMENTOS DE PERÍMETROS RÚSTICOS</p> <p>2.7. Ajustamentos dos perímetros rústicos por acertos cadastrais ou de profundidade ou por acertos decorrentes da existência comprovada do cumprimento cumulativo dos critérios de classificação e qualificação do solo rústico previstos nos artigos 6.º e 16.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, considerando a conformação e consolidação dos perímetros.</p> <p>2.8. Inclusão de parcelas relativamente às construções existentes e contíguas, numa faixa envolvente até uma distância máxima de 50 metros para o aglomerado rural e de 100 metros para as áreas de edificação dispersa.</p> <p>AJUSTAMENTOS GERAIS</p> <p>2.9. Integração em categorias ou subcategorias com uso mais adequado relacionado diretamente com a pretensão ou com os critérios de classificação /qualificação do solo, desde que em situações de continuidade e de integração em categorias ou subcategorias existentes na envolvente.</p> <p>2.10. Enquadramento de compromissos urbanísticos válidos.</p> <p>2.11. Lapsos/erros detetados pela equipa resultantes da discussão pública e da observância da estrutura e coerência global do modelo de desenvolvimento face a estratégia territorial proposta.</p>	

3.2 MATRIZ DE ANÁLISE

As participações particulares recebidas foram analisadas individualmente, avaliando-se o seu enquadramento nos princípios e estratégias do modelo de ordenamento da 3ª alteração da 1.ª RPDMC, de acordo com os critérios de ponderação expostos e o seu conteúdo, sintetizados e registados numa tabela matriz de ponderação (Capítulo 4). Foram organizadas as participações com incidência no modelo territorial - Capítulo 4.1 e sobre cada uma foi elaborada uma ficha individual de ponderação e compilada no Anexo I. As sugestões/reclamações/ observações ao Regulamento ou outras peças do plano encontram-se ponderadas no Capítulo 4.2.

As alterações decorrentes de outras ponderações do Município à proposta, designadamente de lapsos detetados numa análise mais pormenorizada à aplicabilidade dos critérios subjacentes ao modelo de desenvolvimento, encontram-se sintetizadas no Capítulo 5 e compiladas no Anexo II.

Nota complementar: Todas as sugestões analisadas entraram dentro do prazo definido para a discussão pública, não obstante algumas terem sido registadas apenas no dia útil seguinte, pelo que alguns dos registos apresentados se encontrem com data posterior ao prazo estabelecido.

4. PARTICIPAÇÕES ENTRADAS / PONDERAÇÃO

4.1 MODELO DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

A tabela seguinte compila as 61 participações entradas durante o período de discussão pública, a sua pretensão, localização e decisão relativa ao acolhimento na proposta de modelo de desenvolvimento territorial do plano.

Tabela 1 – Resumo da ponderação às participações com incidência sobre o modelo desenvolvimento territorial

N.º Ordem (Ficha)	Entrada	Requerente	Localização	Freguesia	Resumo Sugestão / Observação / Reclamação	Decisão/Alteração efetuada e fundamentação
01	40354, 06/11/2024	Maria Lucília da Cruz Barraca de Oliveira	Montinho	UF Cantanhede e Pocariça	Pretende construir na parcela.	Não acolhida. Existência de RAN e REN, inexistência de infraestruturas e não enquadrada no modelo de organização do sistema urbano, nos termos do artigo 7.º do DR 15/2015, 19/8 (Critério 2a)
02	40831, 07/11/2024	Maria Clara Marques Façanha	Barracão	Febres	Pretende a inclusão da totalidade da frente da parcela em solo urbano. Fundamenta com a existência de infraestruturas e outras condições previstas no artigo 7.º do DR 15/2015, de 19/8 para a integração em solo urbano.	Acolhida. Preenche os critérios de classificação do n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015, de 19/8. Alterada a Planta de Ordenamento – CQS e restantes peças em conformidade (Critério 2.2)
03	41302, 12/11/2024 34019, 03/10/2024	João Carlos de Jesus Catarino	Franciscas	UF Cantanhede e Pocariça	Pretende a inclusão da parcela em solo urbano. A parcela situa-se contígua a uma edificação em solo urbano, e tem todos os recursos como água, luz e esgotos.	Acolhida. Preenche os critérios de classificação do n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015, de 19/8. Alterada a Planta de Ordenamento – CQS e restantes peças em conformidade (Critério 2.2)
04	41915, 15/11/2024	Graça Maria Camarneiro da Silva	Cabeços	Febres	Pretende a inclusão de toda a sua edificação em Espaço Habitacional 1 (EH1), uma vez que a mesma se encontra em duas categorias de espaço distintas, dificultando uma futura intervenção. Sugere ainda a extensão do EH1 até ao cruzamento seguinte (Rua de S. Pedro) por uma questão de coerência urbanística.	Acolhida. Preenche os critérios de ajustamento da integração em categorias ou subcategorias com uso mais adequado relacionado diretamente com a pretensão, enquadrado na continuidade e integração em categorias ou subcategorias existentes na envolvente, uma vez que a envolvente da pretensão também se enquadra na categoria pretendida – EH1. Alterada a Planta de Ordenamento – CQS (Critério 2.9).

N.º Ordem (Ficha)	Entrada	Requerente	Localização	Freguesia	Resumo Sugestão / Observação / Reclamação	Decisão/Alteração efetuada e fundamentação
05	42211, 19/11/2024	Maria de Jesus Repas Salvador	Sanguinheira	Sanguinheira	Pretende a inclusão da totalidade da parcela em solo urbano para execução de loteamento em estudo. A infraestruturação da parcela será assegurada por via da execução do loteamento a prever. A parcela não apresenta qualquer servidão de RAN e REN.	Acolhida. Preenche os critérios de ajustamento do perímetro urbano confinante, com acerto aos limites cadastrais, promovendo a consolidação e conformação do sistema urbano do aglomerado, não apresentado restrição da RAN, bem como o reforço das infraestruturas por via do loteamento em estudo para a parcela. Alterada a Planta de Ordenamento – CQS e restantes peças em conformidade (Critério 2.1 e 2.3)
06	42248, 19/11/2024	André Tiago Rosete de Oliveira	Corticeiro de Cima	UF Vilamar e Corticeiro de Cima	Solicita a integração da parcela identificada em Espaço Habitacional 3, à semelhança da classificação apresentada do lado oposto do arruamento confinante a nascente. Fundamenta que a parcela tem as mesmas características das parcelas da frente e não se pratica na mesma qualquer agricultura, embora esta esteja delimitada como Espaço Agrícola.	Não acolhida. A sugestão de alteração da classificação para solo urbano não tem enquadramento no modelo territorial definido e que não consubstancia situações enquadráveis nos critérios de decisão favorável, designadamente pela inexistência de infraestruturas e pela existência de limites físicos expressivos usados na demarcação dos perímetros - o arruamento a nascente (critério 2a).
07	42706, 22/11/2024	Pedro Emanuel de Teixeira Cruz (Cabeça de casal da herança de Lino Rosete Cruz de Albuquerque Matos)	Vilamar	UF Vilamar e Corticeiro de Cima	Solicita a integração da parcela identificada em solo urbano com capacidade para urbanização. Fundamenta que o terreno está perfeitamente integrado na frente edificada confinante.	Não acolhida. A sugestão de alteração da classificação para solo urbano não tem enquadramento no modelo territorial definido e que não consubstancia situações enquadráveis nos critérios de decisão favorável, designadamente pela existência da condicionante da RAN (critério 2a).
08	42866, 22/11/2024	Rui Alexandre de Jesus Carvalho	Praia da Tocha	Tocha	Solicita a possibilidade de construção numa parcela livre na Praia da Tocha e que se encontra condicionada pelo POC OMG.	Não acolhida. Recusa por participação fora do âmbito do plano. Encontra-se em elaboração um estudo para enquadramento no regime de exceção previsto na NE 31 do POC OMG aprovado pela Resolução do Conselho de Ministro n.º 112/2017, de 10 de agosto, na tentativa de possibilitar novas construções nas áreas incluídas em Faixas de Salvaguarda em Litoral Arenoso – Nível 1 (Critério

N.º Ordem (Ficha)	Entrada	Requerente	Localização	Freguesia	Resumo Sugestão / Observação / Reclamação	Decisão/Alteração efetuada e fundamentação
						2c).
09	45019, 05/12/2024	Rui Filipe Bento Barbosa	Queixada da Raposa de Cima	Tocha	Solicita a integração da parcela onde se encontra uma edificação existente anteriormente à data da exigência de licenciamento, em solo urbano. Fundamenta que a edificação se encontra numa parcela infraestruturada na proximidade do perímetro urbano, e sobre a mesma não incidem restrições da RAN e da REN.	Acolhida. Preenche os critérios de ajustamento do perímetro urbano confinante, com acerto aos limites cadastrais ou construções existentes, promovendo a consolidação e conformação do sistema urbano do aglomerado, não apresentado restrição da RAN, preenchendo os critérios de classificação do n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015, de 19/8. Alterada a Planta de Ordenamento – CQS e restantes peças em conformidade (Critério 2.1, 2.2)
10	45532, 09/12/2024	Maria Isabel Rodrigues Teixeira Roque	Carreiros	Sanguinheira	Solicita a integração da totalidade da parcela em solo urbano. Fundamenta que a maioria da área da parcela está classificada como solo urbano e que a mesma é servida por via pública em toda a sua delimitação, não se encontrando abrangida por qualquer servidão de RAN ou REN e encontrando-se tributariamente inscrita na sua totalidade como prédio urbano.	Acolhida. Preenche os critérios de ajustamento do perímetro urbano confinante, com acerto aos limites cadastrais ou construções existentes, promovendo a consolidação e conformação do sistema urbano do aglomerado, não apresentado restrição da RAN, preenchendo os critérios de classificação do n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015, de 19/8. Alterada a Planta de Ordenamento – CQS e restantes peças em conformidade (Critério 2.1, 2.2)
11	45562, 09/12/2024	Sónia da Silva Galhano Gomes de Almeida	Pena	UF de Portunhos e Outil	Solicita a integração da sua parcela em solo urbano. Fundamenta a necessidade da parcela para construção de habitação própria e a sua proximidade com edificações contíguas e a arruamento infraestruturado. Fundamenta ainda a proximidade a outras parcelas nas quais tem a sua exploração agrícola.	Acolhida. Preenche os critérios de ajustamento do perímetro urbano confinante, com acerto aos limites cadastrais ou construções existentes, promovendo a consolidação e conformação do sistema urbano do aglomerado, não apresentado restrição da RAN, e considerando a previsão do reforço de infraestruturas em arruamentos existentes que se considerem, clara e comprovadamente, imprescindíveis para a resolução de constrangimentos de desenvolvimento e consolidação da malha urbana e da conformação do sistema urbano do aglomerado, não obstante se encontrar em área condicionada

N.º Ordem (Ficha)	Entrada	Requerente	Localização	Freguesia	Resumo Sugestão / Observação / Reclamação	Decisão/Alteração efetuada e fundamentação
						por REN, cuja exclusão ficará condicionada à revisão da REN em curso, mediante propostas concretas de ocupação e apresentação de adequada fundamentação. Alterada a Planta de Ordenamento – CQS e restantes peças em conformidade (Critérios 2.1, 2.3 e 2.6)
12	45729, 09/12/2024	M.SI - Construções e Imobiliária, L.da	Pena	UF de Portunhos e Outil	<p>Solicita a integração da totalidade da parcela em solo urbano, mais concretamente na sua profundidade conforme PDM2015, ainda que a mesma no momento se encontre com REN.</p> <p>Fundamenta que ao abrigo do PDM2015 tinha um PIP válido para a parcela e que a CM na delimitação da REN, à data, não considerou aquele compromisso, inviabilizando assim a execução daquela operação urbanística, apesar da proposta do plano integrar a área em solo urbano. Verifica que a presente proposta integra a maioria da área em solo rústico, o que invalidaria qualquer expectativa de ocupação da área aquando na revisão da REN. Sendo uma empresa de promoção imobiliária pretendem realizar um investimento habitacional para suprir as carências gerais neste domínio.</p>	<p>Parcialmente acolhida. Preenche os critérios de ajustamento do perímetro urbano confinante, com acerto aos limites cadastrais ou construções existentes, promovendo a consolidação e conformação do sistema urbano do aglomerado, não apresentado restrição da RAN, e considerando a previsão do reforço de infraestruturas em arruamentos existentes que se considerem, clara e comprovadamente, imprescindíveis para a resolução de constrangimentos de desenvolvimento e consolidação da malha urbana e da conformação do sistema urbano do aglomerado, não obstante se encontrar em área condicionada por REN, cuja exclusão ficará condicionada à revisão da REN em curso, mediante propostas concretas de ocupação e apresentação de adequada fundamentação.</p> <p>Foi parcialmente integrada em solo urbano. Alterada a Planta de Ordenamento – CQS e restantes peças em conformidade (Critérios 2.1 e 2.6)</p>
13	45776, 10/12/2024	Paulo Sérgio Oliveira da Silva	Cantanhede	UF de Cantanhede e Pocariça	<p>Solicita a integração da sua parcela em solo urbano para construção de habitação. Fundamenta com a nova proposta de alteração ao RJGT que possibilita as autarquias disponibilizarem mais terrenos</p>	<p>Não acolhida. Existência de RAN e REN, inexistência de infraestruturas e não enquadrada no modelo de organização do sistema urbano, nos termos do artigo 7.º do DR 15/2015, 19/8 (Critério 2a)</p>

N.º Ordem (Ficha)	Entrada	Requerente	Localização	Freguesia	Resumo Sugestão / Observação / Reclamação	Decisão/Alteração efetuada e fundamentação
					para construção destinada à classe média.	
14	46028, 11/12/2024	Jorge Américo de Jesus Façanha	Barracão	Febres	Solicita a integração da totalidade da sua parcela em solo urbano. Fundamenta o pedido com o facto de a parcela se encontrar em área enquadrada com construções existentes na envolvente.	Parcialmente acolhida. Por preencher os critérios de classificação do n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015, de 19/8, a frente da parcela de terreno já se encontra em solo urbano até uma profundidade de 55 m do eixo do arruamento, pelo que a área posterior da parcela não se enquadra nesta classificação. Alterada a Planta de Ordenamento – CQS e restantes peças em conformidade (Critério 2.2)
15	45971, 11/12/2024	Maria Fernanda Gomes Gaudêncio	Gesteira	Sanguinheira	Solicita a integração da sua parcela em solo urbano para construção da habitação de seu filho. Fundamenta a proximidade de edificações existentes, das infraestruturas e do limite do perímetro urbano confinante com a parcela. A mesma não tem restrições de RAN e REN.	Acolhida. Preenche os critérios de ajustamento do perímetro urbano confinante, com acerto aos limites cadastrais ou construções existentes, promovendo a consolidação e conformação do sistema urbano do aglomerado, não apresentado restrição da RAN, preenchendo os critérios de classificação do n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015, de 19/8. Alterada a Planta de Ordenamento – CQS e restantes peças em conformidade (Critério 2.1)
16	46147, 12/12/2024	Maria Celeste de Almeida Barosa Lourenço	Inácios	Tocha	Solicita a integração da totalidade da parcela em solo urbano. Fundamenta o pedido pela existência de duas frentes da parcela com profundidade de cerca de inseridas em solo urbano, mantendo-se o seu ‘miolo’ em solo rústico. Fundamenta ainda que a atividade agrícola se encontra comprometida pela classificação urbana, ao passo que a totalidade da parcela em solo urbano permitiria a implantação de uma construção de maiores dimensões designadamente ligada a atividades económicas. A parcela encontra-se	Não acolhida. A existência de RAN, cujo pedido de desafetação foi desfavorável por não serem aceites exclusões de parcelas onde não existe edificado, impossibilita a reclassificação da área de solo rústico para solo urbano. (Critério 2a)

N.º Ordem (Ficha)	Entrada	Requerente	Localização	Freguesia	Resumo Sugestão / Observação / Reclamação	Decisão/Alteração efetuada e fundamentação
					infraestruturada nas suas frentes urbanas.	
17	46193, 12/12/2024	Jorge Américo de Jesus Façanha	Barracão	Febres	Solicita a integração da totalidade da frente da sua parcela em solo urbano. Fundamenta o pedido com o facto de a parcela se encontrar em área enquadrada com construções existentes na envolvente.	Parcialmente acolhida. Preenche os critérios de ajustamento do perímetro urbano confinante, com acerto aos limites cadastrais ou construções existentes, promovendo a consolidação e conformação do sistema urbano do aglomerado, não apresentando restrição da RAN, preenchendo os critérios de classificação do n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015, de 19/8. Alterada a Planta de Ordenamento – CQS e restantes peças em conformidade (Critério 2.1, 2.2)
18	46228, 12/12/2024	Vitorino dos Santos Ferreira Pinto	Murtede	Murtede	Solicita a integração da sua parcela em solo urbano para construir a sua habitação, para a qual se encontra a desenvolver o respetivo projeto. Fundamenta a classificação em solo urbano no PDM2015, e a confrontação com arruamento infraestruturado, bem como a existência de edificações na sua envolvente próxima.	Parcialmente acolhida. Preenche os critérios de ajustamento do perímetro urbano confinante, com acerto aos limites cadastrais ou construções existentes, promovendo a consolidação e conformação do sistema urbano do aglomerado, não apresentando na área integrada a restrição da RAN, preenchendo os critérios de classificação do n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015, de 19/8. Alterada a Planta de Ordenamento – CQS e restantes peças em conformidade (Critério 2.1, 2.2)
19	46252, 12/12/2024	Fundação Ferreira Freire	Vale Cavalos/EM617	UF de Portunhos e Outil	Solicita a integração da parcela ou parte dela em classificação que permita a instalação de um Equipamento social de “habitação colaborativa”.	Não acolhida. Sem enquadramento no modelo territorial definido, designadamente pela inexistência de infraestruturas e do preenchimento dos restantes critérios de classificação do solo urbano previstos no n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015, de 19/8, para o efeito pretendido. Ainda a natureza do equipamento pretendido não se coaduna com a localização solicitada, nos termos da legislação específica aplicável. (Critério 2a)

N.º Ordem (Ficha)	Entrada	Requerente	Localização	Freguesia	Resumo Sugestão / Observação / Reclamação	Decisão/Alteração efetuada e fundamentação
20	46257, 12/12/2024	Fundação Ferreira Freire	Pena	UF de Portunhos e Outil	Solicita a integração em classificação que permita a construção de habitação ou equipamento social.	Não acolhida. A existência de RAN e de REN no ecossistema de Zonas Ameaçadas pelas Cheias (ZAC), impossibilita a reclassificação da área de solo rústico para solo urbano ou a sua utilização para o fim pretendido. (Critério 2a)
21	46427, 13/12/2024	Quintino Rosa de Oliveira	Escoural	Sanguinheira	Solicita a integração da sua parcela em solo urbano, conforme PDM2015. Fundamenta que parcela não tem condicionantes, confina com arruamento público infraestruturado e com edificações adjacentes. Não tem outra parcela onde a sua neta possa construir e sua habitação.	Acolhida. Preenche os critérios de ajustamento do perímetro urbano confinante, com acerto aos limites cadastrais ou construções existentes, promovendo a consolidação e conformação do sistema urbano do aglomerado, não apresentado restrição da RAN, preenchendo os critérios de classificação do n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015, de 19/8. Alterada a Planta de Ordenamento – CQS e restantes peças em conformidade (Critério 2.1, 2.2)
22	46435, 13/12/2024	Ema Jesus Vinhas	Porto de Covões	UF Covões e Camarneira	Solicita a integração da parcela em solo urbano. Fundamenta que a parcela se encontra contígua a uma habitação existente.	Não acolhida. A existência de RAN e REN e a inexistência de infraestruturas impossibilita ao enquadramento no modelo de organização do sistema urbano, nos termos do artigo 7.º do DR 15/2015, 19/8 e do RJRAN. (Critério 2a)
23	46302, 13/12/2024	Rui Dinis oliveira Barreto	Cantanhede	UF de Cantanhede e Pocariça	Solicita a integração da parcela em solo urbano. Fundamenta que a parcela confina com arruamento público com infraestruturas de eletricidade e água, junto a edificações existentes e contíguo ao perímetro urbano. Pretende construir dias moradias.	Não acolhida. A existência de RAN e a inexistência de todas as infraestruturas impossibilita ao enquadramento no modelo de organização do sistema urbano, nos termos do artigo 7.º do DR 15/2015, 19/8 e do RJRAN. (Critério 2a)
24	46297, 13/12/2024	Luís Miguel Pereira Pessoa	Olho de S. Caetano	S. Caetano	Solicita a integração em solo urbano de uma área entre a Rua Padre Tiago Fernandes e a Rua do Cruzeiro, numa extensão de 50 m, conforme o previsto no PDM2015. Fundamenta que a área se encontra na	Acolhida. Preenche os critérios de ajustamentos dos perímetros urbanos na contiguidade do solo urbano, por acertos cadastrais, por construções existentes ou de limites físicos expressivos, admitindo-se ainda acertos de parcelas, numa faixa máxima de 25

N.º Ordem (Ficha)	Entrada	Requerente	Localização	Freguesia	Resumo Sugestão / Observação / Reclamação	Decisão/Alteração efetuada e fundamentação
					proximidade de infraestruturas, compromissos urbanísticos e edificações existentes.	metros dos limites das últimas edificações, desde que servidas por via habilitante com possibilidade de reforço de infraestruturas e ajustado à consolidação da malha urbana ou à conformação do sistema urbano do aglomerado, e desde que não condicionadas pela existência da RAN. Alterada a Planta de Ordenamento – CQS e restantes peças em conformidade (Critério 2.1)
25	46322, 13/12/2024	Yonel Mário Pereira Pessoa	Olho de S. Caetano	S. Caetano	Solicita a integração em solo urbano de uma área entre a Rua Padre Tiago Fernandes e a Rua do Cruzeiro, numa extensão de 50 m, conforme o previsto no PDM2015. Fundamenta que a área se encontra na proximidade de infraestruturas, compromissos urbanísticos e edificações existentes.	Acolhida. Preenche os critérios de ajustamentos dos perímetros urbanos na contiguidade do solo urbano, por acertos cadastrais, por construções existentes ou de limites físicos expressivos, admitindo-se ainda acertos de parcelas, numa faixa máxima de 25 metros dos limites das últimas edificações, desde que servidas por via habilitante com possibilidade de reforço de infraestruturas e ajustado à consolidação da malha urbana ou à conformação do sistema urbano do aglomerado, e desde que não condicionadas pela existência da RAN. Alterada a Planta de Ordenamento – CQS e restantes peças em conformidade (Critério 2.1)
26	46325, 13/12/2024	Luís Fernando Pessoa Miguel	Olho de S. Caetano	S. Caetano	Solicita a integração em solo urbano de uma área entre a Rua Padre Tiago Fernandes e a Rua do Cruzeiro, numa extensão de 50 m, conforme o previsto no PDM2015. Fundamenta que a área se encontra na proximidade de infraestruturas, compromissos urbanísticos e edificações existentes.	Acolhida. Preenche os critérios de ajustamentos dos perímetros urbanos na contiguidade do solo urbano, por acertos cadastrais, por construções existentes ou de limites físicos expressivos, admitindo-se ainda acertos de parcelas, numa faixa máxima de 25 metros dos limites das últimas edificações, desde que servidas por via habilitante com possibilidade de reforço de infraestruturas e ajustado à consolidação da malha urbana ou à conformação do sistema urbano do aglomerado, e desde que não condicionadas pela existência da RAN. Alterada a Planta de Ordenamento – CQS e restantes peças em

N.º Ordem (Ficha)	Entrada	Requerente	Localização	Freguesia	Resumo Sugestão / Observação / Reclamação	Decisão/Alteração efetuada e fundamentação
						conformidade (Critério 2.1)
27	46337, 13/12/2024	Paulo Jorge Lopes Silva Carlos Miguel da Conceição Miranda	Corticeiro de Cima	UF de Vilamar e Corticeiro de Cima	Solicita a integração da área identificada em Solo Urbano ou Aglomerado Rural na continuidade dos perímetros urbanos dos municípios de Mira e Vagos.	Acolhida. Preenche os critérios de ajustamentos dos perímetros rústicos por acertos cadastrais ou de profundidade ou por acertos decorrentes da existência comprovada do cumprimento cumulativo dos critérios de classificação e qualificação do solo rústico previstos nos artigos 6.º e 16.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, considerando a conformação e consolidação dos perímetros, resultando na integração em categorias ou subcategorias com uso mais adequado relacionado diretamente com a pretensão ou com os critérios de classificação /qualificação do solo, desde que em situações de continuidade e de integração em categorias ou subcategorias existentes na envolvente -Aglomerado Rural. Alterada a Planta de Ordenamento – CQS (Critério 2.7, 2.9).
28	46438, 13/12/2024	Maria Elisa dos Santos da Cruz Silva	Espinheiro	UF Sepins e Bolho	Solicita a integração da parcela em solo urbano para eventualmente construir uma moradia unifamiliar.	Não acolhida. A existência de RAN impossibilita a classificação em solo urbano e por conseguinte o enquadramento no modelo de organização do sistema urbano, nos termos do artigo 7.º do DR 15/2015, 19/8 e do RJRAN. (Critério 2a))
29	46442, 13/12/2024	Hélder Manuel Pereira Mará	Sepins	UF Sepins e Bolho	Solicita a integração da parcela em solo urbano. Fundamenta que parcela confina com arruamento público infraestruturado onde pretende futuramente construir uma moradia unifamiliar.	Não acolhida. A existência de RAN impossibilita a classificação em solo urbano e por conseguinte o enquadramento no modelo de organização do sistema urbano, nos termos do artigo 7.º do DR 15/2015, 19/8 e do RJRAN. (Critério 2a))
30	46459, 13/12/2024	Nelson José Pereira Mará	Sepins	UF Sepins e Bolho	Solicita a integração da parcela em solo urbano. Fundamenta que parcela confina com arruamento público infraestruturado onde pretende futuramente construir uma	Não acolhida. A existência de RAN impossibilita a classificação em solo urbano e por conseguinte o enquadramento no modelo de organização do sistema urbano, nos termos do artigo 7.º do DR

N.º Ordem (Ficha)	Entrada	Requerente	Localização	Freguesia	Resumo Sugestão / Observação / Reclamação	Decisão/Alteração efetuada e fundamentação
					moradia unifamiliar.	15/2015, 19/8 e do RJRAN. (Critério 2a))
31	46461, 13/12/2024	Carlos Alberto Pereira Mará	Sepins	UF Sepins e Bolho	Solicita a integração da parcela em solo urbano. Fundamenta que parcela confina com arruamento público infraestruturado onde pretende futuramente construir uma moradia unifamiliar.	Não acolhida. A existência de RAN impossibilita a classificação em solo urbano e por conseguinte o enquadramento no modelo de organização do sistema urbano, nos termos do artigo 7.º do DR 15/2015, 19/8 e do RJRAN. (Critério 2a))
32	46463, 13/12/2024	Maria Helena Pessoa Miguel Pais	Olho de S. Caetano	S. Caetano	Solicita a integração em solo urbano de uma área entre a Rua Padre Tiago Fernandes e a Rua do Cruzeiro, numa extensão de 50 m, conforme o previsto no PDM2015. Fundamenta que a área se encontra na proximidade de infraestruturas, compromissos urbanísticos e edificações existentes.	Acolhida. Preenche os critérios de ajustamentos dos perímetros urbanos na contiguidade do solo urbano, por acertos cadastrais, por construções existentes ou de limites físicos expressivos, admitindo-se ainda acertos de parcelas, numa faixa máxima de 25 metros dos limites das últimas edificações, desde que servidas por via habilitante com possibilidade de reforço de infraestruturas e ajustado à consolidação da malha urbana ou à conformação do sistema urbano do aglomerado, e desde que não condicionadas pela existência da RAN. Alterada a Planta de Ordenamento – CQS e restantes peças em conformidade (Critério 2.1)
33	46464, 13/12/2024	Isael Cordeiro da Silva	Venda Nova	UF Sepins e Bolho	Solicita a integração da parcela em solo urbano. Fundamenta a sua integração para contribuir para o desenvolvimento do concelho	Não acolhida. A existência de RAN e REN e a inexistência de todas as infraestruturas impossibilita ao enquadramento no modelo de organização do sistema urbano, nos termos do artigo 7.º do DR 15/2015, 19/8 e do RJRAN. (Critério 2a)
34	46505, 13/12/2024	Leonel Domingues Maricato	Casal dos Netos	Sanguinheira	Solicita a integração das suas parcelas em solo urbano, conforme PDM2015. Fundamenta a proximidade das construções existentes e a existência de infraestruturas no arruamento confinante.	Acolhida. Preenche os critérios de ajustamentos dos perímetros urbanos na contiguidade do solo urbano, por acertos cadastrais, por construções existentes ou de limites físicos expressivos, admitindo-se ainda acertos de parcelas, numa faixa máxima de 25 metros dos limites das últimas edificações, desde que servidas por via habilitante com possibilidade de reforço de infraestruturas e ajustado à

N.º Ordem (Ficha)	Entrada	Requerente	Localização	Freguesia	Resumo Sugestão / Observação / Reclamação	Decisão/Alteração efetuada e fundamentação
						consolidação da malha urbana ou à conformação do sistema urbano do aglomerado, e desde que não condicionadas pela existência da RAN. Alterada a Planta de Ordenamento – CQS e restantes peças em conformidade (Critério 2.1)
35	46505, 13/12/2024	Leonel Domingues Maricato	Casal dos Netos	Sanguinheira	Solicita a integração da sua parcela em solo urbano para que o seu filho possa construir. Fundamenta que a parcela confina com caminho público.	Não acolhida. A existência de RAN e a inexistência de infraestruturas impossibilita ao enquadramento no modelo de organização do sistema urbano, nos termos do artigo 7.º do DR 15/2015, 19/8 e do RJRAN. (Critério 2a)
36	46509, 13/12/2024	Maria Aurinda Pereira Estevão Pessoa	Olho de S. Caetano	S. Caetano	Solicita a integração em solo urbano de uma área entre a Rua Padre Tiago Fernandes e a Rua do Cruzeiro na Rua dos Mercadores, numa extensão de 50 m, conforme o previsto no PDM2015. Fundamenta que a área se encontra na proximidade de infraestruturas, compromissos urbanísticos e edificações existentes.	Acolhida. Preenche os critérios de ajustamentos dos perímetros urbanos na contiguidade do solo urbano, por acertos cadastrais, por construções existentes ou de limites físicos expressivos, admitindo-se ainda acertos de parcelas, numa faixa máxima de 25 metros dos limites das últimas edificações, desde que servidas por via habilitante com possibilidade de reforço de infraestruturas e ajustado à consolidação da malha urbana ou à conformação do sistema urbano do aglomerado, e desde que não condicionadas pela existência da RAN. Alterada a Planta de Ordenamento – CQS e restantes peças em conformidade (Critério 2.1)
37	46521, 13/12/2024	Freguesia de Cadima	Zambujal	Cadima	Solicita a integração da área identificada em solo urbano. Fundamenta com a necessidade de aumentar a oferta de solo urbano disponível para o tornar mais acessível e disponível para fixar população jovem, sem colocar em causa os objetivos de consolidação e conformação dos perímetros urbanos.	Não acolhida. A existência de RAN e a inexistência de infraestruturas impossibilita ao enquadramento no modelo de organização do sistema urbano, nos termos do artigo 7.º do DR 15/2015, 19/8 e do RJRAN. (Critério 2a)
38	46521,	Freguesia de Cadima	Rodelo	Cadima	Solicita a integração da área identificada em	Parcialmente acolhida. Preenche parcialmente os

N.º Ordem (Ficha)	Entrada	Requerente	Localização	Freguesia	Resumo Sugestão / Observação / Reclamação	Decisão/Alteração efetuada e fundamentação
	13/12/2024				<p>solo urbano. Fundamenta com a necessidade de aumentar a oferta de solo urbano disponível para o tornar mais acessível e disponível para fixar população jovem, a valorização e reforço da importância dos equipamentos existentes na proximidade, sem colocar em causa os objetivos de consolidação e conformação dos perímetros urbanos.</p>	<p>critérios de ajustamentos dos perímetros urbanos na contiguidade do solo urbano, por acertos decorrentes da existência comprovada do cumprimento cumulativo dos critérios de classificação do solo urbano previstos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, desde que não condicionados pela existência da RAN e contribuindo para a conformação e consolidação do sistema urbano do aglomerado, não obstante se encontrar em área condicionada por REN, cuja exclusão ficará condicionada à revisão da REN em curso, mediante propostas concretas de ocupação e apresentação de adequada fundamentação. Alterada a Planta de Ordenamento – CQS e restantes peças em conformidade (Critérios 2.2, 2.6)</p> <p>A restante área não preenche os critérios de ajustamento dos perímetros, pela inexistência de infraestruturas o que impossibilita o enquadramento no modelo de organização do sistema urbano, nos termos do artigo 7.º do DR 15/2015, 19/8 e do RJRAN. (Critério 2a)</p>
39	46521, 13/12/2024	Freguesia de Cadima	Aljuriça	Cadima	<p>Solicita a integração da área identificada em solo urbano com a integração da edificação existente.</p>	<p>Parcialmente acolhida. Preenche parcialmente os critérios de ajustamentos dos perímetros urbanos na contiguidade do solo urbano, por acertos decorrentes da existência comprovada do cumprimento cumulativo dos critérios de classificação do solo urbano previstos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, desde que não condicionados pela existência da RAN e contribuindo para a conformação e consolidação do sistema urbano do aglomerado.</p>

N.º Ordem (Ficha)	Entrada	Requerente	Localização	Freguesia	Resumo Sugestão / Observação / Reclamação	Decisão/Alteração efetuada e fundamentação
						A restante área, dada a existência de RAN impossibilita a classificação em solo urbano e o seu enquadramento no modelo de organização do sistema urbano, nos termos do artigo 7.º do DR 15/2015, 19/8 e do RJRAN. (Critério 2a) Alterada a Planta de Ordenamento – CQS e restantes peças em conformidade (Critério 2a)).
40	46521, 13/12/2024	Freguesia de Cadima	Corga	Cadima	Solicita a integração da área identificada em solo urbano para localização de zona industrial. Fundamenta com a proximidade a Cantanhede e a acessos rodoviários de importância municipal como a ER335-1.	Não acolhida. A existência de RAN e a inexistência de infraestruturas impossibilita ao enquadramento no modelo de organização do sistema urbano, nos termos do artigo 7.º do DR 15/2015, 19/8 e do RJRAN. (Critério 2a)
41	46521, 13/12/2024	Freguesia de Cadima	Nogueiras	Cadima	Solicita a integração das 2 áreas identificadas em solo urbano. Fundamenta com a consolidação da área urbana, a existência de infraestruturas e edificações. Ligação entre a Rua do Brejal e a Rua do Seixal, bem como a Rua do Pinheiro Manso.	Parcialmente acolhida. Preenche os critérios de ajustamentos dos perímetros urbanos na contiguidade do solo urbano, por acertos cadastrais, por construções existentes ou de limites físicos expressivos, admitindo-se ainda acertos de parcelas, numa faixa máxima de 25 metros dos limites das últimas edificações, desde que servidas por via habitante com possibilidade de reforço de infraestruturas e ajustado à consolidação da malha urbana ou à conformação do sistema urbano do aglomerado, e desde que não condicionadas pela existência da RAN. Alterada a Planta de Ordenamento – CQS e restantes peças em conformidade (Critério 2.1) A restante área, dada a existência de RAN impossibilita a classificação para solo urbano e o seu enquadramento no modelo de organização do sistema urbano, nos termos do artigo 7.º do DR 15/2015, 19/8 e do RJRAN. (Critério 2a))
42	46521,	Freguesia de Cadima	Fornos	Cadima	Solicita a integração da área identificada em	Não acolhida. A existência de RAN e a inexistência

N.º Ordem (Ficha)	Entrada	Requerente	Localização	Freguesia	Resumo Sugestão / Observação / Reclamação	Decisão/Alteração efetuada e fundamentação
	13/12/2024				solo urbano, para integração das edificações existentes e a ligação entre a Rua Chão-do Rolão e a zona industrial (Rua Professor José Saramago).	de infraestruturas impossibilita ao enquadramento no modelo de organização do sistema urbano, nos termos do artigo 7.º do DR 15/2015, 19/8 e do RJRAN. (Critério 2a)
43	46521, 13/12/2024	Freguesia de Cadima	Taboeira	Cadima	Solicita a classificação da área identificada em solo urbano, para integração das edificações existentes.	Não acolhida. A existência de RAN impossibilita a classificação para solo urbano e o seu enquadramento no modelo de organização do sistema urbano, nos termos do artigo 7.º do DR 15/2015, 19/8 e do RJRAN. (Critério 2a)
44	46521, 13/12/2024	Freguesia de Cadima	Póvoa e Lage	Cadima	Solicita a integração destes perímetros como perímetros urbanos e não aglomerados rurais. Fundamenta a antiguidade destes aglomerados (centenários) e a quantidade de edificações ali existentes.	Não acolhida. Não cumpre os critérios de classificação de solo urbano, nos termos do artigo 7.º do DR 15/2015, 19/8 e do RJRAN. (Critério 2a)
45	46540, 13/12/2024	Acalino, Lda	Inácios	Tocha	Solicita a retirada da RAN que incide sobre a parcela, integrando a sua totalidade em solo urbano. Fundamenta que a mesma confina com arruamento público infraestruturado.	Não acolhida. A existência de RAN impossibilita a classificação para solo urbano e o seu enquadramento no modelo de organização do sistema urbano, nos termos do artigo 7.º do DR 15/2015, 19/8 e do RJRAN. (Critério 2a)
46	46775, 13/12/2024	Acalino, Lda	Inácios	Tocha	Solicita a inclusão da totalidade da parcela identificada em solo urbano.	Não acolhida. A existência de RAN impossibilita a classificação para solo urbano e o seu enquadramento no modelo de organização do sistema urbano, nos termos do artigo 7.º do DR 15/2015, 19/8 e do RJRAN. (Critério 2a)
47	46637, 16/12/2024	João Paulo Estevão Pessoa	Olho de S. Caetano	S. Caetano	Solicita a integração em solo urbano de uma área entre a Rua Padre Tiago Fernandes e a Rua do Cruzeiro, numa extensão de 50 m, conforme o previsto no PDM2015. Fundamenta que a área se encontra na proximidade de infraestruturas,	Acolhida. Preenche os critérios de ajustamentos dos perímetros urbanos na contiguidade do solo urbano, por acertos cadastrais, por construções existentes ou de limites físicos expressivos, admitindo-se ainda acertos de parcelas, numa faixa máxima de 25 metros dos limites das últimas edificações, desde

N.º Ordem (Ficha)	Entrada	Requerente	Localização	Freguesia	Resumo Sugestão / Observação / Reclamação	Decisão/Alteração efetuada e fundamentação
					compromissos urbanísticos e edificações existentes.	que servidas por via habilitante com possibilidade de reforço de infraestruturas e ajustado à consolidação da malha urbana ou à conformação do sistema urbano do aglomerado, e desde que não condicionadas pela existência da RAN. Alterada a Planta de Ordenamento – CQS e restantes peças em conformidade (Critério 2.1)
48	46709, 16/12/2024	Albertino Ferreira dos Santos	Vila Nova	UF de Portunhos e Outil	Solicita a integração de uma profundidade do solo urbano em mais 10 metros para integrar a totalidade da sua frente de parcela em solo urbano para construir a sua habitação. Fundamenta com a inexistência de RAN e REN.	Não acolhida. A existência de RAN e a inexistência de infraestruturas impossibilita a classificação para solo urbano e o seu enquadramento no modelo de organização do sistema urbano, nos termos do artigo 7.º do DR 15/2015, 19/8 e do RJRAN. (Critério 2a)
49	46714, 16/12/2024	Dinis Miguel Santos Carvalheiro Coelho	Vila Nova	UF de Portunhos e Outil	Solicita a integração da sua parcela em Espaço de Exploração Recursos Geológicos e Energéticos por se localizar próxima de outras explorações de massas minerais em atividade.	Não acolhida. Recusa das sugestões de ajustamentos de categorias ou subcategorias de uso por não se verificar continuidade de integração em categorias ou subcategorias existentes na envolvente ou manifestamente desadequadas ao modelo de desenvolvimento territorial adotado. O Regulamento acomoda o uso pretendido no solo rústico. (Critério 2b))
50	46717, 16/12/2024	Dinis Miguel Santos Carvalheiro Coelho	Vila Nova	UF de Portunhos e Outil	Solicita a integração da totalidade da profundidade sua parcela em solo urbano para edificar a sua a habitação e um arrumo de apoio à atividade agrícola e à atividade de construção civil que desempenha.	Não acolhida. A existência de RAN e a inexistência de infraestruturas impossibilita a classificação para solo urbano e o seu enquadramento no modelo de organização do sistema urbano, nos termos do artigo 7.º do DR 15/2015, 19/8 e do RJRAN. (Critério 2a)
51	46725, 16/12/2024	Maria da Graça Couceiro de Oliveira	Póvoa do Bispo	Ourentã	Solicita a integração da área demarcada em solo urbano para legalizar uns arrumos de produtos agrícolas limite da sua parcela.	Não acolhida. A existência de RAN e a inexistência de infraestruturas impossibilita a classificação para solo urbano e o seu enquadramento no modelo de organização do sistema urbano, nos termos do artigo 7.º do DR 15/2015, 19/8 e do RJRAN. (Critério

N.º Ordem (Ficha)	Entrada	Requerente	Localização	Freguesia	Resumo Sugestão / Observação / Reclamação	Decisão/Alteração efetuada e fundamentação
						2a)
52	46728, 16/12/2024	Horácio Manuel Pinto de Carvalho	Pena	UF de Portunhos e Outil	Solicita a integração da totalidade da sua parcela em solo urbano para edificar a sua habitação. Fundamenta a existência de arruamento público com infraestruturas.	Não acolhida. A parcela já se encontra em solo urbano na profundidade de 55 m ao eixo do arruamento no termos do enquadramento no modelo de organização do sistema urbano, nos termos do artigo 7.º do DR 15/2015, 19/8 e do RJRAN. (Critério 2a)
53	46743, 16/12/2024	Celeste Neves da Luz	Portunhos	UF de Portunhos e Outil	Solicita a integração da sua parcela em solo urbano para edificar uma habitação para si e para a sua família. Fundamenta a existência de arruamento público com infraestruturas de eletricidade e abastecimento de água.	Não acolhida. A existência de RAN e a inexistência de infraestruturas impossibilita a classificação para solo urbano e o seu enquadramento no modelo de organização do sistema urbano, nos termos do artigo 7.º do DR 15/2015, 19/8 e do RJRAN. (Critério 2a)
54	46700, 16/12/2024	Joaquim Neves da Luz	Pena	UF de Portunhos e Outil	Solicita a integração da sua parcela em solo urbano para permitir a conclusão do seu processo de legalização com vista a aumentar a capacidade habitacional que de momento não satisfaz as suas necessidades.	Não acolhida. A existência de RAN e REN impossibilita a classificação para solo urbano e o seu enquadramento no modelo de organização do sistema urbano, nos termos do artigo 7.º do DR 15/2015, 19/8 e do RJRAN. (Critério 2a)
55	46702, 16/12/2024	Carlos Alberto Martins dos Santos	Areia	UF de Covões e Camarneira	Solicita a integração da parcela em solo urbano para investimento imobiliário de habitação. Fundamenta com a existência de arruamento infraestruturado e a promoção e a dinamização naquele setor para o concelho.	Não acolhida. A existência de RAN e a inexistência de infraestruturas impossibilita a classificação para solo urbano e o seu enquadramento no modelo de organização do sistema urbano, nos termos do artigo 7.º do DR 15/2015, 19/8 e do RJRAN. (Critério 2a)
56	46689, 16/12/2024	Carlos Elísio de Jesus Veiga	Casal de Cadima	Cadima	Solicita a integração da parcela em solo urbano para que o seu filho possa construir a sua habitação e instalar-se no concelho. Fundamenta que através dessa possibilidade permite o aumento da população do concelho, bem como o seu	Não acolhida. A existência de RAN impossibilita a classificação para solo urbano e o seu enquadramento no modelo de organização do sistema urbano, nos termos do artigo 7.º do DR 15/2015, 19/8 e do RJRAN. (Critério 2a)

N.º Ordem (Ficha)	Entrada	Requerente	Localização	Freguesia	Resumo Sugestão / Observação / Reclamação	Decisão/Alteração efetuada e fundamentação
					desenvolvimento.	
57	46687, 16/12/2024	Clara Sofia Varanda Moreira Nuno Miguel Reis Batista	Coutada	Cadima	Solicita a desafetação da RAN da sua parcela inserida na proposta em Aglomerado Rural, para proceder à RLU da sua habitação.	Não acolhida. A existência de RAN é compatível com a classificação de Aglomerado Rural do solo rústico, não tendo a entidade da tutela da RAN desafetado qualquer área de RAN nesta classe de solo, cumprindo assim critérios de classificação e qualificação do solo rústico previstos nos artigos 6.º e 16.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, considerando ainda a conformação e consolidação dos perímetros. (Critério, 2a))
58	46686, 16/12/2024	Cecília Maria Ferreira Arromba Parreira	Escapães	UF de Sepins e Bolho	Solicita a integração da parcela em solo urbano de acordo com a classificação do PDM2015. Fundamenta a inexistência de RAN e REN, bem como a manutenção das características da parcela face ao PDM2015.	Acolhida. Preenche os critérios de ajustamentos dos perímetros urbanos na contiguidade do solo urbano, por acertos cadastrais, por construções existentes ou de limites físicos expressivos, admitindo-se ainda acertos de parcelas, numa faixa máxima de 25 metros dos limites das últimas edificações, desde que servidas por via habilitante com possibilidade de reforço de infraestruturas e ajustado à consolidação da malha urbana ou à conformação do sistema urbano do aglomerado, e desde que não condicionadas pela existência da RAN. Alterada a Planta de Ordenamento – CQS e restantes peças em conformidade (Critério 2.1)
59	46745, 16/12/2024 41450, 14/11/2024	Metalcarlos Serralharia Civil Unipessoal, Lda. Freguesia de Cordinhã	Cordinhã	Cordinhã	Solicita a ampliação do solo urbano contíguo à parcela onde tem instalada a sua empresa de estruturas metálicas, para ampliação da mesma, com necessidade de instalação de um pavilhão de grandes dimensões, carecendo de uma ampliação e exclusão da RAN.	Não acolhida. A existência de RAN impossibilita a classificação para solo urbano e o seu enquadramento no modelo de organização do sistema urbano, nos termos do artigo 7.º do DR 15/2015, 19/8 e do RJRAN. (Critério 2a)

N.º Ordem (Ficha)	Entrada	Requerente	Localização	Freguesia	Resumo Sugestão / Observação / Reclamação	Decisão/Alteração efetuada e fundamentação
60	46802, 16/12/2024	Ana Paula de Castro Freitas Louro	Outil	UF de Portunhos e Outil	Solicita a integração da parcela em solo urbano. Fundamenta a intensão de implementar um projeto turístico sustentável, contribuindo para o desenvolvimento económico da região. Alega ainda que o espaço está abastecido por infraestruturas de água e luz.	Não acolhida. A existência da REN e os usos pretendidos compatíveis com o solo rústico e com os condicionamentos do RJREN não carecem de classificação do solo para urbano, bem como a prossecução dos objetivos de contenção e conformação dos perímetros urbanos que enquadram o modelo de organização do sistema urbano, nos termos do artigo 7.º do DR 15/2015, 19/8. (Critério 2a)
61	46697, 16/12/2024	Duarte António Mendes da Silva	Lemedede	UF de Cantanhede e Pocariça	Solicita a integração ainda que parcial da sua parcela em solo urbano para construir uma habitação. Fundamenta que a mesma confina com arruamento infraestruturado e se encontra disponível para ceder área para dotar aquele acesso de uma bolsa de retorno, dignificando assim o arruamento.	Acolhida. Preenche os critérios de ajustamento do perímetro urbano confinante, com acerto aos limites cadastrais ou construções existentes, ou numa faixa máxima de 25 metros dos limites das últimas edificações, promovendo a consolidação e conformação do sistema urbano do aglomerado, não apresentado restrição da RAN, e considerando a previsão do reforço de infraestruturas em arruamentos existentes que se considerem, clara e comprovadamente, imprescindíveis para a resolução de constrangimentos de desenvolvimento e consolidação da malha urbana e da conformação do sistema urbano do aglomerado, não obstante se encontrar em área condicionada por REN, cuja exclusão ficará condicionada à revisão da REN em curso, mediante propostas concretas de ocupação e apresentação de adequada fundamentação. Alterada a Planta de Ordenamento – CQS e restantes peças em conformidade (Critérios 2.1, 2.3 e 2.6)

4.1.1 RESUMO DA PONDERAÇÃO AO MODELO TERRITORIAL

Apresenta-se de forma resumida a tabela de participações, evidenciando a freguesia em que se insere, a decisão de acolhimento e os critérios subjacentes à mesma.

Tabela 2 – Resumo da ponderação às participações com incidência sobre o modelo desenvolvimento territorial

Freguesia	N.º Ordem	Requerente	Critérios														Decisão	
			FAVORÁVEL											DESFAVORÁVEL				
			2.1	2.2	2.3	2.4	2.5	2.6	2.7	2.8	2.9	2.10	2.11	2a)	2b)	2c)		
UF Cantanhede e Pocariça	1	Maria Lucília da Cruz Barraca de Oliveira													X			Não acolhida
Febres	2	Maria Clara Marques Façanha		X														Acolhida
UF Cantanhede e Pocariça	3	João Carlos de Jesus Catarino		X														Acolhida
Febres	4	Graça Maria Camarheiro da Silva											X					Acolhida
Sanguinheira	5	Maria de Jesus Repas Salvador	X		X													Acolhida
UF Vilamar e Corticeiro de Cima	6	André Tiago Rosete de Oliveira													X			Não acolhida
UF Vilamar e Corticeiro de Cima	7	Pedro Emanuel de Teixeira Cruz													X			Não atendida
Tocha	8	Rui Alexandre de Jesus Carvalho															X	Não acolhida
Tocha	9	Rui Filipe Bento Barbosa	X	X														Acolhida
Sanguinheira	10	Maria Isabel Rodrigues Teixeira Roque																Acolhida
UF Portunhos e Outil	11	Sónia da Silva Galhano Gomes de Almeida	X		X				X									Acolhida
UF Portunhos e Outil	12	M.SI - Construções e Imobiliária, L.da	X						X									Parcialmente acolhida
UF Cantanhede e Pocariça	13	Paulo Sérgio Oliveira da Silva													X			Não acolhida

Freguesia	N.º Ordem	Requerente	Critérios													Decisão		
			FAVORÁVEL											DESAVORÁVEL				
			2.1	2.2	2.3	2.4	2.5	2.6	2.7	2.8	2.9	2.10	2.11	2a)	2b)		2c)	
Febres	14	Jorge Américo de Jesus Façanha	X	X														Parcialmente acolhida
Sanguinheira	15	Maria Fernanda Gomes Gaudêncio	X															Acolhida
Tocha	16	Maria Celeste de Almeida Barosa Lourenço												X				Não acolhida
Febres	17	Jorge Américo de Jesus Façanha	X	X														Parcialmente acolhida
Murtede	18	Vitorino dos Santos Ferreira Pinto		X														Parcialmente acolhida
UF de Portunhos e Outil	19	Fundação Ferreira Freire												X				Não acolhida
UF de Portunhos e Outil	20	Fundação Ferreira Freire												X				Não acolhida
Sanguinheira	21	Quintino Rosa de Oliveira		X														Acolhida
UF Covões e Camarneira	22	Ema Jesus Vinhas												X				Não acolhida
UF de Cantanhede e Pocariza	23	Rui Dinis Oliveira Barreto												X				Não acolhida
S. Caetano	24	Luís Miguel Pereira Pessoa	X															Acolhida
S. Caetano	25	Yonel Mário Pereira Pessoa	X															Acolhida
S. Caetano	26	Luís Fernando Pessoa Miguel	X															Acolhida
UF de Vilamar e Corticeiro de Cima	27	Paulo Jorge Lopes Silva Carlos Miguel da Conceição Miranda								X		X						Acolhida
UF Sepins e Bolho	28	Maria Elisa dos Santos da Cruz Silva												X				Não acolhida
UF Sepins e Bolho	29	Hélder Manuel Pereira Mará												X				Não acolhida

Freguesia	N.º Ordem	Requerente	Critérios														Decisão	
			FAVORÁVEL											DESFAVORÁVEL				
			2.1	2.2	2.3	2.4	2.5	2.6	2.7	2.8	2.9	2.10	2.11	2a)	2b)	2c)		
UF Sepins e Bolho	30	Nelson José Pereira Mará													X			Não acolhida
UF Sepins e Bolho	31	Carlos Alberto Pereira Mará													X			Não acolhida
S. Caetano	32	Maria Helena Pessoa Miguel Pais	X															Acolhida
UF Sepins e Bolho	33	Isael Cordeiro da Silva													X			Não acolhida
Sanguinheira	34	Leonel Domingues Maricato	X															Acolhida
Sanguinheira	35	Leonel Domingues Maricato													X			Não acolhida
S. Caetano	36	Maria Aurinda Pereira Estevão Pessoa	X															Acolhida
Cadima	37	Freguesia de Cadima													X			Não acolhida
Cadima	38	Freguesia de Cadima		X					X						X			Parcialmente acolhida
Cadima	39	Freguesia de Cadima		X											X			Parcialmente acolhida
Cadima	40	Freguesia de Cadima													X			Não acolhida
Cadima	41	Freguesia de Cadima	X												X			Parcialmente acolhida
Cadima	42	Freguesia de Cadima													X			Não acolhida
Cadima	43	Freguesia de Cadima													X			Não acolhida
Cadima	44	Freguesia de Cadima													X			Não acolhida
Tocha	45	Acalino, Lda													X			Não acolhida
Tocha	46	Acalino, Lda													X			Não acolhida
S. Caetano	47	João Paulo Estevão Pessoa	X															Acolhida

Freguesia	N.º Ordem	Requerente	Critérios													Decisão		
			FAVORÁVEL											DESAVORÁVEL				
			2.1	2.2	2.3	2.4	2.5	2.6	2.7	2.8	2.9	2.10	2.11	2a)	2b)		2c)	
UF de Portunhos e Outil	48	Albertino Ferreira dos Santos													X			Não acolhida
UF de Portunhos e Outil	49	Dinis Miguel Santos Carvalheiro Coelho														X		Não acolhida
UF de Portunhos e Outil	50	Dinis Miguel Santos Carvalheiro Coelho													X			Não acolhida
Ourentã	51	Maria da Graça Couceiro de Oliveira													X			Não acolhida
UF de Portunhos e Outil	52	Horácio Manuel Pinto de Carvalho													X			Não acolhida
UF de Portunhos e Outil	53	Celeste Neves da Luz													X			Não acolhida
UF de Portunhos e Outil	54	Joaquim Neves da Luz													X			Não acolhida
UF de Covões e Camarneira	55	Carlos Alberto Martins dos Santos													X			Não acolhida
Cadima	56	Carlos Elísio de Jesus Veiga													X			Não acolhida
Cadima	57	Nuno Miguel Reis Batista													X			Não acolhida
UF de Sepins e Bolho	58	Cecília Maria Ferreira Arromba Parreira	X															Acolhida
Cordinhã	59	Metalcarlos, Unipessoal Lda.													X			Não acolhida
UF de Portunhos e Outil	60	Ana Paula de Castro Freitas Louro													X			Não acolhida
UF de Cantanhede e Pocariça	61	Duarte António Mendes da Silva	X		X				X									Acolhida

Da análise à tabela anterior, constata-se que durante o período de discussão pública deram entrada 61 participações que visavam implicações ao nível do modelo de desenvolvimento territorial.

Na análise às 61 participações conclui-se que:

- **19 tiveram acolhimento no modelo territorial, das quais:**
 - 13 participações com enquadramento no Critério 2.1 - *«Ajustamentos dos perímetros urbanos na contiguidade do solo urbano, por acertos cadastrais, por construções existentes ou de limites físicos expressivos, admitindo-se ainda acertos de parcelas, numa faixa máxima de 25 metros dos limites das últimas edificações, desde que servidas por via habilitante com possibilidade de reforço de infraestruturas e ajustado à consolidação da malha urbana ou à conformação do sistema urbano do aglomerado, e desde que não condicionadas pela existência da RAN.»*
 - participações cumpriam integralmente os critérios de classificação de solo urbano previsto no Critério 2.2 - *«Ajustamentos dos perímetros urbanos na contiguidade do solo urbano, por acertos decorrentes da existência comprovada do cumprimento cumulativo dos critérios de classificação do solo urbano previstos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, desde que não condicionados pela existência da RAN e contribuindo para a conformação e consolidação do sistema urbano do aglomerado.»*
 - 2 participações com enquadramento no ajustamento de categoria, uma em solo urbano e outra em solo rústico, de acordo com os critérios 2.9 - *«Integração em categorias ou subcategorias com uso mais adequado relacionado diretamente com a pretensão ou com os critérios de classificação /qualificação do solo, desde que em situações de continuidade e de integração em categorias ou subcategorias existentes na envolvente.»*
- **7 participações parcialmente acolhidas no modelo territorial, das quais:**
 - 7 participações que essencialmente solicitavam a integração da totalidade das parcelas ou das áreas identificadas em solo urbano, e que nos termos dos critérios de definição do solo urbano, designadamente a profundidade de 55 metros do eixo do arruamento ou o cumprimento dos critérios de classificação previstos no DR 15/2015, de 19 de agosto, não admitiam a sua integração total. Foi assim ponderada a análise com base quer o Critério 2a) - *«Recusa das sugestões de alteração da classificação ou qualificação do solo urbano, sem enquadramento no modelo territorial definido e que não consubstanciam situações enquadráveis nos critérios de decisão favorável, designadamente pela inexistência de infraestruturas, pela existência da condicionante da RAN ou pela existência de limites físicos expressivos usados na demarcação dos perímetros;»* no Critério 2.1 e 2.2 admissíveis à decisão favorável, ou do Critério 2.6 - *«Ajustamentos dos perímetros urbanos, considerando os critérios anteriores, em áreas condicionadas por REN, cuja exclusão ficará condicionada à revisão da REN em curso, mediante propostas concretas de ocupação e apresentação de adequada fundamentação.»*
- **35 participações não tiveram acolhimento no modelo territorial, das quais:**
 - 33 participações não obtiveram condições de acolhimento, essencialmente pela existência de restrições da RAN e REN ou por não preencherem os critérios de classificação para solo urbano, conforme solicitado, sendo enquadradas pelo critério de decisão desfavorável, nos termos do Critério 2a) - *«Recusa das sugestões de alteração da classificação ou qualificação do solo urbano, sem enquadramento no modelo territorial definido e que não consubstanciam situações enquadráveis nos critérios de decisão favorável, designadamente pela inexistência de infraestruturas, pela existência da condicionante da RAN ou pela existência de limites físicos expressivos usados na demarcação dos perímetros;»*
 - 1 sem enquadramento no âmbito do plano, carecendo de adequação ao modelo da alteração ao POC OMG em curso, enquadrando o Critério 2c) - *«Recusa por participação fora do âmbito do plano»*
 - 1 enquadrada no Critério 2b) - *«Recusa das sugestões de ajustamentos de categorias ou subcategorias de uso por não se verificar continuidade de integração em categorias ou subcategorias existentes na envolvente ou*

manifestamente desadequadas ao modelo de desenvolvimento territorial adotado», por solicitação de integração em categoria não enquadrada no modelo territorial, mas admita em termos regulamentares.

Em termos globais 56% das participações recebidas não tiveram enquadramento no modelo de desenvolvimento territorial, considerando-se, no entanto, que 44% das participações viram integradas as suas pretensões na proposta do plano, quer integralmente acolhidas, quer apenas parcialmente.

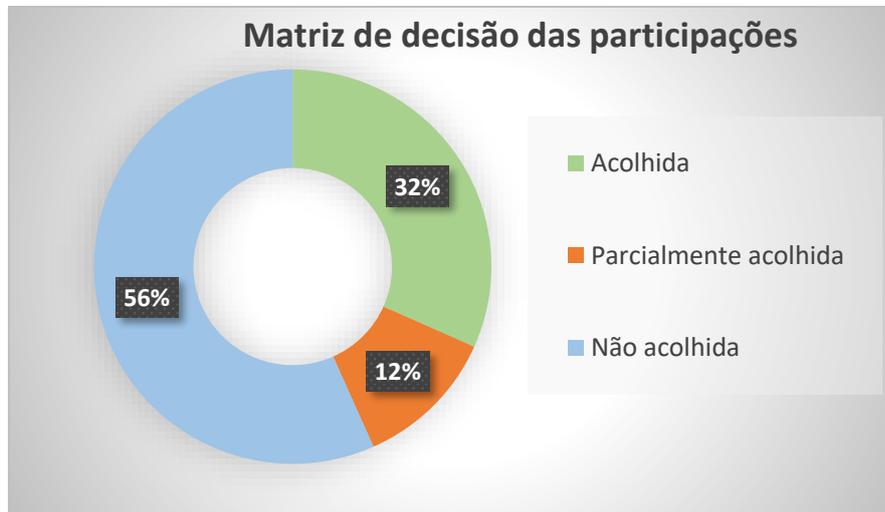


Gráfico 1- Distribuição da matriz de decisão das participações

Em termos da distribuição geográfica das participações foram mais incidentes na Freguesia de Cadima e na UF de Portunhos e Outil, totalizando estas duas freguesias cerca de 34,5% das participações submetidas.

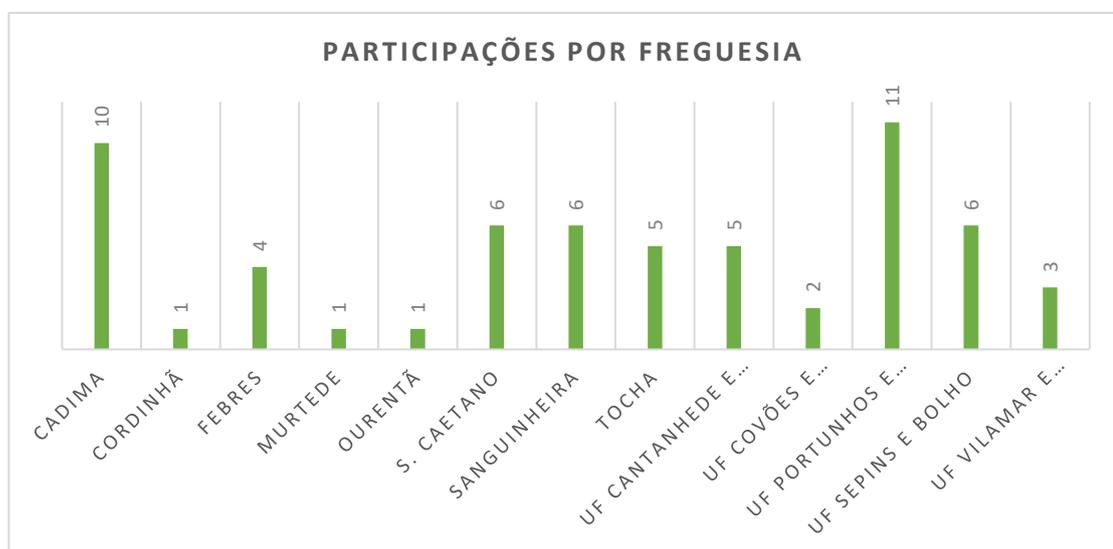


Gráfico 2- Distribuição das participações por freguesia

Na figura abaixo, representa-se a localização das sugestões entradas, sendo que na Freguesia de S. Caetano apenas com uma representação, contempla 6 participações entradas e que se referem todas à mesma área, tendo a mesma merecido decisão de acolhimento.

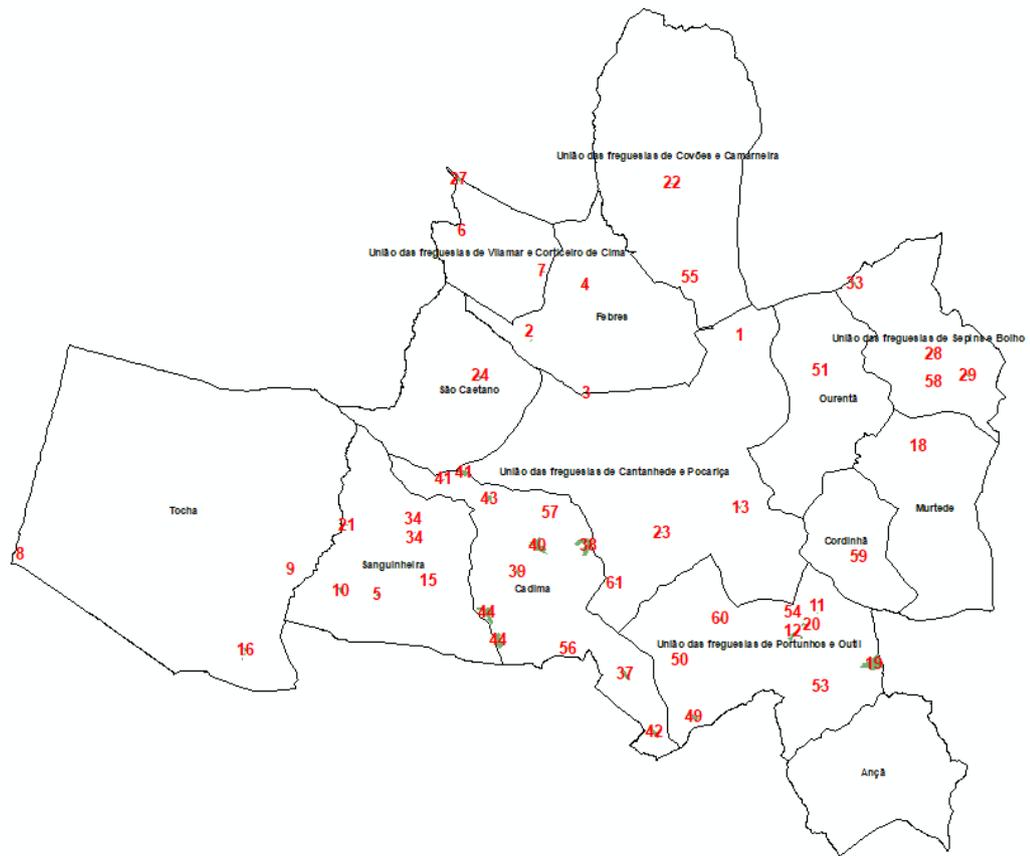


Figura 10. Distribuição das participações por freguesia

4.2 REGULAMENTO OU OUTRAS PEÇAS

Foram ainda objeto de participação situações não incidentes sobre o modelo territorial, designadamente em relação ao normativo do plano - o Regulamento.

Relativamente a estas participações foram apresentadas 6 sugestões/reclamações sobre o Regulamento, nomeadamente:

- 4 respeitam aos parâmetros urbanísticos relativos às cedências para estacionamento, equipamentos e espaços verdes previstos no Anexo V, a aplicar a todas as operações urbanísticas a concretizar na área do plano;
- 1 relativa ao esclarecimento da redação do artigo 17.º-A no que respeita à admissão e condições de edificabilidade e uso das caves;
- 1 relativa às normas que implicam com a possibilidade de arborização/rearborização com espécies florestais.

Tabela 3 – Resumo da ponderação às participações com incidência sobre o normativo da proposta

N.º Ordem (Ficha)	Entrada	Requerente	Resumo Sugestão /Observação /Reclamação	Decisão/Alteração efetuada e fundamentação
R01	42244, 19/11/2024	Catarina Sofia Pereira das Neves Oliveira	Pretende que o Regulamento admita exceções relativamente à cedência de lugares de estacionamento público para edificações existentes ou localizadas em malha urbana consolidada ou situações em que o alinhamento ou o arruamento confinante não permita a sua provisão, designadamente nas edificações destinadas a habitação.	Acolhida. (Critério 1.1) – Já se encontra prevista a exceção solicitada no n.º 2 do artigo 96.º, relativa à incapacidade da malha urbana/parcela acomodar as áreas de estacionamento público e privado previsto nos parâmetros do Anexo V. O artigo 96.º, n.º 2, alínea b) já previa a exceção solicitada.
R02	42184, 19/11/2024	António Miguel Tavares de Matos Garrido	Reclama da proposta castradora do desenvolvimento concelhio do plano, assente em num conjunto de legislação avulsa. Alerta para os alinhamentos excessivos definidos no artigo 91.º, bem como alerta para o excesso dos parâmetros de cedências e estacionamento previstos no artigo 95.º e Anexo V que alega serem os da Portaria 75/2024, 29/2, a serem aplicados apenas às operações de loteamento, sendo que generalizar a sua aplicação não tem qualquer tipo de suporte legal ou justificação plausível.	Não acolhida. A base legal de alteração do plano é a adaptação sobretudo à Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBGPPSOTU) e diplomas complementares, mas também aos planos municipais entretanto alterados, revistos ou elaborados) e de correções materiais (normativas e cartográficas). A LBGPPSOTU, o RJGT e o Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, que estabelece os critérios de classificação, reclassificação e qualificação do solo, bem como os diplomas legais respeitantes aos conceitos técnicos e às normas cartográficas. Os parâmetros dos alinhamentos previstos no artigo 91.º não sofreram alterações na presente proposta do plano. Relativamente à questão dos parâmetros de cedência previstos no artigo 95.º, partindo do princípio da justa repartição dos benefícios e encargos do modelo urbano, prevista no artigo 176.º do RJGT, da sua

				<p>execução através das operações urbanísticas de construção, reconstrução, alteração, ampliação operações de loteamento, edifícios geradores de impacto semelhante a loteamento ou de impacto urbanístico relevante e da necessidade do plano, no seu conteúdo material, definir áreas de cedência e a definição das respetivas regras de gestão do território, tal como previsto no artigo 96.º do RJGT, prevê a presente proposta a garantia da equidade na contribuição dos parâmetros urbanísticos relativos às cedências para disponibilização de terrenos e de edifícios ao município, para a construção ou ampliação de infraestruturas, de equipamentos coletivos e de espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva a ser cedida por todos os intervenientes no território e que dele vão igualmente usufruir.</p> <p>Assim encontram-se definidos os parâmetros de cedência a aplicar ao território do plano, aquando da intervenção sobre o mesmo através das operações urbanísticas previstas no RJUE, de acordo com o disposto nos artigos 95.º, 96.º e Anexo V.</p>
R03	45949, 11/12/2024	Anabela dos Reis de Jesus Neto	Artigo 96.º - Pretende que o Regulamento admita exceções relativamente à cedência de lugares de estacionamento público para habitações unifamiliares uma vez que pode prejudicar a imagem urbana pela possível descontinuidade dos alinhamentos dos muros para prever os lugares de estacionamento, não lhe parecendo necessário a garantia destes lugares.	<p>Acolhida. (Critério 1.1) - Já se encontra prevista a exceção solicitada no n.º 2 do artigo 96.º, relativa à incapacidade da malha urbana/parcela acomodar as áreas de estacionamento público e privado previsto nos parâmetros do Anexo V.</p> <p>O artigo 96.º, n.º 2, alínea b) já previa a exceção solicitada.</p>
R04	46323, 13/12/2024 46537, 13/12/2024	Acalino, Lda	Artigo 17.º-A, n.º 5 – Pretende que o regulamento inclua a possibilidade de uso habitacional nas caves nos termos do RGEU	<p>Acolhida. (Critério 1.1) – A proposta de regulamento contempla no seu artigo 17.º-A, n.º 5, alínea b) em que foi acrescentada nova alínea b) com redação sugerida relativa à possibilidade de frações autónomas e uso habitacional em cave nos termos do RGEU.</p>
R05	46696, 13/12/2024	Biond – Associação das Bioindústrias de Base Florestal	Solicita a revisão dos Artigo 13.º, n.º 3 alínea a); do Artigo 24.º, n.º 2, alínea b); do Artigo 26.º, n.º 3 e do Artigo 55.º, n.º 1, alínea g) no que respeita aos condicionamentos à arborização com a espécie Eucalyptus globulus.	<p>Parcialmente acolhida – Relativamente ao enunciado para o Artigo 13.º n.º 3, alínea a) – A norma do n.º 3 <u>apenas condiciona</u>, não proíbe, no entanto, foi eliminada, por eventual redundância à aplicação dos regimes específicos presentes na Estrutura Ecológica, e assim foi eliminada a alínea a) do n.º 2 por ser redundante ((Critério 1.1)</p>

				<p>Relativamente ao enunciado para o Artigo 24.º, n.º 2, alínea b) foi acrescentada à sua redação a conjugação com o artigo 20.º-B que regulamenta a ocupação solo designadamente pelas infraestruturas a que se refere a artigo 24.º n.º 2, alínea b) e que dispõe que a Câmara pode solicitar adaptações aos projetos de produção de energia, que venham a ser descritas como necessárias para minimizar os impactos e os prejuízos inaceitáveis para o ordenamento e desenvolvimento local, que poderá eventualmente passar pela reflorestação de uma área compensatória.</p> <p>Em relação ao Artigo 26.º, n.º 3 - é intensão da Câmara com o seu modelo de gestão e desenvolvimento territorial, fazer a gestão do seu solo urbano, mas também do solo rústico.</p> <p>Ir além do SIGFR, conforme apontado na participação, na gestão da faixa de combustível e prevenção do risco de incêndio dos aglomerados, com a delimitação ao redor dos mesmos, de um anel de proteção definido por Espaço Agrícola com proibição de arborização com espécies de elevada combustibilidade, perspectiva-se a verdadeira gestão de risco às populações e não apenas à edificação, enquanto elemento isolado da paisagem, pelo que esta norma se manterá no Regulamento.</p> <p>Relativamente à anotação ao disposto no Artigo 55.º, n.º 1, alínea g) – conforme referido, a Lei de Bases n.º 31/2014, de 30 de maio na sua redação em vigor, define o tipo de área a enquadrar na classe de solo urbano, bem como o DR 15/2015, 19/8 define as suas categorias. Dadas as características do solo urbano no município de Cantanhede e que em muitas áreas se assemelha mais ao uso e definição dos critérios de Espaços Urbanos de Baixa Densidade, com características híbridas de permanência de usos urbanos e usos agrícolas, nomeadamente de autossuficiência, é possível admitir uma flexibilização da atividade agrícola de subsistência no meio urbano com a possibilidade de arborização de pequenas áreas que permitam a valorização daqueles territórios.</p> <p>Sem perder o foco neste caráter urbano-rural, mas mantendo a necessidade prevenção do risco, designadamente do risco de incêndio, são proibidas no solo urbano a arborização com as espécies determinadas naquela alínea, sem prejuízo de poder acontecer com outra espécie sem aquele grau de combustibilidade, p.e. oliveira,</p>
--	--	--	--	--

				nogueira, pomar, entre outras.
R06	46683, 16/12/2024	Acalino, Lda	Artigo 95, n.º 1 – Questiona a aplicabilidade das cedências apenas às operações de loteamento e impacte semelhante a loteamento nos termos do artigo 44.º do RJUE	<p>Não acolhida. Partindo do princípio da justa repartição dos benefícios e encargos do modelo urbano, prevista no artigo 176.º do RJIGT, da sua execução através das operações urbanísticas de construção, reconstrução, alteração, ampliação operações de loteamento, edifícios geradores de impacte semelhante a loteamento ou de impacte urbanístico relevante e da necessidade do plano, no seu conteúdo material, definir áreas de cedência e a definição das respetivas regras de gestão do território, tal como previsto no artigo 96.º do RJIGT, prevê a presente proposta, a garantia da equidade na contribuição dos parâmetros urbanísticos relativos às cedências para disponibilização de terrenos e de edifícios ao município, para a construção ou ampliação de infraestruturas, de equipamentos coletivos e de espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva a ser cedida por todos os intervenientes no território e que dele vão igualmente usufruir.</p> <p>Assim encontram-se definidos os parâmetros de cedência a aplicar ao território do plano, aquando da intervenção sobre o mesmo através das operações urbanísticas previstas no RJUE, de acordo com o disposto nos artigos 95.º, 96.º e Anexo V.</p>

As participações foram ponderadas de acordo com os critérios de decisão apresentados no Capítulo 3.2, e feitas as devidas adaptações ao documento normativo de acordo com os ajustamentos considerados pertinentes e que contribuem para o melhoramento da redação e clarificação das regras a adotar.

Tabela 4 – Resumo da ponderação às participações com incidência sobre no normativo da proposta

Freguesia requerente	N.º Ordem	Requerente	Peça afetada	Critérios						Decisão	
				1.1	1.2	1.3	1.4	1a)	1b)		1c)
Tocha	R01	Catarina Sofia Pereira das Neves Oliveira	Regulamento (artigo 96.º e Anexo V)	X							Esclarecida
UF Cantanhede e Pocariça	R02	António Miguel Tavares de Matos Garrido	Regulamento (artigo 91.º, artigo 96.º e AnexoV)					X			Não acolhida
UF Cantanhede e Pocariça	R03	Anabela dos Reis de Jesus Neto	Regulamento (artigo 96.º e AnexoV)	X							Esclarecida
Tocha	R04	Acalino, Lda	Regulamento (artigo 17-A.º n.º 5)	X							Acolhida
Lisboa	R05	Biond – Associação das Bioindústrias de Base Florestal	Artigo 13.º, Artigo 24.º, Artigo 26.º, Artigo 55.º	X				X			Parcialmente acolhida
Tocha	R06	Acalino, Lda	Artigo 95, n.º 1 e Anexo V					X			Não acolhida

Decorrente desta análise foram efetuadas alterações ao Artigo 13.º, n.º 2, anterior alínea); ao Artigos 17.º-A, n.º 5, bem como foram clarificadas as normas de aplicação das cedências para estacionamento, espaços verdes e equipamentos, previstos nos artigos 95.º, 96.º e anexo V.

5. OUTRAS PONDERAÇÕES / ALTERAÇÕES DECORRENTES DE COMPROMISSOS URBANÍSTICOS VÁLIDOS OU OUTRAS VALIDAÇÕES – MODELO DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

No decorrer na discussão pública e do atendimento permanente aos munícipes foram detetadas situações que, à luz das informações/esclarecimentos solicitados, bem como da análise aos objetivos de base da proposta e da aplicação dos critérios de classificação/qualificação do solo e dos critérios de decisão das ponderações às participações públicas foram identificados ajustamentos à proposta de ordenamento, vertidos na tabela abaixo.

Foram ainda incluídos nesta ponderação a existência de compromissos urbanísticos aprovados, antes da fase de discussão pública, bem como lapsos detetados na delimitação da classificação e qualificação do solo nas versões anteriores e que foram considerados no âmbito da presente retificação à proposta

Foram assim identificadas 41 situações de ajustamentos de acordo com os critérios de decisão favorável apresentados no Capítulo 3.1., distribuídas um pouco por todas as freguesias.

Das 41 ponderações e ajustamentos previstos no presente capítulo, oito resultaram no ajustamento entre categorias do solo rústico e 33 do ajustamento do solo urbano por preencher os critérios de classificação.

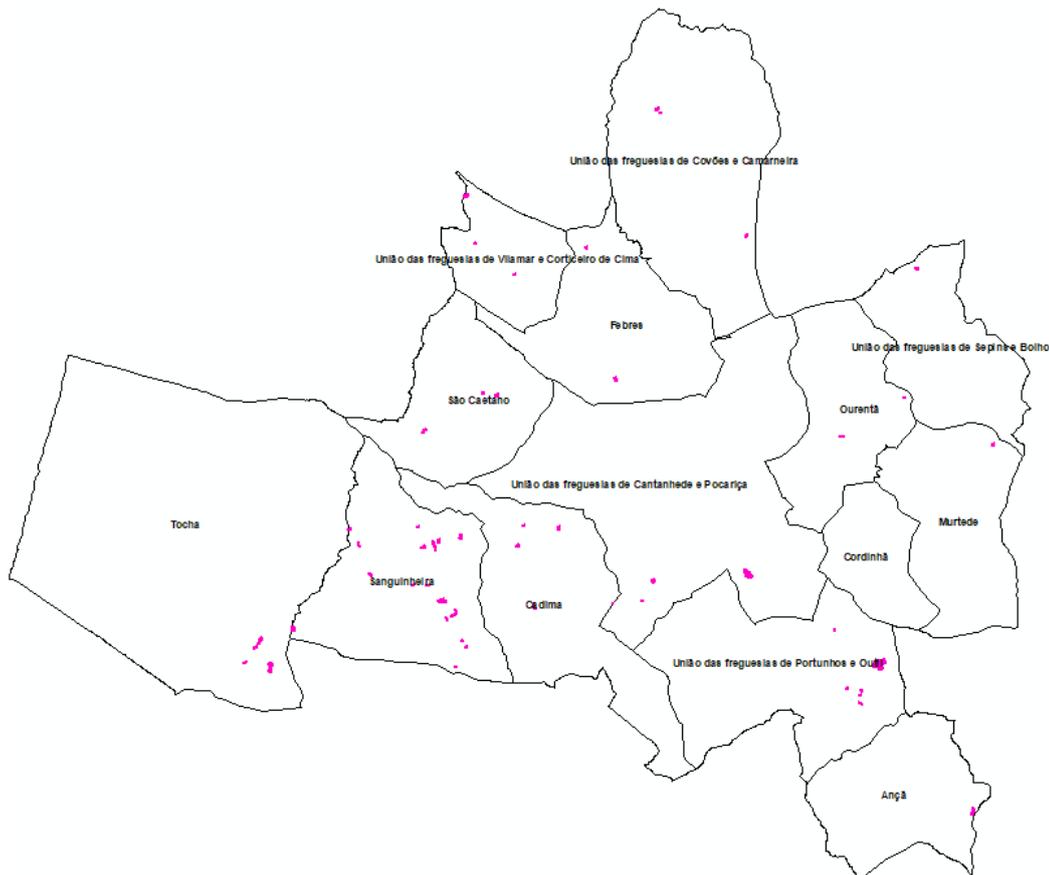


Figura 11. Distribuição das ponderações internas por freguesia

Tabela 5 –Ponderação à proposta de desenvolvimento territorial decorrentes de análise pormenorizada pelos serviços

Freguesia	N.º Ordem	Perímetro urbano / rústico – Classificação e qualificação do solo	Alteração efetuada e fundamentação
Ançã	OP01	Gândara – Solo urbano / Espaço Habitacional 3	Ajuste do perímetro, de modo a integrar a parcela sobre a qual incide um compromisso urbanístico válido, com data de decisão posterior à proposta de ordenamento submetida a discussão pública: aprovação de projeto de arquitetura (processo 01/2024/766) – 24 de outubro de 2024 e conformação do perímetro urbano confinante. (Critério 2.10)
	OP06	Ançã - Solo Rústico / Espaço de Atividades Industriais	Demarcação de exploração aviária em Espaço de Atividades Industriais e que por lapso ficou incluída Espaço Agrícola e Espaço Florestal. (Critério 2.11)
Cadima	OP10	Aljuriça - Solo urbano / Espaço Habitacional 3	Ajustamento do perímetro urbano na contiguidade do solo urbano, por acertos decorrentes da existência comprovada do cumprimento cumulativo dos critérios de classificação do solo urbano previstos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, não condicionadas pela existência da RAN e contribuindo para a conformação e consolidação do sistema urbano do aglomerado. (Critério 2.2, 2.11)
	OP18	Cadima - Solo urbano / Espaço Habitacional 3	Ajustamento do perímetro urbano na contiguidade do solo urbano, por acertos decorrentes da existência comprovada do cumprimento cumulativo dos critérios de classificação do solo urbano previstos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, não condicionadas pela existência da RAN e contribuindo para a conformação e consolidação do sistema urbano do aglomerado. (Critério 2.2 e 2.11)
	OP19	Taboeira - Solo urbano / Espaço Habitacional 3	Ajustamento do perímetro urbano na contiguidade do solo urbano, com integração de cadastro de parcela confinante com arruamento infraestruturado, frente ao cemitério, contribuindo para a conformação e consolidação do sistema urbano do aglomerado. (Critério 2.1, 2.2 e 2.11)
	OP20	Corga – Solo rústico / Aglomerado rural	Integração de parcela em Aglomerado rural por ajustamento do perímetro rústico por acertos cadastrais ou de profundidade ou por acertos decorrentes da existência comprovada do cumprimento cumulativo dos critérios de classificação e qualificação do solo rústico previstos nos artigos 6.º e 16.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, considerando a conformação e consolidação dos perímetros. Integração em categorias ou subcategorias com uso mais adequado relacionado diretamente com a pretensão, desde que em situações de continuidade e de integração em categorias ou subcategorias existentes na envolvente. (Critério 2.7 e 2.9)
	OP41	Coutada – Solo rústico /Aglomerado rural	Integração de parcela em Aglomerado rural por ajustamento do perímetro rústico por acertos cadastrais ou de profundidade ou por acertos decorrentes da existência comprovada do cumprimento cumulativo dos critérios de classificação e qualificação do solo rústico previstos nos artigos 6.º e 16.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, considerando a conformação e consolidação dos perímetros. Integração em categorias ou subcategorias com uso mais adequado relacionado diretamente com a pretensão, desde que em situações de continuidade e de integração em categorias ou subcategorias existentes na

Freguesia	N.º Ordem	Perímetro urbano / rústico – Classificação e qualificação do solo	Alteração efetuada e fundamentação
			envolvente. (Critério 2.7 e 2.9)
Febres	OP08	Fontinha - Solo urbano / Espaço Habitacional 3	Ajustamento do perímetro urbano na contiguidade do solo urbano, por acertos decorrentes da existência comprovada do cumprimento cumulativo dos critérios de classificação do solo urbano previstos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, não condicionadas pela existência da RAN e contribuindo para a conformação e consolidação do sistema urbano do aglomerado. (Critério 2.2, 2.11)
	OP13	Sanguinheira - Solo urbano / Espaço Habitacional 3	Ajustamento do perímetro urbano na contiguidade do solo urbano, por acertos decorrentes da existência comprovada do cumprimento cumulativo dos critérios de classificação do solo urbano previstos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, não condicionadas pela existência da RAN e contribuindo para a conformação e consolidação do sistema urbano do aglomerado. (Critério 2.2 e 2.11)
Murtede	OP28	Murtede - Solo urbano / Espaço Habitacional 3	Ajustamentos de perímetro urbano na contiguidade de solo urbano, decorrente de acertos de cadastro e integração de construções no solo urbano, em parcelas com características urbanas nos termos do artigo 7.º do DR n.º 15/2015, de 19/8 (critérios 2.1, 2.4, 2.6 e 2.11).
Ourentã	OP02	Ourentã – Solo urbano / Espaço Habitacional 3	Ajustamento do perímetro, de modo a integrar a parcela sobre a qual incide um compromisso urbanístico válido, com data de decisão posterior à proposta de ordenamento submetida a discussão pública: PIP com decisão favorável (processo 17/2024/52) – 25 de outubro de 2024. (Critério 2.10)
	OP27	Lapa - Solo urbano / Espaço Habitacional 3	Ajustamentos de perímetro urbano na contiguidade de solo urbano, decorrente de acertos de cadastro e de profundidade do solo urbano, em parcelas com características urbanas nos termos do artigo 7.º do DR n.º 15/2015, de 19/8 (critérios 2.1, 2.4 e 2.11).
São Caetano	OP04	S. Caetano – Solo urbano / Espaço Habitacional 3	Ajustamento do perímetro urbano na contiguidade do solo urbano, com integração de cadastro de parcela confinante com arruamento infraestruturado, frente ao cemitério, contribuindo para a conformação e consolidação do sistema urbano do aglomerado. (Critério 2.1 e 2.2)
	OP05	S. Caetano – Solo urbano / Espaço Habitacional 3	Ajustamento da profundidade do Espaço Habitacional 3 para 55 m do eixo do arruamento entretanto beneficiado. (Critério 2.4)
	OP39	Pisão – Solo rústico / Área de Edificação Dispersa	Ajustamentos dos perímetros rústicos por acertos cadastrais ou de profundidade ou por acertos decorrentes da existência comprovada do cumprimento cumulativo dos critérios de classificação e qualificação do solo rústico previstos nos artigos 6.º e 16.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, considerando a conformação e consolidação dos perímetros. Consideração das construções existentes e contíguas ao aglomerado rural até uma distância máxima de 50 metros, e de 100 metros para as áreas de edificação dispersa. (Critério 2.7, 2.8 e 2.11)
	OP21	Recachos – Solo rústico /	Integração de parcelas em Aglomerado rural por ajustamento do perímetro rústico por acertos cadastrais ou de

Freguesia	N.º Ordem	Perímetro urbano / rústico – Classificação e qualificação do solo	Alteração efetuada e fundamentação
Sanguinheira		Aglomerado Rural	profundidade ou por acertos decorrentes da existência comprovada do cumprimento cumulativo dos critérios de classificação e qualificação do solo rústico previstos nos artigos 6.º e 16.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, considerando a conformação e consolidação dos perímetros. Integração em categorias ou subcategorias com uso mais adequado relacionado diretamente com a pretensão, desde que em situações de continuidade e de integração em categorias ou subcategorias existentes na envolvente. (Critério 2.7 e 2.9)
	OP22	Casal dos Netos - Solo urbano / Espaço Habitacional 3	Ajustamentos de perímetro urbano na contiguidade de solo urbano, decorrente de acertos em parcelas com características urbanas nos termos do artigo 7.º do DR n.º 15/2015, de 19/8 (critérios 2.1, 2.2 e 2.11).
	OP23	Taipinas - Solo urbano / Espaço Habitacional 3	Ajustamentos de perímetro urbano na contiguidade de solo urbano, decorrente de acertos de cadastro e de profundidade do solo urbano, em parcelas com características urbanas nos termos do artigo 7.º do DR n.º 15/2015, de 19/8 (critérios 2.1, 2.2, 2.4 e 2.11).
	OP24	Gesteira - Solo urbano / Espaço Habitacional 3	Ajustamentos de perímetro urbano na contiguidade de solo urbano, decorrente de acertos de cadastro e de profundidade do solo urbano, em parcelas com características urbanas nos termos do artigo 7.º do DR n.º 15/2015, de 19/8 (critérios 2.1, 2.2, 2.4 e 2.11).
	OP25	Gesteira - Solo urbano / Espaço Habitacional 3	Ajustamentos de perímetro urbano na contiguidade de solo urbano, decorrente de acertos de cadastro e integração de edificações existentes, em parcelas com características urbanas nos termos do artigo 7.º do DR n.º 15/2015, de 19/8 (critérios 2.1, 2.2 e 2.11).
	OP26	Corgo do Encheiro - Solo rústico / Aglomerado Rural	Integração de parcela em Aglomerado rural por ajustamento do perímetro rústico por acertos cadastrais ou de profundidade ou por acertos decorrentes da existência comprovada do cumprimento cumulativo dos critérios de classificação e qualificação do solo rústico previstos nos artigos 6.º e 16.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, considerando a conformação e consolidação dos perímetros. Integração em categorias ou subcategorias com uso mais adequado relacionado diretamente com a pretensão, desde que em situações de continuidade e de integração em categorias ou subcategorias existentes na envolvente. (Critério 2.7, 2.9, 2.11)
	OP31	Pedras Ásperas - Solo urbano / Espaço Habitacional 3	Ajustamento do perímetro urbano na contiguidade do solo urbano, por acertos de cadastro e da existência comprovada do cumprimento cumulativo dos critérios de classificação do solo urbano previstos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, não condicionadas pela existência da RAN e contribuindo para a conformação e consolidação do sistema urbano do aglomerado. (critérios 2.1, 2.2 e 2.11).
	OP32	Sanguinheira de Baixo - Solo urbano / Espaço Habitacional 3	Ajustamento do perímetro urbano na contiguidade do solo urbano, por acertos de cadastro e da existência comprovada do cumprimento cumulativo dos critérios de classificação do solo urbano previstos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, não condicionadas pela existência da RAN e contribuindo

Freguesia	N.º Ordem	Perímetro urbano / rústico – Classificação e qualificação do solo	Alteração efetuada e fundamentação
Sanguinheira			para a conformação e consolidação do sistema urbano do aglomerado. (critérios 2.1, 2.2 e 2.11).
	OP33	Escoural – Solo rústico / Aglomerado Rural	Integração de parcela em Aglomerado rural por ajustamento do perímetro rústico por acertos cadastrais ou de profundidade ou por acertos decorrentes da existência comprovada do cumprimento cumulativo dos critérios de classificação e qualificação do solo rústico previstos nos artigos 6.º e 16.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, considerando a conformação e consolidação dos perímetros. Integração em categorias ou subcategorias com uso mais adequado relacionado diretamente com a pretensão, desde que em situações de continuidade e de integração em categorias ou subcategorias existentes na envolvente. (Critério 2.7, 2.9, 2.11)
	OP34	Escoural - Solo urbano / Espaço Habitacional 3	Ajustamento do perímetro urbano na contiguidade do solo urbano, por acertos de cadastro e da existência comprovada do cumprimento cumulativo dos critérios de classificação do solo urbano previstos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, não condicionadas pela existência da RAN e contribuindo para a conformação e consolidação do sistema urbano do aglomerado. (critérios 2.1, 2.2 e 2.11).
	OP40	Tavaredes – Solo rústico / área de Edificação Dispersa	Integração de parcela em Aglomerado rural por ajustamento do perímetro rústico por acertos cadastrais ou de profundidade ou por acertos decorrentes da existência comprovada do cumprimento cumulativo dos critérios de classificação e qualificação do solo rústico previstos nos artigos 6.º e 16.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, considerando a conformação e consolidação dos perímetros. Inclusão de parcelas relativamente às construções existentes e contíguas, numa faixa envolvente até uma distância máxima de 50 metros para o aglomerado rural e de 100 metros para as áreas de edificação dispersa. Integração em categorias ou subcategorias com uso mais adequado relacionado diretamente com a pretensão, desde que em situações de continuidade e de integração em categorias ou subcategorias existentes na envolvente. (Critério 2.7, 2.8, 2.9, 2.11)
Tocha	OP35	Tocha - Solo urbano / Espaço Habitacional 2	Ajustamento do perímetro urbano na contiguidade do solo urbano, por acertos de cadastro e da existência comprovada do cumprimento cumulativo dos critérios de classificação do solo urbano previstos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, não condicionadas pela existência da RAN e contribuindo para a conformação e consolidação do sistema urbano do aglomerado. (critérios 2.1, 2.2 e 2.11).
	OP36	Inácios- Solo urbano / Espaço Habitacional 3	Ajustamento do perímetro urbano na contiguidade do solo urbano, por acertos de cadastro e da existência comprovada do cumprimento cumulativo dos critérios de classificação do solo urbano previstos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, não condicionadas pela existência da RAN e contribuindo para a conformação e consolidação do sistema urbano do aglomerado. (critérios 2.1, 2.2 e 2.11).
	OP37	Pereirões- Solo urbano / Espaço Habitacional 3	Ajustamento do perímetro urbano na contiguidade do solo urbano, por acertos de cadastro e da existência comprovada do cumprimento cumulativo dos critérios de classificação do solo urbano previstos no artigo 7.º do

Freguesia	N.º Ordem	Perímetro urbano / rústico – Classificação e qualificação do solo	Alteração efetuada e fundamentação
			Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, não condicionadas pela existência da RAN e contribuindo para a conformação e consolidação do sistema urbano do aglomerado. (critérios 2.1, 2.2 e 2.11).
UF Cantanhede e Pocariça	OP03	Póvoa da Lomba – Solo rústico / Espaço de equipamento e infraestruturas previsto	Ajustamento do polígono referente ao Espaço de Equipamentos e Infraestruturas previsto, de acordo com a área de intervenção do PIP com decisão global favorável, da CCDRC (proc. 01/2020/592), que por lapso, apenas tinha sido parcialmente transporto para a proposta de ordenamento sujeita a discussão pública (critério 2.10)
	OP16	Lemedede - Solo urbano / Espaço Habitacional 3	Ajustamento do perímetro urbano por integração da existência de compromissos e direitos válidos, nos termos da lei, e incompatíveis com a classificação do solo rústico, designadamente pela existência de alvará de loteamento válido, incompatível com o solo rústico nos termos artigo 41.º do RJUE. A área encontra-se ainda inserida em REN a considerar no processo de revisão em curso. (Critérios 2.5, 2.6 e 2.11)
	OP17	Lemedede - Solo urbano / Espaço Habitacional 3	Ajustamento do perímetro urbano na contiguidade do solo urbano, por acertos decorrentes da existência comprovada do cumprimento cumulativo dos critérios de classificação do solo urbano previstos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, não condicionadas pela existência da RAN e contribuindo para a conformação e consolidação do sistema urbano do aglomerado (critérios 2.2 e 2.11).
UF Covões e Camarneira	OP14	Campanas - Solo urbano / Espaço Habitacional 3	Ajustamentos de perímetro urbano na contiguidade de solo urbano, decorrente de acertos de cadastro e de profundidade do solo urbano, em parcelas com características urbanas nos termos do artigo 7.º do DR n.º 15/2015, de 19/8 (critérios 2.1, 2.2 e 2.11).
	OP30	Montouro - Solo urbano / Espaço Habitacional 3	Ajustamento do perímetro urbano na contiguidade do solo urbano, por acertos de cadastro e da existência comprovada do cumprimento cumulativo dos critérios de classificação do solo urbano previstos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, não condicionadas pela existência da RAN e contribuindo para a conformação e consolidação do sistema urbano do aglomerado (critérios 2.1, 2.2 e 2.11).
UF Portunhos e Outil	OP07	Portunhos - Solo urbano / Espaço Habitacional 3	Ajustamentos de perímetro urbano na contiguidade de solo urbano, decorrente de acertos de cadastro e de profundidade do solo urbano, em parcelas com características urbanas nos termos do artigo 7.º do DR n.º 15/2015, de 19/8 (critérios 2.1, 2.2, 2.4, 2.6 e 2.11).
	OP15	Vale d'Água - Solo urbano / Espaço Habitacional 3	Integração do perímetro em Solo Urbano – Espaço Habitacional 3 pela existência de compromissos e direitos válidos, nos termos da lei, e incompatíveis com a classificação do solo rústico, designadamente pela existência de alvará de loteamento válido, incompatível com o solo rústico nos termos artigo 41.º do RJUE (Critérios 2.5 e 2.11)
	OP38	Pena - Solo urbano / Espaço Habitacional 3	Ajustamento do perímetro urbano na contiguidade do solo urbano, por acertos de cadastro e da existência comprovada do cumprimento cumulativo dos critérios de classificação do solo urbano previstos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, não condicionadas pela existência da RAN e contribuindo para a conformação e consolidação do sistema urbano do aglomerado (critérios 2.1, 2.2 e 2.11).

Freguesia	N.º Ordem	Perímetro urbano / rústico – Classificação e qualificação do solo	Alteração efetuada e fundamentação
UF Sepins e Bolho	OP29	Bolho - Solo urbano / Espaço Habitacional 3	Ajustamento do perímetro urbano na contiguidade do solo urbano, por acertos decorrentes da existência comprovada do cumprimento cumulativo dos critérios de classificação do solo urbano previstos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, não condicionadas pela existência da RAN e contribuindo para a conformação e consolidação do sistema urbano do aglomerado (Critérios 2.2, 2.11)
UF Vilamar e Corticeiro de Cima	OP09	Vilamar - Solo urbano / Espaço Habitacional 3	Ajustamento do perímetro urbano na contiguidade do solo urbano, por acertos decorrentes da existência comprovada do cumprimento cumulativo dos critérios de classificação do solo urbano previstos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, não condicionadas pela existência da RAN e contribuindo para a conformação e consolidação do sistema urbano do aglomerado (Critérios 2.2, 2.11)
	OP11	Corticeiro de Cima - Solo urbano / Espaço Habitacional 3	Ajustamento do perímetro urbano na contiguidade do solo urbano, por acertos decorrentes da existência comprovada do cumprimento cumulativo dos critérios de classificação do solo urbano previstos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, não condicionadas pela existência da RAN e contribuindo para a conformação e consolidação do sistema urbano do aglomerado (Critérios 2.2, 2.11)
	OP12	Corticeiro de Cima - Solo urbano / Espaço Habitacional 3	Ajustamento do perímetro urbano na contiguidade do solo urbano, existência de compromisso urbanístico válido e por acertos decorrentes da existência comprovada do cumprimento cumulativo dos critérios de classificação do solo urbano previstos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, não condicionadas pela existência da RAN e contribuindo para a conformação e consolidação do sistema urbano do aglomerado (Critérios 2.2, 2.10)

Freguesia	N.º Ordem	Perímetro urbano / rústico – Classificação e qualificação do solo	Critérios										
			2.1	2.2	2.3	2.4	2.5	2.6	2.7	2.8	2.9	2.10	2.11
Ançã	OP01	Gândara – Solo urbano / Espaço Habitacional 3										X	
	OP06	Ançã - Solo Rústico / Espaço de Atividades Industriais										X	X
Cadima	OP10	Aljuriça - Solo urbano / Espaço Habitacional 3		X									X
	OP18	Cadima - Solo urbano / Espaço Habitacional 3		X									X
	OP19	Taboeira - Solo urbano / Espaço Habitacional 3	X	X									X
	OP20	Corga – Solo rústico / Aglomerado Rural							X		X		
	OP41	Coutada – Solo rústico / Aglomerado Rural							X		X		
Febres	OP08	Fontinha - Solo urbano / Espaço Habitacional 3		X									X
	OP13	Sanguinheira - Solo urbano / Espaço Habitacional 3		X									X
Murtede	OP28	Murtede - Solo urbano / Espaço Habitacional 3	X			X		X					X
Ourentã	OP02	Ourentã – Solo urbano / Espaço Habitacional 3										X	
	OP27	Lapa - Solo urbano / Espaço Habitacional 3	X			X							X
São Caetano	OP04	S. Caetano – Solo urbano / Espaço Habitacional 3	X	X									X
	OP05	S. Caetano – Solo urbano / Espaço Habitacional 3				X							X
	OP39	Pisão – Solo rústico / Área de Edificação Dispersa							X	X			X
Sanguinheira	OP21	Recachos – Solo rústico / Aglomerado Rural							X		X		
	OP22	Casal dos Netos - Solo urbano / Espaço Habitacional 3	X	X									X
	OP23	Taipinas - Solo urbano / Espaço Habitacional 3	X	X		X							X
	OP24	Gesteira - Solo urbano / Espaço Habitacional 3	X	X		X							X
	OP25	Gesteira - Solo urbano / Espaço Habitacional 3	X	X									X

Freguesia	N.º Ordem	Perímetro urbano / rústico – Classificação e qualificação do solo	Critérios											
			2.1	2.2	2.3	2.4	2.5	2.6	2.7	2.8	2.9	2.10	2.11	
	OP26	Corgo do Encheiro – Solo rústico / Aglomerado Rural								X		X		X
	OP31	Pedras Ásperas - Solo urbano/ Espaço Habitacional 3	X	X										X
	OP32	Sanguinheira de Baixo - Solo urbano / Espaço Habitacional 3	X	X										X
	OP33	Escoural – Solo rústico / Aglomerado Rural								X		X		X
	OP34	Escoural - Solo urbano / Espaço Habitacional 3	X	X										X
	OP40	Tavaredes – Solo rústico / Área de Edificação Dispersa								X	X	X		
Tocha	OP35	Tocha - Solo urbano / Espaço Habitacional 2	X	X										X
	OP36	Inácios- Solo urbano / Espaço Habitacional 3	X	X										X
	OP37	Pereirões- Solo urbano / Espaço Habitacional 3	X	X										X
UF Cantanhede e Pocariza	OP03	Póvoa da Lomba – Solo rústico / Espaço de equipamento e infraestruturas previsto											X	X
	OP16	Lemedede - Solo urbano / Espaço Habitacional 3							X					X
	OP17	Lemedede - Solo urbano / Espaço Habitacional 3		X										X
UF Covões e Camarneira	OP14	Campanas - Solo urbano / Espaço Habitacional 3	X	X										X
	OP30	Montouro - Solo urbano / Espaço Habitacional 3	X	X										X
UF Portunhos e Outil	OP07	Portunhos - Solo urbano / Espaço Habitacional 3	X	X		X			X					X
	OP15	Vale d'Água - Solo urbano / Espaço Habitacional 3						X						X
	OP38	Pena - Solo urbano / Espaço Habitacional 3	X	X										X
UF Sepins e Bolho	OP29	Bolho - Solo urbano / Espaço Habitacional 3		X										X
UF Vilamar e Corticeiro de Cima	OP09	Vilamar - Solo urbano / Espaço Habitacional 3		X										X
	OP11	Corticeiro de Cima - Solo urbano / Espaço Habitacional 3		X										X
	OP12	Corticeiro de Cima - Solo urbano / Espaço Habitacional 3		X										X

6. CONCLUSÃO DAS PONDERAÇÕES

Do processo de discussão pública resultaram a entrada e ponderação de 61 participações incidentes sobre o modelo de desenvolvimento territorial e 6 sobre o normativo do plano.

Sobre o modelo territorial, a maioria das solicitações incidiu sobre a inclusão de parcelas em solo urbano, sendo a sua ponderação efetuada nos termos dos critérios de classificação e qualificação do solo, bem como dos critérios definidos para os possíveis ajustamentos admitidos à proposta do plano submetida a discussão pública, tendo por base os mesmos.

Na análise às 61 participações do modelo incidentes sobre o modelo territorial conclui-se que:

- **19 tiveram acolhimento no modelo territorial, das quais:**
 - **13 participações com enquadramento no Critério 2.1 que permite pequenos ajustamentos na contiguidade dos perímetros existentes desde que não condicionadas pela existência da RAN** - *«Ajustamentos dos perímetros urbanos na contiguidade do solo urbano, por acertos cadastrais, por construções existentes ou de limites físicos expressivos, admitindo-se ainda acertos de parcelas, numa faixa máxima de 25 metros dos limites das últimas edificações, desde que servidas por via habilitante com possibilidade de reforço de infraestruturas e ajustado à consolidação da malha urbana ou à conformação do sistema urbano do aglomerado, e desde que não condicionadas pela existência da RAN.»*. **bem como participações que cumpriam integralmente os critérios de classificação de solo urbano previsto no Critério 2.2** - *«Ajustamentos dos perímetros urbanos na contiguidade do solo urbano, por acertos decorrentes da existência comprovada do cumprimento cumulativo dos critérios de classificação do solo urbano previstos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, desde que não condicionados pela existência da RAN e contribuindo para a conformação e consolidação do sistema urbano do aglomerado.»*
 - **2 participações com enquadramento no ajustamento de categoria, uma em solo urbano e outra em solo rústico, de acordo com os critérios 2.9** - *«Integração em categorias ou subcategorias com uso mais adequado relacionado diretamente com a pretensão ou com os critérios de classificação /qualificação do solo, desde que em situações de continuidade e de integração em categorias ou subcategorias existentes na envolvente.*
- **7 participações parcialmente acolhidas no modelo territorial, das quais:**
 - **7 participações parcialmente incluídas** uma vez que essencialmente solicitavam a integração da totalidade das parcelas ou das áreas identificadas em solo urbano, e que nos termos dos critérios de definição do solo urbano, designadamente a profundidade de 55 metros do eixo do arruamento ou o cumprimento dos critérios de classificação previstos no DR 15/2015, de 19 de agosto, não admitiam a sua integração total. Foi assim ponderada a análise com base quer o Critério 2a) -*«Recusa das sugestões de alteração da classificação ou qualificação do solo urbano, sem enquadramento no modelo territorial definido e que não consubstanciam situações enquadráveis nos critérios de decisão favorável, designadamente pela inexistência de infraestruturas, pela existência da condicionante da RAN ou pela existência de limites físicos expressivos usados na demarcação dos perímetros;»* no Critério 2.1 e 2.2 admissíveis à decisão favorável, ou do Critério 2.6 - *«Ajustamentos dos perímetros urbanos, considerando os critérios anteriores, em áreas condicionadas por REN, cuja exclusão ficará condicionada à revisão da REN em curso, mediante propostas concretas de ocupação e apresentação de adequada fundamentação.»*
- **35 participações não tiveram acolhimento no modelo territorial, das quais:**
 - **33 participações não obtiveram condições de acolhimento, essencialmente pela existência de restrições da RAN e REN ou por não preencherem os critérios de classificação para solo urbano**, conforme solicitado, sendo enquadradas pelo critério de decisão desfavorável, nos termos do Critério 2a) - *«Recusa das sugestões de alteração da classificação ou qualificação do solo urbano, sem enquadramento no modelo territorial definido e que não consubstanciam situações enquadráveis nos critérios de decisão*

favorável, designadamente pela inexistência de infraestruturas, pela existência da condicionante da RAN ou pela existência de limites físicos expressivos usados na demarcação dos perímetros;»

- **1 sem enquadramento no âmbito do plano**, carecendo de adequação ao modelo da alteração ao POC OMG em curso, enquadrando o Critério 2c) - «*Recusa por participação fora do âmbito do plano*»
- **1 enquadrada no Critério 2b) por não se ajustar no ajustamento entre categorias do solo rústico** - «*Recusa das sugestões de ajustamentos de categorias ou subcategorias de uso por não se verificar continuidade de integração em categorias ou subcategorias existentes na envolvente ou manifestamente desadequadas ao modelo de desenvolvimento territorial adotado*», por solicitação de integração em categoria não enquadrada no modelo territorial, mas admita em termos regulamentares.

Em termos globais **56% das participações recebidas não tiveram enquadramento** no modelo de desenvolvimento territorial, considerando-se, no entanto, **que 44% das participações viram integradas as suas pretensões** na proposta do plano, quer integralmente acolhidas, quer apenas parcialmente.

Relativamente às 6 participações referentes ao normativo do plano

- 4 respeitam aos parâmetros urbanísticos relativos às cedências para estacionamento, equipamentos e espaços verdes previstos no Anexo V, a aplicar a todas as operações urbanísticas a concretizar na área do plano;
- 1 relativa ao esclarecimento da redação do artigo 17.º-A no que respeita à admissão e condições de edificabilidade e uso das caves;
- 1 relativa às normas que implicam com a possibilidade de arborização/rearborização com espécies florestais.

Da ponderação às mesmas:

- 2 obtiveram decisão desfavorável ao seu acolhimento, designadamente as referentes aos parâmetros de cedência para estacionamento, equipamentos e espaços verdes previstos no Anexo V, a aplicar a todas as operações urbanísticas a concretizar na área do plano, fundamentadas na equidade e justa distribuição dos benefícios e encargos do processo de urbanização, com a sua concretização através das várias operações urbanísticas admitidas sobre o território;
- 1 teve acolhimento no regulamento, designadamente no Artigos 17.º-A, n.º 5, relativo à possibilidade da função habitacional em caves, nos termos do RGEU;
- 2 foram esclarecidas, dado que o conteúdo da solicitação já se encontrava previsto no regulamento;
- 1 foi parcialmente acolhida, designadamente no que respeita ao Artigo 13.º relativo aos condicionamentos aos processos de arborização da Estrutura Ecológica, que se pode considerar redundante, dado que os próprios regimes dos solos aí incluídos (RAN, REN, Rede Natura, ...) têm o seu próprio normativo de condicionamento àquelas ações. Relativamente às questões levantadas ao restante normativo as mesmas não tiveram acolhimento dado serem opções de organização e definição do modelo de desenvolvimento e ocupação do solo, designadamente a não arborização com Eucalipto nos solos agrícolas circundantes aos aglomerados, bem como no solo urbano.

As Outras Ponderações efetuadas pelo Município ao modelo desenvolvimento territorial que decorreram do atendimento permanente aos munícipes e sobre o qual foram detetadas situações que, à luz das informações/esclarecimentos solicitados, bem como da análise aos objetivos de base da proposta e da aplicação dos critérios de classificação/qualificação do solo e dos critérios de decisão das ponderações às participações públicas foram identificados ajustamentos à proposta de ordenamento.

Foram ainda incluídos nesta ponderação a existência de compromissos urbanísticos aprovados, antes da fase de discussão pública, bem como lapsos detetados na delimitação da classificação e qualificação do solo nas versões anteriores e que foram considerados no âmbito da presente retificação à proposta

Foram assim identificadas **41 situações de ajustamentos de acordo com os critérios de decisão favorável** apresentados no Capítulo 3.1., distribuídas um pouco por todas as freguesias.

Das 41 ponderações e ajustamentos previstos no presente capítulo, **oito resultaram no ajustamento entre categorias do solo rústico e 33 do ajustamento do solo urbano** por preencher os critérios de classificação.

Do resultado dos ajustamentos decorrentes do processo de discussão pública e da sua ponderação resultou o **aumento de 30 ha de solo urbano**, sendo que cerca de 6 ha, resultaram da reclassificação de um perímetro rústico para urbano, em virtude de incompatibilidades de operações urbanísticas existentes (loteamento) com a classe de solo rústico e da requalificação de **1 ha de solo rústico para as categorias de Aglomerado Rural e Área de Edificação Dispersa**.

6.. ALTERAÇÃO ÀS PEÇAS DO PLANO

Em resultado do processo participativo e do olhar crítico e mais detalhado ao território e da sua ponderação com base nos critérios de decisão definidos, procurando a coerência e conformação do modelo territorial, bem como a clarificação do normativo do plano, implicou alterações sobre as peças do plano, designadamente:

PLANTA DE ORDENAMENTO – CQS:

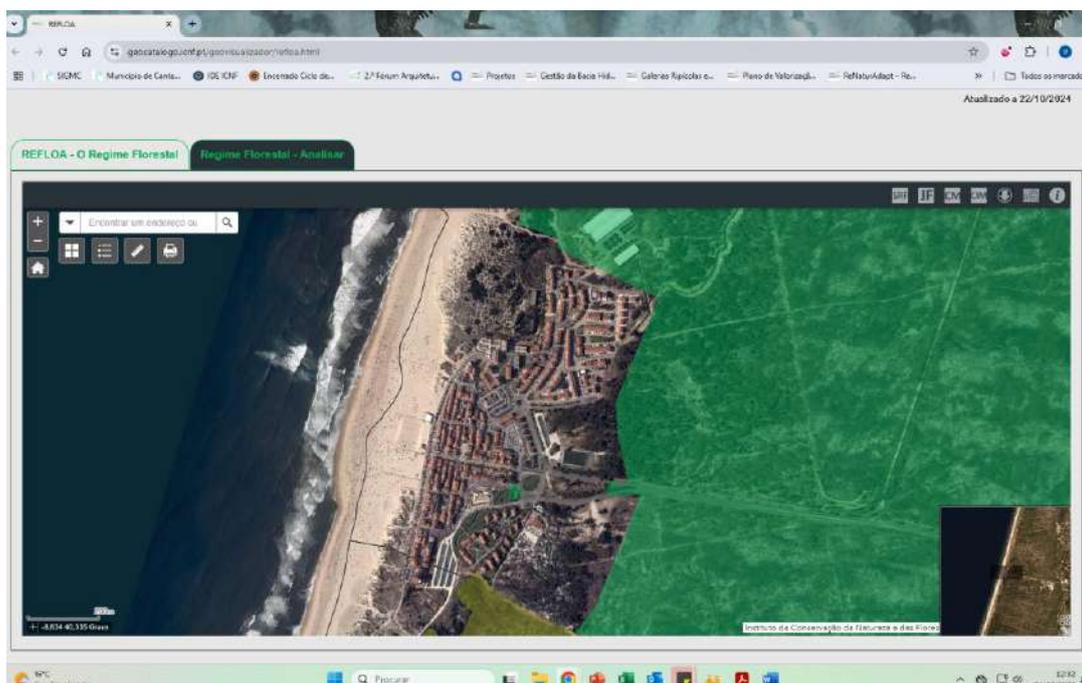
- A participações atendidas e incidentes sobre o modelo de desenvolvimento territorial, bem como as ponderações à coerência e conformação dos aglomerados, acima analisadas, tem implicação na alteração da Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, de acordo com as pretensões acolhidas e enquadradas nos perímetros confinantes.
- As alterações decorrentes do processo de discussão pública resultam num aumento de área urbana de 30 ha (0,89%) motivada pelos ajustamentos enquadrados nos critérios de decisão favorável e das ponderações decorrentes da análise e coerência do sistema urbano face às alterações efetuadas pelas participações e também pela reclassificação de um perímetro rústico - AR de Vale d'Água, em virtude de compromissos urbanísticos incompatíveis com o solo rústico.
- Verificou-se igualmente um aumento de 1ha nos perímetros rústicos, decorrentes de acertos de qualificação de solo com o objetivo de coerência da ocupação do solo rústico.

PLANTA DE ORDENAMENTO - ZONAMENTO ACÚSTICO:

- Ajustes nos perímetros das zonas mistas, de acordo com as alterações ao ordenamento.

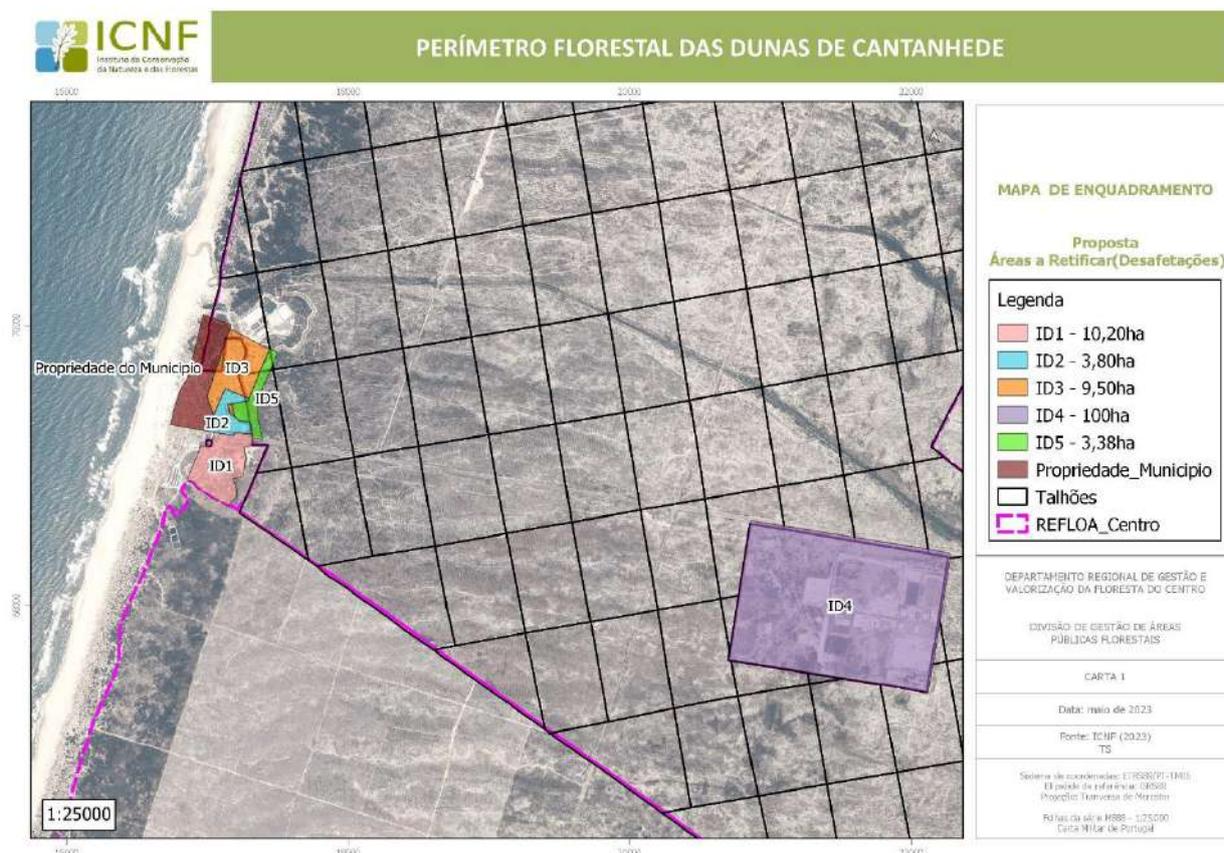
PLANTAS DE CONDICIONANTES

- Ajustamento das Faixas de Gestão de Combustível da Rede Secundária, em função dos respetivos ajustamentos dos perímetros urbanos e rústicos;
- Substituição da layer "**Regime Florestal Parcial – Perímetro das Dunas de Cantanhede**", com os limites cartográficos atualizados e publicados na plataforma oficial do REFLOA, à data do presente relatório (dezembro de 2024), conforme imagem abaixo.



Esta substituição decorre da conclusão do processo P-031015/2022, para retificação da servidão pública do Regime Florestal – REFLOA. Através da comunicação S-036394/2024, o ICNF informa que “(...) por deliberação tomada por unanimidade pelo Conselho Diretivo do ICNF I.P., em 17/10/2024 foi aprovada a atualização dos Limites Cartográficos do Perímetro Florestal das Dunas de Cantanhede, concretamente junto à Praia da Tocha.”

Ressalva-se que os limites agora publicados na plataforma oficial diferem daqueles que tinham sido acordados em reunião técnica com o ICNF e remetidos através da comunicação S-025892/2023 desta entidade, que refere que “a Informação Geográfica validada corresponde ao anexo I (Informação vetorial shapefile – Sistema de referência de coordenadas ETRS 89/Portugal TM 06) e ao anexo II (Mapa de Enquadramento)”, conforme se apresenta na imagem abaixo.



Foi sobre estes limites que a Assembleia de Compartes se pronunciou e deliberou a concordância com a retificação, de acordo com a redefinição estabelecida pelo ICNF/Câmara Municipal de Cantanhede (que constava do referido ofício), tal como registado na Ata n.º 146, da sessão extraordinária da Assembleia Geral da Comunidade Local dos Baldios da Tocha, realizada a 9 de maio de 2024. Esta ata foi remetida ao ICNF, para dar continuidade ao processo para decisão superior e atualização da plataforma REFLOA, conforme solicitado no mesmo ofício.

A Planta de Condicionantes submetida a discussão pública apresentava-se em conformidade com os limites do REFLOA propostos pelo ICNF, no âmbito do processo de Retificação da Cartografia Oficial do REFLOA (P-031015/2022) que se encontrava a decorrer em simultâneo com a 3ª alteração ao PDM.

Contudo, perante a atualização nos limites cartográficos do Perímetro Florestal efetuada pelo ICNF, publicados na plataforma oficial, existe necessidade de substituir essa informação na versão final da Planta de Condicionantes.

RELATÓRIO DA REN

- Ajuste de diversos polígonos de reintegração (I5; I38, I46, I46, I70 e I80) e eliminados dos polígonos de reintegração I43, I71, I81, decorrentes de compromissos urbanísticos válidos com datas de aprovação posteriores anteriores ao período de discussão pública ou acertos de ajustamentos dos perímetros resultantes das participações e suas ponderações.

PLANTA E RELATÓRIO DE COMPROMISSOS URBANÍSTICOS

- Atualização dos compromissos urbanísticos válidos, com data de decisão posterior à proposta de ordenamento submetida à aprovação da Câmara e anterior à abertura do período de discussão pública (pedidos de informação prévia; projetos de arquitetura aprovados; alvarás de construção e alvarás de loteamento emitidos).

REGULAMENTO

Decorrente das participações e de uma clarificação e ajustamento das regras estabelecidas no regulamento, sem, no entanto, alterar os seus princípios e/ou contexto, foram alterados os seguintes artigos:

- Artigo 5.º, n.º 3, alínea a) ii) – retirada “para fins habitacionais” por ser redundante;
- Artigo 5.º, n.º 3, alínea a) iii) – clarificação do conceito de varanda fechada e coberta;
- Artigo 13.º, n.º 3, alínea a) – Eliminada por ser redundante;
- Artigo 17.º-A, n.º 5 – acrescentada nova alínea b) com redação sugerida pela participação R04 relativa à possibilidade de frações autónomas e uso habitacional em cave nos termos do RGEU;
- Artigo 17.º-A, n.º 6, alínea a) –acrescentada a inclinação máxima de 50º;
- Artigo 17.º-A, n.º 6, alínea d) – retirada o condicionamento da medida do recuo;
- Artigo 18.º, n.º 4 – Acrescentada a admissão de alteração para uso habitacional de edificações preexistentes nos termos do mesmo artigo.
- Artigo 20.º-A – Alterado o título do artigo por se tratar de um regime excecional e transitório para “Regime Excecional de legalização de Construções”;
- Artigo 20.º-A, n.º 3 – complementado com o “artigo 102.º” do RJUE
- Artigo 24.º, n.º 2, alínea b) – acrescentado “nos termos do disposto no artigo 20.º-B”;
- Artigo 24.º, n.º 6 – retirados os “aglomerados rurais” face à perspetiva de alteração do SGIFR, ficaria condicionado, assim remete para o regime aplicável;
- Artigo 42.º, n.º 4, alínea a) – revogados os condicionamentos à implantação dos anexos;
- Artigo 45.º, n.º 2, alínea a) – revogados os condicionamentos à implantação dos anexos;
- Artigo 55.º, n.º 1, alínea g) –substituição da expressão “plantação” por arborização ou rearborização, por ser mais indicado nos termos dos regimes aplicáveis
- Artigo 65.º, n.º 3, alínea c) – alterado o índice de impermeabilização para 70%;
- Artigo 65.º, n.º 6, alínea a) – revogados os condicionamentos à implantação dos anexos;
- Artigo 65.º, n.º 6, alínea b) – acrescentada salvaguarda à altura dos anexos, fundamentada por motivos de ordem técnica;
- Artigo 67.º - retirada a exceção relativa à habitação localizada em Espaços de atividades Económicas;
- Artigo 95.º, n.º 1 - aplicabilidade às operações urbanísticas operações de loteamento, operações urbanísticas de impacte urbanístico relevante ou edifícios de impacte semelhante a loteamento;
- Artigo 95.º, n.º 4, alínea a) – acrescentada a compensação nos termos do RMTEU;
- Artigo 95.º, n.º 4, alínea b) – acrescentada a compensação nos termos do RMTEU;

- Artigo 95.º, n.º 6, n.º 7 e n.º 8 – Acrescentado para aplicabilidade às operações urbanísticas de obras construção, reconstrução, ampliação e alteração;
- Artigo 96.º, n.º 2 – retirada expressão “próprio no interior”;
- Artigo 96.º, n.º 2, alínea b) – acrescentada “e dos seus alinhamentos”;
- Artigo 97.º, n.º 4 – acrescentado “de edifícios geradores”;
- Anexo V – clarificada a aplicabilidade dos parâmetros urbanísticos das cedências e estacionamentos, em função dos artigos 95.º e 96.º e das operações urbanísticas e usos em presença.

RELATÓRIO DO PLANO

- Atualização das áreas da proposta de ordenamento e atualização dos elementos processuais.

RELATÓRIO AMBIENTAL | DECLARAÇÃO AMBIENTAL

- Atualização das áreas da proposta de ordenamento no RA e RNT.
- Emissão da Declaração Ambiental.

ANEXO I

R01	Requerente:	Catarina Sofia Pereira das Neves Oliveira		
	Freguesia:	Tocha		
	N.º Entrada:	42244	Data:	19/11/2024

RESUMO DA SUGESTÃO/RECLAMAÇÃO/OBSERVAÇÃO / ESCLARECIMENTO:
<p>Vem a requerente solicitar que o Regulamento admita exceções relativamente à cedência de lugares de estacionamento público para edificações existentes ou localizadas em malha urbana consolidada ou situações em que o alinhamento ou o arruamento confinante não permita a sua provisão, designadamente nas edificações destinadas a habitação.</p>

PONDERAÇÃO TÉCNICA:
<p>A pretensão tem como referência o disposto no <i>Artigo 96.º - Estacionamento</i> conjugada com o <i>Anexo V</i>, e abrange as áreas a destinar a estacionamento, incluindo estacionamento público, para <u>todas as operações urbanísticas</u>, incluindo a operação urbanística de construção, ampliação e alteração de edificações e não apenas as operações de loteamento, operações urbanísticas com impacte urbanístico relevante ou edifício gerador de impacte semelhante a loteamento, nos termos definidos no Regulamento Municipal de edificação e Urbanização de Cantanhede (RMEUC).</p> <p>A pretensão da requerente vem no sentido de isentar a cedência de área para estacionamento público, para edificações existentes ou localizadas em malha urbana consolidada por poder ser difícil a sua concretização ou levar a uma alteração nos alinhamentos dominantes que prejudiquem a imagem urbana.</p> <p>Face a esta fundamentação, mas considerando a importância da existência de estacionamento público onde o mesmo for possível de prever, já se encontra previsto no artigo 96.º, n.º 2, alínea b), a exceção para a acomodação do estacionamento, quer público, quer privado, por:</p> <p><i>«b) Incapacidade dos acessos na execução das manobras necessárias, ou nos casos, em que se mostre de todo desadequada a alteração do perfil do arruamento e das características morfológicas da envolvente e dos seus alinhamentos.»</i> (o sublinhado na sua nova redação).</p> <p>Face a esta exceção, poderá a sua provisão ser compensada nos termos do n.º 3 deste mesmo artigo:</p> <p><i>«n.º 3 - Nas situações que, pelas razões apresentadas no número anterior, não seja possível criar os lugares de estacionamento previstos nos termos do n.º 1, os lugares em falta estão sujeitos a uma compensação financeira ao Município nos termos do RMTEU em vigor, ou pode a Câmara Municipal aceitar soluções alternativas para cumprimento da dotação de estacionamento fora do lote ou parcela, na envolvente próxima, e desde que daí não resultem outros inconvenientes de ordem urbanística ou para o funcionamento dos sistemas de circulação pública.»</i></p> <p>A sugestão enquadra-se no critério de decisão favorável 1.1:</p> <p>1.1 «Ajustamento ou clarificação das regras estabelecidas no regulamento, sem alteração dos seus princípios e/ou contexto»</p>

DECISÃO:		ALTERAÇÃO:	
	Acolhida	X	Regulamento
	Parcialmente acolhida		Planta Ordenamento
	Não acolhida		Planta de Condicionantes
X	Esclarecida		Outras Peças

R02	Requerente:	António Miguel Tavares de Matos Garrido		
	Freguesia:	UF de Cantanhede e Pocariça		
	N.º Entrada:	42184	Data:	19/11/2024

RESUMO DA SUGESTÃO/RECLAMAÇÃO/OBSERVAÇÃO / ESCLARECIMENTO:

Vem o requerente reclamar da proposta castradora do desenvolvimento concelhio do plano, assente em num conjunto de legislação avulsa. Alerta para os alinhamentos excessivos definidos no artigo 91.º, bem como alerta para o excesso dos parâmetros de cedências e estacionamento previstos no artigo 95.º e Anexo V que alega serem os da Portaria 75/2024, 29/2, a serem aplicados apenas às operações de loteamento, sendo que generalizar a sua aplicação não tem qualquer tipo de suporte legal ou justificação plausível.

PONDERAÇÃO TÉCNICA:

A base legal de alteração do plano é a adaptação sobretudo à Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBGPPSOTU) e diplomas complementares, mas também aos planos municipais entretanto alterados, revistos ou elaborados) e de correções materiais (normativas e cartográficas).

A LBGPPSOTU, o RJIGT e o Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, que estabelece os critérios de classificação, reclassificação e qualificação do solo, bem como os diplomas legais respeitantes aos conceitos técnicos e às normas cartográficas.

Os parâmetros dos alinhamentos previstos no artigo 91.º não sofreram alterações na presente proposta do plano.

Relativamente à questão dos parâmetros de cedência previstos no artigo 95.º, partindo do princípio da justa repartição dos *benefícios e encargos* do modelo urbano, prevista no artigo 176.º do RJIGT, da sua execução através das operações urbanísticas de construção, reconstrução, alteração, ampliação operações de loteamento, edifícios geradores de impacte semelhante a loteamento ou de impacte urbanístico relevante e da necessidade do plano, no seu conteúdo material, definir *áreas de cedência e a definição das respetivas regras de gestão do território, tal como previsto no artigo 96.º do RJIGT, prevê a presente proposta a garantia da equidade na contribuição dos parâmetros urbanísticos relativos às cedências para disponibilização de terrenos e de edifícios ao município, para a construção ou ampliação de infraestruturas, de equipamentos coletivos e de espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva a ser cedida por todos os intervenientes no território e que dele vão igualmente usufruir.*

Assim encontram-se definidos os parâmetros de cedência a aplicar ao território do plano aquando da intervenção sobre o mesmo através das operações urbanísticas previstas nos RJUE, de acordo com o disposto nos artigos 95.º, 96.º e Anexo V.

A sugestão enquadra-se no critério de decisão desfavorável 1a):

1a) Recusa das sugestões referentes ao conteúdo regulamentar que impliquem alteração dos seus princípios e/ou do seu contexto.

DECISÃO:		ALTERAÇÃO:	
	Acolhida	X	Regulamento
	Parcialmente acolhida		Planta Ordenamento
X	Não acolhida		Planta de Condicionantes
	Esclarecida		Outras Peças

R03	Requerente:	Anabela dos Reis de Jesus Neto		
	Freguesia:	UF de Cantanhede e Pocariça		
	N.º Entrada:	45949	Data:	11/12/2024

RESUMO DA SUGESTÃO/RECLAMAÇÃO/OBSERVAÇÃO / ESCLARECIMENTO:

Vem a requerente solicitar que o Regulamento admita exceções relativamente à cedência de lugares de estacionamento público para habitações unifamiliares uma vez que pode prejudicar a imagem urbana pela possível descontinuidade dos alinhamentos dos muros para prever os lugares de estacionamento, não lhe parecendo necessário a garantia destes lugares. - Artigo 96.º

PONDERAÇÃO TÉCNICA:

A pretensão tem como referência o disposto no *Artigo 96.º - Estacionamento* conjugada com o *Anexo V*, e abrange as áreas a destinar a estacionamento, incluindo estacionamento público, para todas as operações urbanísticas, incluindo a operação urbanística de construção, ampliação e alteração de edificações e não apenas as operações de loteamento, operações urbanísticas com impacte urbanístico relevante ou edifício gerador de impacte semelhante a loteamento, nos termos definidos no Regulamento Municipal de edificação e Urbanização de Cantanhede (RMEUC).

A pretensão da requerente vem no sentido de isentar a cedência de área para estacionamento público, para edificações existentes ou localizadas em malha urbana consolidada por poder ser difícil a sua concretização ou levar a uma alteração nos alinhamentos dominantes que prejudiquem a imagem urbana.

Face a esta fundamentação, mas considerando a importância da existência de estacionamento público onde o mesmo for possível de prever, já se encontra previsto no **artigo 96.º, n.º 2, alínea b)**, a exceção para a acomodação do estacionamento, quer público, quer privado, por:

«b) Incapacidade dos acessos na execução das manobras necessárias, ou nos casos, em que se mostre de todo desadequada a alteração do perfil do arruamento e das características morfológicas da envolvente e dos seus alinhamentos.» (o sublinhado na sua nova redação).

Face a esta exceção, poderá a sua provisão ser compensada nos termos do n.º 3 deste mesmo artigo:

«n.º 3 - Nas situações que, pelas razões apresentadas no número anterior, não seja possível criar os lugares de estacionamento previstos nos termos do n.º 1, os lugares em falta estão sujeitos a uma compensação financeira ao Município nos termos do RMTEU em vigor, ou pode a Câmara Municipal aceitar soluções alternativas para cumprimento da dotação de estacionamento fora do lote ou parcela, na envolvente próxima, e desde que daí não resultem outros inconvenientes de ordem urbanística ou para o funcionamento dos sistemas de circulação pública.»

A sugestão enquadra-se no critério de decisão favorável 1.1:

1.1 «Ajustamento ou clarificação das regras estabelecidas no regulamento, sem alteração dos seus princípios e/ou contexto»

DECISÃO:		ALTERAÇÃO:	
	Acolhida	X	Regulamento
	Parcialmente acolhida		Planta Ordenamento
	Não acolhida		Planta de Condicionantes
X	Esclarecida		Outras Peças

R04	Requerente:	Acalino, Lda		
	Freguesia:	Tocha		
	N.º Entrada:	46323 46537	Data:	13/12/2024

RESUMO DA SUGESTÃO/RECLAMAÇÃO/OBSERVAÇÃO / ESCLARECIMENTO:

Vem o requerente solicitar que o regulamento inclua a possibilidade de uso habitacional nas caves nos termos do RGEU – Artigo 17.º-A, n.º 5

PONDERAÇÃO TÉCNICA:

A proposta de regulamento contempla no seu artigo 17.º-A, n.º 5, nova redação da alínea b) em que foi acrescentada a redação sugerida relativa à possibilidade de frações autónomas e uso habitacional em cave nos termos do RGEU.

A sugestão enquadra-se no critério de decisão favorável 1.1:

1.1 «Ajustamento ou clarificação das regras estabelecidas no regulamento, sem alteração dos seus princípios e/ou contexto»

DECISÃO:		ALTERAÇÃO:	
<input checked="" type="checkbox"/>	Acolhida	<input checked="" type="checkbox"/>	Regulamento
<input type="checkbox"/>	Parcialmente acolhida	<input type="checkbox"/>	Planta Ordenamento
<input type="checkbox"/>	Não acolhida	<input type="checkbox"/>	Planta de Condicionantes
<input type="checkbox"/>	Esclarecida	<input type="checkbox"/>	Outras Peças

R05	Requerente:	Biond – Associação das Bioindústrias de Base Florestal		
	Freguesia:	Lisboa		
	N.º Entrada:	46696	Data:	16/12/2024

RESUMO DA SUGESTÃO/RECLAMAÇÃO/OBSERVAÇÃO / ESCLARECIMENTO:
<p>Vem a requerente solicitar a revisão dos Artigo 13.º, n.º 3 alínea a); do Artigo 24.º, n.º 2, alínea b); do Artigo 26.º, n.º 3 e do Artigo 55.º, n.º 1, alínea g) no que respeita aos condicionamentos à arborização designadamente com a espécie Eucalyptus globulus.</p>

PONDERAÇÃO TÉCNICA:
<p>Parcialmente acolhida – Relativamente ao enunciado para o Artigo 13.º n.º 3, alínea a) – A norma do n.º 3 apenas condiciona, não proíbe, no entanto, foi eliminada, por eventual redundância à aplicação dos regimes específicos eliminada a alínea a) do n.º 2 por ser redundante, pelo que não altera os objetivos previstos pelo modelo de desenvolvimento territorial para o concelho ((Critério 1.2)</p> <p>Relativamente ao enunciado para o Artigo 24.º, n.º 2, alínea b) foi acrescentada à sua redação a conjugação com o artigo 20.º-B que regulamenta a ocupação solo designadamente pelas infraestruturas a que se refere a artigo 24.º n.º 2, alínea b) e que dispõe que a Câmara pode solicitar adaptações ao projeto que venham a ser descritas como necessárias para minimizar os impactos e os prejuízo inaceitáveis para o ordenamento e desenvolvimento local, que poderá eventualmente passar pela reflorestação de uma área compensatória.</p> <p>Em relação ao Artigo 26.º, n.º 3 - é intensão da Câmara com o seu modelo de gestão e desenvolvimento territorial, fazer a gestão do seu solo urbano, mas também do solo rústico.</p> <p>Ir além do SIGFR, conforme apontado na participação, na gestão da faixa de combustível e prevenção do risco de incêndio dos aglomerados, com a delimitação ao redor dos mesmos, de um anel de proteção definido por Espaço Agrícola com proibição de arborização com espécies de elevada combustibilidade, perspectiva-se a verdadeira gestão de risco às populações e não apenas à edificação, enquanto elemento isolado da paisagem, pelo que esta norma se manterá no Regulamento.</p> <p>Relativamente à anotação ao disposto no Artigo 55.º, n.º 1, alínea g) – conforme referido, a Lei de Bases n.º 31/2014, de 30 de maio na sua redação em vigor, define o tipo de área a enquadrar na classe de solo urbano, bem como o DR 15/2015, 19/8 define as suas categorias. Dadas as características do solo urbano no município de Cantanhede e que em muitas áreas se assemelha mais ao uso e definição dos critérios de Espaços Urbanos de Baixa Densidade, com características híbridas de permanência usos urbanos e usos agrícolas, nomeadamente de autossuficiência, é possível admitir uma flexibilização da atividade agrícola de subsistência no meio urbano com a possibilidade de arborização de pequenas áreas que permitam a valorização daqueles territórios.</p> <p>Sem perder o foco neste caráter urbano-rural, mas mantendo a necessidade prevenção do risco, designadamente do risco de incêndio, são proibidas no solo urbano a arborização com as espécies determinadas naquela alínea, sem prejuízo de poder acontecer com outra espécie sem aquele grau de combustibilidade, p.e. oliveira, nogueira, pomar, entre outras.</p> <p>A sugestão enquadra-se no critério de decisão favorável 1.1 e também desfavorável nos termos do critério 1a):</p> <p>1.1 «Ajustamento ou clarificação das regras estabelecidas no regulamento, sem alteração dos seus princípios e/ou contexto»</p> <p>1a) « Recusa das sugestões referentes ao conteúdo regulamentar que impliquem alteração dos seus princípios e/ou do seu contexto.»</p>

DECISÃO:		ALTERAÇÃO:	
	Acolhida	X	Regulamento
	Parcialmente acolhida		Planta Ordenamento
X	Não acolhida		Planta de Condicionantes
	Esclarecida		Outras Peças

R06	Requerente:	Acalino, Lda		
	Freguesia:	Tocha		
	N.º Entrada:	46683	Data:	16/12/2024

RESUMO DA SUGESTÃO/RECLAMAÇÃO/OBSERVAÇÃO / ESCLARECIMENTO:

Vem o requerente questionar a aplicabilidade das cedências apenas às operações de loteamento e impacte semelhante a loteamento nos termos do artigo 44.º do RJUE

PONDERAÇÃO TÉCNICA:

Partindo do princípio da justa repartição *dos benefícios e encargos* do modelo urbano, prevista no artigo 176.º do RJIGT, da sua execução através das operações urbanísticas de construção, reconstrução, alteração, ampliação operações de loteamento, edifícios geradores de impacte semelhante a loteamento ou de impacte urbanístico relevante e da necessidade do plano, no seu conteúdo material, definir *áreas de cedência e a definição das respetivas regras de gestão do território, tal como previsto no artigo 96.º do RJIGT, prevê a presente proposta a garantia da equidade na contribuição dos parâmetros urbanísticos relativos às cedências para disponibilização de terrenos e de edifícios ao município, para a construção ou ampliação de infraestruturas, de equipamentos coletivos e de espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva a ser cedida por todos os intervenientes no território e que dele vão igualmente usufruir.*

Assim encontram-se definidos os parâmetros de cedência a aplicar ao território do plano aquando da intervenção sobre o mesmo através das operações urbanísticas previstas nos RJUE, de acordo com o disposto nos artigos 95.º, 96.º e Anexo V.

A sugestão enquadra-se no critério de decisão desfavorável 1 a):

1 a) Recusa das sugestões referentes ao conteúdo regulamentar que impliquem alteração dos seus princípios e/ou do seu contexto.

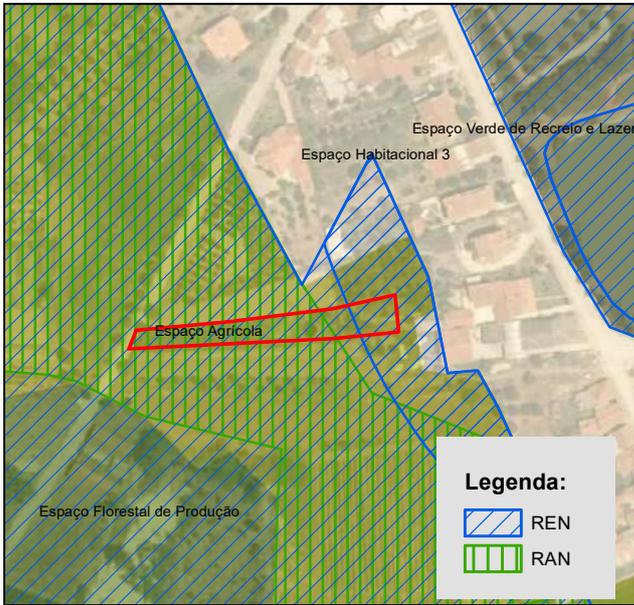
DECISÃO:		ALTERAÇÃO:	
	Acolhida	X	Regulamento
	Parcialmente acolhida		Planta Ordenamento
X	Não acolhida		Planta de Condicionantes
	Esclarecida		Outras Peças

01	Requerente:	Maria Lucília da Cruz Barraca de Oliveira		
	Localização:	Montinho		
	Freguesia:	UF Cantanhede e Pociariça		
	N.º Entrada:	40354	Data:	06/11/2024

RESUMO DA SUGESTÃO/RECLAMAÇÃO/OBSERVAÇÃO / ESCLARECIMENTO:



Localização – Ortofotomapa 2021



PDM2024 – Classificação e Qualificação do Solo e Condicionantes

Vem a requerente solicitar que seja possível construir na parcela identificada.

PONDERAÇÃO TÉCNICA:

De acordo com a proposta da 3ª alteração à 1ª Revisão do PDM de Cantanhede (RPDMC2024), a parcela identificada insere-se em Solo Rústico na categoria de Espaço Agrícola com servidão de Reserva Agrícola Nacional (RAN) e Reserva Ecológica Nacional (REN), mantendo a classificação da RPDM2015.

A classificação de solo urbano seguiu o disposto no artigo 10.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio (LBPPSOTU) e o cumprimento cumulativo dos critérios descritos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

Atendendo às características do local e às restrições de utilidade pública identificadas, designadamente da RAN, bem como aos critérios para a classificação do solo urbano previstos no artigo 7.º do DR 15/2015, de 19 de agosto, a solicitação não se afigura adequada à consideração da sua integração em perímetro urbano.

Assim, a alteração da classificação do solo solicitada não se enquadra nos pressupostos legais e técnicos para a reapreciação dos perímetros, enquadrando-se nos critérios de decisão desfavorável previstos na presente ponderação:

2a) «Recusa das sugestões de alteração da classificação ou qualificação do solo urbano, sem enquadramento no modelo territorial definido e que não consubstanciam situações enquadráveis nos critérios de decisão favorável, designadamente pela inexistência de infraestruturas, pela existência da condicionante da RAN ou pela existência de limites físicos expressivos usados na demarcação dos perímetros.»

A parcela mantém-se em Solo Rústico na categoria de Espaço Agrícola com servidão de RAN e REN.

Nota: Os critérios sublinhados são os que deverão ser considerados fundamentais na presente fundamentação.

DECISÃO:		ALTERAÇÃO:	
	Acolhida		Regulamento
	Parcialmente acolhida		Planta Ordenamento
X	Não acolhida		Planta de Condicionantes
	Esclarecida		Outras Peças

02	Requerente:	Maria Clara Marques Façanha		
	Localização:	Barracão		
	Freguesia:	Febres		
	N.º Entrada:	40831	Data:	07/11/2024

RESUMO DA SUGESTÃO/RECLAMAÇÃO/OBSERVAÇÃO / ESCLARECIMENTO:



Localização – Ortofotomapa 2021 (1/3000)



PDM2024 – Classificação e Qualificação do Solo e Condicionantes (1/10000)

Legenda:

REN

RAN

Vem a requerente solicitar a integração da totalidade da frente da sua parcela em solo urbano. Fundamenta o pedido com o facto da parcela no PDM2015 se enquadrar totalmente em solo urbano, e a proposta do PDM2024 enquadrar apenas uma parte da parcela, ficando a restante em solo rústico, sendo que a parte integrada em solo urbano não tem acesso direto à via pública.

Acrescenta ainda à fundamentação a existência de rede de infraestruturas de abastecimento de água, de distribuição de energia e telecomunicações, de iluminação pública, a existência de paragens de transportes públicos, de serviços e de equipamentos na sua proximidade. Fundamenta a inexistência da rede de saneamento com outra solução adequada, conforme a existente nas edificações próximas. A parcela não é abrangida por qualquer restrição de utilidade pública.

Reforça que a integração da parcela em solo urbano se enquadra na coerência urbana do aglomerado, e assim enquadrada nos critérios de classificação do solo urbano previstos no artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

PONDERAÇÃO TÉCNICA:

Nos termos da fundamentação apresentada pela requerente e face aos pressupostos de classificação de solo urbano previstos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, considerou-se de aceitar a solicitação de inclusão da totalidade da frente da parcela em solo urbano, nos termos dos critérios de ponderação e da maximização do aproveitamento das infraestruturas existentes e a conformação do perímetro urbano do aglomerado.

Considera-se desta forma, que a alteração da classificação do solo solicitada, se enquadra nos pressupostos legais e técnicos da 3ª Alteração à 1ª Revisão do PDM, bem como nos critérios de decisão favorável para a reapreciação dos perímetros, prevista na presente ponderação, designadamente:

2.1.) «Ajustamentos dos perímetros urbanos na contiguidade do solo urbano, por acertos cadastrais, por construções existentes ou de limites físicos expressivos, admitindo-se ainda acertos de parcelas, numa faixa máxima de 25 metros dos limites das últimas edificações, desde que servidas por via habilitante com possibilidade de reforço de infraestruturas e ajustado à consolidação da malha urbana ou à conformação do sistema urbano do aglomerado, e desde que não condicionadas pela existência da RAN.»

2.2) «Ajustamentos dos perímetros urbanos na contiguidade do solo urbano, por acertos decorrentes da existência comprovada do cumprimento cumulativo dos critérios de classificação do solo urbano previstos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, desde que desde que não condicionadas pela existência da RAN e contribuindo para a conformação e consolidação do sistema urbano do aglomerado.»

A parcela ficou parcialmente enquadrada em Solo urbano na categoria de Espaço Habitacional 3.

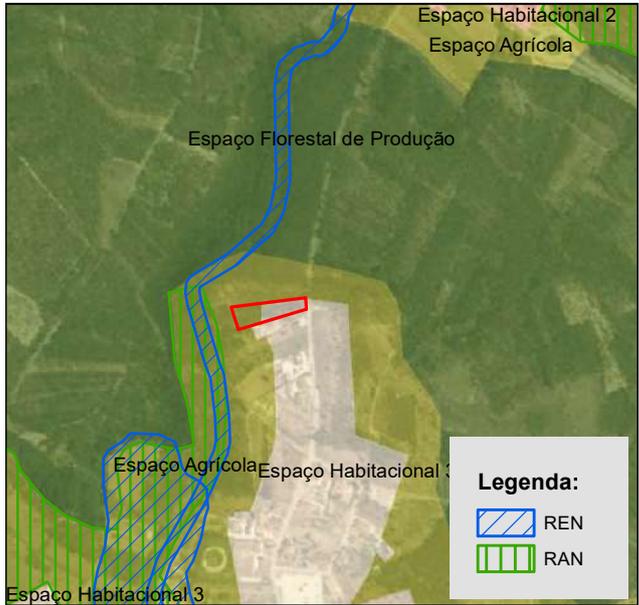
DECISÃO:		ALTERAÇÃO:	
X	Acolhida		Regulamento
	Parcialmente acolhida	X	Planta Ordenamento
	Não acolhida		Planta de Condicionantes
	Esclarecida	X	Outras Peças

03	Requerente:	João Carlos de Jesus Catarino		
	Localização:	Rua Moisés Pessoa - Franciscas		
	Freguesia:	UF de Cantanhede e Pocariça		
	N.º Entrada:	41302	Data:	12/11/2024

RESUMO DA SUGESTÃO/RECLAMAÇÃO/OBSERVAÇÃO / ESCLARECIMENTO:



Localização – Ortofotomapa 2021 (1/3000)



PDM2024 – Classificação e Qualificação do Solo e Condicionantes (1/10000)

Vem o requerente solicitar a integração da parcela em solo urbano. Fundamenta o pedido com o facto da parcela confinar com via pavimentada, com a existência de redes de infraestruturas de abastecimento de água e de águas residuais e com iluminação pública, justificando-se assim o seu aproveitamento, bem como o facto da contiguidade com o perímetro urbano e com a existência de construções nas parcelas contíguas.

Solicita a integração da parcela em solo urbano para construir a sua habitação.

PONDERAÇÃO TÉCNICA:

Nos termos da fundamentação apresentada pela requerente e face aos pressupostos de classificação de solo urbano previstos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, e aos critérios de ponderação subjacentes ao presente processo, considerou-se de aceitar a solicitação de inclusão da parcela em solo urbano, nos termos dos critérios de ponderação e da maximização do aproveitamento das infraestruturas existentes e previstas, bem como da conformação e consolidação do perímetro urbano do aglomerado.

A parcela não apresenta qualquer restrição de RAN ou REN.

Considera-se desta forma, que a alteração da classificação do solo solicitada, se enquadra nos pressupostos legais e técnicos da 3ª Alteração à 1ª Revisão do PDM, bem como nos critérios de decisão favorável para a reapreciação dos perímetros, prevista na presente ponderação, designadamente:

2.2) Ajustamentos dos perímetros urbanos na contiguidade do solo urbano, por acertos decorrentes da existência comprovada do cumprimento cumulativo dos critérios de classificação do solo urbano previstos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, desde que desde que não condicionadas pela existência da RAN e contribuindo para a conformação e consolidação do sistema urbano do aglomerado.»

A parcela foi parcialmente integrada em Solo Urbano na categoria de Espaço Habitacional 3.

DECISÃO:		ALTERAÇÃO:	
X	Acolhida		Regulamento
	Parcialmente acolhida	X	Planta Ordenamento
	Não acolhida		Planta de Condicionantes
	Esclarecida	X	Outras Peças

04	Requerente:	Graça Maria Camarneiro da Silva		
	Localização:	Cabeços		
	Freguesia:	Febres		
	N.º Entrada:	41915	Data:	15/11/2024

RESUMO DA SUGESTÃO/RECLAMAÇÃO/OBSERVAÇÃO / ESCLARECIMENTO:



Localização – Ortofotomapa 2021 (1/3000)



PDM2024 – Classificação e Qualificação do Solo e Condicionantes (1/10000)

Vem a requerente solicitar a inclusão de toda a sua edificação (no limite sul da área demarcada) em Espaço Habitacional 1 (EH1), uma vez que a mesma se encontra em duas categorias de espaço distintas, dificultando uma futura intervenção na mesma. Sugere ainda a extensão do EH1 até ao cruzamento seguinte (Rua de S. Pedro) por uma questão de coerência urbanística.

PONDERAÇÃO TÉCNICA:

Nos termos da solicitação apresentada pela requerente e face aos pressupostos de classificação de solo urbano previstos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, e aos critérios de ponderação subjacentes ao presente processo, considerou-se de aceitar a solicitação de inclusão da totalidade da parcela em EH1, bem como a restante área adjacente a norte, nos termos dos critérios de ponderação e da maximização do aproveitamento das infraestruturas existentes e previstas, bem como da conformação e consolidação do perímetro urbano do aglomerado, uma vez que a área adjacente a poente se encontra com a mesma classificação solicitada, permitindo desta forma uma continuidade urbana.

Considera-se desta forma, que a alteração da qualificação do solo solicitada, se enquadra nos pressupostos legais e técnicos da 3ª Alteração à 1ª Revisão do PDM, bem como nos critérios de decisão favorável para a reapreciação dos perímetros, prevista na presente ponderação, designadamente:

2.9) «Integração em categorias ou subcategorias com uso mais adequado relacionado diretamente com a pretensão ou com os critérios de classificação /qualificação do solo, desde que em situações de continuidade e de integração em categorias ou subcategorias existentes na envolvente.»

A sugestão foi totalmente integrada em Solo Urbano na categoria de Espaço Habitacional 1.

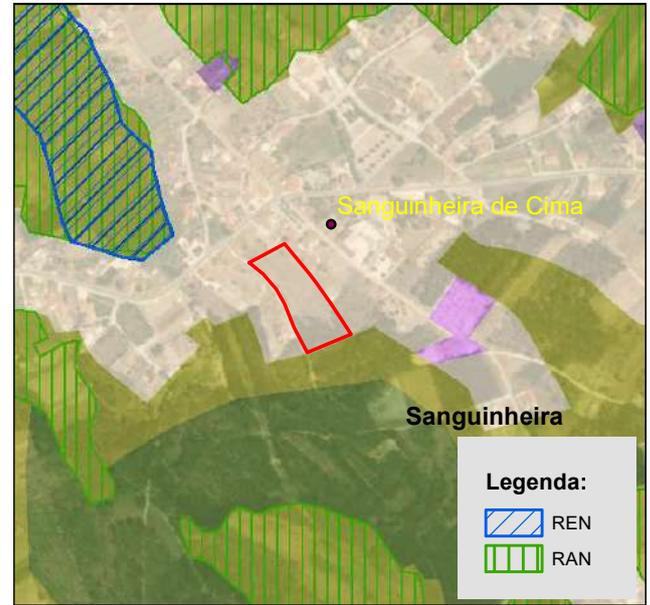
DECISÃO:		ALTERAÇÃO:	
X	Acolhida		Regulamento
	Parcialmente acolhida	X	Planta Ordenamento
	Não acolhida		Planta de Condicionantes
	Esclarecida		Outras Peças

05	Requerente:	Maria de Jesus Repas Salvador		
	Localização:	Sanguinheira de Cima		
	Freguesia:	Sanguinheira		
	N.º Entrada:	42211	Data:	19/11/2024

RESUMO DA SUGESTÃO/RECLAMAÇÃO/OBSERVAÇÃO / ESCLARECIMENTO:



Localização – Ortofotomapa 2021 (1/3000)



PDM2024 – Classificação e Qualificação do Solo e Condicionantes (1/10000)

Vem a requerente solicitar a integração da totalidade da sua parcela em solo urbano. Fundamenta o pedido com o facto de ter em estudo uma operação de loteamento para a parcela e que o perímetro proposto deixa parcialmente excluído de solo urbano, designadamente em relação ao perímetro do PDM2015.

Solicita a integração da totalidade da parcela para a concretização do loteamento, ficando o reforço das infraestruturas confinantes subjacentes à operação de loteamento a concretizar na parcela.

PONDERAÇÃO TÉCNICA:

Nos termos da fundamentação apresentada pela requerente e face aos pressupostos de classificação de solo urbano previstos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, e aos critérios de ponderação subjacentes ao presente processo, considerou-se de aceitar a solicitação de inclusão da totalidade da parcela em solo urbano, nos termos dos critérios de ponderação e da maximização do aproveitamento das infraestruturas existentes e previstas, bem como da conformação e consolidação do perímetro urbano do aglomerado.

Considera-se desta forma, que a alteração da classificação do solo solicitada, se enquadra nos pressupostos legais e técnicos da 3ª Alteração à 1ª Revisão do PDM, bem como nos critérios de decisão favorável para a reapreciação dos perímetros, prevista na presente ponderação, designadamente:

2.1) «Ajustamentos dos perímetros urbanos na contiguidade do solo urbano, por acertos cadastrais, por construções existentes ou de limites físicos expressivos, admitindo-se ainda acertos de parcelas, numa faixa máxima de 25 metros dos limites das últimas edificações, desde que servidas por via habilitante com possibilidade de reforço de infraestruturas e ajustado à consolidação da malha urbana ou à conformação do sistema urbano do aglomerado, e desde que não condicionadas pela existência da RAN.»

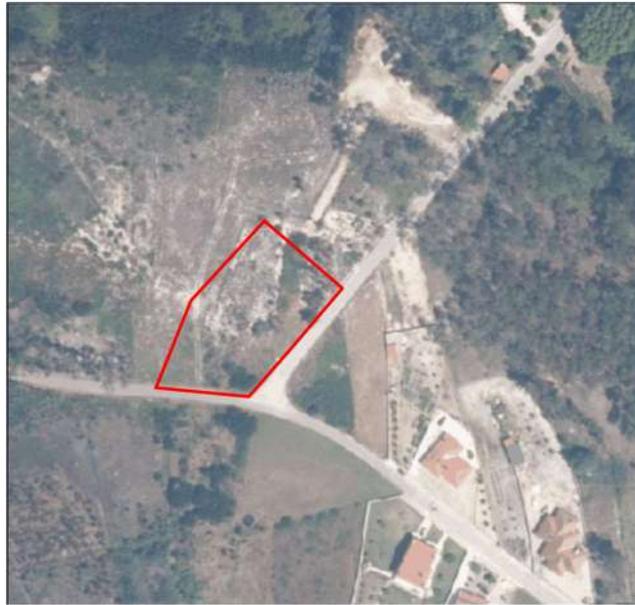
2.3) «Ajustamentos dos perímetros urbanos na contiguidade do solo urbano, por previsão do reforço de infraestruturas em arruamentos existentes que se considerem, clara e comprovadamente, imprescindíveis para a resolução de constrangimentos de desenvolvimento e consolidação da malha urbana e da conformação do sistema urbano do aglomerado.»

A parcela foi totalmente integrada em Solo Urbano na categoria de Espaço Habitacional 3.

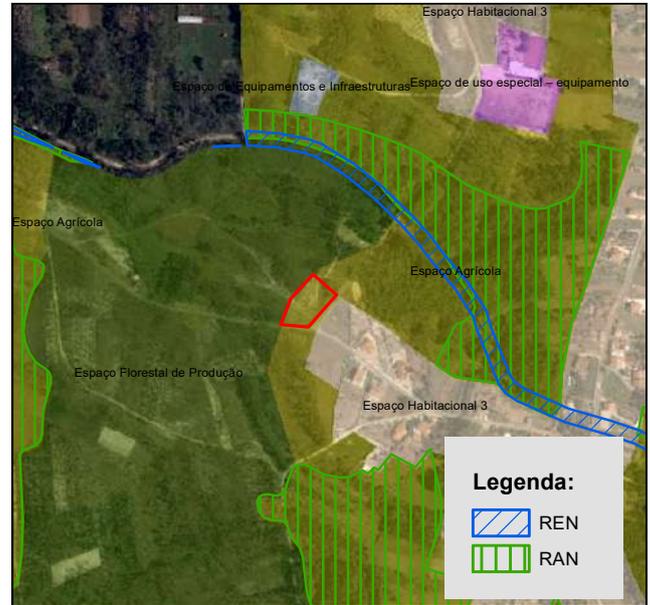
DECISÃO:		ALTERAÇÃO:	
<input checked="" type="checkbox"/>	Acolhida		Regulamento
	Parcialmente acolhida	<input checked="" type="checkbox"/>	Planta Ordenamento
	Não acolhida		Planta de Condicionantes
	Esclarecida	<input checked="" type="checkbox"/>	Outras Peças

06	Requerente:	André Tiago Rosete de Oliveira		
	Localização:	Corticeiro de Cima		
	Freguesia:	UF Vilamar e Corticeiro de Cima		
	N.º Entrada:	42248	Data:	19/11/2024

RESUMO DA SUGESTÃO/RECLAMAÇÃO/OBSERVAÇÃO / ESCLARECIMENTO:



Localização – Ortofotomapa 2021 (1/3000)



PDM2024 – Classificação e Qualificação do Solo e Condicionantes

Vem o requerente solicitar que a integração da parcela identificada em Espaço Habitacional 3 à semelhança da classificação apresentada do lado oposto do arruamento confinante a nascente. Fundamenta que a parcela tem as mesmas características das parcelas da frente e não se pratica na mesma qualquer agricultura, embora esta esteja delimitada como Espaço Agrícola.

PONDERAÇÃO TÉCNICA:

De acordo com a proposta da 3ª alteração à 1ª Revisão do PDM de Cantanhede (RPDMC2024), a parcela identificada insere-se em Solo Rústico na categoria de Espaço Agrícola.

A classificação de solo urbano seguiu o disposto no artigo 10.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio (LBPPSOTU) e o cumprimento cumulativo dos critérios descritos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto. Atendendo às características do local e aos critérios para a classificação do solo urbano previstos no artigo 7.º do DR 15/2015, de 19 de agosto, a solicitação não se afigura adequada à consideração da sua integração em perímetro urbano, uma vez que não confina com arruamento infraestruturado e a delimitação do perímetro urbano seguiu um limite físico expressivo como o arruamento existente.

Assim, a alteração da classificação do solo solicitada não se enquadra nos pressupostos legais e técnicos para a reapreciação dos perímetros, e enquadrando-se nos critérios de decisão desfavorável previstos na presente ponderação:

2a) «Recusa das sugestões de alteração da classificação ou qualificação do solo urbano, sem enquadramento no modelo territorial definido e que não consubstanciam situações enquadráveis nos critérios de decisão favorável, designadamente pela inexistência de infraestruturas, pela existência da condicionante da RAN ou pela existência de limites físicos expressivos usados na demarcação dos perímetros.»

A parcela mantém-se em Solo Rústico na categoria de Espaço Agrícola.

Nota: Os critérios sublinhados são os que deverão ser considerados para a presente fundamentação.

DECISÃO:		ALTERAÇÃO:	
	Acolhida		Regulamento
	Parcialmente acolhida		Planta Ordenamento
X	Não acolhida		Planta de Condicionantes
	Esclarecida		Outras Peças

07	Requerente:	Pedro Emanuel de Teixeira Cruz (Cabeça de casal da herança de Lino Rosete Cruz de Albuquerque Matos)		
	Localização:	Vilamar		
	Freguesia:	UF Vilamar e Corticeiro de Cima		
	N.º Entrada:	42706	Data:	22/11/2024

RESUMO DA SUGESTÃO/RECLAMAÇÃO/OBSERVAÇÃO / ESCLARECIMENTO:



Localização – Ortofotomapa 2021 (1/3000)



PDM2024 – Classificação e Qualificação do Solo e Condicionantes (1/10 000)

Vem o requerente solicitar a integração da parcela identificada em solo urbano, com capacidade para urbanização. Fundamenta que o terreno está perfeitamente integrado na frente edificada confinante.

PONDERAÇÃO TÉCNICA:

De acordo com a proposta da 3ª alteração à 1ª Revisão do PDM de Cantanhede (RPDMC2024), a parcela identificada insere-se em Solo Rústico na categoria de Espaço Agrícola com servidão de RAN e parcialmente de REN.

A classificação de solo urbano seguiu o disposto no artigo 10.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio (LBPPSOTU) e o cumprimento cumulativo dos critérios descritos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

Atendendo às características do local, às restrições existentes sobre a parcela e aos critérios para a classificação do solo urbano previstos no artigo 7.º do DR 15/2015, de 19 de agosto, a solicitação não se afigura adequada à consideração da sua integração em perímetro urbano, uma vez que impera sobre a mesma a restrição da RAN que a torna incompatível com a classificação de solo urbano.

Assim, a alteração da classificação do solo solicitada não se enquadra nos pressupostos legais e técnicos para a reapreciação dos perímetros, enquadrando-se nos critérios de decisão desfavorável previstos na presente ponderação:

2a) «Recusa das sugestões de alteração da classificação ou qualificação do solo urbano, sem enquadramento no modelo territorial definido e que não consubstanciam situações enquadráveis nos critérios de decisão favorável, designadamente pela inexistência de infraestruturas, existência da condicionante da RAN ou a existência de limites físicos expressivos usados na demarcação de perímetros.»

A parcela mantém-se em Solo Rústico na categoria de Espaço Agrícola com RAN e REN.

Nota: Os critérios sublinhados são os que deverão ser considerados fundamentais na presente fundamentação.

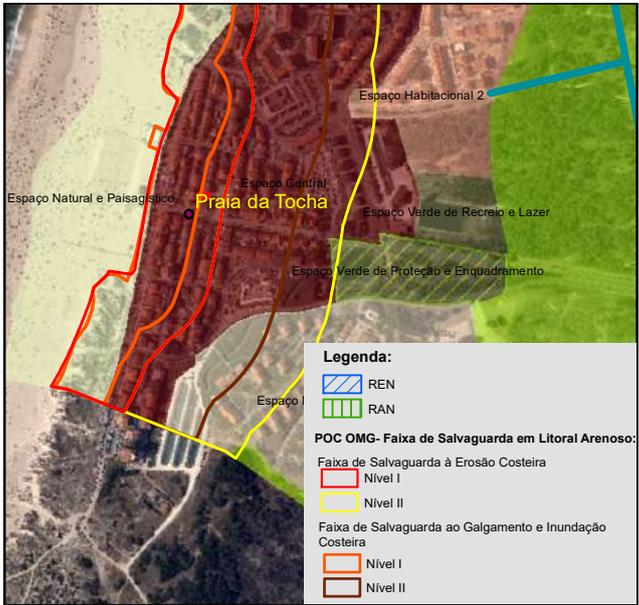
DECISÃO:		ALTERAÇÃO:	
	Acolhida		Regulamento
	Parcialmente acolhida		Planta Ordenamento
X	Não acolhida		Planta de Condicionantes
	Esclarecida		Outras Peças

08	Requerente:	Rui Alexandre de Jesus Carvalho		
	Localização:	Praia da Tocha		
	Freguesia:	Tocha		
	N.º Entrada:	42866	Data:	25/11/2024

RESUMO DA SUGESTÃO/RECLAMAÇÃO/OBSERVAÇÃO / ESCLARECIMENTO:



Localização – Ortofotomapa 2021 (1/3000)



PDM2024 – Classificação e Qualificação do Solo e Condicionantes (1/10 000)

Vem o requerente solicitar a possibilidade de edificação na parcela identificada, que por via do POC OMG, não permite a edificação. Fundamenta a necessidade da edificação com a valorização do tecido urbano, uma vez que no momento se encontra um “buraco” confinante com um espaço público que dignifica o aglomerado – o Largo da Fonte. Refere ainda que a edificação não teria um impacto negativo na paisagem envolvente, já que respeitaria as tradições arquitetónicas locais, além disso a distância à zona costeira é bastante considerável existindo um nível de risco extremamente baixo.

PONDERAÇÃO TÉCNICA:

De acordo com a proposta da 3ª alteração à 1ª Revisão do PDM de Cantanhede (RPDMC2024), a parcela identificada insere-se em Solo Urbano na categoria de Espaço Central, integrado na Faixa de Salvaguarda em Litoral Arenoso em Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira – Nível I e em Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação – Nível II, de acordo com o previsto pelo Programa da Orla Costeira Ovar- Marinha Grande aprovado pela RCM n.º 112/2017, de 10 de agosto, e transposto por adaptação para o PDM através do Aviso n.º 14826/2017, de 11 de dezembro,

Nos termos daquele programa e do seu regime de salvaguarda, não são admitidas novas edificações na Faixa de Salvaguarda em Litoral Arenoso – Nível I, admitindo-se, no entanto, na sua NE31, um regime de exceção à aplicação daquela proibição, sob determinadas condições a definir em PMOT (devidamente aprovadas pela entidade da tutela).

À data, encontra-se a APA a proceder à alteração do POC OMG, e em coordenação com aquela entidade e com aquele procedimento, a Câmara encontra-se a elaborar um estudo para determinar as condições em que possa ocorrer aquele regime excecional, para posteriormente transpor para o PDM.

Assim, atendendo às características do local e às restrições existentes sobre a parcela, bem como aos critérios para a classificação e qualificação do solo previstos no DR 15/2015, de 19 de agosto, a resolução da solicitação não se afigura com enquadramento na presente alteração ao PDM, considerando-se de momento, fora do âmbito do plano.

Assim, a alteração da classificação do solo solicitada não se enquadra nos pressupostos legais e técnicos para a reapreciação dos perímetros, enquadrando-se nos critérios de decisão desfavorável previstos na presente ponderação:

2c) «Recusa por participação fora do âmbito do plano.»

A parcela mantém-se com as restrições impostas pelo POC OMG quanto à sua capacidade de edificação.

DECISÃO:		ALTERAÇÃO:	
	Acolhida		Regulamento
	Parcialmente acolhida		Planta Ordenamento
X	Não acolhida		Planta de Condicionantes
	Esclarecida		Outras Peças

09	Requerente:	Rui Filipe Bento Barbosa		
	Localização:	Queixada da Raposa de Cima		
	Freguesia:	Tocha		
	N.º Entrada:	45019	Data:	05/12/2024

RESUMO DA SUGESTÃO/RECLAMAÇÃO/OBSERVAÇÃO / ESCLARECIMENTO:



Localização – Ortofotomapa 2021 (1/3000)



PDM2024 – Classificação e Qualificação do Solo e Condicionantes (1/10000)

Vem o requerente solicitar a integração da parcela onde se encontra a sua habitação em solo urbano. Fundamenta o pedido com o facto da habitação existente ser anterior à data da exigência de licenciamento e a parcela se encontrar servida pelas redes de infraestruturas de abastecimento de água, saneamento, iluminação pública e arruamento pavimentado, bem como do limite perímetro urbano se encontrar a 35 metros da parcela, e a área onde se encontra a edificação não se inserir em RAN ou REN.

PONDERAÇÃO TÉCNICA:

Nos termos da fundamentação apresentada pelo requerente e face aos pressupostos de classificação de solo urbano previstos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, e aos critérios de ponderação subjacentes ao presente processo, considerou-se de aceitar a solicitação de inclusão parcial da parcela em solo urbano, nos termos dos critérios de ponderação e da maximização do aproveitamento das infraestruturas existentes e das edificações preexistentes, bem como da conformação e consolidação do perímetro urbano do aglomerado.

Considera-se desta forma, que a alteração da classificação do solo solicitada, se enquadra nos pressupostos legais e técnicos da 3ª Alteração à 1ª Revisão do PDM, bem como nos critérios de decisão favorável para a reapreciação dos perímetros, prevista na presente ponderação, designadamente:

2.1) «Ajustamentos dos perímetros urbanos na contiguidade do solo urbano, por acertos cadastrais, por construções existentes ou de limites físicos expressivos, admitindo-se ainda acertos de parcelas, numa faixa máxima de 25 metros dos limites das últimas edificações, desde que servidas por via habilitante com possibilidade de reforço de infraestruturas e ajustado à consolidação da malha urbana ou à conformação do sistema urbano do aglomerado, e desde que não condicionadas pela existência da RAN.»

2.3) «Ajustamentos dos perímetros urbanos na contiguidade do solo urbano, por acertos decorrentes da existência comprovada do cumprimento cumulativo dos critérios de classificação do solo urbano previstos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, desde que não condicionados pela existência da RAN e contribuindo para a conformação e consolidação do sistema urbano do aglomerado.»

A parcela foi parcialmente integrada em Solo Urbano na categoria de Espaço Habitacional 3.

DECISÃO:		ALTERAÇÃO:	
X	Acolhida		Regulamento
	Parcialmente acolhida	X	Planta Ordenamento
	Não acolhida		Planta de Condicionantes
	Esclarecida	X	Outras Peças

10	Requerente:	Maria Isabel Rodrigues Teixeira Roque		
	Localização:	Caniceira		
	Freguesia:	Sanguinheira		
	N.º Entrada:	45532	Data:	09/12/2024

RESUMO DA SUGESTÃO/RECLAMAÇÃO/OBSERVAÇÃO / ESCLARECIMENTO:



Localização – Ortofotomapa 2021 (1/5000)



PDM2024 – Classificação e Qualificação do Solo e Condicionantes (1/10000)

Vem a requerente solicitar a integração da totalidade da sua parcela em solo urbano. Fundamenta o pedido com o facto da mesma, em termos tributários, se encontra totalmente inscrita em artigos urbanos (na parcela já existe uma edificação) e se encontrar rodeada de vias públicas, maioritariamente infraestruturadas, sendo que apenas uma pequena parte da parcela se localizaria em Espaço Agrícola sem qualquer restrição de RAN ou REN.

PONDERAÇÃO TÉCNICA:

Nos termos da fundamentação apresentada pelo requerente e face aos pressupostos de classificação de solo urbano previstos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, e aos critérios de ponderação subjacentes ao presente processo, considerou-se de aceitar a solicitação de inclusão total da parcela em solo urbano, nos termos dos critérios de ponderação e da maximização do aproveitamento das infraestruturas existentes e das edificações preexistentes, bem como da conformação e consolidação do perímetro urbano do aglomerado.

Considera-se desta forma, que a alteração da classificação do solo solicitada, se enquadra nos pressupostos legais e técnicos da 3ª Alteração à 1ª Revisão do PDM, bem como nos critérios de decisão favorável para a reapreciação dos perímetros, prevista na presente ponderação, designadamente:

2.1) « Ajustamentos dos perímetros urbanos na contiguidade do solo urbano, por acertos cadastrais, por construções existentes ou de limites físicos expressivos, admitindo-se ainda acertos de parcelas, numa faixa máxima de 25 metros dos limites das últimas edificações, desde que servidas por via habilitante com possibilidade de reforço de infraestruturas e ajustado à consolidação da malha urbana ou à conformação do sistema urbano do aglomerado, e desde que não condicionadas pela existência da RAN.»

A parcela foi parcialmente integrada em Solo Urbano na categoria de Espaço Habitacional 3.

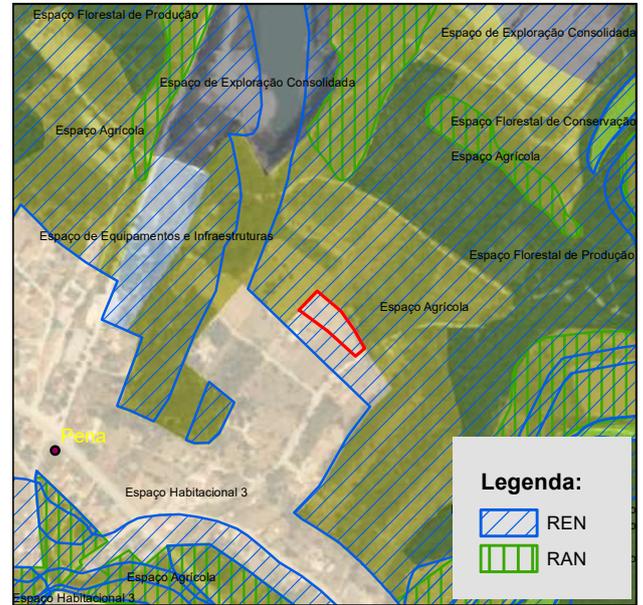
DECISÃO:		ALTERAÇÃO:	
X	Acolhida		Regulamento
	Parcialmente acolhida	X	Planta Ordenamento
	Não acolhida		Planta de Condicionantes
	Esclarecida	X	Outras Peças

11	Requerente:	Sónia da Silva Galhano Gomes de Almeida		
	Localização:	Pena		
	Freguesia:	UF de Portunhos e Outil		
	N.º Entrada:	45562	Data:	09/12/2024

RESUMO DA SUGESTÃO/RECLAMAÇÃO/OBSERVAÇÃO / ESCLARECIMENTO:



Localização – Ortofotomapa 2021 (1/3000)



PDM2024 – Classificação e Qualificação do Solo e Condicionantes (1/10000)

Vem a requerente solicitar a integração da sua parcela em solo urbano. Fundamenta a necessidade da sua parcela para construção de habitação própria, dada a dificuldade de encontrar outras áreas para o efeito na localidade, bem como a sua proximidade com edificações contíguas e com arruamento infraestruturado, considerando que a integração da parcela conforma e consolida o espaço urbano envolvente. Fundamenta ainda a proximidade a outras parcelas nas quais tem a sua exploração agrícola e à qual considera fundamental a vivência na sua proximidade.

PONDERAÇÃO TÉCNICA:

Nos termos da fundamentação apresentada pela requerente e face aos pressupostos de classificação de solo urbano previstos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, e aos critérios de ponderação subjacentes ao presente processo, considerou-se de aceitar a solicitação de inclusão da parcela em solo urbano, nos termos dos critérios de ponderação e da maximização do aproveitamento das infraestruturas existentes e previstas, bem como da conformação e consolidação do perímetro urbano do aglomerado.

Considera-se desta forma, que a alteração da classificação do solo solicitada, se enquadra nos pressupostos legais e técnicos da 3ª Alteração à 1ª Revisão do PDM, bem como nos critérios de decisão favorável para a reapreciação dos perímetros, prevista na presente ponderação, designadamente:

- 2.1) «Ajustamentos dos perímetros urbanos na contiguidade do solo urbano, por acertos cadastrais, por construções existentes ou de limites físicos expressivos, admitindo-se ainda acertos de parcelas, numa faixa máxima de 25 metros dos limites das últimas edificações, desde que servidas por via habilitante com possibilidade de reforço de infraestruturas e ajustado à consolidação da malha urbana ou à conformação do sistema urbano do aglomerado, e desde que não condicionadas pela existência da RAN.»
- 2.3) «Ajustamentos dos perímetros urbanos na contiguidade do solo urbano, por previsão do reforço de infraestruturas em arruamentos existentes que se considerem, clara e comprovadamente, imprescindíveis para a resolução de estrangulamentos de desenvolvimento e consolidação da malha urbana e da conformação do sistema urbano do aglomerado.»
- 2.6) «Ajustamentos dos perímetros urbanos, considerando os critérios anteriores, em áreas condicionadas por REN, cuja exclusão ficará condicionada à revisão da REN em curso, mediante propostas concretas de ocupação e apresentação de adequada fundamentação.»

A parcela foi integrada em Solo Urbano na categoria de Espaço Habitacional 3 com servidão de REN.

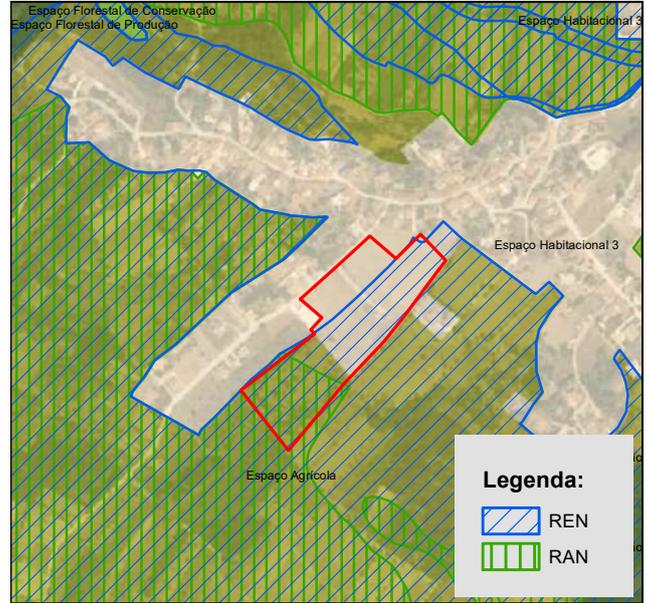
DECISÃO:		ALTERAÇÃO:	
X	Acolhida		Regulamento
	Parcialmente acolhida	X	Planta Ordenamento
	Não acolhida		Planta de Condicionantes
	Esclarecida	X	Outras Peças

12	Requerente:	MSI – Construções e Imobiliária, Lda		
	Localização:	Pena		
	Freguesia:	UF de Portunhos e Outil		
	N.º Entrada:	45729	Data:	09/12/2024

RESUMO DA SUGESTÃO/RECLAMAÇÃO/OBSERVAÇÃO / ESCLARECIMENTO:



Localização – Ortofotomapa 2021 (1/6000)



PDM2024 – Classificação e Qualificação do Solo e Condicionantes (1/10000)

Vem o requerente solicitar a integração da totalidade da sua parcela em solo urbano, mais concretamente na sua profundidade conforme PDM2015, ainda que a mesma no momento se encontre com REN.

Fundamenta que ao abrigo do PDM2015 tinha um PIP válido para a parcela e que a CM na delimitação da REN, à data, não considerou aquele compromisso, inviabilizando assim a execução daquela operação urbanística, apesar da proposta do plano integrar a área em solo urbano. Verifica que a presente proposta integra a maioria da área em solo rústico, o que invalidaria qualquer expectativa de ocupação da área aquando na revisão da REN. Sendo uma empresa de promoção imobiliária pretendem realizar um investimento habitacional para suprir as carências gerais neste domínio.

PONDERAÇÃO TÉCNICA:

Nos termos da fundamentação apresentada pelo requerente e face aos pressupostos de classificação de solo urbano previstos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, e aos critérios de ponderação subjacentes ao presente processo, considerou-se de aceitar a solicitação de inclusão da parcela em solo urbano, nos termos dos critérios de ponderação e da maximização do aproveitamento das infraestruturas existentes e previstas, bem como da conformação e consolidação do perímetro urbano do aglomerado.

Considera-se desta forma, que a alteração da classificação do solo solicitada, se enquadra nos pressupostos legais e técnicos da 3ª Alteração à 1ª Revisão do PDM, bem como nos critérios de decisão favorável para a reapreciação dos perímetros, prevista na presente ponderação, designadamente:

2.1) «Ajustamentos dos perímetros urbanos na contiguidade do solo urbano, por acertos cadastrais, por construções existentes ou de limites físicos expressivos, admitindo-se ainda acertos de parcelas, numa faixa máxima de 25 metros dos limites das últimas edificações, desde que servidas por via habilitante com possibilidade de reforço de infraestruturas e ajustado à consolidação da malha urbana ou à conformação do sistema urbano do aglomerado, e desde que não condicionadas pela existência da RAN.»

2.6) «Ajustamentos dos perímetros urbanos, considerando os critérios anteriores, em áreas condicionadas por REN, cuja exclusão ficará condicionada à revisão da REN em curso, mediante propostas concretas de ocupação e apresentação de adequada fundamentação.»

A parcela foi parcialmente integrada em Solo Urbano na categoria de Espaço Habitacional 3 com servidão de REN e Espaço Agrícola com servidão de RAN e REN.

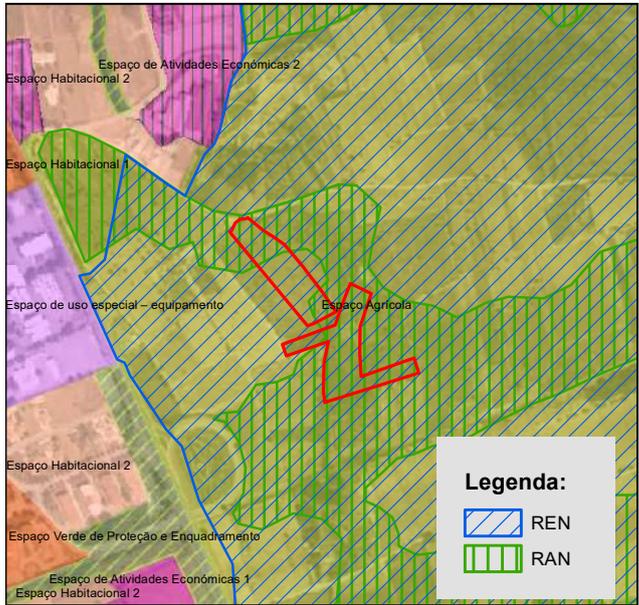
DECISÃO:		ALTERAÇÃO:	
	Acolhida		Regulamento
X	Parcialmente acolhida	X	Planta Ordenamento
	Não acolhida		Planta de Condicionantes
	Esclarecida	X	Outras Peças

13	Requerente:	Paulo Sérgio Oliveira da Silva		
	Localização:	Cantanhede		
	Freguesia:	UF Cantanhede e Pociariça		
	N.º Entrada:	45776	Data:	10/12/2024

RESUMO DA SUGESTÃO/RECLAMAÇÃO/OBSERVAÇÃO / ESCLARECIMENTO:



Localização – Ortofotomapa 2021



PDM2024 – Classificação e Qualificação do Solo e Condicionantes

Vem o requerente solicitar a integração da sua parcela em solo urbano para construção de habitação. Fundamenta com a nova proposta de alteração ao RJGT que possibilita as autarquias disponibilizarem mais terrenos para construção destinada à classe média.

PONDERAÇÃO TÉCNICA:

De acordo com a proposta da 3ª alteração à 1ª Revisão do PDM de Cantanhede (RPDMC2024), a parcela identificada insere-se em Solo Rústico na categoria de Espaço Agrícola com servidão de Reserva Agrícola Nacional (RAN) e Reserva Ecológica Nacional (REN), mantendo a classificação da RPDM2015.

A classificação de solo urbano seguiu o disposto no artigo 10.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio (LBPPSOTU) e o cumprimento cumulativo dos critérios descritos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

Atendendo às características do local e às restrições de utilidade pública identificadas, designadamente da RAN, bem como aos critérios para a classificação do solo urbano previstos no artigo 7.º do DR 15/2015, de 19 de agosto, a solicitação não se afigura adequada à consideração da sua integração em perímetro urbano.

Assim, a alteração da classificação do solo solicitada não se enquadra nos pressupostos legais e técnicos para a reapreciação dos perímetros, enquadrando-se nos critérios de decisão desfavorável previstos na presente ponderação:

2a) «*Recusa das sugestões de alteração da classificação ou qualificação do solo urbano, sem enquadramento no modelo territorial definido e que não consubstanciam situações enquadráveis nos critérios de decisão favorável, designadamente pela inexistência de infraestruturas, pela existência da condicionante da RAN ou pela existência de limites físicos expressivos usados na demarcação dos perímetros.*»

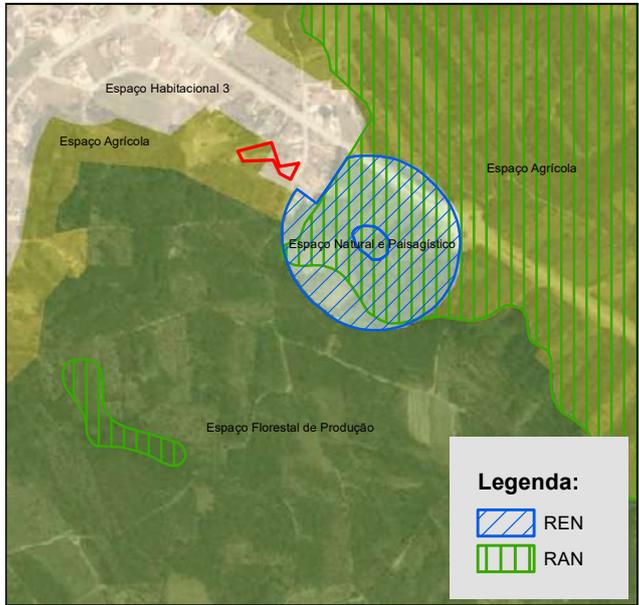
A parcela mantém-se em Solo Rústico na categoria de Espaço Agrícola com servidão de RAN e REN.

Nota: Os critérios sublinhados são os que deverão ser considerados fundamentais na presente argumentação.

DECISÃO:		ALTERAÇÃO:	
	Acolhida		Regulamento
	Parcialmente acolhida		Planta Ordenamento
X	Não acolhida		Planta de Condicionantes
	Esclarecida		Outras Peças

14	Requerente:	Jorge Américo de Jesus Façanha		
	Localização:	Travessa de S. Romão - Barracão		
	Freguesia:	Febres		
	N.º Entrada:	46028	Data:	11/12/2024

RESUMO DA SUGESTÃO/RECLAMAÇÃO/OBSERVAÇÃO / ESCLARECIMENTO:

 <p>Localização – Ortofotomapa 2021 (1/3000)</p>	 <p>PDM2024 – Classificação e Qualificação do Solo e Condicionantes (1/10000)</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin-left: auto;"> <p>Legenda:</p> <p> REN</p> <p> RAN</p> </div>
--	---

Vem o requerente solicitar a integração da totalidade da sua parcela em solo urbano. Fundamenta o pedido com o facto de a parcela se encontrar em área enquadrada com construções existentes na envolvente.

PONDERAÇÃO TÉCNICA:

Nos termos da fundamentação apresentada pelo requerente e face aos pressupostos de classificação de solo urbano previstos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, e aos critérios de ponderação subjacentes ao presente processo, a parcela já se encontrava parcialmente incluída em solo urbano, nos termos dos critérios de ponderação e da maximização do aproveitamento das infraestruturas existentes e previstas, bem como da conformação e consolidação do perímetro urbano do aglomerado, não apresentando qualquer restrição de RAN ou REN.

Considera-se desta forma, que a alteração da classificação do solo solicitada, se enquadra parcialmente nos pressupostos legais e técnicos da 3ª Alteração à 1ª Revisão do PDM, bem como nos critérios de decisão favorável para a reapreciação dos perímetros, prevista na presente ponderação, designadamente:

2.2) Ajustamentos dos perímetros urbanos na contiguidade do solo urbano, por acertos decorrentes da existência comprovada do cumprimento cumulativo dos critérios de classificação do solo urbano previstos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, desde que não condicionadas pela existência da RAN e contribuindo para a conformação e consolidação do sistema urbano do aglomerado.»

A parcela já se encontrava parcialmente integrada em Solo Urbano na categoria de Espaço Habitacional 3, mantendo esta classificação.

DECISÃO:		ALTERAÇÃO:	
	Acolhida		Regulamento
X	Parcialmente acolhida	X	Planta Ordenamento
	Não acolhida		Planta de Condicionantes
	Esclarecida	X	Outras Peças

15	Requerente:	Maria Fernanda Gomes Gaudêncio		
	Localização:	Gesteira		
	Freguesia:	Sanguinheira		
	N.º Entrada:	45971	Data:	11/12/2024

RESUMO DA SUGESTÃO/RECLAMAÇÃO/OBSERVAÇÃO / ESCLARECIMENTO:

 <p>Localização – Ortofotomapa 2021 (1/3000)</p>	 <p>PDM2024 – Classificação e Qualificação do Solo e Condicionantes (1/10000)</p>
--	--

Vem a requerente solicitar a integração da sua parcela em solo urbano para construção da habitação de seu filho. Fundamenta a proximidade de edificações existentes, das infraestruturas e do limite do perímetro urbano confinante com a parcela. A mesma não tem restrições de RAN e REN.

PONDERAÇÃO TÉCNICA:

Nos termos da fundamentação apresentada pelo requerente e face aos pressupostos de classificação de solo urbano previstos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, e aos critérios de ponderação subjacentes ao presente processo, considerou-se de aceitar a solicitação de inclusão da parcela em solo urbano, nos termos dos critérios de ponderação e da maximização do aproveitamento das infraestruturas existentes e das edificações preexistentes, bem como da conformação e consolidação do perímetro urbano do aglomerado.

Considera-se desta forma, que a alteração da classificação do solo solicitada, se enquadra nos pressupostos legais e técnicos da 3ª Alteração à 1ª Revisão do PDM, bem como nos critérios de decisão favorável para a reapreciação dos perímetros, prevista na presente ponderação, designadamente:

2.1) « *Ajustamentos dos perímetros urbanos na contiguidade do solo urbano, por acertos cadastrais, por construções existentes ou de limites físicos expressivos, admitindo-se ainda acertos de parcelas, numa faixa máxima de 25 metros dos limites das últimas edificações, desde que servidas por via habilitante com possibilidade de reforço de infraestruturas e ajustado à consolidação da malha urbana ou à conformação do sistema urbano do aglomerado, e desde que não condicionadas pela existência da RAN.* »

A parcela foi integrada em Solo Urbano na categoria de Espaço Habitacional 3.

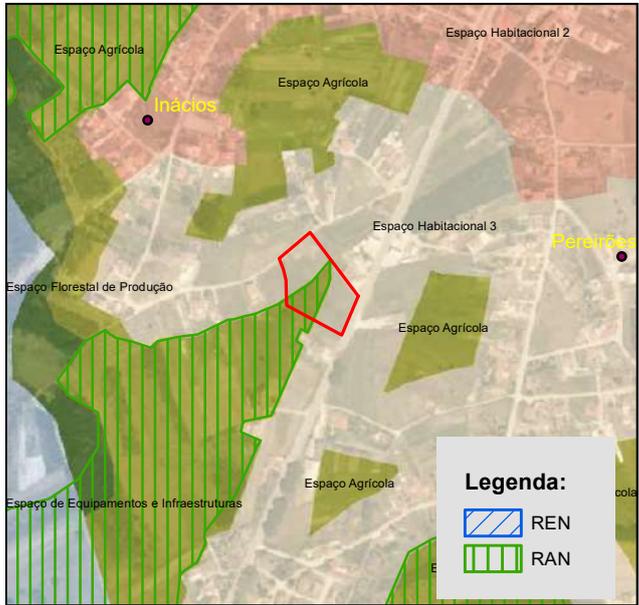
DECISÃO:		ALTERAÇÃO:	
X	Acolhida		Regulamento
	Parcialmente acolhida	X	Planta Ordenamento
	Não acolhida		Planta de Condicionantes
	Esclarecida	X	Outras Peças

16	Requerente:	Maria Celeste de Almeida Barosa Lourenço		
	Localização:	Inácios		
	Freguesia:	Tocha		
	N.º Entrada:	46147	Data:	12/12/2024

RESUMO DA SUGESTÃO/RECLAMAÇÃO/OBSERVAÇÃO / ESCLARECIMENTO:



Localização – Ortofotomapa 2021 (1/3000)



PDM2024 – Classificação e Qualificação do Solo e Condicionantes

Vem a requerente solicitar a integração da totalidade da parcela em solo urbano. Fundamenta o pedido pela existência de duas frentes da parcela com profundidade de cerca de 50 m inseridas em solo urbano, mantendo-se o seu ‘miolo’ em solo rústico – Espaço Agrícola com RAN. Fundamenta ainda que a atividade agrícola se encontra comprometida pela classificação urbana, ao passo que a totalidade da parcela em solo urbano permitiria a implantação de uma construção de maiores dimensões designadamente ligada a atividades económicas. A parcela encontra-se infraestruturada nas suas frentes urbanas.

PONDERAÇÃO TÉCNICA:

De acordo com a proposta da 3ª alteração à 1ª Revisão do PDM de Cantanhede (RPDMC2024), a parcela identificada insere-se parcialmente em Solo urbano – Espaço Habitacional 3 e o interior em Solo Rústico na categoria de Espaço Agrícola com RAN.

A classificação de solo urbano seguiu o disposto no artigo 10.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio (LBPPSOTU) e o cumprimento cumulativo dos critérios descritos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, e pese embora a mesma se encontre infraestruturada, também se encontra parcialmente em RAN, cujo pedido de desafetação foi desfavorável, por não serem aceites exclusões de parcelas onde não exista edificado, impossibilitando desta forma a reclassificação da área de solo rústico para solo urbano.

Assim, a alteração da classificação do solo solicitada não se enquadra nos pressupostos legais e técnicos para a reapreciação dos perímetros, e enquadrando-se nos critérios de decisão desfavorável previstos na presente ponderação:

2a) «Recusa das sugestões de alteração da classificação ou qualificação do solo urbano, sem enquadramento no modelo territorial definido e que não consubstanciam situações enquadráveis nos critérios de decisão favorável, designadamente pela inexistência de infraestruturas, pela existência da condicionante da RAN ou pela existência de limites físicos expressivos usados na demarcação dos perímetros.»

A parcela mantém-se parcialmente em solo urbano – Espaço Habitacional 3 e em Solo Rústico na categoria de Espaço Agrícola com RAN.

Nota: Os critérios sublinhados são os que deverão ser considerados fundamentais na presente argumentação.

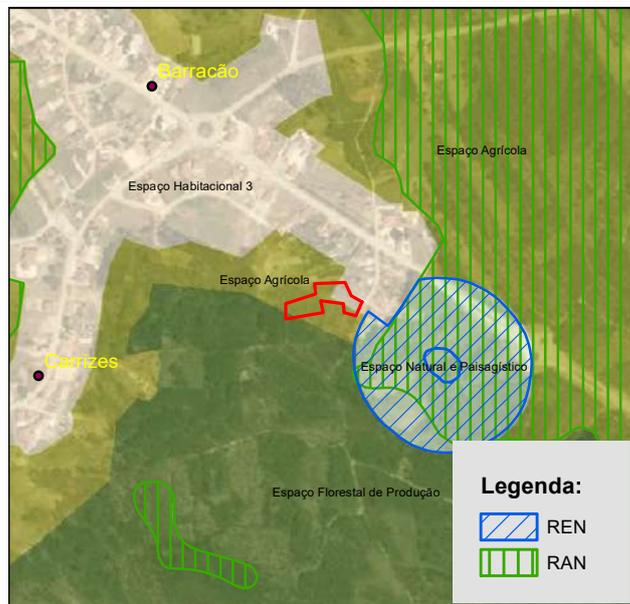
DECISÃO:		ALTERAÇÃO:	
	Acolhida		Regulamento
	Parcialmente acolhida		Planta Ordenamento
X	Não acolhida		Planta de Condicionantes
	Esclarecida		Outras Peças

17	Requerente:	Jorge Américo de Jesus Façanha		
	Localização:	Travessa de S. Romão - Barracão		
	Freguesia:	Febres		
	N.º Entrada:	46193	Data:	12/12/2024

RESUMO DA SUGESTÃO/RECLAMAÇÃO/OBSERVAÇÃO / ESCLARECIMENTO:



Localização – Ortofotomapa 2021 (1/3000)



PDM2024 – Classificação e Qualificação do Solo e Condicionantes (1/10000)

Vem o requerente solicitar a integração da totalidade da frente da sua parcela em solo urbano. Fundamenta o pedido com o facto de a parcela se encontrar em área enquadrada com construções existentes na envolvente.

PONDERAÇÃO TÉCNICA:

Nos termos da fundamentação apresentada pelo requerente e face aos pressupostos de classificação de solo urbano previstos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, e aos critérios de ponderação subjacentes ao presente processo, a parcela pode ser parcialmente incluída em solo urbano, pelo limite da edificação frontal existente, nos termos dos critérios de ponderação e da maximização do aproveitamento das infraestruturas existentes e previstas, bem como da conformação e consolidação do perímetro urbano do aglomerado, não apresentando qualquer restrição de RAN ou REN.

Considera-se desta forma, que a alteração da classificação do solo solicitada, se enquadra parcialmente nos pressupostos legais e técnicos da 3ª Alteração à 1ª Revisão do PDM, bem como nos critérios de decisão favorável para a reapreciação dos perímetros, prevista na presente ponderação, designadamente:

«2.1) Ajustamentos dos perímetros urbanos na contiguidade do solo urbano, por acertos cadastrais, por construções existentes ou de limites físicos expressivos, admitindo-se ainda acertos de parcelas, numa faixa máxima de 25 metros dos limites das últimas edificações, desde que servidas por via habilitante com possibilidade de reforço de infraestruturas e ajustado à consolidação da malha urbana ou à conformação do sistema urbano do aglomerado, e desde que não condicionadas pela existência da RAN.

2.2) Ajustamentos dos perímetros urbanos na contiguidade do solo urbano, por acertos decorrentes da existência comprovada do cumprimento cumulativo dos critérios de classificação do solo urbano previstos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, desde que desde que não condicionadas pela existência da RAN e contribuindo para a conformação e consolidação do sistema urbano do aglomerado.»

A frente da parcela foi parcialmente integrada em Solo Urbano na categoria de Espaço Habitacional 3.

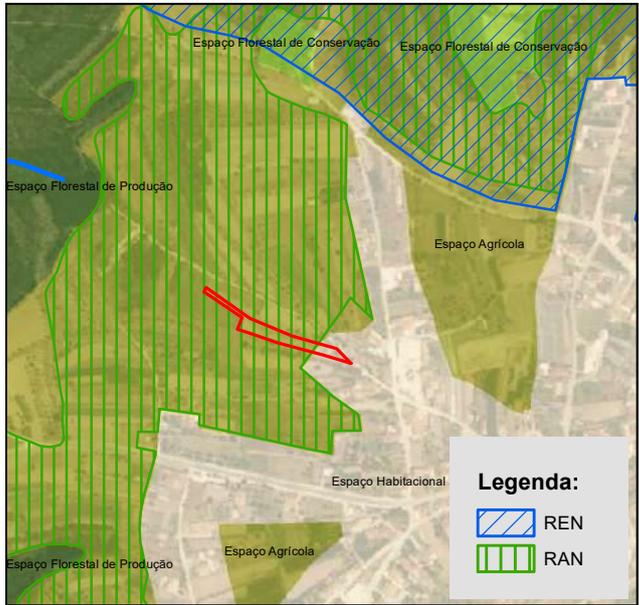
DECISÃO:		ALTERAÇÃO:	
	Acolhida		Regulamento
X	Parcialmente acolhida	X	Planta Ordenamento
	Não acolhida		Planta de Condicionantes
	Esclarecida	X	Outras Peças

18	Requerente:	Vitorino dos Santos Ferreira Pinto		
	Localização:	Rua dos Barbeitos - Murtede		
	Freguesia:	Murtede		
	N.º Entrada:	46228	Data:	12/12/2024

RESUMO DA SUGESTÃO/RECLAMAÇÃO/OBSERVAÇÃO / ESCLARECIMENTO:



Localização – Ortofotomapa 2021 (1/3000)



PDM2024 – Classificação e Qualificação do Solo e Condicionantes (1/10000)

Vem o requerente solicitar a integração da sua parcela em solo urbano para construir a sua habitação, para a qual se encontra a desenvolver o respetivo projeto. Fundamenta a classificação em solo urbano no PDM2015, e a confrontação com arruamento infraestruturado, bem como a existência de edificações na sua envolvente próxima.

PONDERAÇÃO TÉCNICA:

Nos termos da fundamentação apresentada pelo requerente e face aos pressupostos de classificação de solo urbano previstos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, e aos critérios de ponderação subjacentes ao presente processo, a parcela pode ser parcialmente incluída em solo urbano conforme previsto no PDM2015, nos termos dos critérios de ponderação e da maximização do aproveitamento das infraestruturas existentes e previstas, bem como da conformação e consolidação do perímetro urbano do aglomerado, ficando excluída a área da parcela inserida na restrição da RAN.

Considera-se desta forma, que a alteração da classificação do solo solicitada, se enquadra e nos pressupostos legais e técnicos da 3ª Alteração à 1ª Revisão do PDM, bem como nos critérios de decisão favorável para a reapreciação dos perímetros, prevista na presente ponderação, designadamente:

«2.1) Ajustamentos dos perímetros urbanos na contiguidade do solo urbano, por acertos cadastrais, por construções existentes ou de limites físicos expressivos, admitindo-se ainda acertos de parcelas, numa faixa máxima de 25 metros dos limites das últimas edificações, desde que servidas por via habitante com possibilidade de reforço de infraestruturas e ajustado à consolidação da malha urbana ou à conformação do sistema urbano do aglomerado, e desde que não condicionadas pela existência da RAN.

2.2) Ajustamentos dos perímetros urbanos na contiguidade do solo urbano, por acertos decorrentes da existência comprovada do cumprimento cumulativo dos critérios de classificação do solo urbano previstos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, desde que desde que não condicionadas pela existência da RAN e contribuindo para a conformação e consolidação do sistema urbano do aglomerado.»

A frente da parcela foi integrada em Solo Urbano, conforme PDM2015, na categoria de Espaço Habitacional 3 e a restante área mantém-se em Espaço Agrícola com RAN.

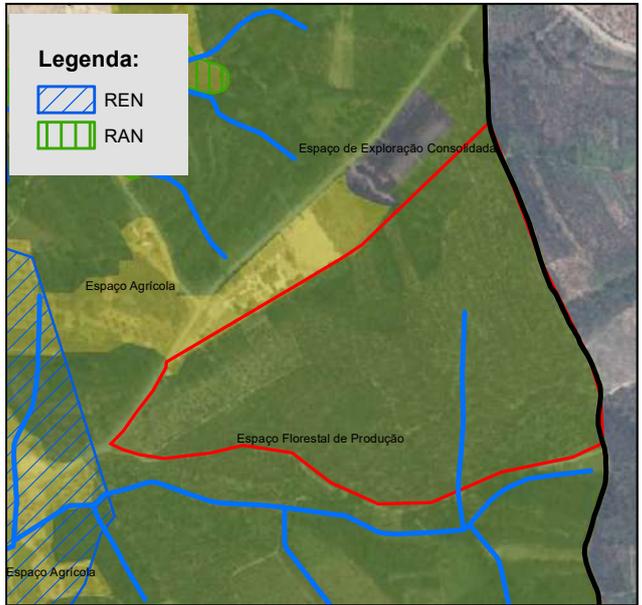
DECISÃO:		ALTERAÇÃO:	
	Acolhida		Regulamento
X	Parcialmente acolhida	X	Planta Ordenamento
	Não acolhida		Planta de Condicionantes
	Esclarecida	X	Outras Peças

19	Requerente:	Fundação Ferreira Freire		
	Localização:	Vale Cavalos/EM 617		
	Freguesia:	UF Portunhos e Outil		
	N.º Entrada:	46252	Data:	12/12/2024

RESUMO DA SUGESTÃO/RECLAMAÇÃO/OBSERVAÇÃO / ESCLARECIMENTO:



Localização – Ortofotomapa 2021



PDM2024 – Classificação e Qualificação do Solo e Condicionantes

Vem a requerente solicitar a integração da parcela ou parte dela em classificação que permita a instalação de um Equipamento social de “habitação colaborativa”.

PONDERAÇÃO TÉCNICA:

De acordo com a proposta da 3ª alteração à 1ª Revisão do PDM de Cantanhede (RPDMC2024), a parcela identificada insere-se em Solo Rústico na categoria de Espaço Agrícola com servidão de Reserva Agrícola Nacional (RAN) e Reserva Ecológica Nacional (REN), mantendo a classificação da RPDM2015.

A classificação de solo urbano seguiu o disposto no artigo 10.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio (LBPPSOTU) e o cumprimento cumulativo dos critérios descritos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

Atendendo às características do local, à natureza do equipamento pretendido, bem como aos critérios para a classificação do solo urbano previstos no artigo 7.º do DR 15/2015, de 19 de agosto, a solicitação não se afigura adequada à consideração da sua integração em perímetro urbano.

Assim, a alteração da classificação do solo solicitada não se enquadra nos pressupostos legais e técnicos para a reapreciação dos perímetros, enquadrando-se nos critérios de decisão desfavorável previstos na presente ponderação:

2a) «*Recusa das sugestões de alteração da classificação ou qualificação do solo urbano, sem enquadramento no modelo territorial definido e que não consubstanciam situações enquadráveis nos critérios de decisão favorável, designadamente pela inexistência de infraestruturas, pela existência da condicionante da RAN ou pela existência de limites físicos expressivos usados na demarcação dos perímetros.*»

A parcela mantém-se em Solo Rústico na categoria de Espaço Florestal.

Nota: Os critérios sublinhados são os que deverão ser considerados fundamentais na presente argumentação.

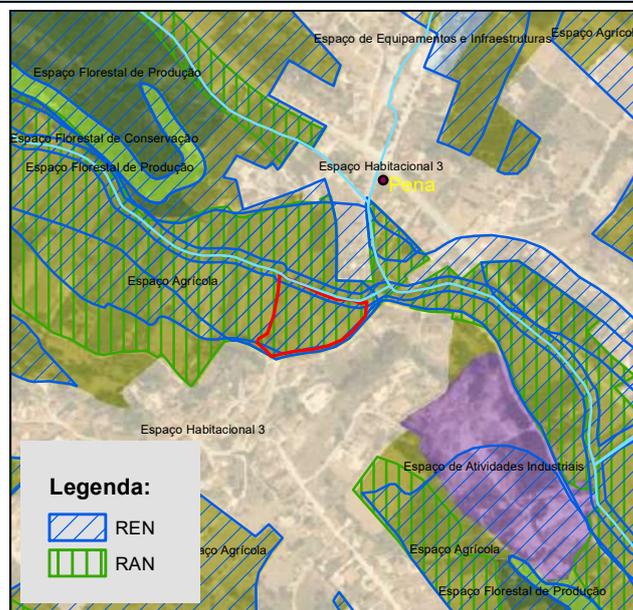
DECISÃO:		ALTERAÇÃO:	
	Acolhida		Regulamento
	Parcialmente acolhida		Planta Ordenamento
X	Não acolhida		Planta de Condicionantes
	Esclarecida		Outras Peças

20	Requerente:	Fundação Ferreira Freire		
	Localização:	Pena		
	Freguesia:	UF Portunhos e Outil		
	N.º Entrada:	46257	Data:	12/12/2024

RESUMO DA SUGESTÃO/RECLAMAÇÃO/OBSERVAÇÃO / ESCLARECIMENTO:



Localização – Ortofotomapa 2021 (1/3000)



PDM2024 – Classificação e Qualificação do Solo e Condicionantes (1/10000)

Vem a requerente solicitar a integração em classificação que permita a construção de habitação ou equipamento social.

PONDERAÇÃO TÉCNICA:

De acordo com a proposta da 3ª alteração à 1ª Revisão do PDM de Cantanhede (RPDMC2024), a parcela identificada insere-se em Solo Rústico na categoria de Espaço Agrícola com servidão de Reserva Agrícola Nacional (RAN) e Reserva Ecológica Nacional (REN), mantendo a classificação da RPDM2015.

A classificação de solo urbano seguiu o disposto no artigo 10.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio (LBPPSOTU) e o cumprimento cumulativo dos critérios descritos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

Atendendo às características do local, às condicionantes em presença (RAN e REN na tipologia Zonas Ameaçadas pelas Cheias), bem como aos critérios para a classificação do solo urbano previstos no artigo 7.º do DR 15/2015, de 19 de agosto, a solicitação não se afigura adequada à consideração da sua integração em perímetro urbano.

Assim, a alteração da classificação do solo solicitada não se enquadra nos pressupostos legais e técnicos para a reapreciação dos perímetros, enquadrando-se nos critérios de decisão desfavorável previstos na presente ponderação:

2a) «*Recusa das sugestões de alteração da classificação ou qualificação do solo urbano, sem enquadramento no modelo territorial definido e que não consubstanciam situações enquadráveis nos critérios de decisão favorável, designadamente pela inexistência de infraestruturas, pela existência da condicionante da RAN e da REN ou pela existência de limites físicos expressivos usados na demarcação dos perímetros.*»

A parcela mantém-se em Solo Rústico na categoria de Espaço Agrícola com RAN e REN.

Nota: Os critérios sublinhados são os que deverão ser considerados fundamentais na presente argumentação.

DECISÃO:		ALTERAÇÃO:	
	Acolhida		Regulamento
	Parcialmente acolhida		Planta Ordenamento
X	Não acolhida		Planta de Condicionantes
	Esclarecida		Outras Peças

21	Requerente:	Quintino Rosa de Oliveira		
	Localização:	Rua da Seixeira - Escoural		
	Freguesia:	Sanguinheira		
	N.º Entrada:	46257	Data:	13/12/2024

RESUMO DA SUGESTÃO/RECLAMAÇÃO/OBSERVAÇÃO / ESCLARECIMENTO:



Localização – Ortofotomapa 2021 (1/3000)



PDM2024 – Classificação e Qualificação do Solo e Condicionantes (1/10000)

Vem o requerente solicitar a integração da sua parcela em solo urbano, conforme PDM2015. Fundamenta que parcela não tem condicionantes, confina com arruamento público infraestruturado e com edificações adjacentes. Não tem outra parcela onde a sua neta possa construir e sua habitação.

PONDERAÇÃO TÉCNICA:

Nos termos da fundamentação apresentada pelo requerente e face aos pressupostos de classificação de solo urbano previstos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, e aos critérios de ponderação subjacentes ao presente processo, considerou-se de aceitar a solicitação de inclusão da parcela em solo urbano, nos termos dos critérios de ponderação e da maximização do aproveitamento das infraestruturas existentes e da proximidade de edificações preexistentes, bem como da conformação e consolidação do perímetro urbano do aglomerado.

Considera-se desta forma, que a alteração da classificação do solo solicitada, se enquadra nos pressupostos legais e técnicos da 3ª Alteração à 1ª Revisão do PDM, bem como nos critérios de decisão favorável para a reapreciação dos perímetros, prevista na presente ponderação, designadamente:

2.1) « Ajustamentos dos perímetros urbanos na contiguidade do solo urbano, por acertos cadastrais, por construções existentes ou de limites físicos expressivos, admitindo-se ainda acertos de parcelas, numa faixa máxima de 25 metros dos limites das últimas edificações, desde que servidas por via habilitante com possibilidade de reforço de infraestruturas e ajustado à consolidação da malha urbana ou à conformação do sistema urbano do aglomerado, e desde que não condicionadas pela existência da RAN.»

2.2) « Ajustamentos dos perímetros urbanos na contiguidade do solo urbano, por acertos decorrentes da existência comprovada do cumprimento cumulativo dos critérios de classificação do solo urbano previstos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, desde que não condicionados pela existência da RAN e contribuindo para a conformação e consolidação do sistema urbano do aglomerado.»

A parcela foi integrada em Solo Urbano na categoria de Espaço Habitacional 3.

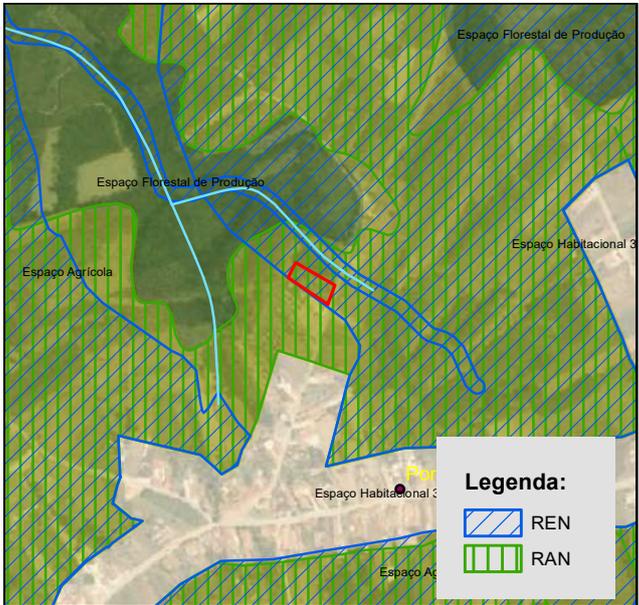
DECISÃO:		ALTERAÇÃO:	
X	Acolhida		Regulamento
	Parcialmente acolhida	X	Planta Ordenamento
	Não acolhida		Planta de Condicionantes
	Esclarecida	X	Outras Peças

22	Requerente:	Ema Jesus Vinhas		
	Localização:	Rua de S. Pedro - Porto de Covões		
	Freguesia:	UF de Covões e Camarneira		
	N.º Entrada:	46435	Data:	13/12/2024

RESUMO DA SUGESTÃO/RECLAMAÇÃO/OBSERVAÇÃO / ESCLARECIMENTO:



Localização – Ortofotomapa 2021



PDM2024 – Classificação e Qualificação do Solo e Condicionantes

Vem a requerente solicitar a integração da parcela em solo urbano. Fundamenta que a parcela se encontra contígua a uma habitação existente.

PONDERAÇÃO TÉCNICA:

De acordo com a proposta da 3ª alteração à 1ª Revisão do PDM de Cantanhede (RPDMC2024), a parcela identificada insere-se em Solo Rústico na categoria de Espaço Agrícola com servidão de Reserva Agrícola Nacional (RAN) e Reserva Ecológica Nacional (REN), mantendo-se com a classificação da RPDM2015.

A classificação de solo urbano seguiu o disposto no artigo 10.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio (LBPPSOTU) e o cumprimento cumulativo dos critérios descritos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

Atendendo às características do local e às restrições de utilidade pública identificadas, designadamente da RAN, bem como aos critérios para a classificação do solo urbano previstos no artigo 7.º do DR 15/2015, de 19 de agosto, a solicitação não se afigura adequada à consideração da sua integração em perímetro urbano.

Assim, a alteração da classificação do solo solicitada não se enquadra nos pressupostos legais e técnicos para a reapreciação dos perímetros, enquadrando-se nos critérios de decisão desfavorável previstos na presente ponderação:

2a) «Recusa das sugestões de alteração da classificação ou qualificação do solo urbano, sem enquadramento no modelo territorial definido e que não consubstanciam situações enquadráveis nos critérios de decisão favorável, designadamente pela inexistência de infraestruturas, pela existência da condicionante da RAN e da REN ou pela existência de limites físicos expressivos usados na demarcação dos perímetros.»

A parcela mantém-se em Solo Rústico na categoria de Espaço Agrícola com servidão de RAN e REN.

Nota: Os critérios sublinhados são os que deverão ser considerados fundamentais na presente argumentação.

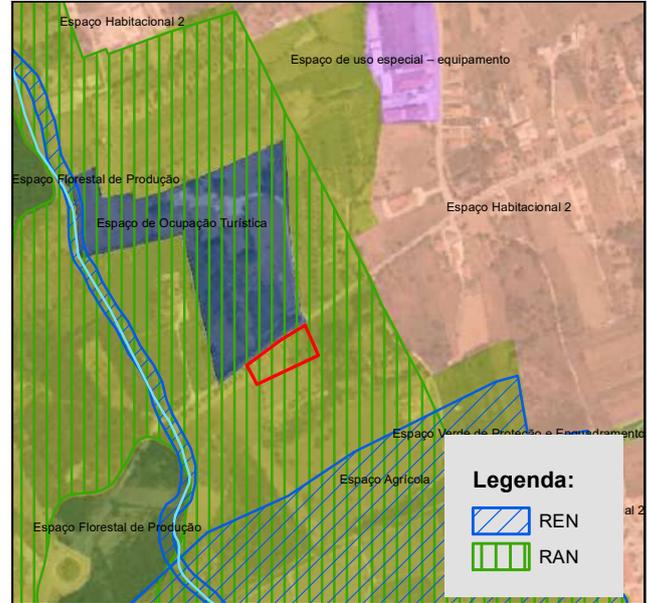
DECISÃO:		ALTERAÇÃO:	
	Acolhida		Regulamento
	Parcialmente acolhida		Planta Ordenamento
X	Não acolhida		Planta de Condicionantes
	Esclarecida		Outras Peças

23	Requerente:	Rui Dinis Oliveira Barreto		
	Localização:	Rua Dr. Sá Carneiro - Cantanhede		
	Freguesia:	UF de Cantanhede e Pocariça		
	N.º Entrada:	46302	Data:	13/12/2024

RESUMO DA SUGESTÃO/RECLAMAÇÃO/OBSERVAÇÃO / ESCLARECIMENTO:



Localização – Ortofotomapa 2021 (1/3000)



PDM2024 – Classificação e Qualificação do Solo e Condicionantes (1/10000)

Vem o requerente solicitar a integração da parcela em solo urbano. Fundamenta que a parcela confina com arruamento público com infraestruturas de eletricidade e água.

PONDERAÇÃO TÉCNICA:

De acordo com a proposta da 3ª alteração à 1ª Revisão do PDM de Cantanhede (RPDMC2024), a parcela identificada insere-se em Solo Rústico na categoria de Espaço Agrícola com servidão de Reserva Agrícola Nacional (RAN), mantendo-se com a classificação da RPDM2015.

A classificação de solo urbano seguiu o disposto no artigo 10.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio (LBPPSOTU) e o cumprimento cumulativo dos critérios descritos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

Atendendo às características do local e às restrições de utilidade pública identificadas, designadamente da RAN, bem como aos critérios para a classificação do solo urbano previstos no artigo 7.º do DR 15/2015, de 19 de agosto, a solicitação não se afigura adequada à consideração da sua integração em perímetro urbano.

Assim, a alteração da classificação do solo solicitada não se enquadra nos pressupostos legais e técnicos para a reapreciação dos perímetros, enquadrando-se nos critérios de decisão desfavorável previstos na presente ponderação:

2a) «Recusa das sugestões de alteração da classificação ou qualificação do solo urbano, sem enquadramento no modelo territorial definido e que não consubstanciam situações enquadráveis nos critérios de decisão favorável, designadamente pela inexistência de infraestruturas, pela existência da condicionante da RAN ou pela existência de limites físicos expressivos usados na demarcação dos perímetros.»

A parcela mantém-se em Solo Rústico na categoria de Espaço Agrícola com servidão de RAN.

Nota: Os critérios sublinhados são os que deverão ser considerados fundamentais na presente argumentação.

DECISÃO:		ALTERAÇÃO:	
	Acolhida		Regulamento
	Parcialmente acolhida		Planta Ordenamento
X	Não acolhida		Planta de Condicionantes
	Esclarecida		Outras Peças

24	Requerente:	Luís Miguel Pereira Pessoa		
	Localização:	Rua Caminho dos Mercadores – Olho de S. Caetano		
	Freguesia:	S. Caetano		
	N.º Entrada:	46297	Data:	13/12/2024

RESUMO DA SUGESTÃO/RECLAMAÇÃO/OBSERVAÇÃO / ESCLARECIMENTO:



Localização – Ortofotomapa 2021 (1/3000)



PDM2024 – Classificação e Qualificação do Solo e Condicionantes (1/10000)

Vem o requerente solicitar a integração em solo urbano de uma área entre a Rua Padre Tiago Fernandes e a Rua do Cruzeiro, numa extensão de 50 m, conforme o perímetro previsto no PDM2015. Fundamenta que a área se encontra na proximidade de infraestruturas, compromissos urbanísticos e edificações existentes.

PONDERAÇÃO TÉCNICA:

Nos termos da fundamentação apresentada pelo requerente e face aos pressupostos de classificação de solo urbano previstos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, e aos critérios de ponderação subjacentes ao presente processo, considerou-se de aceitar a solicitação de inclusão da parcela em solo urbano, nos termos dos critérios de ponderação e da maximização do aproveitamento das infraestruturas existentes e da proximidade de edificações preexistentes, bem como da conformação e consolidação do perímetro urbano do aglomerado.

Considera-se desta forma, que a alteração da classificação do solo solicitada, se enquadra nos pressupostos legais e técnicos da 3ª Alteração à 1ª Revisão do PDM, bem como nos critérios de decisão favorável para a reapreciação dos perímetros, prevista na presente ponderação, designadamente:

2.1) « *Ajustamentos dos perímetros urbanos na contiguidade do solo urbano, por acertos cadastrais, por construções existentes ou de limites físicos expressivos, admitindo-se ainda acertos de parcelas, numa faixa máxima de 25 metros dos limites das últimas edificações, desde que servidas por via habilitante com possibilidade de reforço de infraestruturas e ajustado à consolidação da malha urbana ou à conformação do sistema urbano do aglomerado, e desde que não condicionadas pela existência da RAN.* »

A área identificada foi integrada em Solo Urbano na categoria de Espaço Habitacional 3.

DECISÃO:		ALTERAÇÃO:	
X	Acolhida		Regulamento
	Parcialmente acolhida	X	Planta Ordenamento
	Não acolhida		Planta de Condicionantes
	Esclarecida	X	Outras Peças

25	Requerente:	Yonel Mário Pereira Pessoa		
	Localização:	Rua Caminho dos Mercadores – Olho de S. Caetano		
	Freguesia:	S. Caetano		
	N.º Entrada:	46322	Data:	13/12/2024

RESUMO DA SUGESTÃO/RECLAMAÇÃO/OBSERVAÇÃO / ESCLARECIMENTO:



Localização – Ortofotomapa 2021 (1/3000)



PDM2024 – Classificação e Qualificação do Solo e Condicionantes (1/10000)

Vem o requerente solicitar a integração em solo urbano de uma área entre a Rua Padre Tiago Fernandes e a Rua do Cruzeiro, numa extensão de 50 m, conforme o perímetro previsto no PDM2015. Fundamenta que a área se encontra na proximidade de infraestruturas, compromissos urbanísticos e edificações existentes.

PONDERAÇÃO TÉCNICA:

Nos termos da fundamentação apresentada pelo requerente e face aos pressupostos de classificação de solo urbano previstos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, e aos critérios de ponderação subjacentes ao presente processo, considerou-se de aceitar a solicitação de inclusão da parcela em solo urbano, nos termos dos critérios de ponderação e da maximização do aproveitamento das infraestruturas existentes e da proximidade de edificações preexistentes, bem como da conformação e consolidação do perímetro urbano do aglomerado.

Considera-se desta forma, que a alteração da classificação do solo solicitada, se enquadra nos pressupostos legais e técnicos da 3ª Alteração à 1ª Revisão do PDM, bem como nos critérios de decisão favorável para a reapreciação dos perímetros, prevista na presente ponderação, designadamente:

2.1) « Ajustamentos dos perímetros urbanos na contiguidade do solo urbano, por acertos cadastrais, por construções existentes ou de limites físicos expressivos, admitindo-se ainda acertos de parcelas, numa faixa máxima de 25 metros dos limites das últimas edificações, desde que servidas por via habilitante com possibilidade de reforço de infraestruturas e ajustado à consolidação da malha urbana ou à conformação do sistema urbano do aglomerado, e desde que não condicionadas pela existência da RAN.»

A área identificada foi integrada em Solo Urbano na categoria de Espaço Habitacional 3.

DECISÃO:		ALTERAÇÃO:	
X	Acolhida		Regulamento
	Parcialmente acolhida	X	Planta Ordenamento
	Não acolhida		Planta de Condicionantes
	Esclarecida	X	Outras Peças

26	Requerente:	Luís Fernando Pessoa Miguel		
	Localização:	Rua Caminho dos Mercadores – Olho de S. Caetano		
	Freguesia:	S. Caetano		
	N.º Entrada:	46325	Data:	13/12/2024

RESUMO DA SUGESTÃO/RECLAMAÇÃO/OBSERVAÇÃO / ESCLARECIMENTO:



Localização – Ortofotomapa 2021 (1/3000)



PDM2024 – Classificação e Qualificação do Solo e Condicionantes (1/10000)

Vem o requerente solicitar a integração em solo urbano de uma área entre a Rua Padre Tiago Fernandes e a Rua do Cruzeiro, numa extensão de 50 m, conforme o perímetro previsto no PDM2015. Fundamenta que a área se encontra na proximidade de infraestruturas, compromissos urbanísticos e edificações existentes.

PONDERAÇÃO TÉCNICA:

Nos termos da fundamentação apresentada pelo requerente e face aos pressupostos de classificação de solo urbano previstos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, e aos critérios de ponderação subjacentes ao presente processo, considerou-se de aceitar a solicitação de inclusão da parcela em solo urbano, nos termos dos critérios de ponderação e da maximização do aproveitamento das infraestruturas existentes e da proximidade de edificações preexistentes, bem como da conformação e consolidação do perímetro urbano do aglomerado.

Considera-se desta forma, que a alteração da classificação do solo solicitada, se enquadra nos pressupostos legais e técnicos da 3ª Alteração à 1ª Revisão do PDM, bem como nos critérios de decisão favorável para a reapreciação dos perímetros, prevista na presente ponderação, designadamente:

2.1) « *Ajustamentos dos perímetros urbanos na contiguidade do solo urbano, por acertos cadastrais, por construções existentes ou de limites físicos expressivos, admitindo-se ainda acertos de parcelas, numa faixa máxima de 25 metros dos limites das últimas edificações, desde que servidas por via habilitante com possibilidade de reforço de infraestruturas e ajustado à consolidação da malha urbana ou à conformação do sistema urbano do aglomerado, e desde que não condicionadas pela existência da RAN.* »

A área identificada foi integrada em Solo Urbano na categoria de Espaço Habitacional 3.

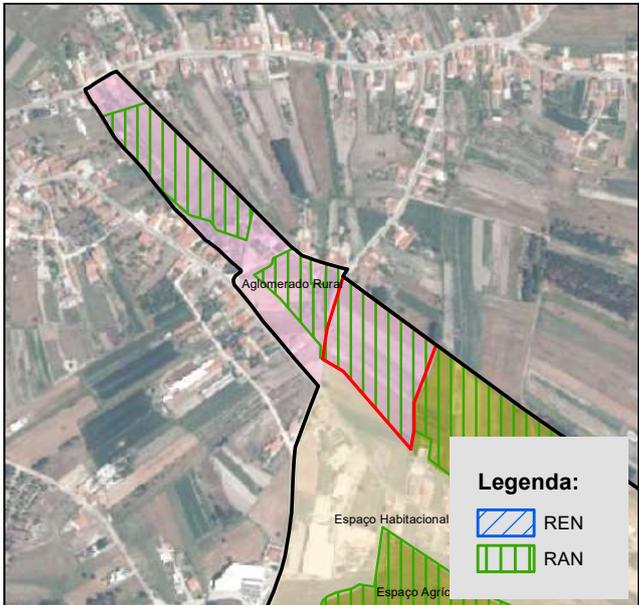
DECISÃO:		ALTERAÇÃO:	
X	Acolhida		Regulamento
	Parcialmente acolhida	X	Planta Ordenamento
	Não acolhida		Planta de Condicionantes
	Esclarecida	X	Outras Peças

27	Requerente:	Paulo Jorge Lopes Silva Carlos Miguel da Conceição Miranda		
	Localização:	Corticeiro de Cima		
	Freguesia:	UF de Vilamar e Corticeiro de Cima		
	N.º Entrada:	46337	Data:	13/12/2024

RESUMO DA SUGESTÃO/RECLAMAÇÃO/OBSERVAÇÃO / ESCLARECIMENTO:



Localização – Ortofotomapa 2021 (1/5000)



PDM2024 – Classificação e Qualificação do Solo e Condicionantes (1/10000)

Legenda:

REN

RAN

Vem o requerente solicitar a integração da área identificada em Solo Urbano ou Aglomerado Rural na continuidade dos perímetros urbanos dos municípios de Mira e Vagos.

PONDERAÇÃO TÉCNICA:

Face à existência da condicionante da RAN e à sua impossibilidade de exclusão em parcelas sem edificação determinada pela DRAP Centro no presente procedimento, não é possível a integração da área em solo urbano, no entanto é admitido o ajustamento do perímetro rústico contíguo para Aglomerado Rural, uma vez que as parcelas possuem características compatíveis com a qualificação dos perímetros rústicos previstos nos artigos 6.º e 16.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, considerando a conformação e consolidação do aglomerado. (Critério 2.7 e 2.9).

Considera-se que a presente alteração da classificação do solo se enquadra nos pressupostos legais e técnicos da 3ª Alteração à 1ª Revisão do PDM, bem como nos critérios de decisão favorável para a reapreciação dos perímetros, prevista na presente ponderação, designadamente:

2.7) «Ajustamentos dos perímetros rústicos por acertos cadastrais ou por acertos decorrentes da existência comprovada do cumprimento cumulativo dos critérios de classificação e qualificação do solo rústico previstos nos artigos 6.º e 16.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, considerando a conformação e consolidação dos perímetros.

2.9) «Integração em categorias ou subcategorias com uso mais adequado relacionado diretamente com a pretensão, desde que em situações de continuidade e de integração em categorias ou subcategorias existentes na envolvente.»

A área identificada foi enquadrada em solo rústico na categoria de Aglomerado Rural com RAN, sendo naquele solo apenas admitidos os usos compatíveis com aquele regime.

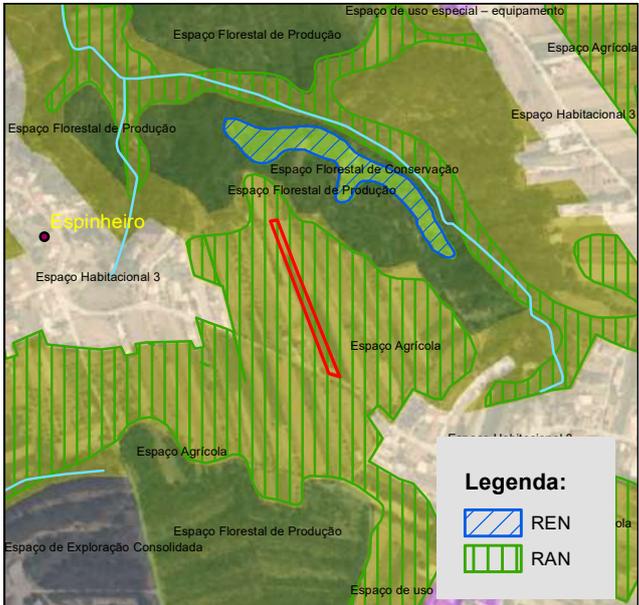
DECISÃO:		ALTERAÇÃO:	
X	Acolhida		Regulamento
	Parcialmente acolhida	X	Planta Ordenamento
	Não acolhida		Planta de Condicionantes
	Esclarecida	X	Outras Peças

28	Requerente:	Maria Elisa dos Santos da Cruz Silva		
	Localização:	Rua do Olho - Espinheiro		
	Freguesia:	UF de Sepins e Bolho		
	N.º Entrada:	46438	Data:	13/12/2024

RESUMO DA SUGESTÃO/RECLAMAÇÃO/OBSERVAÇÃO / ESCLARECIMENTO:



Localização – Ortofotomapa 2021 (1/3000)



PDM2024 – Classificação e Qualificação do Solo e Condicionantes (1/10000)

Vem a requerente solicitar a integração da parcela em solo urbano para eventualmente construir uma moradia unifamiliar.

PONDERAÇÃO TÉCNICA:

De acordo com a proposta da 3ª alteração à 1ª Revisão do PDM de Cantanhede (RPDMC2024), a parcela identificada insere-se em Solo Rústico na categoria de Espaço Agrícola com servidão de Reserva Agrícola Nacional (RAN), mantendo-se com a classificação da RPDM2015.

A classificação de solo urbano seguiu o disposto no artigo 10.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio (LBPPSOTU) e o cumprimento cumulativo dos critérios descritos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

Atendendo às características do local e às restrições de utilidade pública identificadas, designadamente da RAN, bem como aos critérios para a classificação do solo urbano previstos no artigo 7.º do DR 15/2015, de 19 de agosto, a solicitação não se afigura adequada à consideração da sua integração em perímetro urbano.

Assim, a alteração da classificação do solo solicitada não se enquadra nos pressupostos legais e técnicos para a reapreciação dos perímetros, enquadrando-se nos critérios de decisão desfavorável previstos na presente ponderação:

2a) «Recusa das sugestões de alteração da classificação ou qualificação do solo urbano, sem enquadramento no modelo territorial definido e que não consubstanciam situações enquadráveis nos critérios de decisão favorável, designadamente pela inexistência de infraestruturas, pela existência da condicionante da RAN ou pela existência de limites físicos expressivos usados na demarcação dos perímetros.»

A parcela mantém-se em Solo Rústico na categoria de Espaço Agrícola com servidão de RAN.

Nota: Os critérios sublinhados são os que deverão ser considerados fundamentais na presente argumentação.

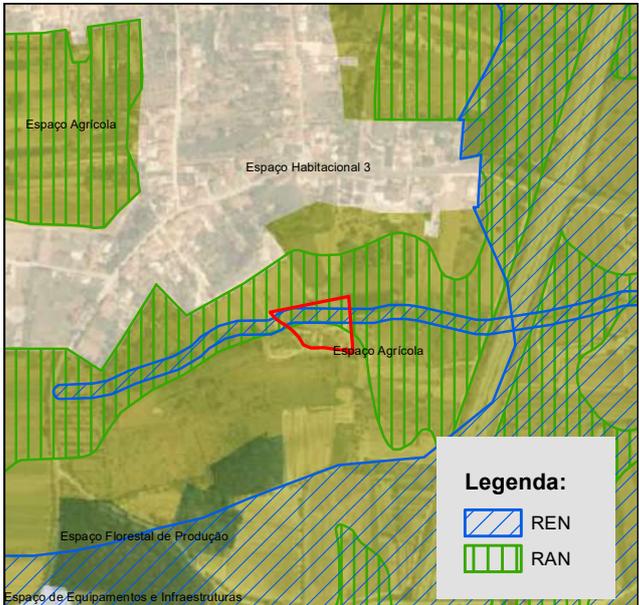
DECISÃO:		ALTERAÇÃO:	
	Acolhida		Regulamento
	Parcialmente acolhida		Planta Ordenamento
X	Não acolhida		Planta de Condicionantes
	Esclarecida		Outras Peças

29	Requerente:	Hélder Manuel Pereira Mará		
	Localização:	Travessa de Sepins Pequeno - Sepins		
	Freguesia:	UF de Sepins e Bolho		
	N.º Entrada:	46442	Data:	13/12/2024

RESUMO DA SUGESTÃO/RECLAMAÇÃO/OBSERVAÇÃO / ESCLARECIMENTO:



Localização – Ortofotomapa 2021 (1/3000)



PDM2024 – Classificação e Qualificação do Solo e Condicionantes (1/10000)

Vem o requerente solicitar a integração da parcela em solo urbano. Fundamenta que parcela confina com arruamento público infraestruturado onde pretende futuramente construir uma moradia unifamiliar.

PONDERAÇÃO TÉCNICA:

De acordo com a proposta da 3ª alteração à 1ª Revisão do PDM de Cantanhede (RPDMC2024), a parcela identificada insere-se em Solo Rústico na categoria de Espaço Agrícola parcialmente com servidão de Reserva Agrícola Nacional (RAN) e Reserva Ecológica Nacional (REN), mantendo-se com a classificação da RPDM2015.

A classificação de solo urbano seguiu o disposto no artigo 10.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio (LBPPSOTU) e o cumprimento cumulativo dos critérios descritos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

Atendendo às características do local e às restrições de utilidade pública identificadas, designadamente da RAN, quer na parcela, quer na área entre a parcela e o solo urbano na proximidade, e que impede a inclusão das edificações existentes naquele perímetro urbano, não cumprindo deste modo aos critérios para a classificação do solo urbano previstos no artigo 7.º do DR 15/2015, de 19 de agosto, a solicitação não se afigura adequada à consideração da sua integração em perímetro urbano.

Assim, a alteração da classificação do solo solicitada não se enquadra nos pressupostos legais e técnicos para a reapreciação dos perímetros, enquadrando-se nos critérios de decisão desfavorável previstos na presente ponderação:

2a) «Recusa das sugestões de alteração da classificação ou qualificação do solo urbano, sem enquadramento no modelo territorial definido e que não consubstanciam situações enquadráveis nos critérios de decisão favorável, designadamente pela inexistência de infraestruturas, pela existência da condicionante da RAN ou pela existência de limites físicos expressivos usados na demarcação dos perímetros.»

A parcela mantém-se em Solo Rústico na categoria de Espaço Agrícola parcialmente com servidão de RAN e REN.

Nota: Os critérios sublinhados são os que deverão ser considerados fundamentais na presente argumentação.

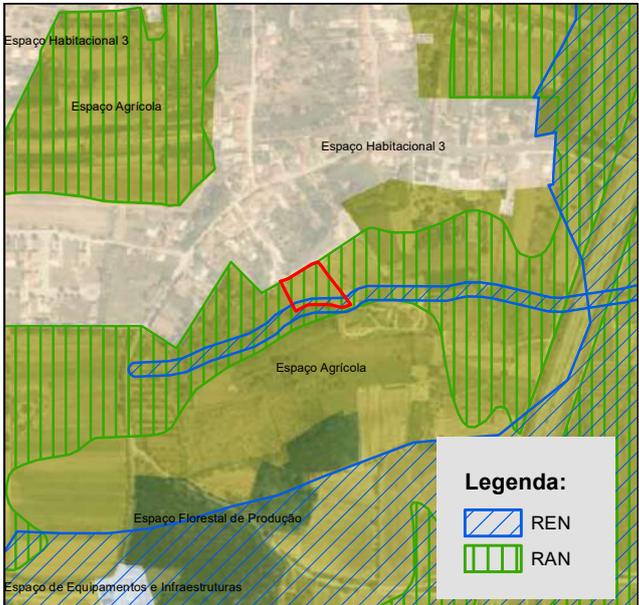
DECISÃO:		ALTERAÇÃO:	
	Acolhida		Regulamento
	Parcialmente acolhida		Planta Ordenamento
X	Não acolhida		Planta de Condicionantes
	Esclarecida		Outras Peças

30	Requerente:	Nelson José Pereira Mará		
	Localização:	Travessa de Sepins Pequeno - Sepins		
	Freguesia:	UF de Sepins e Bolho		
	N.º Entrada:	46459	Data:	13/12/2024

RESUMO DA SUGESTÃO/RECLAMAÇÃO/OBSERVAÇÃO / ESCLARECIMENTO:



Localização – Ortofotomapa 2021 (1/3000)



PDM2024 – Classificação e Qualificação do Solo e Condicionantes (1/10000)

Vem o requerente solicitar a integração da parcela em solo urbano. Fundamenta que parcela confina com arruamento público infraestruturado onde pretende futuramente construir uma moradia unifamiliar.

PONDERAÇÃO TÉCNICA:

De acordo com a proposta da 3ª alteração à 1ª Revisão do PDM de Cantanhede (RPDMC2024), a parcela identificada insere-se em Solo Rústico na categoria de Espaço Agrícola com servidão de Reserva Agrícola Nacional (RAN) e parcialmente Reserva Ecológica Nacional (REN), mantendo-se com a classificação da RPDM2015.

A classificação de solo urbano seguiu o disposto no artigo 10.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio (LBPPSOTU) e o cumprimento cumulativo dos critérios descritos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

Atendendo às características do local e às restrições de utilidade pública identificadas, designadamente da RAN, quer na parcela, quer na área entre a parcela e o solo urbano na proximidade, e que impede a inclusão das edificações existentes naquele perímetro urbano, não cumprindo deste modo aos critérios para a classificação do solo urbano previstos no artigo 7.º do DR 15/2015, de 19 de agosto, a solicitação não se afigura adequada à consideração da sua integração em perímetro urbano.

Assim, a alteração da classificação do solo solicitada não se enquadra nos pressupostos legais e técnicos para a reapreciação dos perímetros, enquadrando-se nos critérios de decisão desfavorável previstos na presente ponderação:

2a) «Recusa das sugestões de alteração da classificação ou qualificação do solo urbano, sem enquadramento no modelo territorial definido e que não consubstanciam situações enquadráveis nos critérios de decisão favorável, designadamente pela inexistência de infraestruturas, pela existência da condicionante da RAN ou pela existência de limites físicos expressivos usados na demarcação dos perímetros.»

A parcela mantém-se em Solo Rústico na categoria de Espaço Agrícola parcialmente com servidão de RAN e REN.

Nota: Os critérios sublinhados são os que deverão ser considerados fundamentais na presente argumentação.

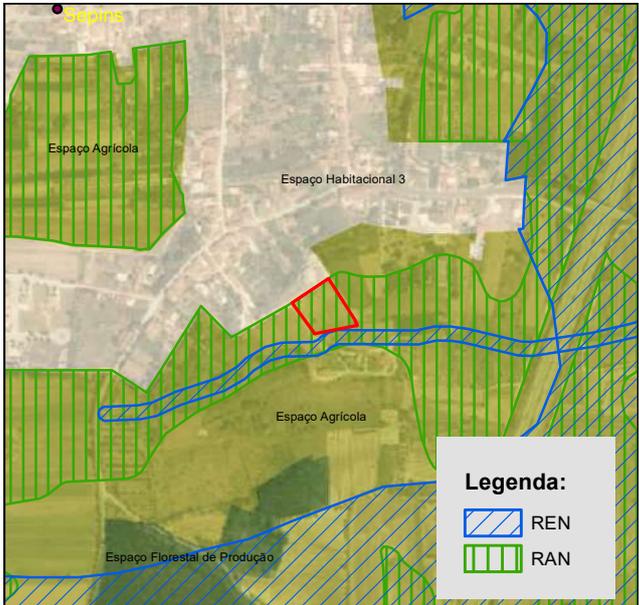
DECISÃO:		ALTERAÇÃO:	
	Acolhida		Regulamento
	Parcialmente acolhida		Planta Ordenamento
X	Não acolhida		Planta de Condicionantes
	Esclarecida		Outras Peças

31	Requerente:	Carlos Alberto Pereira Mará		
	Localização:	Travessa de Sepins Pequeno - Sepins		
	Freguesia:	UF de Sepins e Bolho		
	N.º Entrada:	46461	Data:	13/12/2024

RESUMO DA SUGESTÃO/RECLAMAÇÃO/OBSERVAÇÃO / ESCLARECIMENTO:



Localização – Ortofotomapa 2021 (1/3000)



PDM2024 – Classificação e Qualificação do Solo e Condicionantes (1/10000)

Legenda:

REN

RAN

Vem o requerente solicitar a integração da parcela em solo urbano. Fundamenta que parcela confina com arruamento público infraestruturado onde pretende futuramente construir uma moradia unifamiliar.

PONDERAÇÃO TÉCNICA:

De acordo com a proposta da 3ª alteração à 1ª Revisão do PDM de Cantanhede (RPDMC2024), a parcela identificada insere-se em Solo Rústico na categoria de Espaço Agrícola com servidão de Reserva Agrícola Nacional (RAN), mantendo-se com a classificação da RPDM2015.

A classificação de solo urbano seguiu o disposto no artigo 10.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio (LBPPSOTU) e o cumprimento cumulativo dos critérios descritos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

Atendendo às características do local e às restrições de utilidade pública identificadas, designadamente da RAN, quer na parcela, quer na área entre a parcela e o solo urbano na proximidade, e que impede a inclusão das edificações existentes e áreas adjacentes naquele perímetro urbano, não cumprindo deste modo aos critérios para a classificação do solo urbano previstos no artigo 7.º do DR 15/2015, de 19 de agosto, a solicitação não se afigura adequada à consideração da sua integração em perímetro urbano.

Assim, a alteração da classificação do solo solicitada não se enquadra nos pressupostos legais e técnicos para a reapreciação dos perímetros, enquadrando-se nos critérios de decisão desfavorável previstos na presente ponderação:

2a) «Recusa das sugestões de alteração da classificação ou qualificação do solo urbano, sem enquadramento no modelo territorial definido e que não consubstanciam situações enquadráveis nos critérios de decisão favorável, designadamente pela inexistência de infraestruturas, pela existência da condicionante da RAN ou pela existência de limites físicos expressivos usados na demarcação dos perímetros.»

A parcela mantém-se em Solo Rústico na categoria de Espaço Agrícola parcialmente com servidão de RAN.

Nota: Os critérios sublinhados são os que deverão ser considerados fundamentais na presente argumentação.

DECISÃO:		ALTERAÇÃO:	
	Acolhida		Regulamento
	Parcialmente acolhida		Planta Ordenamento
X	Não acolhida		Planta de Condicionantes
	Esclarecida		Outras Peças

32	Requerente:	Maria Helena Pessoa Miguel Pais		
	Localização:	Rua Caminho dos Mercadores – Olho de S. Caetano		
	Freguesia:	S. Caetano		
	N.º Entrada:	46464	Data:	13/12/2024

RESUMO DA SUGESTÃO/RECLAMAÇÃO/OBSERVAÇÃO / ESCLARECIMENTO:



Localização – Ortofotomapa 2021 (1/3000)



PDM2024 – Classificação e Qualificação do Solo e Condicionantes (1/10000)

Vem o requerente solicitar a integração em solo urbano de uma área entre a Rua Padre Tiago Fernandes e a Rua do Cruzeiro, numa extensão de 50 m, conforme o perímetro previsto no PDM2015. Fundamenta que a área se encontra na proximidade de infraestruturas, compromissos urbanísticos e edificações existentes.

PONDERAÇÃO TÉCNICA:

Nos termos da fundamentação apresentada pelo requerente e face aos pressupostos de classificação de solo urbano previstos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, e aos critérios de ponderação subjacentes ao presente processo, considerou-se de aceitar a solicitação de inclusão da parcela em solo urbano, nos termos dos critérios de ponderação e da maximização do aproveitamento das infraestruturas existentes e da proximidade de edificações preexistentes, bem como da conformação e consolidação do perímetro urbano do aglomerado.

Considera-se desta forma, que a alteração da classificação do solo solicitada, se enquadra nos pressupostos legais e técnicos da 3ª Alteração à 1ª Revisão do PDM, bem como nos critérios de decisão favorável para a reapreciação dos perímetros, prevista na presente ponderação, designadamente:

2.1) « *Ajustamentos dos perímetros urbanos na contiguidade do solo urbano, por acertos cadastrais, por construções existentes ou de limites físicos expressivos, admitindo-se ainda acertos de parcelas, numa faixa máxima de 25 metros dos limites das últimas edificações, desde que servidas por via habilitante com possibilidade de reforço de infraestruturas e ajustado à consolidação da malha urbana ou à conformação do sistema urbano do aglomerado, e desde que não condicionadas pela existência da RAN.* »

A área identificada foi integrada em Solo Urbano na categoria de Espaço Habitacional 3.

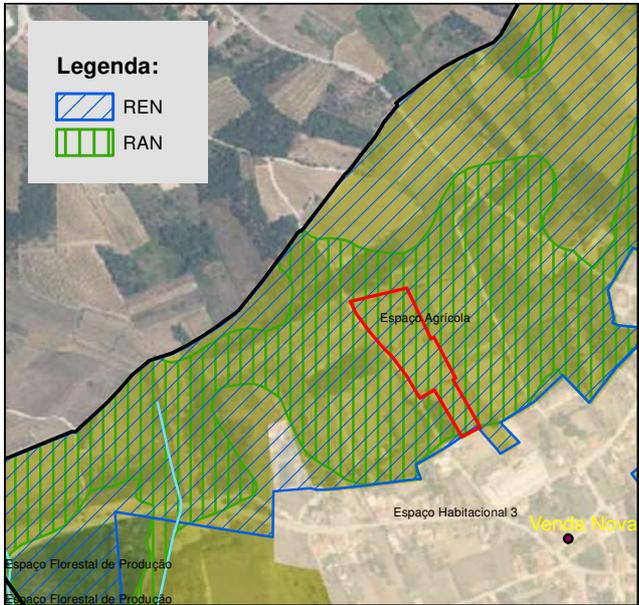
DECISÃO:		ALTERAÇÃO:	
X	Acolhida		Regulamento
	Parcialmente acolhida	X	Planta Ordenamento
	Não acolhida		Planta de Condicionantes
	Esclarecida	X	Outras Peças

33	Requerente:	Isael Cordeiro da Silva		
	Localização:	Rua do Vale - Venda Nova		
	Freguesia:	UF de Sepins e Bolho		
	N.º Entrada:	46464	Data:	13/12/2024

RESUMO DA SUGESTÃO/RECLAMAÇÃO/OBSERVAÇÃO / ESCLARECIMENTO:



Localização – Ortofotomapa 2021 (1/3000)



PDM2024 – Classificação e Qualificação do Solo e Condicionantes (1/10000)

Vem o requerente solicitar a integração da parcela em solo urbano. Fundamenta a sua integração para contribuir para o desenvolvimento do concelho

PONDERAÇÃO TÉCNICA:

De acordo com a proposta da 3ª alteração à 1ª Revisão do PDM de Cantanhede (RPDMC2024), a parcela identificada insere-se em Solo Rústico na categoria de Espaço Agrícola com servidão de Reserva Agrícola Nacional (RAN) e de Reserva ecológica Nacional (REN), mantendo-se com a classificação da RPDM2015.

A classificação de solo urbano seguiu o disposto no artigo 10.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio (LBPPSOTU) e o cumprimento cumulativo dos critérios descritos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

Atendendo às características do local e às restrições de utilidade pública identificadas, designadamente da RAN, bem como aos critérios para a classificação do solo urbano previstos no artigo 7.º do DR 15/2015, de 19 de agosto, a solicitação não se afigura adequada à consideração da sua integração em perímetro urbano.

Assim, a alteração da classificação do solo solicitada não se enquadra nos pressupostos legais e técnicos para a reapreciação dos perímetros, enquadrando-se nos critérios de decisão desfavorável previstos na presente ponderação:

2a) «Recusa das sugestões de alteração da classificação ou qualificação do solo urbano, sem enquadramento no modelo territorial definido e que não consubstanciam situações enquadráveis nos critérios de decisão favorável, designadamente pela inexistência de infraestruturas, pela existência da condicionante da RAN ou pela existência de limites físicos expressivos usados na demarcação dos perímetros.»

A parcela mantém-se em Solo Rústico na categoria de Espaço Agrícola com servidão de RAN e REN.

Nota: Os critérios sublinhados são os que deverão ser considerados fundamentais na presente argumentação.

DECISÃO:		ALTERAÇÃO:	
	Acolhida		Regulamento
	Parcialmente acolhida		Planta Ordenamento
X	Não acolhida		Planta de Condicionantes
	Esclarecida		Outras Peças

34	Requerente:	Leonel Domingues Maricato		
	Localização:	Rua dos Carvalhos - Casal dos Netos		
	Freguesia:	Sanguinheira		
	N.º Entrada:	46505	Data:	13/12/2024

RESUMO DA SUGESTÃO/RECLAMAÇÃO/OBSERVAÇÃO / ESCLARECIMENTO:



Localização – Ortofotomapa 2021 (1/3000)



PDM2024 – Classificação e Qualificação do Solo e Condicionantes (1/10000)

Vem o requerente solicitar a integração das suas parcelas em solo urbano, conforme PDM2015. Fundamenta a proximidade das construções existentes e a existência de infraestruturas no arruamento confinante.

PONDERAÇÃO TÉCNICA:

Nos termos da fundamentação apresentada pelo requerente e face aos pressupostos de classificação de solo urbano previstos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, e aos critérios de ponderação subjacentes ao presente processo, considerou-se de aceitar a solicitação de inclusão da parcela em solo urbano, nos termos dos critérios de ponderação e da maximização do aproveitamento das infraestruturas existentes e da proximidade de edificações preexistentes, bem como da conformação e consolidação do perímetro urbano do aglomerado.

Considera-se desta forma, que a alteração da classificação do solo solicitada, se enquadra nos pressupostos legais e técnicos da 3ª Alteração à 1ª Revisão do PDM, bem como nos critérios de decisão favorável para a reapreciação dos perímetros, prevista na presente ponderação, designadamente:

2.1) « *Ajustamentos dos perímetros urbanos na contiguidade do solo urbano, por acertos cadastrais, por construções existentes ou de limites físicos expressivos, admitindo-se ainda acertos de parcelas, numa faixa máxima de 25 metros dos limites das últimas edificações, desde que servidas por via habilitante com possibilidade de reforço de infraestruturas e ajustado à consolidação da malha urbana ou à conformação do sistema urbano do aglomerado, e desde que não condicionadas pela existência da RAN.*»

A área identificada foi integrada em Solo Urbano na categoria de Espaço Habitacional 3.

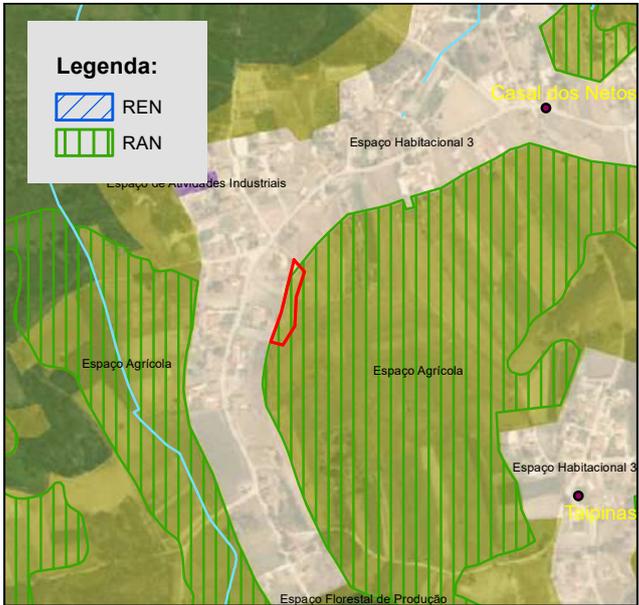
DECISÃO:		ALTERAÇÃO:	
X	Acolhida		Regulamento
	Parcialmente acolhida		Planta Ordenamento
	Não acolhida		Planta de Condicionantes
	Esclarecida		Outras Peças

35	Requerente:	Leonel Domingues Maricato		
	Localização:	Casal dos Netos		
	Freguesia:	Sanguinheira		
	N.º Entrada:	46505	Data:	13/12/2024

RESUMO DA SUGESTÃO/RECLAMAÇÃO/OBSERVAÇÃO / ESCLARECIMENTO:



Localização – Ortofotomapa 2021 (1/3000)



PDM2024 – Classificação e Qualificação do Solo e Condicionantes (1/10000)

Vem o requerente solicitar a integração da sua parcela em solo urbano para que o seu filho possa construir. Fundamenta que a parcela confina com caminho público.

PONDERAÇÃO TÉCNICA:

De acordo com a proposta da 3ª alteração à 1ª Revisão do PDM de Cantanhede (RPDMC2024), a parcela identificada insere-se em Solo Rústico na categoria de Espaço Agrícola com servidão de Reserva Agrícola Nacional (RAN), mantendo-se com a classificação da RPDM2015.

A classificação de solo urbano seguiu o disposto no artigo 10.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio (LBPPSOTU) e o cumprimento cumulativo dos critérios descritos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

Atendendo às características do local e às restrições de utilidade pública identificadas, designadamente da RAN, bem como aos critérios para a classificação do solo urbano previstos no artigo 7.º do DR 15/2015, de 19 de agosto, a solicitação não se afigura adequada à consideração da sua integração em perímetro urbano.

Assim, a alteração da classificação do solo solicitada não se enquadra nos pressupostos legais e técnicos para a reapreciação dos perímetros, enquadrando-se nos critérios de decisão desfavorável previstos na presente ponderação:

2a) «Recusa das sugestões de alteração da classificação ou qualificação do solo urbano, sem enquadramento no modelo territorial definido e que não consubstanciam situações enquadráveis nos critérios de decisão favorável, designadamente pela inexistência de infraestruturas, pela existência da condicionante da RAN ou pela existência de limites físicos expressivos usados na demarcação dos perímetros.»

A parcela mantém-se em Solo Rústico na categoria de Espaço Agrícola com servidão de RAN.

Nota: Os critérios sublinhados são os que deverão ser considerados fundamentais na presente argumentação.

DECISÃO:		ALTERAÇÃO:	
	Acolhida		Regulamento
	Parcialmente acolhida		Planta Ordenamento
X	Não acolhida		Planta de Condicionantes
	Esclarecida		Outras Peças

36	Requerente:	Maria Aurinda Pereira Estevão Pessoa		
	Localização:	Rua Caminho dos Mercadores – Olho de S. Caetano		
	Freguesia:	S. Caetano		
	N.º Entrada:	46509	Data:	13/12/2024

RESUMO DA SUGESTÃO/RECLAMAÇÃO/OBSERVAÇÃO / ESCLARECIMENTO:



Localização – Ortofotomapa 2021 (1/3000)



PDM2024 – Classificação e Qualificação do Solo e Condicionantes (1/10000)

Vem o requerente solicitar a integração em solo urbano de uma área entre a Rua Padre Tiago Fernandes e a Rua do Cruzeiro, numa extensão de 50 m, conforme o perímetro previsto no PDM2015. Fundamenta que a área se encontra na proximidade de infraestruturas, compromissos urbanísticos e edificações existentes.

PONDERAÇÃO TÉCNICA:

Nos termos da fundamentação apresentada pelo requerente e face aos pressupostos de classificação de solo urbano previstos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, e aos critérios de ponderação subjacentes ao presente processo, considerou-se de aceitar a solicitação de inclusão da parcela em solo urbano, nos termos dos critérios de ponderação e da maximização do aproveitamento das infraestruturas existentes e da proximidade de edificações preexistentes, bem como da conformação e consolidação do perímetro urbano do aglomerado.

Considera-se desta forma, que a alteração da classificação do solo solicitada, se enquadra nos pressupostos legais e técnicos da 3ª Alteração à 1ª Revisão do PDM, bem como nos critérios de decisão favorável para a reapreciação dos perímetros, prevista na presente ponderação, designadamente:

2.1) « *Ajustamentos dos perímetros urbanos na contiguidade do solo urbano, por acertos cadastrais, por construções existentes ou de limites físicos expressivos, admitindo-se ainda acertos de parcelas, numa faixa máxima de 25 metros dos limites das últimas edificações, desde que servidas por via habilitante com possibilidade de reforço de infraestruturas e ajustado à consolidação da malha urbana ou à conformação do sistema urbano do aglomerado, e desde que não condicionadas pela existência da RAN.* »

A área identificada foi integrada em Solo Urbano na categoria de Espaço Habitacional 3.

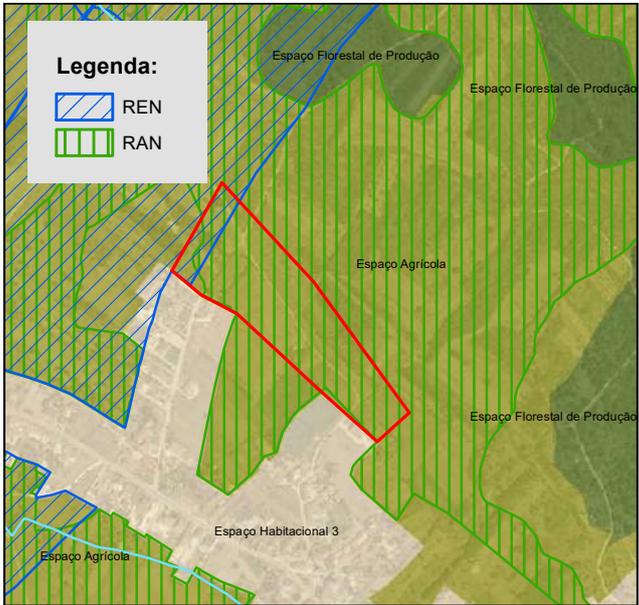
DECISÃO:		ALTERAÇÃO:	
X	Acolhida		Regulamento
	Parcialmente acolhida	X	Planta Ordenamento
	Não acolhida		Planta de Condicionantes
	Esclarecida	X	Outras Peças

37	Requerente:	Freguesia de Cadima		
	Localização:	Zambujal		
	Freguesia:	Cadima		
	N.º Entrada:	46521	Data:	13/12/2024

RESUMO DA SUGESTÃO/RECLAMAÇÃO/OBSERVAÇÃO / ESCLARECIMENTO:



Localização – Ortofotomapa 2021 (1/5000)



PDM2024 – Classificação e Qualificação do Solo e Condicionantes (1/10000)

Vem o requerente solicitar a integração da área identificada em solo urbano. Fundamenta com a necessidade de aumentar a oferta de solo urbano disponível para o tornar mais acessível e disponível para fixar população jovem, sem colocar em causa os objetivos de consolidação e conformação dos perímetros urbanos.

PONDERAÇÃO TÉCNICA:

De acordo com a proposta da 3ª alteração à 1ª Revisão do PDM de Cantanhede (RPDMC2024), a área identificada insere-se em Solo Rústico na categoria de Espaço Agrícola com servidão de Reserva Agrícola Nacional (RAN) e parcialmente em Reserva Ecológica Nacional (REN), mantendo-se com a classificação da RPDM2015.

A classificação de solo urbano seguiu o disposto no artigo 10.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio (LBPPSOTU) e o cumprimento cumulativo dos critérios descritos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

Atendendo às características do local e às restrições de utilidade pública identificadas, designadamente da RAN, bem como aos critérios para a classificação do solo urbano previstos no artigo 7.º do DR 15/2015, de 19 de agosto, nomeadamente a ausência de infraestruturas, a solicitação não se afigura adequada à consideração da sua integração em perímetro urbano.

Assim, a alteração da classificação do solo solicitada não se enquadra nos pressupostos legais e técnicos para a reapreciação dos perímetros, enquadrando-se nos critérios de decisão desfavorável previstos na presente ponderação:

2a) «Recusa das sugestões de alteração da classificação ou qualificação do solo urbano, sem enquadramento no modelo territorial definido e que não consubstanciam situações enquadráveis nos critérios de decisão favorável, designadamente pela inexistência de infraestruturas, pela existência da condicionante da RAN ou pela existência de limites físicos expressivos usados na demarcação dos perímetros.»

A parcela mantém-se em Solo Rústico na categoria de Espaço Agrícola com servidão de RAN e REN.

Nota: Os critérios sublinhados são os que deverão ser considerados fundamentais na presente argumentação.

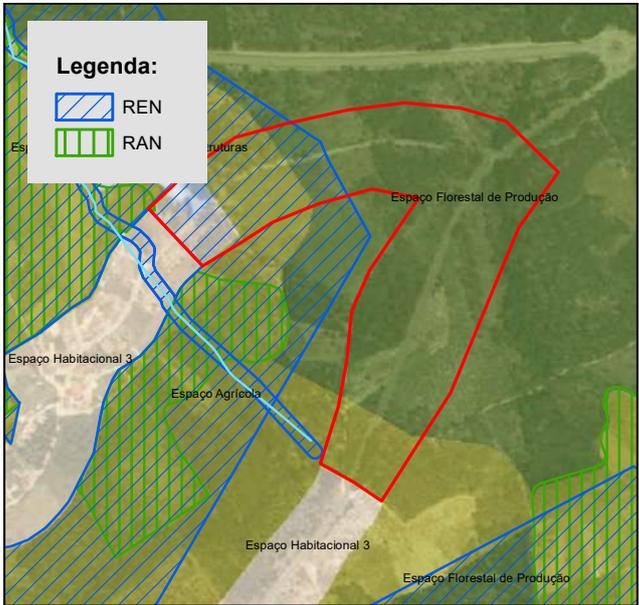
DECISÃO:		ALTERAÇÃO:	
	Acolhida		Regulamento
	Parcialmente acolhida		Planta Ordenamento
X	Não acolhida		Planta de Condicionantes
	Esclarecida		Outras Peças

38	Requerente:	Freguesia de Cadima		
	Localização:	Rodelo		
	Freguesia:	Cadima		
	N.º Entrada:	46521	Data:	13/12/2024

RESUMO DA SUGESTÃO/RECLAMAÇÃO/OBSERVAÇÃO / ESCLARECIMENTO:



Localização – Ortofotomapa 2021 (1/8000)



PDM2024 – Classificação e Qualificação do Solo e Condicionantes (1/10000)

Vem o requerente solicitar a integração da área identificada em solo urbano. Fundamenta com a necessidade de aumentar a oferta de solo urbano disponível para o tornar mais acessível e disponível para fixar população jovem, a valorização e reforço da importância dos equipamentos existentes na proximidade, sem colocar em causa os objetivos de consolidação e conformação dos perímetros urbanos.

PONDERAÇÃO TÉCNICA:

A classificação de solo urbano seguiu o disposto no artigo 10.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio (LBPPSOTU) e o cumprimento cumulativo dos critérios descritos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto. Atendendo às características do local, e à existência de equipamentos de referência na sua proximidade, bem como a existência de infraestruturas confinantes com o perímetro urbano e o equipamento, e atendendo aos critérios para a classificação do solo urbano previstos no artigo 7.º do DR 15/2015, de 19 de agosto, incluiu-se parcialmente a área identificada, ainda que em REN, sendo que a restante não apresenta condições de enquadramento nos critérios de classificação do solo urbano, nomeadamente pela ausência de infraestruturas, pelo que a solicitação não se afigura totalmente adequada à consideração da sua integração em perímetro urbano.

Assim, a alteração da classificação do solo solicitada apenas se enquadra parcialmente nos pressupostos legais e técnicos para a reapreciação dos perímetros, enquadrando-se a restante área nos critérios de decisão desfavorável previstos na presente ponderação:

2a) «Recusa das sugestões de alteração da classificação ou qualificação do solo urbano, sem enquadramento no modelo territorial definido e que não consubstanciam situações enquadráveis nos critérios de decisão favorável, designadamente pela inexistência de infraestruturas, pela existência da condicionante da RAN ou pela existência de limites físicos expressivos usados na demarcação dos perímetros.»

A área integrada em solo urbano apresenta os seguintes fundamentos:

2.2 «Ajustamentos dos perímetros urbanos na contiguidade do solo urbano, por acertos decorrentes da existência comprovada do cumprimento cumulativo dos critérios de classificação do solo urbano previstos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, desde que não condicionados pela existência da RAN e contribuindo para a conformação e consolidação do sistema urbano do aglomerado.»

2.6. «Ajustamentos dos perímetros urbanos, considerando os critérios anteriores, em áreas condicionadas por REN, cuja exclusão ficará condicionada à revisão da REN em curso, mediante propostas concretas de ocupação e apresentação de adequada fundamentação.»

38	Requerente:	Freguesia de Cadima		
	Localização:	Rodelo		
	Freguesia:	Cadima		
	N.º Entrada:	46521	Data:	13/12/2024

A área foi enquadrada parcialmente em Solo urbano na categoria de Espaço habitacional 3 com REN e a restante mantém-se em Solo Rústico na categoria de Espaço Agrícola e Espaço Florestal de produção com servidão de REN.

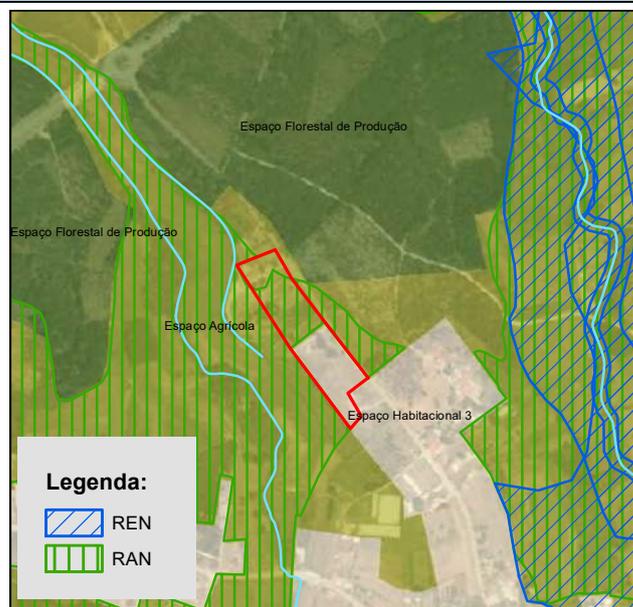
DECISÃO:		ALTERAÇÃO:	
	Acolhida		Regulamento
X	Parcialmente acolhida	X	Planta Ordenamento
	Não acolhida		Planta de Condicionantes
	Esclarecida	X	Outras Peças

39	Requerente:	Freguesia de Cadima		
	Localização:	Rua Brigadeiro Carvalho Simões - Aljuriça		
	Freguesia:	Cadima		
	N.º Entrada:	46521	Data:	13/12/2024

RESUMO DA SUGESTÃO/RECLAMAÇÃO/OBSERVAÇÃO / ESCLARECIMENTO:



Localização – Ortofotomapa 2021 (1/8000)



PDM2024 – Classificação e Qualificação do Solo e Condicionantes (1/10000)

Vem a requerente solicitar a integração da área identificada em solo urbano com a integração da edificação existente.

PONDERAÇÃO TÉCNICA:

A classificação de solo urbano seguiu o disposto no artigo 10.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio (LBPPSOTU) e o cumprimento cumulativo dos critérios descritos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

Atendendo às características do local, e à existência da condicionante da RAN entre o perímetro urbano definido e a edificação existente, e dado que o parecer da DRAP Centro foi desfavorável à exclusão de áreas da RAN sem edificações, não é possível a classificação de solo urbano para a área solicitada, atendendo aos critérios para a classificação do solo urbano previstos no artigo 7.º do DR 15/2015, de 19 de agosto, e do Regime Jurídico da RAN, pelo que a solicitação não se afigura totalmente adequada à consideração da sua integração em perímetro urbano. A proposta já previa a classificação em solo urbano da área não enquadrada na RAN, nos pressupostos do cumprimento dos critérios técnicos e legais de classificação do solo urbano.

Assim, a alteração da classificação do solo solicitada apenas se enquadra parcialmente, nos pressupostos legais e técnicos para a reapreciação dos perímetros, enquadrando-se a restante área nos critérios de decisão desfavorável previstos na presente ponderação:

2a) «Recusa das sugestões de alteração da classificação ou qualificação do solo urbano, sem enquadramento no modelo territorial definido e que não consubstanciam situações enquadráveis nos critérios de decisão favorável, designadamente pela inexistência de infraestruturas, pela existência da condicionante da RAN ou pela existência de limites físicos expressivos usados na demarcação dos perímetros.»

A área integrada em solo urbano apresenta os seguintes fundamentos:

2.2 -«Ajustamentos dos perímetros urbanos na contiguidade do solo urbano, por acertos decorrentes da existência comprovada do cumprimento cumulativo dos critérios de classificação do solo urbano previstos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, desde que não condicionados pela existência da RAN e contribuindo para a conformação e consolidação do sistema urbano do aglomerado.»

A área foi enquadrada parcialmente em Solo Urbano na categoria de Espaço Habitacional 3 e a restante mantém-se em Solo Rústico na categoria de Espaço Agrícola com servidão de RAN.

Nota: Os critérios sublinhados são os que deverão ser considerados fundamentais na presente argumentação.

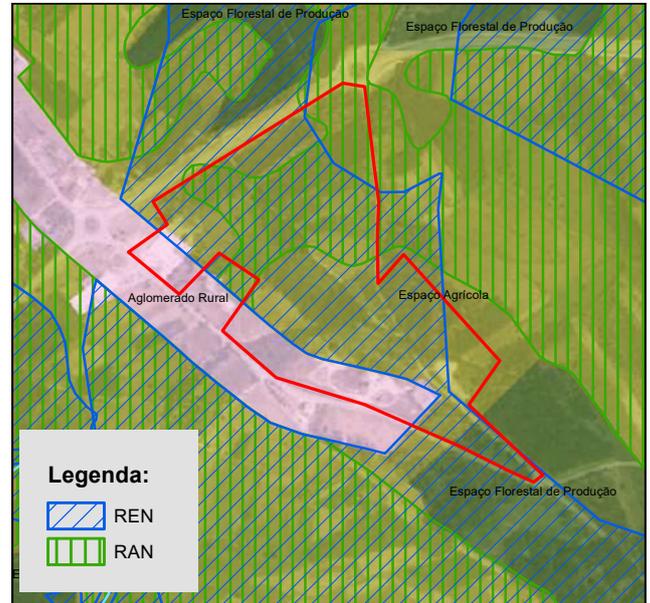
DECISÃO:		ALTERAÇÃO:	
	Acolhida		Regulamento
X	Parcialmente acolhida	X	Planta Ordenamento
	Não acolhida		Planta de Condicionantes
	Esclarecida	X	Outras Peças

40	Requerente:	Freguesia de Cadima		
	Localização:	Rua Principal - Corga		
	Freguesia:	Cadima		
	N.º Entrada:	46521	Data:	13/12/2024

RESUMO DA SUGESTÃO/RECLAMAÇÃO/OBSERVAÇÃO / ESCLARECIMENTO:



Localização – Ortofotomapa 2021 (1/10000)



Legenda:

- REN
- RAN

PDM2024 – Classificação e Qualificação do Solo e Condicionantes (1/10000)

Vem a requerente solicitar a integração da área identificada em solo urbano para localização de zona industrial. Fundamenta com a proximidade de Cantanhede e a acessos rodoviários de importância municipal como a ER335-1. a integração da área identificada em solo urbano com a integração da edificação existente.

PONDERAÇÃO TÉCNICA:

A classificação de solo urbano seguiu o disposto no artigo 10.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio (LBPPSOTU) e o cumprimento cumulativo dos critérios descritos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

Atendendo às características do local, e à existência da condicionante da RAN e REN, e dado que o parecer da DRAP Centro foi desfavorável à exclusão de áreas da RAN sem edificações, não é possível a classificação de solo urbano para a área solicitada, designadamente para o acolhimento de um Espaço de Atividades Económicas, atendendo aos critérios para a classificação do solo urbano previstos no artigo 7.º do DR 15/2015, de 19 de agosto e ao Regime Jurídico da RAN, pelo que a solicitação não se afigura adequada à consideração da sua integração em perímetro urbano.

Ainda assim, proposta já previa a classificação parcial da área em solo rústico na categoria de Aglomerado Rural na frente edificada e infraestruturada, nos pressupostos do cumprimento dos critérios técnicos e legais de classificação do solo urbano/rústico, designadamente nos termos previsto no artigo 6.º do DR 15/2015, de 19 de agosto.

Desta feita, a alteração da classificação do solo solicitada apenas se enquadra parcialmente, nos pressupostos legais e técnicos para a reapreciação dos perímetros, enquadrando-se a restante área nos critérios de decisão desfavorável previstos na presente ponderação:

2a) «Recusa das sugestões de alteração da classificação ou qualificação do solo urbano, sem enquadramento no modelo territorial definido e que não consubstanciam situações enquadráveis nos critérios de decisão favorável, designadamente pela inexistência de infraestruturas, pela existência da condicionante da RAN e REN ou pela existência de limites físicos expressivos usados na demarcação dos perímetros.»

A área identificada foi enquadrada parcialmente em Solo Rústico na categoria de Aglomerado Rural e a restante na categoria de Espaço Agrícola e Espaço Florestal com servidão de RAN e REN

Nota: Os critérios sublinhados são os que deverão ser considerados fundamentais na presente argumentação.

DECISÃO:		ALTERAÇÃO:	
	Acolhida		Regulamento
	Parcialmente acolhida	X	Planta Ordenamento
X	Não acolhida		Planta de Condicionantes
	Esclarecida	X	Outras Peças

41	Requerente:	Freguesia de Cadima		
	Localização:	Rua do Brejal Rua do Seixal Rua do Pinheiro Manso - Nogueiras		
	Freguesia:	Cadima		
	N.º Entrada:	46521	Data:	13/12/2024

RESUMO DA SUGESTÃO/RECLAMAÇÃO/OBSERVAÇÃO / ESCLARECIMENTO:



Localização – Ortofotomapa 2021 (1/10 000)



PDM2024 – Classificação e Qualificação do Solo e Condicionantes (1/10 000)

Vem a requerente solicitar a integração das 2 áreas identificadas em solo urbano. Fundamenta com a consolidação da área urbana, a existência de infraestruturas e edificações. Ligação entre a Rua do Brejal e a Rua do Seixal, bem como a Rua do Pinheiro Manso.

PONDERAÇÃO TÉCNICA:

A classificação de solo urbano seguiu o disposto no artigo 10.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio (LBPPSOTU) e o cumprimento cumulativo dos critérios descritos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

Atendendo às características do local, à inexistência de infraestruturas em toda a área e à existência da condicionante da RAN em parte da área identificada (o parecer da DRAP Centro foi desfavorável à exclusão de áreas da RAN sem edificações), não é assim possível a classificação de solo urbano para a totalidade da área solicitada, de acordo com os critérios para a classificação do solo urbano previstos no artigo 7.º do DR 15/2015, de 19 de agosto e do Regime Jurídico da RAN, pelo que a solicitação não se afigura totalmente adequada à consideração da sua integração em perímetro urbano. No entanto, a proposta já previa a classificação de solo urbano em parte da área não inserida na RAN, e com infraestruturas, nos pressupostos do cumprimento dos critérios técnicos e legais de classificação do solo urbano.

Assim, a alteração da classificação do solo solicitada apenas se enquadra parcialmente, nos pressupostos legais e técnicos para a reapreciação dos perímetros, enquadrando-se a restante área nos critérios de decisão desfavorável previstos na presente ponderação:

2a) «Recusa das sugestões de alteração da classificação ou qualificação do solo urbano, sem enquadramento no modelo territorial definido e que não consubstanciam situações enquadráveis nos critérios de decisão favorável, designadamente pela inexistência de infraestruturas, pela existência da condicionante da RAN ou pela existência de limites físicos expressivos usados na demarcação dos perímetros.»

A área integrada em solo urbano apresenta os seguintes fundamentos:

2.1 «Ajustamentos dos perímetros urbanos na contiguidade do solo urbano, por acertos cadastrais, por construções existentes ou de limites físicos expressivos, admitindo-se ainda acertos de parcelas, numa faixa máxima de 25 metros dos limites das últimas edificações, desde que servidas por via habilitante com possibilidade de reforço de infraestruturas e ajustado à consolidação da malha urbana ou à conformação do sistema urbano do aglomerado, e desde que não condicionadas pela existência da RAN.»

A área foi enquadrada parcialmente em Solo Urbano na categoria de Espaço Habitacional 3 e a restante mantém-se em Solo Rústico na categoria de Espaço Agrícola parcialmente com servidão de RAN.

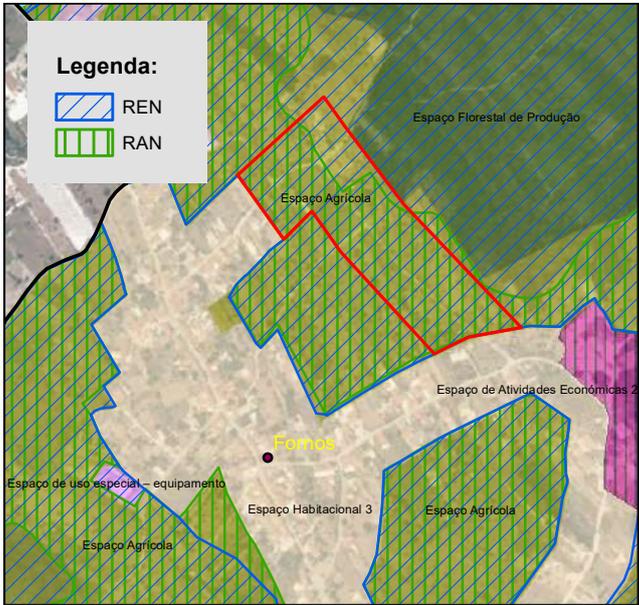
DECISÃO:		ALTERAÇÃO:	
	Acolhida		Regulamento
X	Parcialmente acolhida	X	Planta Ordenamento
	Não acolhida		Planta de Condicionantes
	Esclarecida	X	Outras Peças

42	Requerente:	Freguesia de Cadima		
	Localização:	Ligação entre Rua Chão- do Rolão e a Rua Professor José Saramago - Fornos		
	Freguesia:	Cadima		
	N.º Entrada:	46521	Data:	13/12/2024

RESUMO DA SUGESTÃO/RECLAMAÇÃO/OBSERVAÇÃO / ESCLARECIMENTO:



Localização – Ortofotomapa 2021 (1/5000)



PDM2024 – Classificação e Qualificação do Solo e Condicionantes (1/10000)

Vem o requerente solicitar a integração da área identificada em solo urbano, para integração das edificações existentes e a ligação entre a Rua Chão-do Rolão e a zona industrial (Rua Professor José Saramago).

PONDERAÇÃO TÉCNICA:

De acordo com a proposta da 3ª alteração à 1ª Revisão do PDM de Cantanhede (RPDMC2024), a área identificada insere-se em Solo Rústico na categoria de Espaço Agrícola com servidão de Reserva Agrícola Nacional (RAN) e Reserva Ecológica Nacional (REN), mantendo-se com a classificação da RPDM2015.

A classificação de solo urbano seguiu o disposto no artigo 10.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio (LBPPSOTU) e o cumprimento cumulativo dos critérios descritos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

Atendendo às características do local e às restrições de utilidade pública identificadas, designadamente da RAN, (dado que o parecer da DRAP Centro foi desfavorável à exclusão de áreas da RAN sem edificações, não é possível a classificação de solo urbano), bem como dos critérios para a classificação do solo urbano previstos no artigo 7.º do DR 15/2015, de 19 de agosto, nomeadamente a ausência de infraestruturas, a solicitação não se afigura adequada à consideração da sua integração em perímetro urbano.

Assim, a alteração da classificação do solo solicitada não se enquadra nos pressupostos legais e técnicos para a reapreciação dos perímetros, enquadrando-se nos critérios de decisão desfavorável previstos na presente ponderação:

2a) «Recusa das sugestões de alteração da classificação ou qualificação do solo urbano, sem enquadramento no modelo territorial definido e que não consubstanciam situações enquadráveis nos critérios de decisão favorável, designadamente pela inexistência de infraestruturas, pela existência da condicionante da RAN ou pela existência de limites físicos expressivos usados na demarcação dos perímetros.»

A parcela mantém-se em Solo Rústico na categoria de Espaço Agrícola com servidão de RAN e REN.

Nota: Os critérios sublinhados são os que deverão ser considerados fundamentais na presente argumentação.

DECISÃO:		ALTERAÇÃO:	
	Acolhida		Regulamento
	Parcialmente acolhida		Planta Ordenamento
X	Não acolhida		Planta de Condicionantes
	Esclarecida		Outras Peças

43	Requerente:	Freguesia de Cadima		
	Localização:	Rua do Porto - Taboeira		
	Freguesia:	Cadima		
	N.º Entrada:	46521	Data:	13/12/2024

RESUMO DA SUGESTÃO/RECLAMAÇÃO/OBSERVAÇÃO / ESCLARECIMENTO:



Localização – Ortofotomapa 2021 (1/5000)



PDM2024 – Classificação e Qualificação do Solo e Condicionantes (1/10000)

Vem a requerente solicitar a classificação da área identificada em solo urbano, para integração das edificações existentes.

PONDERAÇÃO TÉCNICA:

De acordo com a proposta da 3ª alteração à 1ª Revisão do PDM de Cantanhede (RPDMC2024), a área identificada insere-se em Solo Rústico na categoria de Espaço Agrícola com servidão de Reserva Agrícola Nacional (RAN) e Reserva Ecológica Nacional (REN), mantendo-se com a classificação da RPDM2015.

A classificação de solo urbano seguiu o disposto no artigo 10.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio (LBPPSOTU) e o cumprimento cumulativo dos critérios descritos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto. Atendendo às características do local e às restrições de utilidade pública identificadas, designadamente da RAN, (o parecer da DRAP Centro foi desfavorável à exclusão de áreas da RAN sem edificações, o que torna impossível a classificação para solo urbano), tem como consequência o não cumprimento dos critérios para a classificação do solo urbano previstos no artigo 7.º do DR 15/2015, de 19 de agosto e no RJRAN, pelo que a solicitação não se afigura adequada à consideração da sua integração em perímetro urbano.

Assim, a alteração da classificação do solo solicitada não se enquadra nos pressupostos legais e técnicos para a reapreciação dos perímetros, enquadrando-se nos critérios de decisão desfavorável previstos na presente ponderação:

2a) «*Recusa das sugestões de alteração da classificação ou qualificação do solo urbano, sem enquadramento no modelo territorial definido e que não consubstanciam situações enquadráveis nos critérios de decisão favorável, designadamente pela inexistência de infraestruturas, pela existência da condicionante da RAN ou pela existência de limites físicos expressivos usados na demarcação dos perímetros.*»

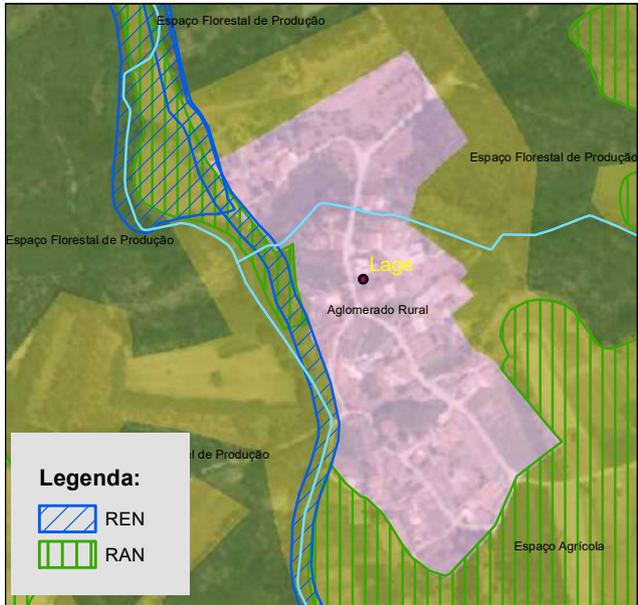
A parcela mantém-se em Solo Rústico na categoria de Espaço Agrícola com servidão de RAN.

Nota: Os critérios sublinhados são os que deverão ser considerados fundamentais na presente argumentação.

DECISÃO:		ALTERAÇÃO:	
	Acolhida		Regulamento
	Parcialmente acolhida		Planta Ordenamento
X	Não acolhida		Planta de Condicionantes
	Esclarecida		Outras Peças

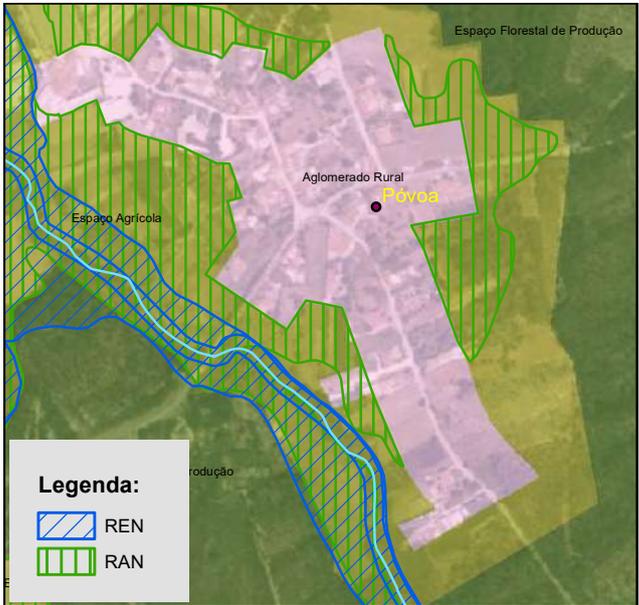
44	Requerente:	Freguesia de Cadima		
	Localização:	Lage Póvoa		
	Freguesia:	Cadima		
	N.º Entrada:	46521	Data:	13/12/2024

RESUMO DA SUGESTÃO/RECLAMAÇÃO/OBSERVAÇÃO / ESCLARECIMENTO:



Legenda:
 REN
 RAN

PDM2024 – Classificação e Qualificação do Solo e Condicionantes do Aglomerado Rural da Lage (1/8000)



Legenda:
 REN
 RAN

PDM2024 – Classificação e Qualificação do Solo e Condicionantes do Aglomerado Rural da Póvoa (1/8000)

Vem o requerente solicitar a integração destes perímetros como perímetros urbanos e não aglomerados rurais. Fundamenta a antiguidade destes aglomerados (centenários) e a quantidade de edificações ali existentes.

PONDERAÇÃO TÉCNICA:

De acordo com a proposta da 3ª alteração à 1ª Revisão do PDM de Cantanhede (RPDMC2024), as áreas identificadas inserem-se em Solo Rústico na categoria de Aglomerado Rural, mantendo-se com a classificação da RPDM2015.

A classificação de solo urbano seguiu o disposto no artigo 10.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio (LBPPSOTU) e o cumprimento cumulativo dos critérios descritos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

Atendendo às características dos locais, designadamente a ausência de funções e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação, bem como a ausência de equipamentos de utilização coletiva, tem como consequência o não enquadramento nos critérios para a classificação do solo urbano previstos no artigo 7.º do DR 15/2015, de 19 de agosto, mantendo os aglomerados características do povoamento do solo rústico tendo sido classificados como Aglomerado Rural, pelo que a solicitação não se afigura adequada à consideração da sua integração em perímetro urbano.

Assim, a alteração da classificação do solo solicitada não se enquadra nos pressupostos legais e técnicos para a reapreciação dos perímetros, enquadrando-se nos critérios de decisão desfavorável previstos na presente ponderação:

2a) «Recusa das sugestões de alteração da classificação ou qualificação do solo urbano, sem enquadramento no modelo territorial definido e que não consubstanciam situações enquadráveis nos critérios de decisão favorável, designadamente pela inexistência de infraestruturas, pela existência da condicionante da RAN ou pela existência de limites físicos expressivos usados na demarcação dos perímetros.»

As áreas mantêm-se em Solo Rústico na categoria de Aglomerado Rural.

Nota: Os critérios sublinhados são os que deverão ser considerados fundamentais na presente argumentação.

DECISÃO:		ALTERAÇÃO:	
	Acolhida		Regulamento
	Parcialmente acolhida		Planta Ordenamento
X	Não acolhida		Planta de Condicionantes
	Esclarecida		Outras Peças

45	Requerente:	Acalino, Lda.		
	Localização:	Inácios		
	Freguesia:	Tocha		
	N.º Entrada:	46540	Data:	13/12/2024

RESUMO DA SUGESTÃO/RECLAMAÇÃO/OBSERVAÇÃO / ESCLARECIMENTO:



Localização – Ortofotomapa 2021 (1/3000)



PDM2024 – Classificação e Qualificação do Solo e Condicionantes (1/10000)

Vem o requerente solicitar a retirada da RAN que incide sobre a parcela, integrando a sua totalidade em solo urbano. Fundamenta que a mesma confina com arruamento público infraestruturado.

PONDERAÇÃO TÉCNICA:

De acordo com a proposta da 3ª alteração à 1ª Revisão do PDM de Cantanhede (RPDMC2024), a parcela identificada insere-se maioritariamente em Solo Urbano na categoria de Espaço Habitacional 3 e ainda parcialmente em Solo Rústico na categoria de Espaço Agrícola com servidão de Reserva Agrícola Nacional (RAN), mantendo-se com a classificação da RPDM2015.

A classificação de solo urbano seguiu o disposto no artigo 10.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio (LBPPSOTU) e o cumprimento cumulativo dos critérios descritos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

Atendendo às características do local e às restrições de utilidade pública identificadas, designadamente da RAN, e uma vez que o parecer da DRAP Centro foi desfavorável à exclusão de áreas da RAN sem edificações, o que torna impossível a classificação para solo urbano, tem como consequência o não cumprimento dos critérios para a classificação do solo urbano previstos no artigo 7.º do DR 15/2015, de 19 de agosto e no RJRAN, pelo que a solicitação não se afigura adequada à consideração da sua integração em perímetro urbano relativamente à área inserida em RAN.

Assim, a alteração da classificação do solo solicitada não se enquadra nos pressupostos legais e técnicos para a reapreciação dos perímetros, enquadrando-se nos critérios de decisão desfavorável previstos na presente ponderação:

2a) «Recusa das sugestões de alteração da classificação ou qualificação do solo urbano, sem enquadramento no modelo territorial definido e que não consubstanciam situações enquadráveis nos critérios de decisão favorável, designadamente pela inexistência de infraestruturas, pela existência da condicionante da RAN ou pela existência de limites físicos expressivos usados na demarcação dos perímetros.»

A parcela mantém-se em Solo Urbano na categoria de Espaço Habitacional 3 e Solo Rústico na categoria de Espaço Agrícola com servidão de RAN.

Nota: Os critérios sublinhados são os que deverão ser considerados fundamentais na presente argumentação.

DECISÃO:		ALTERAÇÃO:	
	Acolhida		Regulamento
	Parcialmente acolhida		Planta Ordenamento
X	Não acolhida		Planta de Condicionantes
	Esclarecida		Outras Peças

46	Requerente:	Acalino, Lda.		
	Localização:	Inácios		
	Freguesia:	Tocha		
	N.º Entrada:	46775	Data:	16/12/2024

RESUMO DA SUGESTÃO/RECLAMAÇÃO/OBSERVAÇÃO / ESCLARECIMENTO:



Localização – Ortofotomapa 2021 (1/3000)



PDM2024 – Classificação e Qualificação do Solo e Condicionantes (1/10000)

Vem o requerente solicitar a inclusão da totalidade da parcela identificada em solo urbano.

PONDERAÇÃO TÉCNICA:

De acordo com a proposta da 3ª alteração à 1ª Revisão do PDM de Cantanhede (RPDMC2024), a parcela identificada insere-se maioritariamente em Solo Urbano na categoria de Espaço Habitacional 3 e ainda parcialmente em Solo Rústico na categoria de Espaço Agrícola com servidão de Reserva Agrícola Nacional (RAN), mantendo-se com a classificação da RPDM2015.

A classificação de solo urbano seguiu o disposto no artigo 10.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio (LBPPSOTU) e o cumprimento cumulativo dos critérios descritos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

Atendendo às características do local e às restrições de utilidade pública identificadas, designadamente da RAN, e uma vez que o parecer da DRAP Centro foi desfavorável à exclusão de áreas da RAN sem edificações, o que torna impossível a classificação para solo urbano, tem como consequência o não cumprimento dos critérios para a classificação do solo urbano previstos no artigo 7.º do DR 15/2015, de 19 de agosto e no RJRAN, pelo que a solicitação não se afigura adequada à consideração da sua integração em perímetro urbano relativamente à área inserida em RAN.

Assim, a alteração da classificação do solo solicitada não se enquadra nos pressupostos legais e técnicos para a reapreciação dos perímetros, enquadrando-se nos critérios de decisão desfavorável previstos na presente ponderação:

2a) «Recusa das sugestões de alteração da classificação ou qualificação do solo urbano, sem enquadramento no modelo territorial definido e que não consubstanciam situações enquadráveis nos critérios de decisão favorável, designadamente pela inexistência de infraestruturas, pela existência da condicionante da RAN ou pela existência de limites físicos expressivos usados na demarcação dos perímetros.»

A parcela mantém-se em Solo Urbano na categoria de Espaço Habitacional 3 e Solo Rústico na categoria de Espaço Agrícola com servidão de RAN.

Nota: Os critérios sublinhados são os que deverão ser considerados fundamentais na presente argumentação.

DECISÃO:		ALTERAÇÃO:	
	Acolhida		Regulamento
	Parcialmente acolhida		Planta Ordenamento
X	Não acolhida		Planta de Condicionantes
	Esclarecida		Outras Peças

47	Requerente:	João Paulo Estevão Pessoa		
	Localização:	Rua Caminho dos Mercadores – Olho de S. Caetano		
	Freguesia:	S. Caetano		
	N.º Entrada:	46637	Data:	16/12/2024

RESUMO DA SUGESTÃO/RECLAMAÇÃO/OBSERVAÇÃO / ESCLARECIMENTO:



Localização – Ortofotomapa 2021 (1/3000)



PDM2024 – Classificação e Qualificação do Solo e Condicionantes (1/10000)

Vem o requerente solicitar a integração em solo urbano de uma área entre a Rua Padre Tiago Fernandes e a Rua do Cruzeiro, numa extensão de 50 m, conforme o perímetro previsto no PDM2015. Fundamenta que a área se encontra na proximidade de infraestruturas, compromissos urbanísticos e edificações existentes.

PONDERAÇÃO TÉCNICA:

Nos termos da fundamentação apresentada pelo requerente e face aos pressupostos de classificação de solo urbano previstos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, e aos critérios de ponderação subjacentes ao presente processo, considerou-se de aceitar a solicitação de inclusão da parcela em solo urbano, nos termos dos critérios de ponderação e da maximização do aproveitamento das infraestruturas existentes e da proximidade de edificações preexistentes, bem como da conformação e consolidação do perímetro urbano do aglomerado.

Considera-se desta forma, que a alteração da classificação do solo solicitada, se enquadra nos pressupostos legais e técnicos da 3ª Alteração à 1ª Revisão do PDM, bem como nos critérios de decisão favorável para a reapreciação dos perímetros, prevista na presente ponderação, designadamente:

2.1) « Ajustamentos dos perímetros urbanos na contiguidade do solo urbano, por acertos cadastrais, por construções existentes ou de limites físicos expressivos, admitindo-se ainda acertos de parcelas, numa faixa máxima de 25 metros dos limites das últimas edificações, desde que servidas por via habilitante com possibilidade de reforço de infraestruturas e ajustado à consolidação da malha urbana ou à conformação do sistema urbano do aglomerado, e desde que não condicionadas pela existência da RAN.»

A área identificada foi integrada em Solo Urbano na categoria de Espaço Habitacional 3.

DECISÃO:		ALTERAÇÃO:	
X	Acolhida		Regulamento
	Parcialmente acolhida	X	Planta Ordenamento
	Não acolhida		Planta de Condicionantes
	Esclarecida	X	Outras Peças

48	Requerente:	Albertino Ferreira dos Santos		
	Localização:	Vila Nova		
	Freguesia:	UF de Portunhos e Outil		
	N.º Entrada:	46709	Data:	16/12/2024

RESUMO DA SUGESTÃO/RECLAMAÇÃO/OBSERVAÇÃO / ESCLARECIMENTO:



Localização – Ortofotomapa 2021 (1/3000)



PDM2024 – Classificação e Qualificação do Solo e Condicionantes (1/5000)

Vem o requerente solicitar integração de uma profundidade do solo urbano em mais 10 metros para integrar a totalidade da sua frente de parcela em solo urbano para construir a sua habitação.

PONDERAÇÃO TÉCNICA:

De acordo com a proposta da 3ª alteração à 1ª Revisão do PDM de Cantanhede (RPDMC2024), a parcela identificada insere-se parcialmente em Solo Urbano na categoria de Espaço Habitacional 3 e ainda em Solo Rústico na categoria de Espaço Agrícola com servidão de Reserva Agrícola Nacional (RAN), mantendo-se com a classificação da RPDM2015.

A classificação de solo urbano seguiu o disposto no artigo 10.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio (LBPPSOTU) e o cumprimento cumulativo dos critérios descritos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

Atendendo às características do local, à inexistência de infraestruturas e à restrição de utilidade pública identificada, designadamente a RAN, e uma vez que o parecer da DRAP Centro foi desfavorável à exclusão de áreas da RAN sem edificações, torna impossível a sua classificação para solo urbano, e como consequência o não cumprimento dos critérios para a classificação do solo urbano previstos no artigo 7.º do DR 15/2015, de 19 de agosto e no RJRAN, pelo que a solicitação não se afigura adequada à sua consideração de integração em perímetro urbano.

Assim, a alteração da classificação do solo solicitada não se enquadra nos pressupostos legais e técnicos para a reapreciação dos perímetros, enquadrando-se nos critérios de decisão desfavorável previstos na presente ponderação:

2a) «Recusa das sugestões de alteração da classificação ou qualificação do solo urbano, sem enquadramento no modelo territorial definido e que não consubstanciam situações enquadráveis nos critérios de decisão favorável, designadamente pela inexistência de infraestruturas, pela existência da condicionante da RAN ou pela existência de limites físicos expressivos usados na demarcação dos perímetros.»

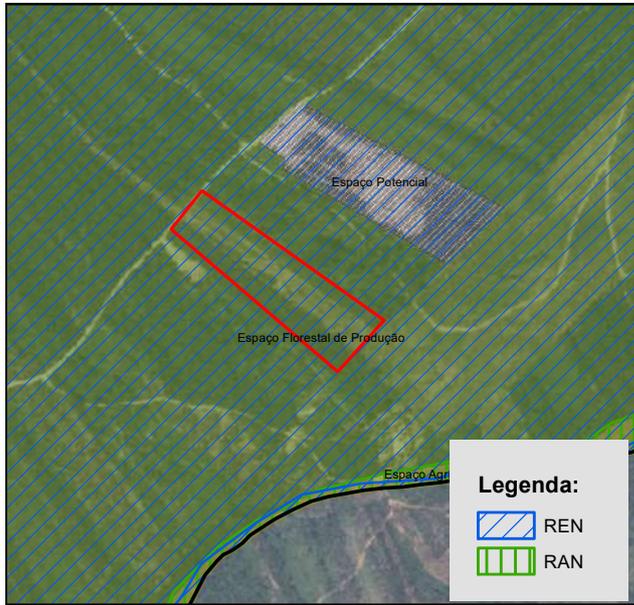
A parcela mantém-se parcialmente em Solo Urbano na categoria de Espaço Habitacional 3 e Solo Rústico na categoria de Espaço Agrícola com servidão de RAN.

Nota: Os critérios sublinhados são os que deverão ser considerados fundamentais na presente argumentação.

DECISÃO:		ALTERAÇÃO:	
	Acolhida		Regulamento
	Parcialmente acolhida		Planta Ordenamento
X	Não acolhida		Planta de Condicionantes
	Esclarecida		Outras Peças

49	Requerente:	Dinis Miguel Santos Carvalheiro Coelho		
	Localização:	Fornos		
	Freguesia:	UF de Portunhos e Outil		
	N.º Entrada:	46714	Data:	16/12/2024

RESUMO DA SUGESTÃO/RECLAMAÇÃO/OBSERVAÇÃO / ESCLARECIMENTO:

 <p>Localização – Ortofotomapa 2021 (1/5000)</p>	 <p>PDM2024 – Classificação e Qualificação do Solo e Condicionantes (1/5000)</p>
--	---

Vem o requerente solicitar a integração da sua parcela em Espaço de Exploração Recursos Geológicos e Energéticos por se localizar próxima de outras explorações de massas minerais em atividade.

PONDERAÇÃO TÉCNICA:

De acordo com a proposta da 3ª alteração à 1ª Revisão do PDM de Cantanhede (RPDMC2024), a parcela identificada insere-se em Solo Rústico na categoria de Espaço Florestal de produção com servidão de Reserva Ecológica Nacional (REN), mantendo-se com a classificação da RPDM2015.

A classificação de solo rústico e as suas categorias seguiu o disposto no artigo 10.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio (LBPPSOTU) e o cumprimento cumulativo dos critérios descritos no artigo 6.º e 16.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

Atendendo às características do local e ao princípio do aproveitamento multifuncional do solo rústico com atividades que contribuam para a sua diversificação e dinamização económica e social é admitido no Regulamento do plano (Artigo 24.º, n.º 2, alínea j), conjugado com o Artigo 37.º) a possibilidade de compatibilização de aproveitamento de recursos geológicos em solo rústico, nomeadamente em espaços agrícolas e espaços florestais, sem a sua necessária delimitação expressa em planta de ordenamento.

Assim, a alteração da classificação do solo solicitada não se enquadra nos pressupostos legais e técnicos para a reapreciação dos perímetros, enquadrando-se nos critérios de decisão desfavorável previstos na presente ponderação:

2b) «Recusa das sugestões de ajustamentos de categorias ou subcategorias de uso por não se verificar continuidade de integração em categorias ou subcategorias existentes na envolvente ou manifestamente desadequadas ao modelo de desenvolvimento territorial adotado»

A parcela mantém-se em Solo Rústico na categoria de Espaço Florestal com servidão de REN, sendo o uso pretendido compatível com os valores da REN, nos termos dos condicionalismos daquele regime.

Nota: Os critérios sublinhados são os que deverão ser considerados fundamentais na presente argumentação.

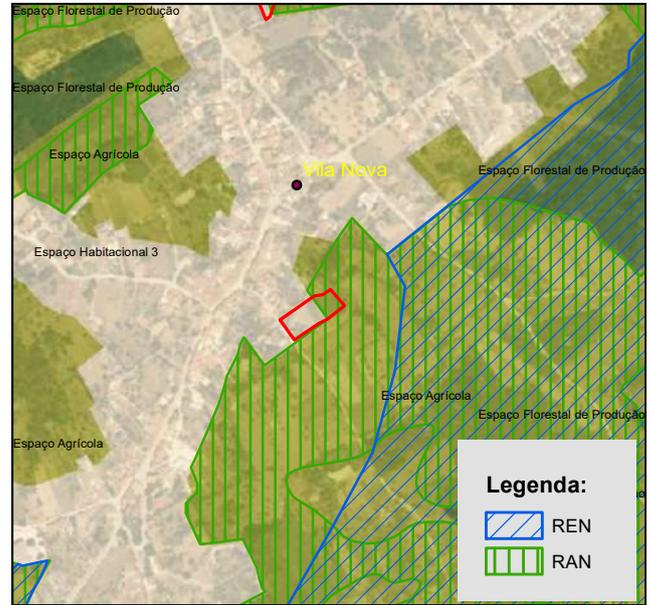
DECISÃO:		ALTERAÇÃO:	
	Acolhida		Regulamento
	Parcialmente acolhida		Planta Ordenamento
X	Não acolhida		Planta de Condicionantes
	Esclarecida		Outras Peças

50	Requerente:	Dinis Miguel Santos Carvalheiro Coelho		
	Localização:	Vila Nova		
	Freguesia:	UF de Portunhos e Outil		
	N.º Entrada:	46717	Data:	16/12/2024

RESUMO DA SUGESTÃO/RECLAMAÇÃO/OBSERVAÇÃO / ESCLARECIMENTO:



Localização – Ortofotomapa 2021 (1/3000)



PDM2024 – Classificação e Qualificação do Solo e Condicionantes (1/10000)

Vem o requerente solicitar a integração da totalidade da profundidade sua parcela em solo urbano para edificar a sua habitação e um arrumo de apoio à atividade agrícola e à atividade de construção civil que desempenha.

PONDERAÇÃO TÉCNICA:

De acordo com a proposta da 3ª alteração à 1ª Revisão do PDM de Cantanhede (RPDMC2024), a parcela identificada insere-se parcialmente em Solo Urbano na categoria de Espaço Habitacional 3 e ainda em Solo Rústico na categoria de Espaço Agrícola com servidão de Reserva Agrícola Nacional (RAN), mantendo-se com a classificação da RPDM2015.

A classificação de solo urbano seguiu o disposto no artigo 10.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio (LBPPSOTU) e o cumprimento cumulativo dos critérios descritos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

Atendendo às características do local e à restrição de utilidade pública identificada, designadamente a RAN, e uma vez que o parecer da DRAP Centro foi desfavorável à exclusão de áreas da RAN sem edificações, torna impossível a classificação para solo urbano, no cumprimento dos critérios para a classificação do solo urbano previstos no artigo 7.º do DR 15/2015, de 19 de agosto e no RJRAN, pelo que não se afigura adequada a consideração da integração da solicitação em perímetro urbano.

Assim, a alteração da classificação do solo solicitada não se enquadra nos pressupostos legais e técnicos para a reapreciação dos perímetros, enquadrando-se nos critérios de decisão desfavorável previstos na presente ponderação:

2a) «Recusa das sugestões de alteração da classificação ou qualificação do solo urbano, sem enquadramento no modelo territorial definido e que não consubstanciam situações enquadráveis nos critérios de decisão favorável, designadamente pela inexistência de infraestruturas, pela existência da condicionante da RAN ou pela existência de limites físicos expressivos usados na demarcação dos perímetros.»

A parcela mantém-se parcialmente em Solo Urbano na categoria de Espaço Habitacional 3 e Solo Rústico na categoria de Espaço Agrícola com servidão de RAN.

Nota: Os critérios sublinhados são os que deverão ser considerados fundamentais na presente argumentação.

DECISÃO:		ALTERAÇÃO:	
	Acolhida		Regulamento
	Parcialmente acolhida		Planta Ordenamento
X	Não acolhida		Planta de Condicionantes
	Esclarecida		Outras Peças

51	Requerente:	Maria da Graça Couceiro de Oliveira		
	Localização:	Póvoa do Bispo		
	Freguesia:	Ourentã		
	N.º Entrada:	46725	Data:	16/12/2024

RESUMO DA SUGESTÃO/RECLAMAÇÃO/OBSERVAÇÃO / ESCLARECIMENTO:



Localização – Ortofotomapa 2021 (1/3000)



PDM2024 – Classificação e Qualificação do Solo e Condicionantes (1/5000)

Vem a requerente solicitar a integração da área demarcada em solo urbano para legalizar uns arrumos de produtos agrícolas no limite da sua parcela.

PONDERAÇÃO TÉCNICA:

De acordo com a proposta da 3ª alteração à 1ª Revisão do PDM de Cantanhede (RPDMC2024), a parcela identificada insere-se parcialmente em Solo Urbano na categoria de Espaço Habitacional 3 e ainda em Solo Rústico na categoria de Espaço Agrícola com servidão de Reserva Agrícola Nacional (RAN), mantendo-se com a classificação da RPDM2015.

A classificação de solo urbano seguiu o disposto no artigo 10.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio (LBPPSOTU) e o cumprimento cumulativo dos critérios descritos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

Atendendo às características do local e à restrição de utilidade pública identificada, designadamente a RAN, e uma vez que o parecer da DRAP Centro foi desfavorável à exclusão de áreas da RAN com edificações posteriores a 2015, como é o caso, torna impossível a classificação para solo urbano, no cumprimento dos critérios para a classificação do solo urbano previstos no artigo 7.º do DR 15/2015, de 19 de agosto e no RJRAN, pelo que a solicitação não se afigura adequada à consideração da sua integração em perímetro urbano.

Assim, a alteração da classificação do solo solicitada não se enquadra nos pressupostos legais e técnicos para a reapreciação dos perímetros, enquadrando-se nos critérios de decisão desfavorável previstos na presente ponderação:

2a) «Recusa das sugestões de alteração da classificação ou qualificação do solo urbano, sem enquadramento no modelo territorial definido e que não consubstanciam situações enquadráveis nos critérios de decisão favorável, designadamente pela inexistência de infraestruturas, pela existência da condicionante da RAN ou pela existência de limites físicos expressivos usados na demarcação dos perímetros.»

A parcela identificada mantém-se parcialmente em Solo Urbano na categoria de Espaço Habitacional 3 e em Solo Rústico na categoria de Espaço Agrícola com servidão de RAN.

Nota: Os critérios sublinhados são os que deverão ser considerados fundamentais na presente argumentação.

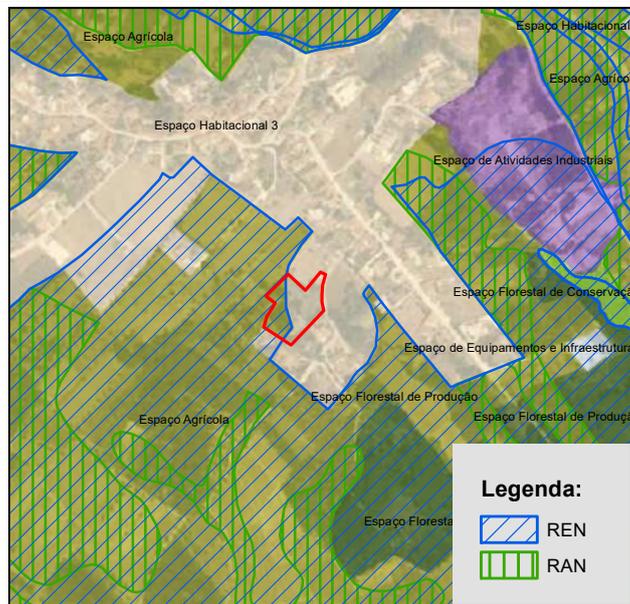
DECISÃO:		ALTERAÇÃO:	
	Acolhida		Regulamento
	Parcialmente acolhida		Planta Ordenamento
X	Não acolhida		Planta de Condicionantes
	Esclarecida		Outras Peças

52	Requerente:	Horácio Manuel Pinto de Carvalho		
	Localização:	Rua Joaquim Fernandes Póvoa - Pena		
	Freguesia:	UF de Portunhos e Outil		
	N.º Entrada:	46728	Data:	16/12/2024

RESUMO DA SUGESTÃO/RECLAMAÇÃO/OBSERVAÇÃO / ESCLARECIMENTO:



Localização – Ortofotomapa 2021 (1/3000)



PDM2024 – Classificação e Qualificação do Solo e Condicionantes (1/10000)

Vem o requerente solicitar a integração da totalidade da sua parcela em solo urbano para edificar a sua habitação.

PONDERAÇÃO TÉCNICA:

De acordo com a proposta da 3ª alteração à 1ª Revisão do PDM de Cantanhede (RPDMC2024), a parcela identificada insere-se parcialmente em Solo Urbano na categoria de Espaço Habitacional 3 e ainda em Solo Rústico na categoria de Espaço Agrícola com servidão de Reserva Ecológica Nacional (RAN), mantendo-se com a classificação da RPDM2015.

A classificação de solo urbano seguiu o disposto no artigo 10.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio (LBPPSOTU) e o cumprimento cumulativo dos critérios descritos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

Atendendo às características do local e à restrição de utilidade pública identificada, e uma vez que a parcela já se encontra parcialmente classificada em solo urbano, no cumprimento dos critérios para a classificação do solo urbano previstos no artigo 7.º do DR 15/2015, de 19 de agosto designadamente também a delimitação do solo urbano a uma profundidade de 55m do eixo da via confinante, pelo que o pedido da sua integração para o efeito pretendido encontra-se garantido. Considera-se que a solicitação de inclusão total não se afigura adequada à sua consideração de integração em perímetro urbano.

Assim, a alteração da classificação do solo solicitada não se enquadra nos pressupostos legais e técnicos para a reapreciação dos perímetros, enquadrando-se nos critérios de decisão desfavorável previstos na presente ponderação:

2a) «Recusa das sugestões de alteração da classificação ou qualificação do solo urbano, sem enquadramento no modelo territorial definido e que não consubstanciam situações enquadráveis nos critérios de decisão favorável, designadamente pela inexistência de infraestruturas, pela existência da condicionante da RAN ou pela existência de limites físicos expressivos usados na demarcação dos perímetros.»

A parcela identificada mantém-se parcialmente em Solo Urbano na categoria de Espaço Habitacional 3 e em Solo Rústico na categoria de Espaço Agrícola com servidão de RAN.

Nota: Os critérios sublinhados são os que deverão ser considerados fundamentais na presente argumentação.

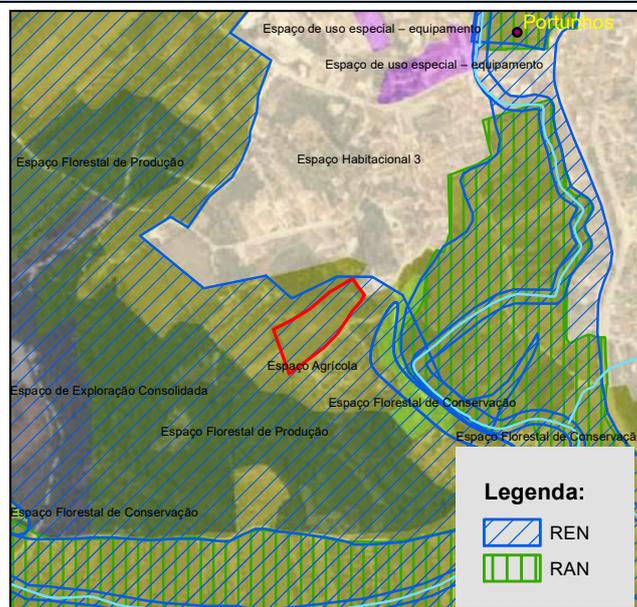
DECISÃO:		ALTERAÇÃO:	
	Acolhida		Regulamento
	Parcialmente acolhida		Planta Ordenamento
X	Não acolhida		Planta de Condicionantes
	Esclarecida		Outras Peças

53	Requerente:	Celeste Neves da Luz		
	Localização:	Rua da Pedreira D' El Rei - Portunhos		
	Freguesia:	UF de Portunhos e Outil		
	N.º Entrada:	46743	Data:	16/12/2024

RESUMO DA SUGESTÃO/RECLAMAÇÃO/OBSERVAÇÃO / ESCLARECIMENTO:



Localização – Ortofotomapa 2021 (1/3000)



PDM2024 – Classificação e Qualificação do Solo e Condicionantes (1/10000)

Vem a requerente solicitar a integração da sua parcela em solo urbano para edificar uma habitação para si e para a sua família. Fundamenta a existência de arruamento público com infraestruturas de eletricidade e abastecimento de água.

PONDERAÇÃO TÉCNICA:

De acordo com a proposta da 3ª alteração à 1ª Revisão do PDM de Cantanhede (RPDMC2024), a parcela identificada insere-se em Solo Rústico na categoria de Espaço Agrícola com servidão de Reserva Ecológica Nacional (REN).

A classificação de solo rústico e urbano seguiu o disposto no artigo 10.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio (LBPPSOTU) e o cumprimento cumulativo dos critérios descritos no artigo 6.º e 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, respetivamente.

Atendendo às características do local e à restrição de utilidade pública identificada, designadamente a REN, bem como à inexistência de infraestruturas adequadas ao cumprimento dos critérios de classificação para o solo urbano, dado o perfil reduzido do arruamento confinante e a existência de apenas algumas das infraestruturas, bem como a dimensão da frente da parcela que com ele confina, considera-se que não se afigura adequada a consideração da sua integração em perímetro urbano.

Assim, a alteração da classificação do solo solicitada, não se enquadra nos pressupostos legais e técnicos para a reapreciação dos perímetros, enquadrando-se nos critérios de decisão desfavorável previstos na presente ponderação:

2a) «Recusa das sugestões de alteração da classificação ou qualificação do solo urbano/ rústico, sem enquadramento no modelo territorial definido e que não consubstanciam situações enquadráveis nos critérios de decisão favorável, designadamente pela inexistência de infraestruturas, pela existência da condicionante da REN ou pela existência de limites físicos expressivos usados na demarcação dos perímetros.»

A parcela mantém em Solo Rústico na categoria de Espaço Agrícola com a servidão de REN.

Nota: Os critérios sublinhados são os que deverão ser considerados fundamentais na presente argumentação.

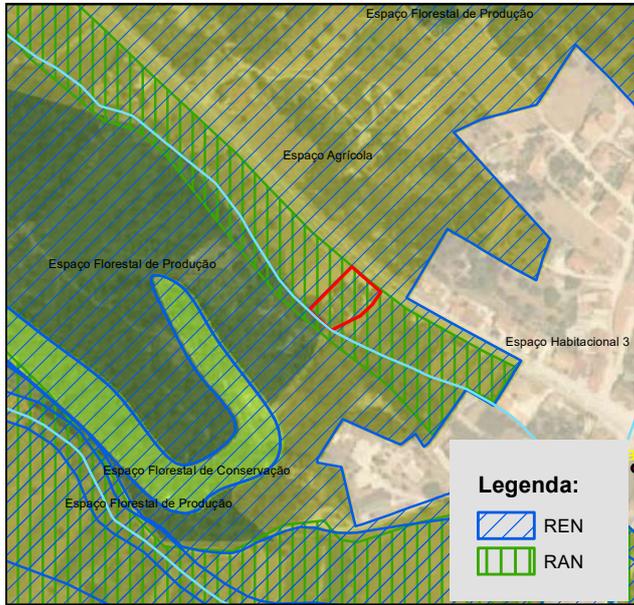
DECISÃO:		ALTERAÇÃO:	
	Acolhida		Regulamento
	Parcialmente acolhida		Planta Ordenamento
X	Não acolhida		Planta de Condicionantes
	Esclarecida		Outras Peças

54	Requerente:	Joaquim Neves da Luz		
	Localização:	Estrada Nacional 234-1 - Pena		
	Freguesia:	UF de Portunhos e Outil		
	N.º Entrada:	46700	Data:	16/12/2024

RESUMO DA SUGESTÃO/RECLAMAÇÃO/OBSERVAÇÃO / ESCLARECIMENTO:



Localização – Ortofotomapa 2021 (1/3000)



PDM2024 – Classificação e Qualificação do Solo e Condicionantes (1/5000)

Vem o requerente solicitar a integração da sua parcela em solo urbano para permitir a conclusão do seu processo de legalização com vista a aumentar a capacidade habitacional que de momento não satisfaz as suas necessidades.

PONDERAÇÃO TÉCNICA:

De acordo com a proposta da 3ª alteração à 1ª Revisão do PDM de Cantanhede (RPDMC2024), a parcela identificada insere-se em Solo Rústico na categoria de Espaço Agrícola com servidão de Reserva Agrícola Nacional (RAN) e de Reserva Ecológica Nacional (REN), mantendo-se com a classificação da RPDM2015.

A classificação de solo urbano seguiu o disposto no artigo 10.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio (LBPPSOTU) e o cumprimento cumulativo dos critérios descritos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

Atendendo às características do local e às restrições de utilidade pública identificadas, designadamente a RAN e da REN, torna impossível a classificação para solo urbano, no cumprimento dos critérios para a classificação do solo urbano previstos no artigo 7.º do DR 15/2015, de 19 de agosto, no RJRAN e nos objetivos de contenção e consolidação dos perímetros urbanos, pelo que não se afigura adequada a consideração da integração da solicitação em perímetro urbano.

Assim, a alteração da classificação do solo solicitada não se enquadra nos pressupostos legais e técnicos para a reapreciação dos perímetros, enquadrando-se nos critérios de decisão desfavorável previstos na presente ponderação:

2a) «Recusa das sugestões de alteração da classificação ou qualificação do solo urbano, sem enquadramento no modelo territorial definido e que não consubstanciam situações enquadráveis nos critérios de decisão favorável, designadamente pela inexistência de infraestruturas, pela existência da condicionante da RAN e REN ou pela existência de limites físicos expressivos usados na demarcação dos perímetros.»

A parcela mantém-se em Solo Rústico na categoria de Espaço Agrícola com servidão de RAN e REN, não obstante qualquer um destes regimes admitir, dentro dos seus condicionalismos, alterações e ampliações a edificações existentes anteriormente à delimitação dos mesmos.

Nota: Os critérios sublinhados são os que deverão ser considerados fundamentais na presente argumentação.

DECISÃO:		ALTERAÇÃO:	
	Acolhida		Regulamento
	Parcialmente acolhida		Planta Ordenamento
X	Não acolhida		Planta de Condicionantes
	Esclarecida		Outras Peças

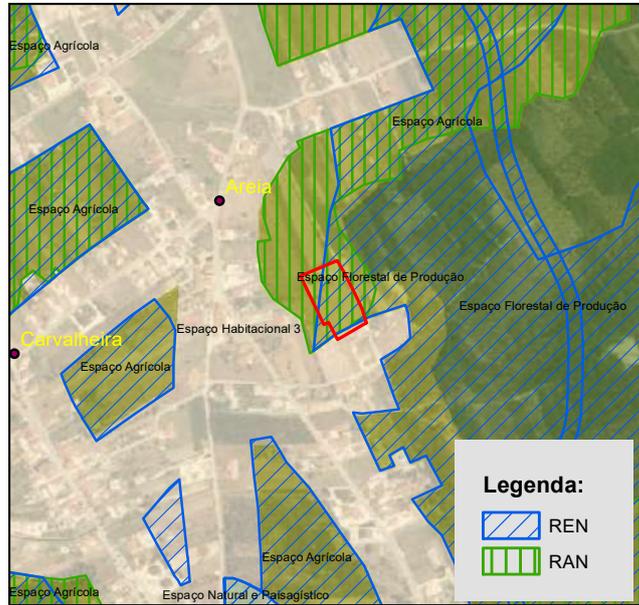
55	Requerente:	Carlos Alberto Martins dos Santos		
	Localização:	Rua dos Caçadores - Areia		
	Freguesia:	UF de Covões e Camarneira		
	N.º Entrada:	46702	Data:	16/12/2024

RESUMO DA SUGESTÃO/RECLAMAÇÃO/OBSERVAÇÃO / ESCLARECIMENTO:



União das freguesias de Covões e Camarneira

Localização – Ortofotomapa 2021 (1/3000)



PDM2024 – Classificação e Qualificação do Solo e Condicionantes (1/10000)

Legenda:

REN

RAN

Vem o requerente solicitar a integração da parcela em solo urbano para investimento imobiliário de habitação. Fundamenta com a existência de arruamento infraestruturado e a promoção e a dinamização naquele setor para o concelho.

PONDERAÇÃO TÉCNICA:

De acordo com a proposta da 3ª alteração à 1ª Revisão do PDM de Cantanhede (RPDMC2024), a parcela identificada insere-se parcialmente em Solo Urbano na categoria de Espaço Habitacional 3 encontrando-se na sua maioria em Solo Rústico na categoria de Espaço Agrícola com servidão de Reserva Agrícola Nacional (RAN) e Reserva Ecológica Nacional (REN), mantendo-se com a classificação da RPDM2015.

A classificação de solo urbano seguiu o disposto no artigo 10.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio (LBPPSOTU) e o cumprimento cumulativo dos critérios descritos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

Atendendo às características do local e às restrições de utilidade pública identificada, designadamente a RAN e REN, e uma vez que o parecer da DRAP Centro foi desfavorável à exclusão de áreas da RAN sem edificações, torna impossível a classificação para solo urbano, no cumprimento dos critérios para a classificação do solo urbano previstos no artigo 7.º do DR 15/2015, de 19 de agosto e no RJRAN, pelo que não se afigura adequada a consideração da sua integração em perímetro urbano.

Assim, a alteração da classificação do solo solicitada não se enquadra nos pressupostos legais e técnicos para a reapreciação dos perímetros, enquadrando-se nos critérios de decisão desfavorável previstos na presente ponderação:

2a) «Recusa das sugestões de alteração da classificação ou qualificação do solo urbano, sem enquadramento no modelo territorial definido e que não consubstanciam situações enquadráveis nos critérios de decisão favorável, designadamente pela inexistência de infraestruturas, pela existência da condicionante da RAN ou pela existência de limites físicos expressivos usados na demarcação dos perímetros.»

A parcela mantém-se parcialmente em Solo Urbano na categoria de Espaço Habitacional 3 e maioritariamente em Solo Rústico na categoria de Espaço Agrícola com as servidões de RAN e REN.

Nota: Os critérios sublinhados são os que deverão ser considerados fundamentais na presente argumentação.

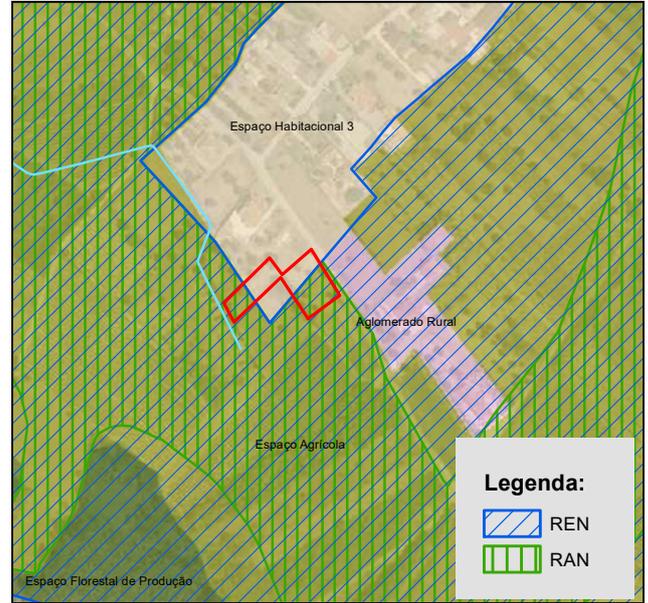
DECISÃO:		ALTERAÇÃO:	
	Acolhida		Regulamento
	Parcialmente acolhida		Planta Ordenamento
X	Não acolhida		Planta de Condicionantes
	Esclarecida		Outras Peças

56	Requerente:	Carlos Elísio de Jesus Veiga		
	Localização:	Rua da Associação – Casal de Cadima		
	Freguesia:	Cadima		
	N.º Entrada:	46689	Data:	16/12/2024

RESUMO DA SUGESTÃO/RECLAMAÇÃO/OBSERVAÇÃO / ESCLARECIMENTO:



Localização – Ortofotomapa 2021 (1/3000)



PDM2024 – Classificação e Qualificação do Solo e Condicionantes (1/5000)

Vem o requerente solicitar a integração da parcela em solo urbano para que o seu filho possa construir a sua habitação e instalar-se no concelho. Fundamenta que através dessa possibilidade permite o aumento da população do concelho, bem como o seu desenvolvimento.

PONDERAÇÃO TÉCNICA:

De acordo com a proposta da 3ª alteração à 1ª Revisão do PDM de Cantanhede (RPDMC2024), a parcela identificada insere-se parcialmente em Solo Urbano na categoria de Espaço Habitacional 3 e em Solo Rústico na categoria de Espaço Agrícola com servidão de Reserva Agrícola Nacional (RAN) e Reserva Ecológica Nacional (REN), mantendo-se com a classificação da RPDM2015.

A classificação de solo urbano seguiu o disposto no artigo 10.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio (LBPPSOTU) e o cumprimento cumulativo dos critérios descritos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

Atendendo às características do local e às restrições de utilidade pública identificadas, designadamente a RAN e REN, e uma vez que o parecer da DRAP Centro foi desfavorável à exclusão de áreas da RAN sem edificações, torna impossível a classificação para solo urbano, no cumprimento dos critérios para a classificação do solo urbano previstos no artigo 7.º do DR 15/2015, de 19 de agosto e no RJRAN, pelo que não se afigura adequada a consideração da sua integração em perímetro urbano.

Assim, a alteração da classificação do solo solicitada não se enquadra nos pressupostos legais e técnicos para a reapreciação dos perímetros, enquadrando-se nos critérios de decisão desfavorável previstos na presente ponderação:

2a) «Recusa das sugestões de alteração da classificação ou qualificação do solo urbano, sem enquadramento no modelo territorial definido e que não consubstanciam situações enquadráveis nos critérios de decisão favorável, designadamente pela inexistência de infraestruturas, pela existência da condicionante da RAN ou pela existência de limites físicos expressivos usados na demarcação dos perímetros.»

A parcela mantém-se parcialmente em Solo Urbano na categoria de Espaço Habitacional 3 e em Solo Rústico na categoria de Espaço Agrícola com as servidões de RAN e REN.

Nota: Os critérios sublinhados são os que deverão ser considerados fundamentais na presente argumentação.

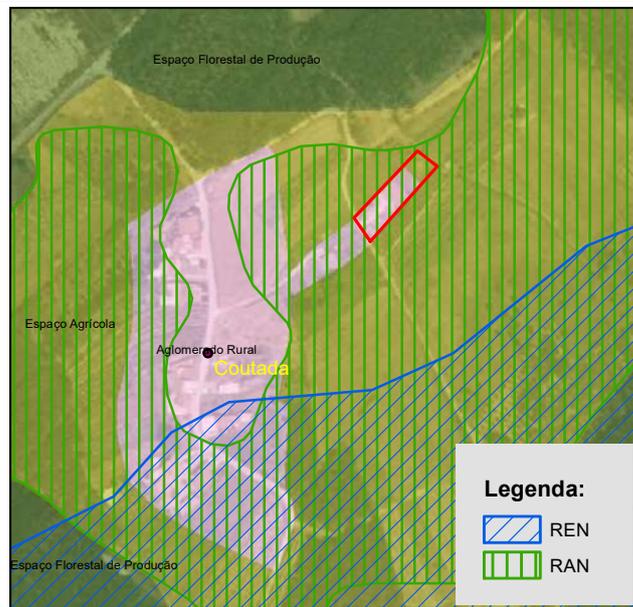
DECISÃO:		ALTERAÇÃO:	
	Acolhida		Regulamento
	Parcialmente acolhida		Planta Ordenamento
X	Não acolhida		Planta de Condicionantes
	Esclarecida		Outras Peças

57	Requerente:	Clara Sofia Varanda Moreira Nuno Miguel Reis Batista		
	Localização:	Coutada		
	Freguesia:	Cadima		
	N.º Entrada:	46687	Data:	16/12/2024

RESUMO DA SUGESTÃO/RECLAMAÇÃO/OBSERVAÇÃO / ESCLARECIMENTO:



Localização – Ortofotomapa 2021 (1/3000)



PDM2024 – Classificação e Qualificação do Solo e Condicionantes (1/10000)

Vem o requerente solicitar a integração da parcela em solo urbano para investimento imobiliário de habitação. Fundamenta com a existência de arruamento infraestruturado e a promoção e a dinamização naquele setor para o concelho.

PONDERAÇÃO TÉCNICA:

De acordo com a proposta da 3ª alteração à 1ª Revisão do PDM de Cantanhede (RPDMC2024), a parcela identificada insere-se em Solo Rústico na categoria de Aglomerado Rural com servidão de Reserva Agrícola Nacional (RAN).

A classificação de solo rústico e urbano seguiu o disposto no artigo 10.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio (LBPPSOTU) e o cumprimento cumulativo dos critérios descritos no artigo 6.º e 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, respetivamente.

Atendendo às características do local e à restrição de utilidade pública identificada, designadamente a RAN, e uma vez que o parecer da DRAPCentro foi desfavorável à exclusão de áreas da RAN em solo rústico, designadamente nas categorias de Aglomerado Rural e Áreas de Edificação Dispersa, a ocupação destas áreas deverá obedecer aos condicionalismos do Regime Jurídico da RAN, pelo que não se afigura adequado o acolhimento da solicitação.

Assim, a alteração da classificação do solo solicitada, designadamente a exclusão da RAN, não se enquadra nos pressupostos legais e técnicos para a reapreciação dos perímetros, enquadrando-se nos critérios de decisão desfavorável previstos na presente ponderação:

2a) «Recusa das sugestões de alteração da classificação ou qualificação do solo urbano/ rústico, sem enquadramento no modelo territorial definido e que não consubstanciam situações enquadráveis nos critérios de decisão favorável, designadamente pela inexistência de infraestruturas, pela existência da condicionante da RAN ou pela existência de limites físicos expressivos usados na demarcação dos perímetros.»

A parcela mantém em Solo Rústico na categoria de Aglomerado Rural com a servidão de RAN, sendo que a ocupação da mesma está condicionada ao cumprimento do disposto no Regime Jurídico da RAN.

Nota: Os critérios sublinhados são os que deverão ser considerados fundamentais na presente argumentação.

DECISÃO:		ALTERAÇÃO:	
	Acolhida		Regulamento
	Parcialmente acolhida		Planta Ordenamento
X	Não acolhida		Planta de Condicionantes
	Esclarecida		Outras Peças

58	Requerente:	Cecília Maria Ferreira Arromba Parreira		
	Localização:	Rua N. Sr.ª do Desterro - Escapães		
	Freguesia:	UF de Sepins e Bolho		
	N.º Entrada:	46686	Data:	16/12/2024

RESUMO DA SUGESTÃO/RECLAMAÇÃO/OBSERVAÇÃO / ESCLARECIMENTO:



Localização – Ortofotomapa 2021 (1/3000)



PDM2024 – Classificação e Qualificação do Solo e Condicionantes (1/10000)

Vem a requerente solicitar a integração da parcela em solo urbano de acordo com a classificação do PDM2015. Fundamenta a inexistência de RAN e REN, bem como a manutenção das características da parcela face ao PDM2015.

PONDERAÇÃO TÉCNICA:

Nos termos da fundamentação apresentada e face aos pressupostos de classificação de solo urbano previstos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, e aos critérios de ponderação subjacentes ao presente processo, considerou-se de aceitar a solicitação de inclusão da parcela em solo urbano de acordo com o PDM2015, nos termos dos critérios de ponderação e da maximização do aproveitamento das infraestruturas existentes e previstas, bem como da conformação e consolidação do perímetro urbano do aglomerado.

Considera-se desta forma, que a alteração da classificação do solo solicitada, se enquadra nos pressupostos legais e técnicos da 3ª Alteração à 1ª Revisão do PDM, bem como nos critérios de decisão favorável para a reapreciação dos perímetros, prevista na presente ponderação, designadamente:

2.1) «Ajustamentos dos perímetros urbanos na contiguidade do solo urbano, por acertos cadastrais, por construções existentes ou de limites físicos expressivos, admitindo-se ainda acertos de parcelas, numa faixa máxima de 25 metros dos limites das últimas edificações, desde que servidas por via habilitante com possibilidade de reforço de infraestruturas e ajustado à consolidação da malha urbana ou à conformação do sistema urbano do aglomerado, e desde que não condicionadas pela existência da RAN.»

A parcela foi parcialmente integrada em Solo Urbano na categoria de Espaço Habitacional 3, mantendo-se a restante em Solo Rústico na categoria de Espaço Agrícola com RAN.

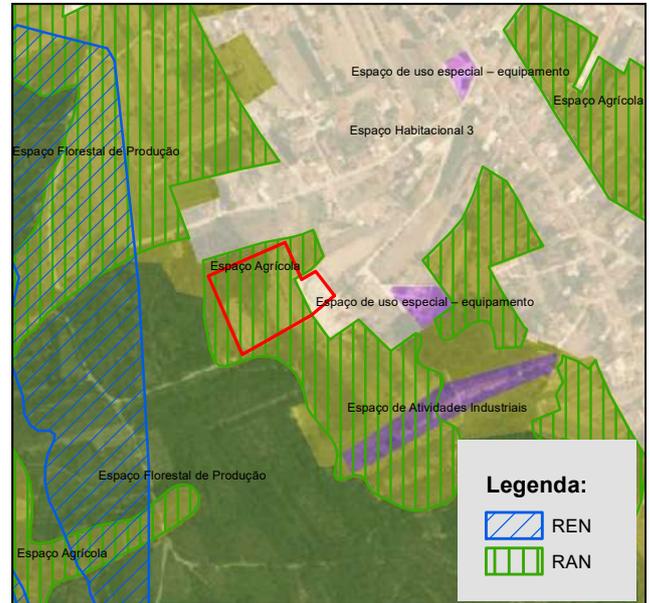
DECISÃO:		ALTERAÇÃO:	
X	Acolhida		Regulamento
	Parcialmente acolhida	X	Planta Ordenamento
	Não acolhida		Planta de Condicionantes
	Esclarecida	X	Outras Peças

59	Requerente:	Metalcarlos Serralharia Civil Unipessoal, Lda.		
	Localização:	Rua Conde Pombeiro – Cordinhã		
	Freguesia:	Cordinhã		
	N.º Entrada:	46745	Data:	16/12/2024

RESUMO DA SUGESTÃO/RECLAMAÇÃO/OBSERVAÇÃO / ESCLARECIMENTO:



Localização – Ortofotomapa 2021 (1/3000)



PDM2024 – Classificação e Qualificação do Solo e Condicionantes (1/5000)

Vem o requerente solicitar a ampliação do solo urbano contíguo à parcela onde tem instalada a sua empresa de estruturas metálicas, para ampliação da mesma. Fundamenta com a necessidade de instalação de um pavilhão de grandes dimensões para produção de novas estruturas metálicas para um mercado da construção civil em expansão e virado para as novas técnicas construtivas, carecendo assim de uma ampliação da área em solo urbano e a respetiva exclusão da RAN. Fundamenta ainda a importância da empresa no tecido económico e produtivo do município, contribuindo através da ampliação para o aumento no número de postos de trabalho.

PONDERAÇÃO TÉCNICA:

De acordo com a proposta da 3ª alteração à 1ª Revisão do PDM de Cantanhede (RPDMC2024), a parcela identificada insere-se parcialmente em Solo Urbano na categoria de Espaço Habitacional 3 e em Solo Rústico na categoria de Espaço Agrícola com servidão de Reserva Agrícola Nacional (RAN), mantendo-se com a classificação da RPDM2015. A classificação de solo urbano seguiu o disposto no artigo 10.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio (LBPPSOTU) e o cumprimento cumulativo dos critérios descritos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto. Atendendo às características do local e às restrições de utilidade pública identificadas, designadamente a RAN, e uma vez que o parecer da DRAP Centro no presente processo foi desfavorável à exclusão de áreas da RAN sem edificações, torna impossível a classificação para solo urbano, no cumprimento dos critérios para a classificação do solo urbano previstos no artigo 7.º do DR 15/2015, de 19 de agosto e no RJRAN, não se afigurando, desde logo, adequada a consideração da sua integração em perímetro urbano.

Dada a importância para o desenvolvimento do tecido empresarial municipal fundamentada pelo requerente, foi ainda, no decorrer do período de discussão pública, solicitado o parecer junto da DRAPC/CCDRC para exclusão da RAN para a área, de acordo com os elementos enviados pelo requerente. A este pedido, e que de acordo com os mesmos elementos enviados, respondeu a DRAPC/CCDRC não estarem reunidos os pressupostos para a emissão do competente parecer, designadamente por carecer de justificação e fundamentação, através de “layout” que suporte a necessidade da área a excluir, bem como fundamentação da ausência de alternativas à ocupação de solos da RAN, e ainda da necessidade de verificação da legalidade das edificações ali existentes em solos da RAN.

59	Requerente:	Metalcarlos Serralharia Civil Unipessoal, Lda.		
	Localização:	Rua Conde Pombeiro – Cordinhã		
	Freguesia:	Cordinhã		
	N.º Entrada:	46745	Data:	16/12/2024

Assim, a alteração da classificação do solo solicitada não se enquadra nos pressupostos legais e técnicos para a reapreciação dos perímetros, enquadrando-se nos critérios de decisão desfavorável previstos na presente ponderação:

2a) «*Recusa das sugestões de alteração da classificação ou qualificação do solo urbano, sem enquadramento no modelo territorial definido e que não consubstanciam situações enquadráveis nos critérios de decisão favorável, designadamente pela inexistência de infraestruturas, pela existência da condicionante da RAN ou pela existência de limites físicos expressivos usados na demarcação dos perímetros.*»

A parcela mantém-se parcialmente em Solo Urbano na categoria de Espaço Habitacional 3 e em Solo Rústico na categoria de Espaço Agrícola com as servidões de RAN.

Nota: Os critérios sublinhados são os que deverão ser considerados fundamentais na presente argumentação.

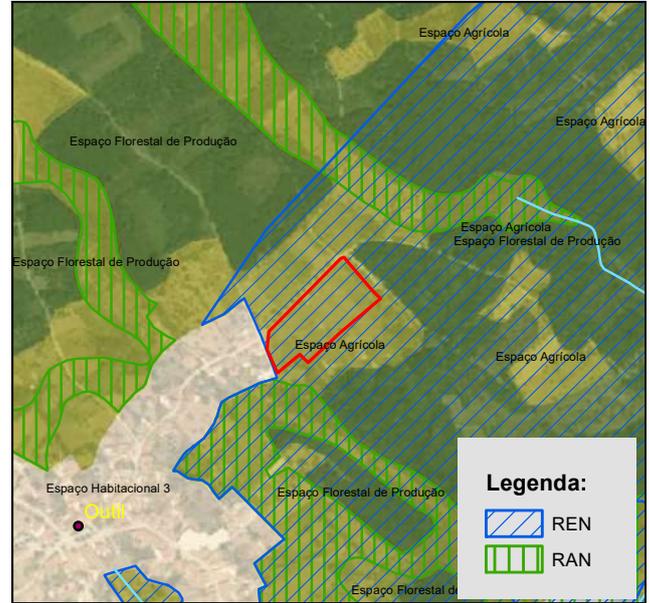
DECISÃO:		ALTERAÇÃO:	
	Acolhida		Regulamento
	Parcialmente acolhida		Planta Ordenamento
X	Não acolhida		Planta de Condicionantes
	Esclarecida		Outras Peças

60	Requerente:	Ana Paula de Castro Freitas Louro		
	Localização:	Outil		
	Freguesia:	UF de Portunhos e Outil		
	N.º Entrada:	46802	Data:	16/12/2024

RESUMO DA SUGESTÃO/RECLAMAÇÃO/OBSERVAÇÃO / ESCLARECIMENTO:



Localização – Ortofotomapa 2021 (1/3000)



PDM2024 – Classificação e Qualificação do Solo e Condicionantes (1/10000)

Vem a requerente solicitar a integração da parcela em solo urbano. Fundamenta a intensão de implementar um projeto turístico sustentável, contribuindo para o desenvolvimento económico da região. Alega ainda que o espaço está abastecido por infraestruturas de água e luz.

PONDERAÇÃO TÉCNICA:

De acordo com a proposta da 3ª alteração à 1ª Revisão do PDM de Cantanhede (RPDMC2024), a parcela identificada insere-se em Solo Rústico na categoria de Espaço Agrícola com servidão de Reserva Ecológica Nacional (REN), mantendo a classificação do PDM2015.

A classificação de solo rústico e urbano seguiu o disposto no artigo 10.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio (LBPPSOTU) e o cumprimento cumulativo dos critérios descritos no artigo 6.º e 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, respetivamente.

Atendendo às características do local e à restrição de utilidade pública identificada, designadamente a REN, bem como à inexistência de todas as infraestruturas básicas e o exíguo perfil do arruamento confinante não se configuram adequadas ao cumprimento dos critérios de classificação para o solo urbano, bem como aos objetivos de contenção e conformação dos perímetros urbanos, considera-se assim, que não se afigura adequada a consideração da sua integração em perímetro urbano.

Assim, a alteração da classificação do solo solicitada, não se enquadra nos pressupostos legais e técnicos para a reapreciação dos perímetros, enquadrando-se nos critérios de decisão desfavorável previstos na presente ponderação:

2a) «Recusa das sugestões de alteração da classificação ou qualificação do solo urbano/ rústico, sem enquadramento no modelo territorial definido e que não consubstanciam situações enquadráveis nos critérios de decisão favorável, designadamente pela inexistência de infraestruturas, pela existência da condicionante da REN ou pela existência de limites físicos expressivos usados na demarcação dos perímetros.»

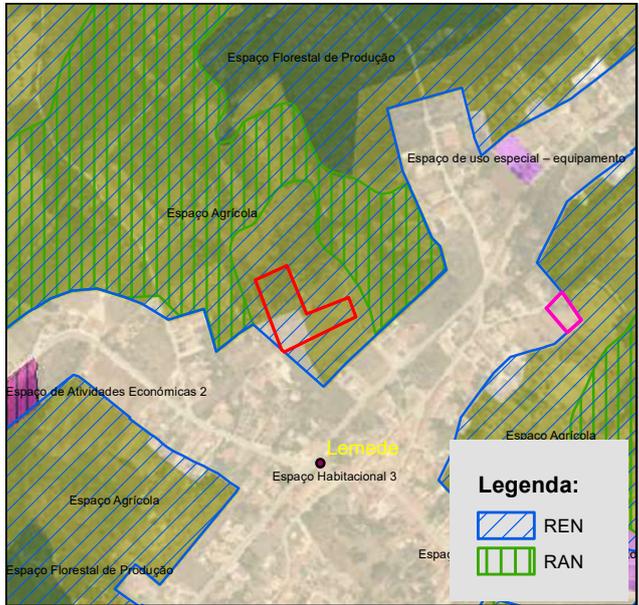
A parcela mantém em Solo Rústico na categoria de Espaço Agrícola com a servidão de REN.

Nota: Os critérios sublinhados são os que deverão ser considerados fundamentais na presente argumentação.

DECISÃO:		ALTERAÇÃO:	
	Acolhida		Regulamento
	Parcialmente acolhida		Planta Ordenamento
X	Não acolhida		Planta de Condicionantes
	Esclarecida		Outras Peças

61	Requerente:	Duarte António Mendes da Silva		
	Localização:	Outil		
	Freguesia:	UF de Portunhos e Outil		
	N.º Entrada:	46697	Data:	16/12/2024

RESUMO DA SUGESTÃO/RECLAMAÇÃO/OBSERVAÇÃO / ESCLARECIMENTO:

 <p>Localização – Ortofotomapa 2021 (1/3000)</p>	 <p>PDM2024 – Classificação e Qualificação do Solo e Condicionantes (1/10000)</p>
--	--

Vem o requerente solicitar a integração, ainda que parcial, da sua parcela em solo urbano para construir habitação. Fundamenta que a mesma confina com arruamento infraestruturado e se encontra disponível para ceder área para dotar aquele acesso de uma bolsa de retorno, dignificando o arruamento.

PONDERAÇÃO TÉCNICA:

Nos termos da fundamentação apresentada pelo requerente e face aos pressupostos de classificação de solo urbano previstos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, e aos critérios de ponderação subjacentes ao presente processo, considerou-se de aceitar a solicitação de inclusão parcial da parcela em solo urbano, nos termos dos critérios de ponderação e da maximização do aproveitamento das infraestruturas existentes e previstas, bem como da conformação e consolidação do perímetro urbano do aglomerado.

Considera-se desta forma, que a alteração da classificação do solo solicitada, se enquadra nos pressupostos legais e técnicos da 3ª Alteração à 1ª Revisão do PDM, bem como nos critérios de decisão favorável para a reapreciação dos perímetros, prevista na presente ponderação, designadamente:

- 2.1) «Ajustamentos dos perímetros urbanos na contiguidade do solo urbano, por acertos cadastrais, por construções existentes ou de limites físicos expressivos, admitindo-se ainda acertos de parcelas, numa faixa máxima de 25 metros dos limites das últimas edificações, desde que servidas por via habilitante com possibilidade de reforço de infraestruturas e ajustado à consolidação da malha urbana ou à conformação do sistema urbano do aglomerado, e desde que não condicionadas pela existência da RAN.»
- 2.3) «Ajustamentos dos perímetros urbanos na contiguidade do solo urbano, por previsão do reforço de infraestruturas em arruamentos existentes que se considerem, clara e comprovadamente, imprescindíveis para a resolução de constrangimentos de desenvolvimento e consolidação da malha urbana e da conformação do sistema urbano do aglomerado.»
- 2.6) «Ajustamentos dos perímetros urbanos, considerando os critérios anteriores, em áreas condicionadas por REN, cuja exclusão ficará condicionada à revisão da REN em curso, mediante propostas concretas de ocupação e apresentação de adequada fundamentação.»

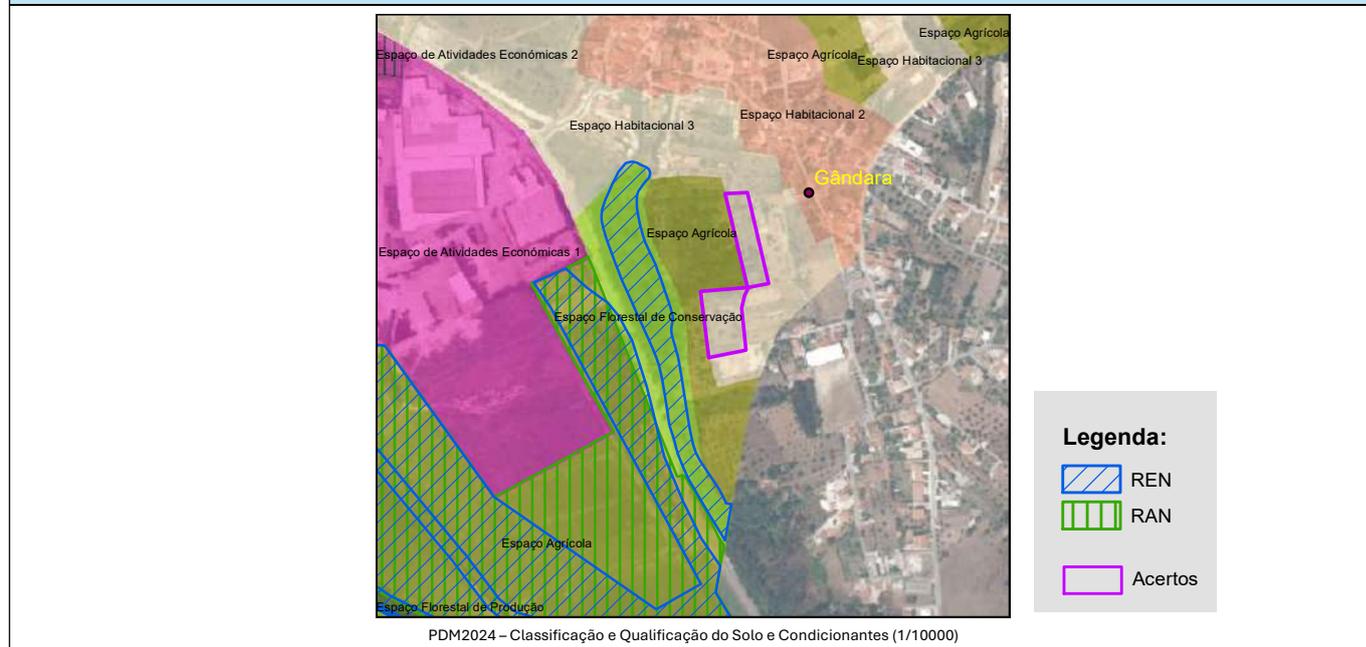
A parcela foi parcialmente integrada em Solo Urbano na categoria de Espaço Habitacional 3 com servidão de REN.

DECISÃO:		ALTERAÇÃO:	
X	Acolhida		Regulamento
	Parcialmente acolhida		Planta Ordenamento
	Não acolhida		Planta de Condicionantes
	Esclarecida		Outras Peças

ANEXO II

OP 01	Localização:	Rua da Cavada - Gândara
	Freguesia:	Ançã

FUNDAMENTO DA ALTERAÇÃO:



Ajuste do perímetro urbano, de modo a integrar a parcela sobre a qual incide um compromisso urbanístico válido, com data de decisão posterior à proposta de ordenamento submetida a discussão pública: aprovação de projeto de arquitetura (processo 01/2024/766) – 24 de outubro de 2024. (Critério 2.10)

Alterada ainda a área confinante com o arruamento existente, por conformação do perímetro urbano da área adjacente ao acerto da parcela e às construções existentes. (Critério 2.1)

Considera-se que a presente alteração da classificação do solo se enquadra nos pressupostos legais e técnicos da 3ª Alteração à 1ª Revisão do PDM, bem como nos critérios de decisão favorável para a reapreciação dos perímetros, prevista na presente ponderação, designadamente:

2.1) «Ajustamentos dos perímetros urbanos na contiguidade do solo urbano, por acertos cadastrais, por construções existentes ou de limites físicos expressivos, admitindo-se ainda acertos de parcelas, numa faixa máxima de 25 metros dos limites das últimas edificações, desde que servidas por via habilitante com possibilidade de reforço de infraestruturas e ajustado à consolidação da malha urbana ou à conformação do sistema urbano do aglomerado, e desde que não condicionadas pela existência da RAN.»

2.10) «Enquadramento de compromissos urbanísticos válidos.»

A área alterada foi enquadrada em solo urbano na categoria de Espaços Habitacionais 3.

ALTERAÇÃO:	
	Regulamento
X	Planta Ordenamento
	Planta de Condicionantes
X	Outras Peças

OP 02	Localização:	Rua da Machada - Ourentã
	Freguesia:	Ourentã

FUNDAMENTO DA ALTERAÇÃO:



Ajuste do perímetro, de modo a integrar a parcela sobre a qual incide um compromisso urbanístico válido, com data de decisão posterior à proposta de ordenamento submetida a discussão pública: PIP com decisão favorável (processo 17/2024/52) – 25 de outubro de 2024.

Considera-se que a presente alteração da classificação do solo se enquadra nos pressupostos legais e técnicos da 3ª Alteração à 1ª Revisão do PDM, bem como nos critérios de decisão favorável para a reapreciação dos perímetros, prevista na presente ponderação, designadamente:

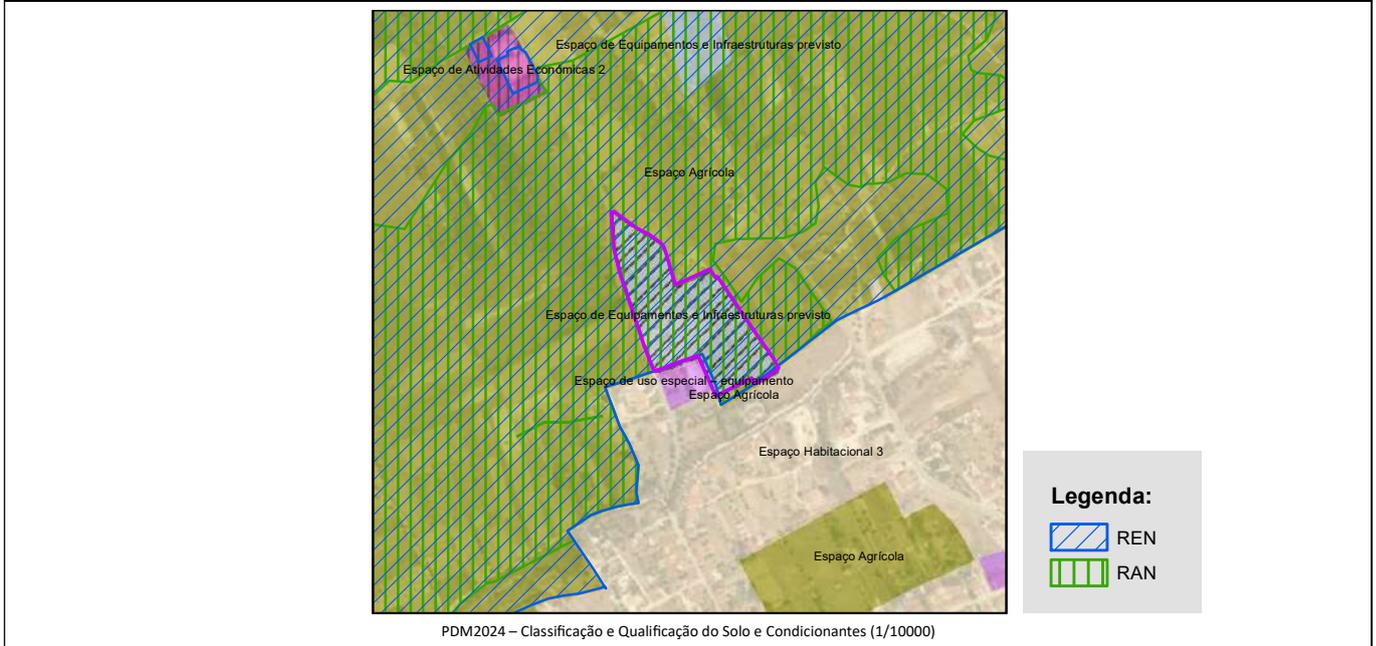
2.10) «Enquadramento de compromissos urbanísticos válidos.»

A área alterada foi enquadrada em solo urbano na categoria de Espaços Habitacionais 3.

ALTERAÇÃO:	
	Regulamento
X	Planta Ordenamento
	Planta de Condicionantes
X	Outras Peças

OP 03	Localização:	Rua Dr. Manuel Frota – Póvoa da Lomba
	Freguesia:	UF Cantanhede e Pociça

FUNDAMENTO DA ALTERAÇÃO:



Ajuste do polígono referente ao Espaço de Equipamentos e Infraestruturas previsto, de acordo com a área de intervenção do PIP com decisão global favorável, da CCDR (proc. 01/2020/592), que por lapso, apenas tinha sido parcialmente transporto para a proposta de ordenamento sujeita a discussão pública. (critério 2.10 e 2.11)

Considera-se que a presente alteração da qualificação do solo se enquadra nos pressupostos legais e técnicos da 3ª Alteração à 1ª Revisão do PDM, bem como nos critérios de decisão favorável para a reapreciação dos perímetros, prevista na presente ponderação, designadamente:

2.10) «Enquadramento de compromissos urbanísticos válidos.»

2.11) «Lapsos/erros detetados pela equipa resultantes da discussão pública e da observância da estrutura e coerência global do modelo de desenvolvimento face a estratégia territorial proposta.»

A área alterada manteve-se enquadrada em solo rústico, na categoria de Espaço de Equipamentos e Infraestruturas previsto.

ALTERAÇÃO:	
	Regulamento
X	Planta Ordenamento
	Planta de Condicionantes
X	Outras Peças

OP 04	Localização:	Rua do Cemitério – S. Caetano
	Freguesia:	S. Caetano

FUNDAMENTO DA ALTERAÇÃO:



Legenda:

- REN
- RAN
- Acertos

PDM2024 – Classificação e Qualificação do Solo e Condicionantes (1/10 000)

Ajustamento do perímetro urbano na contiguidade do solo urbano, com integração de parcela confinante com arruamento infraestruturado, frente ao cemitério, contribuindo para a conformação e consolidação do sistema urbano do aglomerado. (Critério 2.1, 2.2 e 2.11)

Considera-se que a presente alteração da classificação do solo se enquadra nos pressupostos legais e técnicos da 3ª Alteração à 1ª Revisão do PDM, bem como nos critérios de decisão favorável para a reapreciação dos perímetros, prevista na presente ponderação, designadamente:

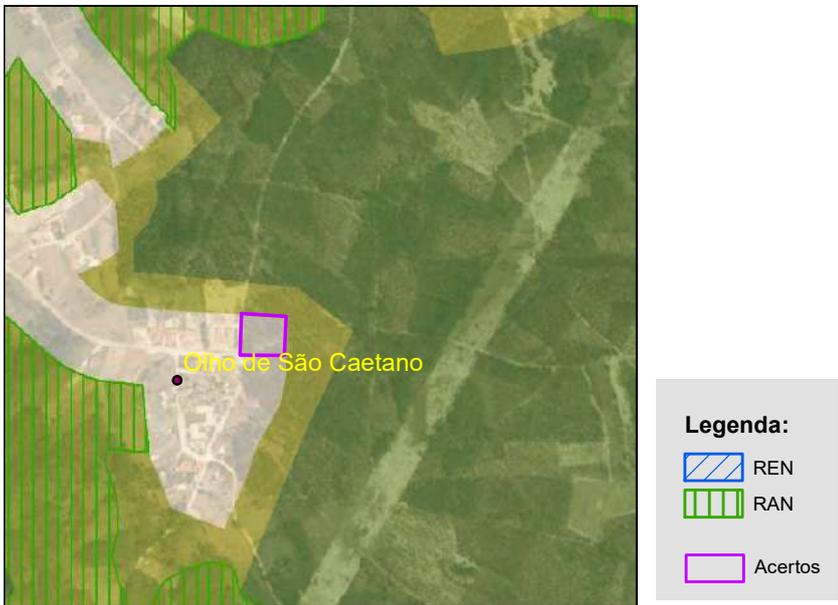
- 2.1) « Ajustamentos dos perímetros urbanos na contiguidade do solo urbano, por acertos cadastrais, por construções existentes ou de limites físicos expressivos, admitindo-se ainda acertos de parcelas, numa faixa máxima de 25 metros dos limites das últimas edificações, desde que servidas por via habilitante com possibilidade de reforço de infraestruturas e ajustado à consolidação da malha urbana ou à conformação do sistema urbano do aglomerado, e desde que não condicionadas pela existência da RAN.»
- 2.2) «Ajustamentos dos perímetros urbanos na contiguidade do solo urbano, por acertos decorrentes da existência comprovada do cumprimento cumulativo dos critérios de classificação do solo urbano previstos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, desde que não condicionadas pela existência da RAN e contribuindo para a conformação e consolidação do sistema urbano do aglomerado.»
- 2.11) «Lapsos/erros detetados pela equipa resultantes da discussão pública e da observância da estrutura e coerência global do modelo de desenvolvimento face a estratégia territorial proposta.»

A área identificada foi enquadrada em solo urbano na categoria de Espaço Habitacional 3.

ALTERAÇÃO:	
	Regulamento
X	Planta Ordenamento
	Planta de Condicionantes
X	Outras Peças

OP 05	Localização:	Travessa do Padre Tiago Fernandes – Olho de S. Caetano
	Freguesia:	S. Caetano

FUNDAMENTO DA ALTERAÇÃO:



Legenda:

- REN
- RAN
- Acertos

PDM2024 – Classificação e Qualificação do Solo e Condicionantes (1/10 000)

Ajustamento da profundidade do Espaço Habitacional 3 para 55 m do eixo do arruamento, entretanto beneficiado (critério 2.4)

Considera-se que a presente alteração da classificação do solo se enquadra nos pressupostos legais e técnicos da 3ª Alteração à 1ª Revisão do PDM, bem como nos critérios de decisão favorável para a reapreciação dos perímetros, prevista na presente ponderação, designadamente:

2.4) «Ajustamentos da profundidade dos perímetros urbanos de 55 metros, medidos a partir do eixo dos arruamentos/ caminhos confrontantes, em conformidade com a metodologia adotada na delimitação dos perímetros urbanos, admitindo-se alguns ajustamentos na presença de elementos físicos expressivos, e desde que não condicionados pela existência da RAN.»

A área alterada foi enquadrada em solo urbano na categoria de Espaços Habitacionais 3.

ALTERAÇÃO:	
	Regulamento
X	Planta Ordenamento
	Planta de Condicionantes
X	Outras Peças

OP 06	Localização:	Rua da Maxia – Ançã
	Freguesia:	Ançã

FUNDAMENTO DA ALTERAÇÃO:



Legenda:

 REN

 RAN

PDM2024 – Classificação e Qualificação do Solo e Condicionantes (1/10 000)

Demarcação de exploração aviária em Espaço de Atividades Industriais e que por lapso ficou incluída Espaço Agrícola e Espaço Florestal. (Critério 2.9 e 2.11)

Considera-se desta forma, que a presente alteração da classificação do solo se enquadra nos pressupostos legais e técnicos da 3ª Alteração à 1ª Revisão do PDM, bem como nos critérios de decisão favorável para a reapreciação dos perímetros, prevista da presente ponderação, designadamente:

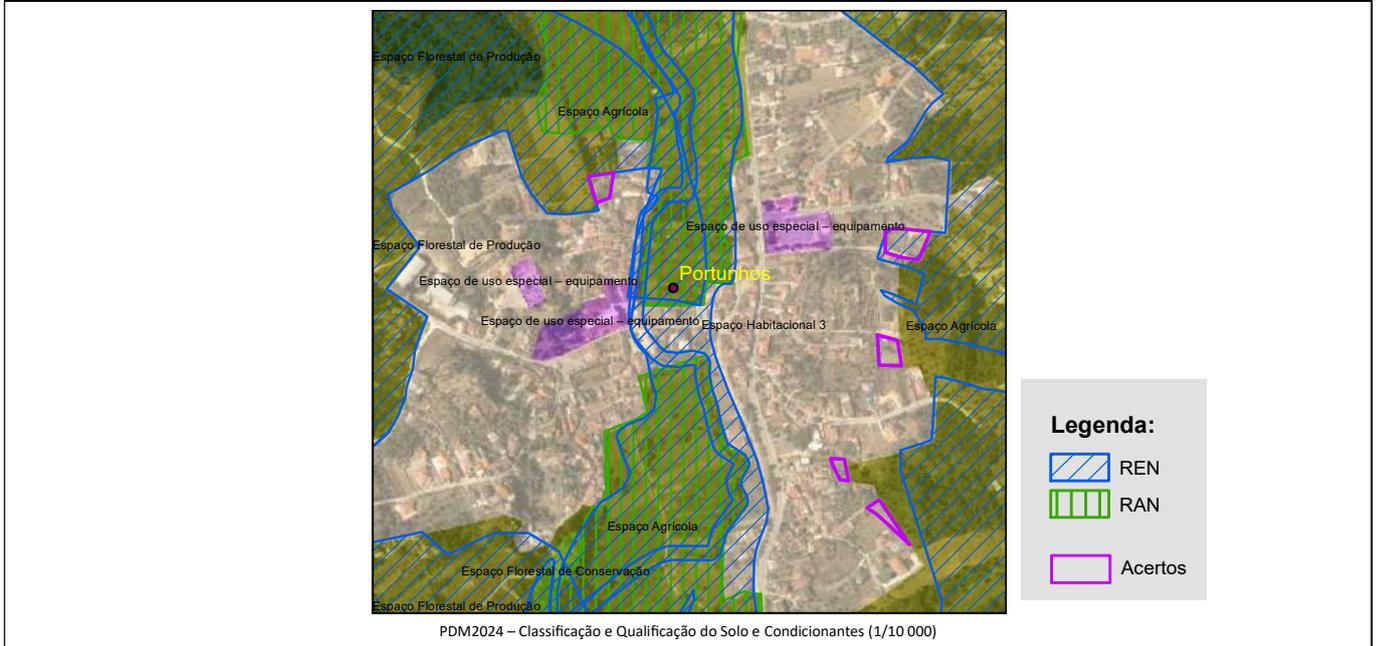
2.9) «Integração em categorias ou subcategorias com uso mais adequado relacionado diretamente com a pretensão ou com os critérios de classificação /qualificação do solo, desde que em situações de continuidade e de integração em categorias ou subcategorias existentes na envolvente.»

2.11) - «Lapsos/erros detetados pela equipa resultantes da discussão pública e da observância da estrutura e coerência global do modelo de desenvolvimento face a estratégia territorial proposta.»

ALTERAÇÃO:	
	Regulamento
X	Planta Ordenamento
	Planta de Condicionantes
X	Outras Peças

OP 07	Localização:	Rua 1º de Maio Rua S. João Rua da Barreira – Portunhos
	Freguesia:	UF Portunhos e Outil

FUNDAMENTO DA ALTERAÇÃO:



Ajustamentos de perímetro urbano na contiguidade de solo urbano, decorrente de acertos de cadastro e da profundidade do solo urbano, em parcelas com características urbanas, nos termos do artigo 7.º do DR n.º 15/2015, de 19/8 (critérios 2.1, 2.2, 2.4, 2.6 e 2.11).

Considera-se que a presente alteração da classificação do solo se enquadra nos pressupostos legais e técnicos da 3ª Alteração à 1ª Revisão do PDM, bem como nos critérios de decisão favorável para a reapreciação dos perímetros, prevista na presente ponderação, designadamente:

2.1) « Ajustamentos dos perímetros urbanos na contiguidade do solo urbano, por acertos cadastrais, por construções existentes ou de limites físicos expressivos, admitindo-se ainda acertos de parcelas, numa faixa máxima de 25 metros dos limites das últimas edificações, desde que servidas por via habilitante com possibilidade de reforço de infraestruturas e ajustado à consolidação da malha urbana ou à conformação do sistema urbano do aglomerado, e desde que não condicionadas pela existência da RAN.»

2.2) «Ajustamentos dos perímetros urbanos na contiguidade do solo urbano, por acertos decorrentes da existência comprovada do cumprimento cumulativo dos critérios de classificação do solo urbano previstos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, desde que não condicionadas pela existência da RAN e contribuindo para a conformação e consolidação do sistema urbano do aglomerado.»

2.4) «Ajustamentos da profundidade dos perímetros urbanos de 55 metros, medidos a partir do eixo dos arruamentos/ caminhos confrontantes, em conformidade com a metodologia adotada na delimitação dos perímetros urbanos, admitindo-se alguns ajustamentos na presença de elementos físicos expressivos, e desde que não condicionados pela existência da RAN.»

2.6) «Ajustamentos dos perímetros urbanos, considerando os critérios anteriores, em áreas condicionadas por REN, cuja exclusão ficará condicionada à revisão da REN em curso, mediante propostas concretas de ocupação e apresentação de adequada fundamentação.»

2.11) «Lapsos/erros detetados pela equipa resultantes da discussão pública e da observância da estrutura e coerência global do modelo de desenvolvimento face a estratégia territorial proposta.»

As áreas identificadas foram enquadradas em solo urbano na categoria de Espaço Habitacional 3.

ALTERAÇÃO:	
	Regulamento
X	Planta Ordenamento
	Planta de Condicionantes
X	Outras Peças

OP 08	Localização:	Rua Quintas da Azenha – Fontinha
	Freguesia:	Febres

FUNDAMENTO DA ALTERAÇÃO:



PDM2024 – Classificação e Qualificação do Solo e Condicionantes (1/10 000)

Ajustamentos de perímetro urbano na contiguidade de solo urbano, em parcelas com características urbanas, nos termos do artigo 7.º do DR n.º 15/2015, de 19/8 (critério 2.2 e 2.11).

Considera-se que a presente alteração da classificação do solo se enquadra nos pressupostos legais e técnicos da 3ª Alteração à 1ª Revisão do PDM, bem como nos critérios de decisão favorável para a reapreciação dos perímetros, prevista na presente ponderação, designadamente:

2.2) «Ajustamentos dos perímetros urbanos na contiguidade do solo urbano, por acertos decorrentes da existência comprovada do cumprimento cumulativo dos critérios de classificação do solo urbano previstos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, desde que não condicionadas pela existência da RAN e contribuindo para a conformação e consolidação do sistema urbano do aglomerado.»

2.11) «Lapsos/erros detetados pela equipa resultantes da discussão pública e da observância da estrutura e coerência global do modelo de desenvolvimento face a estratégia territorial proposta.»

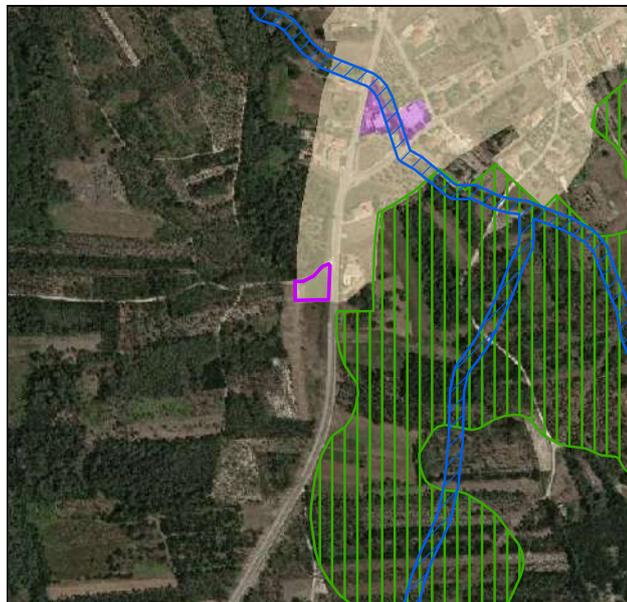
As áreas identificadas foram enquadradas em solo urbano na categoria de Espaço Habitacional 3.

ALTERAÇÃO:

	Regulamento
X	Planta Ordenamento
	Planta de Condicionantes
X	Outras Peças

OP 09	Localização:	Rua Penha de França – Vilamar
	Freguesia:	UF Vilamar e Corticeiro de Cima

FUNDAMENTO DA ALTERAÇÃO:



Legenda:

- REN
- RAN
- Acertos

PDM2024 – Classificação e Qualificação do Solo e Condicionantes (1/10 000)

Ajustamentos de perímetro urbano na contiguidade de solo urbano, em parcelas com características urbanas, nos termos do artigo 7.º do DR n.º 15/2015, de 19/8 (critério 2.2 e 2.11).

Considera-se que a presente alteração da classificação do solo se enquadra nos pressupostos legais e técnicos da 3ª Alteração à 1ª Revisão do PDM, bem como nos critérios de decisão favorável para a reapreciação dos perímetros, prevista na presente ponderação, designadamente:

2.2) «Ajustamentos dos perímetros urbanos na contiguidade do solo urbano, por acertos decorrentes da existência comprovada do cumprimento cumulativo dos critérios de classificação do solo urbano previstos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, desde que desde que não condicionadas pela existência da RAN e contribuindo para a conformação e consolidação do sistema urbano do aglomerado.»

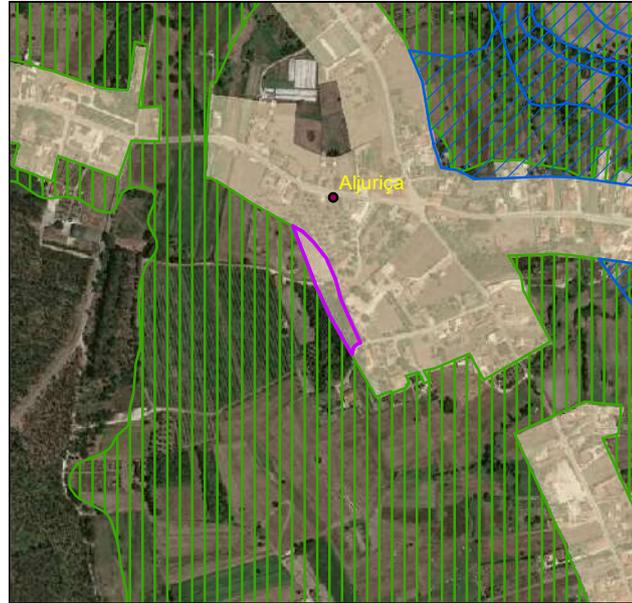
2.11) «Lapsos/erros detetados pela equipa resultantes da discussão pública e da observância da estrutura e coerência global do modelo de desenvolvimento face a estratégia territorial proposta.»

A área identificada foi enquadrada em solo urbano na categoria de Espaço Habitacional 3.

ALTERAÇÃO:	
	Regulamento
X	Planta Ordenamento
	Planta de Condicionantes
X	Outras Peças

OP 10	Localização:	Rua da Escola Rua da Galvoa – Aljuriça
	Freguesia:	Cadima

FUNDAMENTO DA ALTERAÇÃO:



Legenda:

- REN
- RAN
- Acertos

PDM2024 – Classificação e Qualificação do Solo e Condicionantes (1/10 000)

Ajustamentos de perímetro urbano na contiguidade de solo urbano, em parcelas com características urbanas, nos termos do artigo 7.º do DR n.º 15/2015, de 19/8 (critério 2.2 e 2.11).

Considera-se que a presente alteração da classificação do solo se enquadra nos pressupostos legais e técnicos da 3ª Alteração à 1ª Revisão do PDM, bem como nos critérios de decisão favorável para a reapreciação dos perímetros, prevista na presente ponderação, designadamente:

2.2) «Ajustamentos dos perímetros urbanos na contiguidade do solo urbano, por acertos decorrentes da existência comprovada do cumprimento cumulativo dos critérios de classificação do solo urbano previstos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, desde que desde que não condicionadas pela existência da RAN e contribuindo para a conformação e consolidação do sistema urbano do aglomerado.»

2.11) «Lapsos/erros detetados pela equipa resultantes da discussão pública e da observância da estrutura e coerência global do modelo de desenvolvimento face a estratégia territorial proposta.»

As áreas identificadas foram enquadradas em solo urbano na categoria de Espaço Habitacional 3.

ALTERAÇÃO:	
	Regulamento
X	Planta Ordenamento
	Planta de Condicionantes
X	Outras Peças

OP 11	Localização:	Rua das Feiteiras – Corticeiro de Cima
	Freguesia:	UF Vilamar e Corticeiro de Cima

FUNDAMENTO DA ALTERAÇÃO:



PDM2024 – Classificação e Qualificação do Solo e Condicionantes (1/10 000)

Ajustamentos de perímetro urbano na contiguidade de solo urbano, em parcelas com características urbanas, nos termos do artigo 7.º do DR n.º 15/2015, de 19/8 (critério 2.2 e 2.11).

Considera-se que a presente alteração da classificação do solo se enquadra nos pressupostos legais e técnicos da 3ª Alteração à 1ª Revisão do PDM, bem como nos critérios de decisão favorável para a reapreciação dos perímetros, prevista na presente ponderação, designadamente:

2.2) «Ajustamentos dos perímetros urbanos na contiguidade do solo urbano, por acertos decorrentes da existência comprovada do cumprimento cumulativo dos critérios de classificação do solo urbano previstos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, desde que desde que não condicionadas pela existência da RAN e contribuindo para a conformação e consolidação do sistema urbano do aglomerado.»

2.11) «Lapsos/erros detetados pela equipa resultantes da discussão pública e da observância da estrutura e coerência global do modelo de desenvolvimento face a estratégia territorial proposta.»

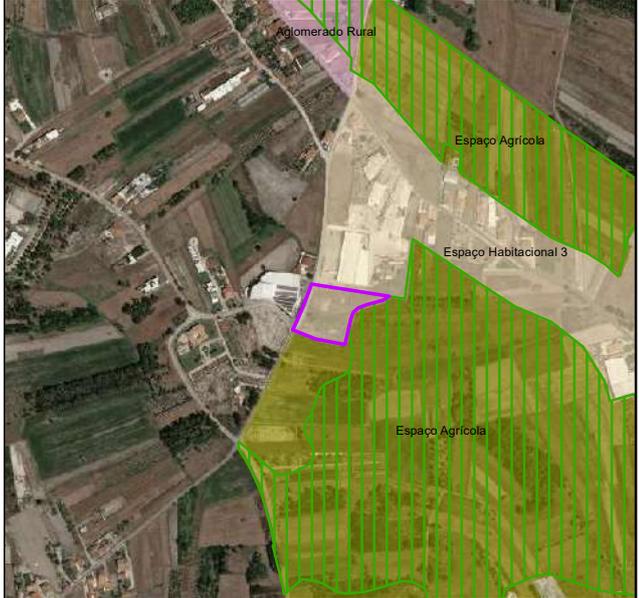
A área identificada foi enquadrada em solo urbano na categoria de Espaço Habitacional 3.

ALTERAÇÃO:

	Regulamento
X	Planta Ordenamento
	Planta de Condicionantes
X	Outras Peças

OP 12	Localização:	Rua Dr. Francisco Sá Carneiro – Corticeiro de Cima
	Freguesia:	UF Vilamar e Corticeiro de Cima

FUNDAMENTO DA ALTERAÇÃO:



Legenda:

- REN
- RAN
- Acertos

PDM2024 – Classificação e Qualificação do Solo e Condicionantes (1/10 000)

Ajustamentos de perímetro urbano na contiguidade de solo urbano, em parcelas com compromissos urbanísticos válidos e características urbanas, nos termos do artigo 7.º do DR n.º 15/2015, de 19/8 (critério 2.2 e 2.10).

Considera-se que a presente alteração da classificação do solo se enquadra nos pressupostos legais e técnicos da 3ª Alteração à 1ª Revisão do PDM, bem como nos critérios de decisão favorável para a reapreciação dos perímetros, prevista na presente ponderação, designadamente:

2.2) «Ajustamentos dos perímetros urbanos na contiguidade do solo urbano, por acertos decorrentes da existência comprovada do cumprimento cumulativo dos critérios de classificação do solo urbano previstos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, desde que desde que não condicionadas pela existência da RAN e contribuindo para a conformação e consolidação do sistema urbano do aglomerado.»

2.10) «Enquadramento de compromissos urbanísticos válidos.»

A área identificada foi enquadrada em solo urbano na categoria de Espaço Habitacional 3.

ALTERAÇÃO:	
	Regulamento
X	Planta Ordenamento
	Planta de Condicionantes
X	Outras Peças

OP 13	Localização:	Rua 1º de dezembro – Sanguinheira
	Freguesia:	Febres

FUNDAMENTO DA ALTERAÇÃO:



PDM2024 – Classificação e Qualificação do Solo e Condicionantes (1/10 000)

Ajustamentos de perímetro urbano na contiguidade de solo urbano, em parcelas com características urbanas, nos termos do artigo 7.º do DR n.º 15/2015, de 19/8 (critério 2.2 e 2.11).

Considera-se que a presente alteração da classificação do solo se enquadra nos pressupostos legais e técnicos da 3ª Alteração à 1ª Revisão do PDM, bem como nos critérios de decisão favorável para a reapreciação dos perímetros, prevista na presente ponderação, designadamente:

2.2) «Ajustamentos dos perímetros urbanos na contiguidade do solo urbano, por acertos decorrentes da existência comprovada do cumprimento cumulativo dos critérios de classificação do solo urbano previstos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, desde que não condicionadas pela existência da RAN e contribuindo para a conformação e consolidação do sistema urbano do aglomerado.»

2.11) «Lapsos/erros detetados pela equipa resultantes da discussão pública e da observância da estrutura e coerência global do modelo de desenvolvimento face a estratégia territorial proposta.»

A área identificada foi enquadrada em solo urbano na categoria de Espaço Habitacional 3.

ALTERAÇÃO:	
	Regulamento
X	Planta Ordenamento
	Planta de Condicionantes
X	Outras Peças

OP 14	Localização:	Rua Infante D. Henrique – Campanas
	Freguesia:	UF de Covões e Camarneira

FUNDAMENTO DA ALTERAÇÃO:



Legenda:

- REN
- RAN
- Acertos

PDM2024 – Classificação e Qualificação do Solo e Condicionantes (1/10 000)

Ajustamentos de perímetro urbano por acerto cadastral na contiguidade de solo urbano, em parcelas com características urbanas, nos termos do artigo 7.º do DR n.º 15/2015, de 19/8 (critério 2.1, 2.2 e 2.11).

Considera-se que a presente alteração da classificação do solo se enquadra nos pressupostos legais e técnicos da 3ª Alteração à 1ª Revisão do PDM, bem como nos critérios de decisão favorável para a reapreciação dos perímetros, prevista na presente ponderação, designadamente:

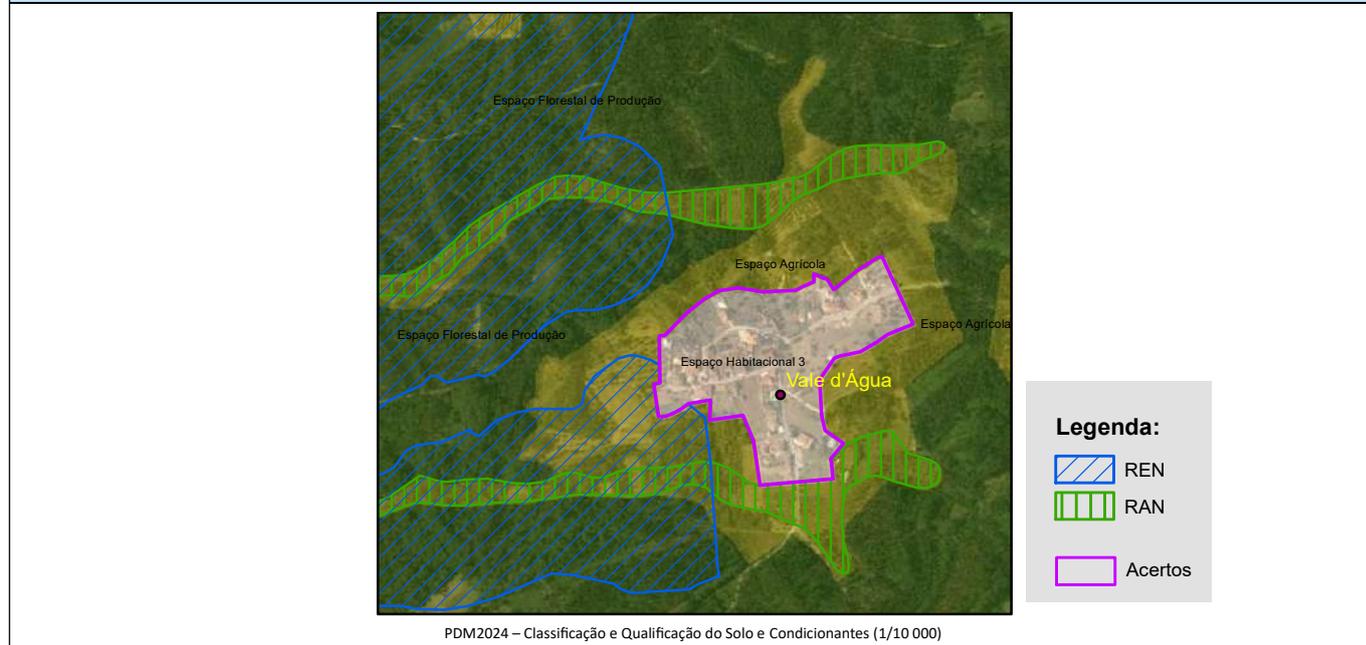
- 2.1) « Ajustamentos dos perímetros urbanos na contiguidade do solo urbano, por acertos cadastrais, por construções existentes ou de limites físicos expressivos, admitindo-se ainda acertos de parcelas, numa faixa máxima de 25 metros dos limites das últimas edificações, desde que servidas por via habilitante com possibilidade de reforço de infraestruturas e ajustado à consolidação da malha urbana ou à conformação do sistema urbano do aglomerado, e desde que não condicionadas pela existência da RAN.»
- 2.2) «Ajustamentos dos perímetros urbanos na contiguidade do solo urbano, por acertos decorrentes da existência comprovada do cumprimento cumulativo dos critérios de classificação do solo urbano previstos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, desde que não condicionadas pela existência da RAN e contribuindo para a conformação e consolidação do sistema urbano do aglomerado.»
- 2.11) «Lapsos/erros detetados pela equipa resultantes da discussão pública e da observância da estrutura e coerência global do modelo de desenvolvimento face a estratégia territorial proposta.»

A área identificada foi enquadrada em solo urbano na categoria de Espaço Habitacional 3.

ALTERAÇÃO:	
	Regulamento
X	Planta Ordenamento
	Planta de Condicionantes
X	Outras Peças

OP 15	Localização:	Vale d' Água
	Freguesia:	UF de Portunhos e Outil

FUNDAMENTO DA ALTERAÇÃO:



Ajustamento para perímetro urbano por integrar direitos válidos, nos termos da lei, incompatíveis com a classificação de solo rústico, designadamente pela existência de alvará de loteamento válido, cuja incompatibilidade ao abrigo do artigo 41.º do RJUE, se verifica ao ter classificado, por lapso, aquele aglomerado no solo rústico – aglomerado rural. (Critério 2.5 e 2.11).

Considera-se que a presente alteração da classificação do solo se enquadra nos pressupostos legais e técnicos da 3ª Alteração à 1ª Revisão do PDM, bem como nos critérios de decisão favorável para a reapreciação dos perímetros, prevista na presente ponderação, designadamente:

2.5) «Ajustamentos dos perímetros urbanos em função de direitos válidos nos termos da lei, incompatíveis com a classificação do solo rústico.»

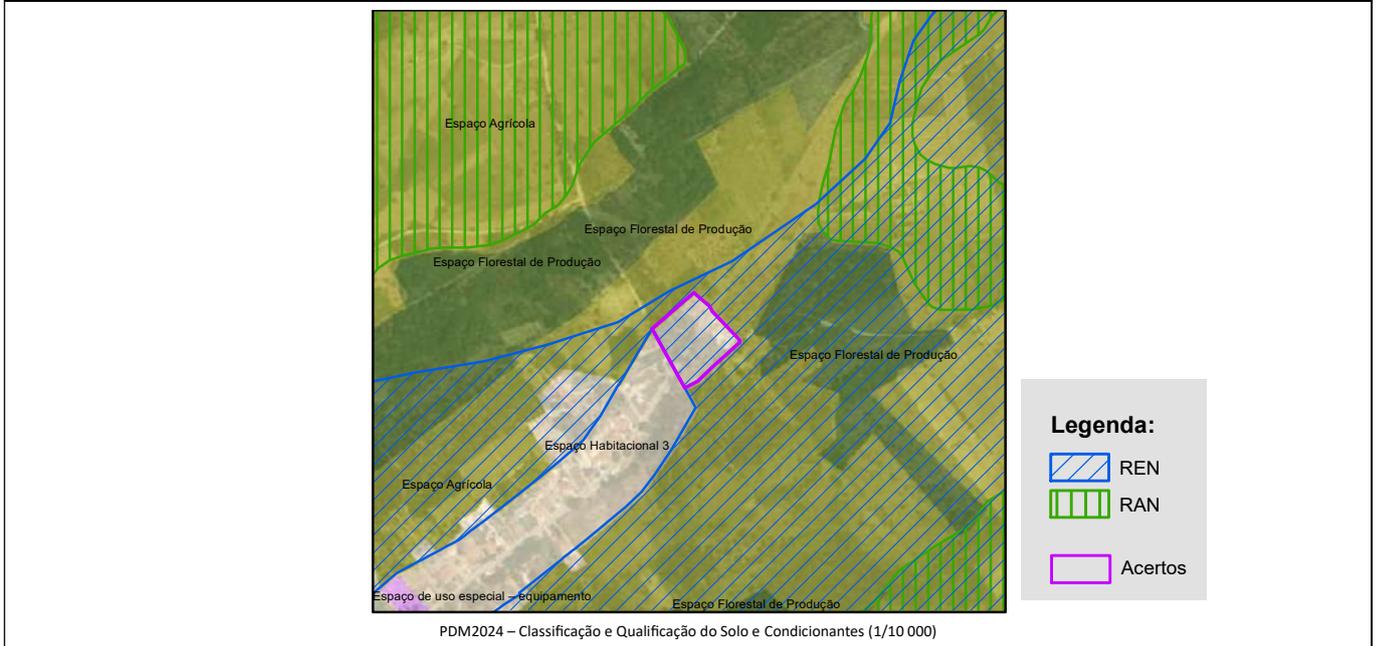
2.11) «Lapsos/erros detetados pela equipa resultantes da discussão pública e da observância da estrutura e coerência global do modelo de desenvolvimento face a estratégia territorial proposta.»

A área identificada foi enquadrada em Solo Urbano na categoria de Espaço Habitacional 3.

ALTERAÇÃO:	
	Regulamento
X	Planta Ordenamento
	Planta de Condicionantes
X	Outras Peças

OP 16	Localização:	Estrada Nova - Lemedo
	Freguesia:	UF de Cantanhede e Pocariça

FUNDAMENTO DA ALTERAÇÃO:



Ajustamento do perímetro urbano na proximidade do solo urbano para integrar direitos válidos, nos termos da lei, incompatíveis com a classificação de solo rústico, designadamente pela existência de alvará de loteamento válido, cuja incompatibilidade ao abrigo do artigo 41.º do RJUE, se verifica ao ter classificado, por lapso, aquela área em Espaço Agrícola. (Critério 2.5, 2.6 e 2.11).

Embora a área se encontre inserida em REN, será a mesma a considerar no âmbito da sua revisão, em curso, pelo que a presente alteração da classificação do solo se enquadra nos pressupostos legais e técnicos da 3ª Alteração à 1ª Revisão do PDM, bem como nos critérios de decisão favorável para a reapreciação dos perímetros, prevista na presente ponderação, designadamente:

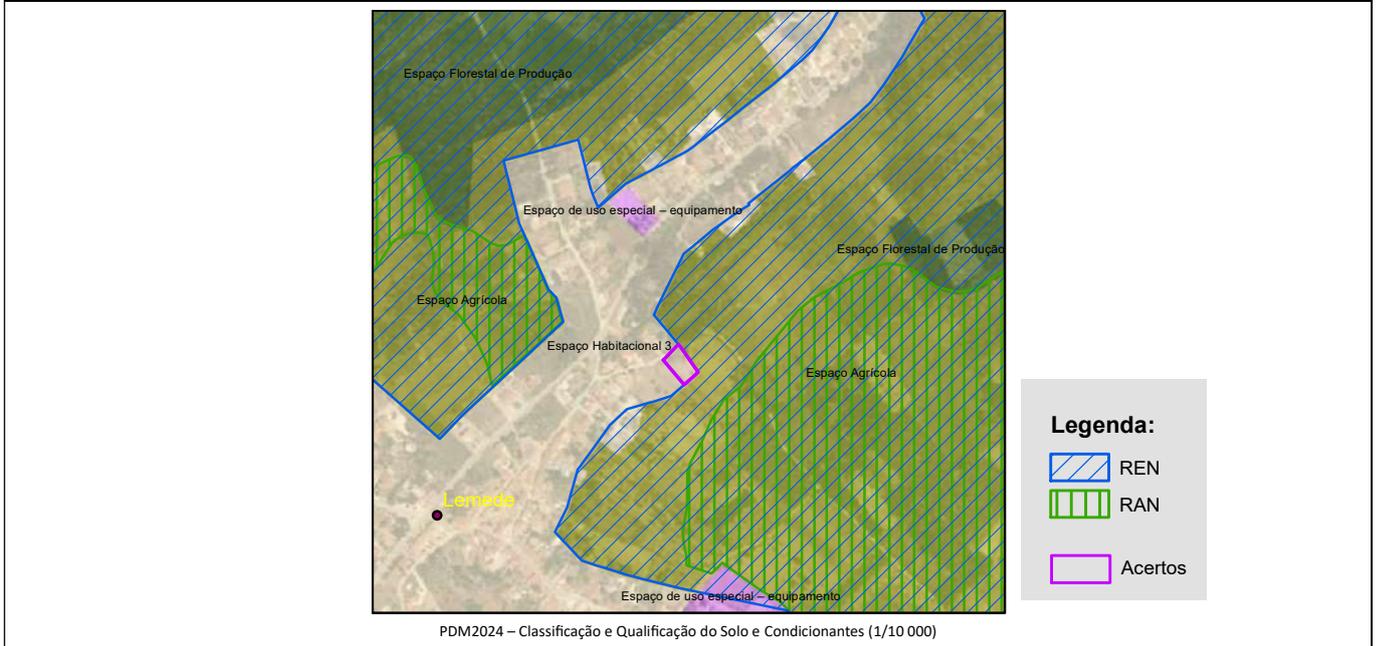
- 2.5) «Ajustamentos dos perímetros urbanos em função de direitos válidos nos termos da lei, incompatíveis com a classificação do solo rústico.»
- 2.6) «Ajustamentos dos perímetros urbanos, considerando os critérios anteriores, em áreas condicionadas por REN, cuja exclusão ficará condicionada à revisão da REN em curso, mediante propostas concretas de ocupação e apresentação de adequada fundamentação.»
- 2.11) «Lapsos/erros detetados pela equipa resultantes da discussão pública e da observância da estrutura e coerência global do modelo de desenvolvimento face a estratégia territorial proposta.»

A área identificada foi enquadrada em Solo Urbano na categoria de Espaço Habitacional 3 com servidão de REN.

ALTERAÇÃO:	
	Regulamento
X	Planta Ordenamento
	Planta de Condicionantes
X	Outras Peças

OP 17	Localização:	Rua do Outeiro da Velha – Lemedede
	Freguesia:	UF de Cantanhede e Pocariça

FUNDAMENTO DA ALTERAÇÃO:



Ajustamentos de perímetro urbano na contiguidade de solo urbano, em parcelas com características urbanas, nos termos do artigo 7.º do DR n.º 15/2015, de 19/8 (critério 2.2 e 2.11).

Considera-se que a presente alteração da classificação do solo se enquadra nos pressupostos legais e técnicos da 3ª Alteração à 1ª Revisão do PDM, bem como nos critérios de decisão favorável para a reapreciação dos perímetros, prevista na presente ponderação, designadamente:

2.2) «Ajustamentos dos perímetros urbanos na contiguidade do solo urbano, por acertos decorrentes da existência comprovada do cumprimento cumulativo dos critérios de classificação do solo urbano previstos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, desde que não condicionadas pela existência da RAN e contribuindo para a conformação e consolidação do sistema urbano do aglomerado.»

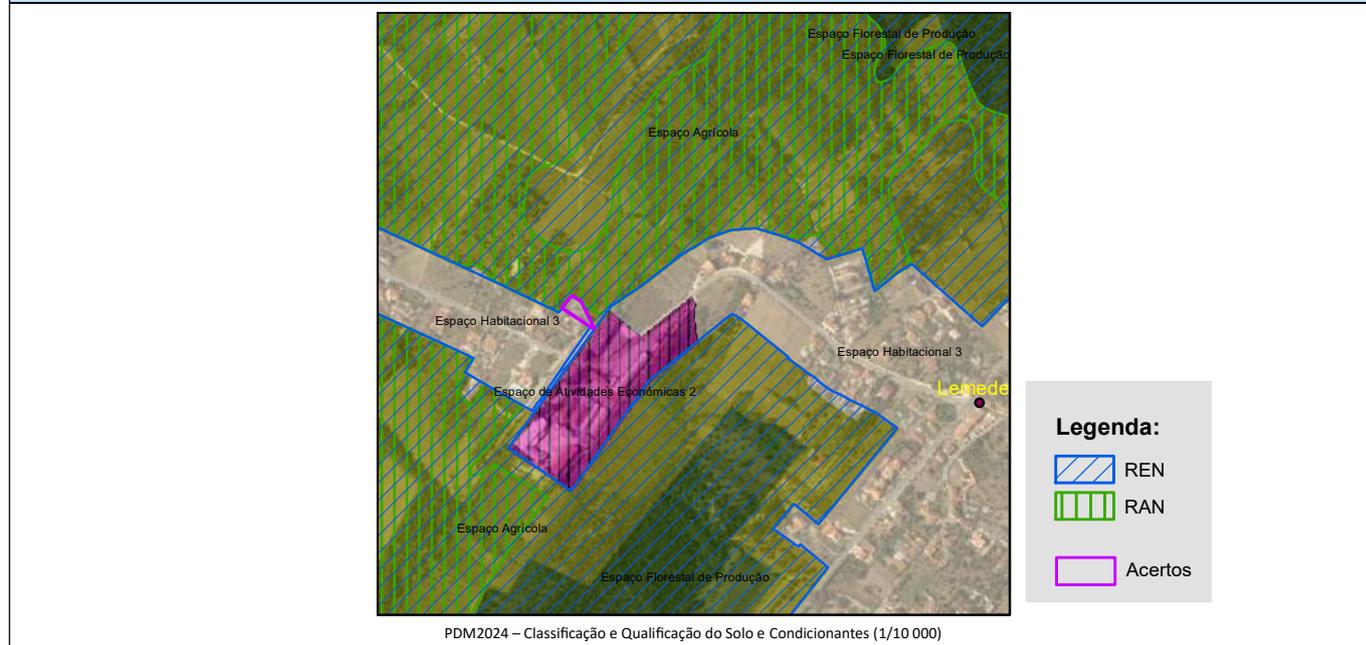
2.11) «Lapsos/erros detetados pela equipa resultantes da discussão pública e da observância da estrutura e coerência global do modelo de desenvolvimento face a estratégia territorial proposta.»

A área identificada foi enquadrada em solo urbano na categoria de Espaço Habitacional 3.

ALTERAÇÃO:	
	Regulamento
X	Planta Ordenamento
	Planta de Condicionantes
X	Outras Peças

OP 18	Localização:	Rua Carlos Gil – Cadima
	Freguesia:	Cadima

FUNDAMENTO DA ALTERAÇÃO:



Ajustamentos de perímetro urbano na contiguidade de solo urbano, em parcelas com características urbanas, nos termos do artigo 7.º do DR n.º 15/2015, de 19/8 (critério 2.1 e 2.11).

Considera-se que a presente alteração da classificação do solo se enquadra nos pressupostos legais e técnicos da 3ª Alteração à 1ª Revisão do PDM, bem como nos critérios de decisão favorável para a reapreciação dos perímetros, prevista na presente ponderação, designadamente:

2.1) «Ajustamentos dos perímetros urbanos na contiguidade do solo urbano, por acertos cadastrais ou de limites físicos expressivos, admitindo-se ainda acertos de parcelas, numa faixa máxima de 25 metros dos limites das últimas edificações, desde que servidas por via habilitante com possibilidade de reforço de infraestruturas e ajustado à consolidação da malha urbana ou à conformação do sistema urbano do aglomerado, e desde que não condicionadas pela existência da RAN.»

2.11) «Lapsos/erros detetados pela equipa resultantes da discussão pública e da observância da estrutura e coerência global do modelo de desenvolvimento face a estratégia territorial proposta.»

A área identificada foi enquadrada em solo urbano na categoria de Espaço Habitacional 3.

ALTERAÇÃO:	
	Regulamento
X	Planta Ordenamento
	Planta de Condicionantes
X	Outras Peças

OP 19	Localização:	Rua da Hucha – Taboeira
	Freguesia:	Cadima

FUNDAMENTO DA ALTERAÇÃO:



PDM2024 – Classificação e Qualificação do Solo e Condicionantes (1/10 000)

Ajustamentos do perímetro urbano ao cadastro, na contiguidade de solo urbano, em parcelas com características urbanas, nos termos do artigo 7.º do DR n.º 15/2015, de 19/8 (critério 2.1, 2.2 e 2.11).

Considera-se que a presente alteração da classificação do solo se enquadra nos pressupostos legais e técnicos da 3ª Alteração à 1ª Revisão do PDM, bem como nos critérios de decisão favorável para a reapreciação dos perímetros, prevista na presente ponderação, designadamente:

2.1) « *Ajustamentos dos perímetros urbanos na contiguidade do solo urbano, por acertos cadastrais, por construções existentes ou de limites físicos expressivos, admitindo-se ainda acertos de parcelas, numa faixa máxima de 25 metros dos limites das últimas edificações, desde que servidas por via habilitante com possibilidade de reforço de infraestruturas e ajustado à consolidação da malha urbana ou à conformação do sistema urbano do aglomerado, e desde que não condicionadas pela existência da RAN.* »

2.2) « *Ajustamentos dos perímetros urbanos na contiguidade do solo urbano, por acertos decorrentes da existência comprovada do cumprimento cumulativo dos critérios de classificação do solo urbano previstos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, desde que não condicionados pela existência da RAN e contribuindo para a conformação e consolidação do sistema urbano do aglomerado.* »

2.11) « *Lapsos/erros detetados pela equipa resultantes da discussão pública e da observância da estrutura e coerência global do modelo de desenvolvimento face a estratégia territorial proposta.* »

A área identificada foi enquadrada em solo urbano na categoria de Espaço Habitacional 3.

ALTERAÇÃO:	
	Regulamento
X	Planta Ordenamento
	Planta de Condicionantes
X	Outras Peças

OP 20	Localização:	Rua da Catraia – Corga
	Freguesia:	Cadima

FUNDAMENTO DA ALTERAÇÃO:



PDM2024 – Classificação e Qualificação do Solo e Condicionantes (1/10 000)

Ajustamentos de perímetro rústico- Aglomerado Rural- em parcelas com características admitidas à qualificação dos perímetros rústicos previstos nos artigos 6.º e 16.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, considerando a conformação e consolidação do aglomerado. (Critério 2.7 e 2.9).

Considera-se que a presente alteração da classificação do solo se enquadra nos pressupostos legais e técnicos da 3ª Alteração à 1ª Revisão do PDM, bem como nos critérios de decisão favorável para a reapreciação dos perímetros, prevista na presente ponderação, designadamente:

2.7) «Ajustamentos dos perímetros rústicos por acertos cadastrais ou por acertos decorrentes da existência comprovada do cumprimento cumulativo dos critérios de classificação e qualificação do solo rústico previstos nos artigos 6.º e 16.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, considerando a conformação e consolidação dos perímetros.

2.9) «Integração em categorias ou subcategorias com uso mais adequado relacionado diretamente com a pretensão, desde que em situações de continuidade e de integração em categorias ou subcategorias existentes na envolvente.»

A área identificada foi enquadrada em solo rústico na categoria de Aglomerado Rural.

ALTERAÇÃO:

	Regulamento
X	Planta Ordenamento
	Planta de Condicionantes
X	Outras Peças

OP 21	Localização:	Rua Principal – Recachos
	Freguesia:	Sanguinheira

FUNDAMENTO DA ALTERAÇÃO:



PDM2024 – Classificação e Qualificação do Solo e Condicionantes (1/10 000)

Ajustamentos de perímetro rústico- Aglomerado Rural- em parcelas com características admitidas à qualificação dos perímetros rústicos previstos nos artigos 6.º e 16.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, considerando a conformação e consolidação do aglomerado. (Critério 2.7 e 2.9).

Considera-se que a presente alteração da classificação do solo se enquadra nos pressupostos legais e técnicos da 3ª Alteração à 1ª Revisão do PDM, bem como nos critérios de decisão favorável para a reapreciação dos perímetros, prevista na presente ponderação, designadamente:

2.7) «Ajustamentos dos perímetros rústicos por acertos cadastrais ou por acertos decorrentes da existência comprovada do cumprimento cumulativo dos critérios de classificação e qualificação do solo rústico previstos nos artigos 6.º e 16.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, considerando a conformação e consolidação dos perímetros.»

2.9) «Integração em categorias ou subcategorias com uso mais adequado relacionado diretamente com a pretensão, desde que em situações de continuidade e de integração em categorias ou subcategorias existentes na envolvente.»

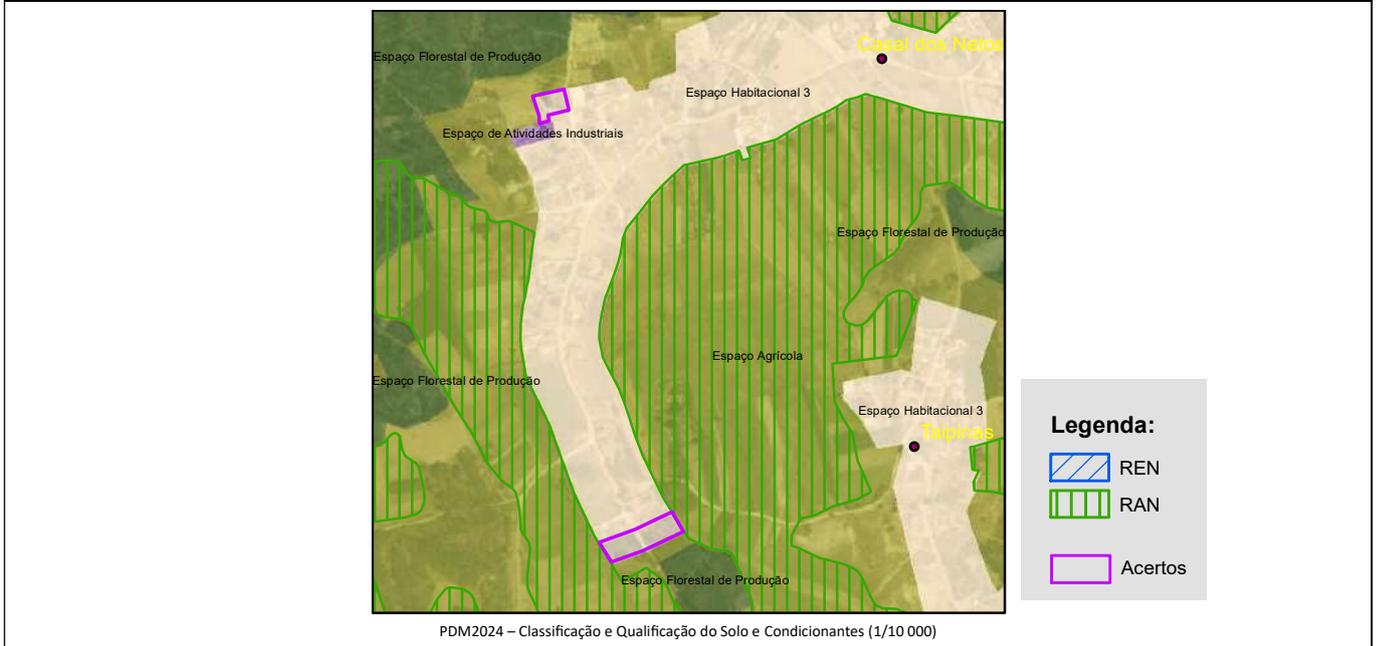
A área identificada foi enquadrada em solo rústico na categoria de Aglomerado Rural.

ALTERAÇÃO:

	Regulamento
X	Planta Ordenamento
	Planta de Condicionantes
X	Outras Peças

OP 22	Localização:	Rua do Brejo Rua dos Carvalhos – Casal dos Netos
	Freguesia:	Sanguinheira

FUNDAMENTO DA ALTERAÇÃO:



Ajustamentos de perímetro urbano por acerto cadastral na contiguidade de solo urbano, em parcelas com características urbanas, nos termos do artigo 7.º do DR n.º 15/2015, de 19/8 (critério 2.1, 2.2 e 2.11).

Considera-se que a presente alteração da classificação do solo se enquadra nos pressupostos legais e técnicos da 3ª Alteração à 1ª Revisão do PDM, bem como nos critérios de decisão favorável para a reapreciação dos perímetros, prevista na presente ponderação, designadamente:

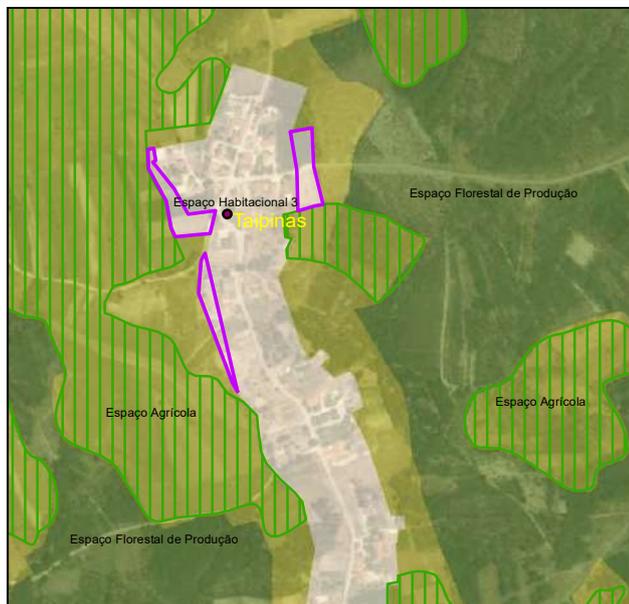
- 2.1) « Ajustamentos dos perímetros urbanos na contiguidade do solo urbano, por acertos cadastrais, por construções existentes ou de limites físicos expressivos, admitindo-se ainda acertos de parcelas, numa faixa máxima de 25 metros dos limites das últimas edificações, desde que servidas por via habilitante com possibilidade de reforço de infraestruturas e ajustado à consolidação da malha urbana ou à conformação do sistema urbano do aglomerado, e desde que não condicionadas pela existência da RAN.»
- 2.2) «Ajustamentos dos perímetros urbanos na contiguidade do solo urbano, por acertos decorrentes da existência comprovada do cumprimento cumulativo dos critérios de classificação do solo urbano previstos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, desde que não condicionadas pela existência da RAN e contribuindo para a conformação e consolidação do sistema urbano do aglomerado.»
- 2.11) «Lapsos/erros detetados pela equipa resultantes da discussão pública e da observância da estrutura e coerência global do modelo de desenvolvimento face a estratégia territorial proposta.»

As áreas identificadas foram enquadradas em solo urbano na categoria de Espaço Habitacional 3.

ALTERAÇÃO:	
	Regulamento
X	Planta Ordenamento
	Planta de Condicionantes
X	Outras Peças

OP 23	Localização:	Rua Principal– Taipinas
	Freguesia:	Sanguinheira

FUNDAMENTO DA ALTERAÇÃO:



PDM2024 – Classificação e Qualificação do Solo e Condicionantes (1/10 000)

Ajustamentos de perímetro urbano por acerto cadastral e por ajuste da profundidade de 55 metros, na contiguidade de solo urbano, em parcelas com características urbanas, nos termos do artigo 7.º do DR n.º 15/2015, de 19/8 (critério 2.1, 2.2, 2.4 e 2.11).

Considera-se que a presente alteração da classificação do solo se enquadra nos pressupostos legais e técnicos da 3ª Alteração à 1ª Revisão do PDM, bem como nos critérios de decisão favorável para a reapreciação dos perímetros, prevista na presente ponderação, designadamente:

- 2.1) « Ajustamentos dos perímetros urbanos na contiguidade do solo urbano, por acertos cadastrais, por construções existentes ou de limites físicos expressivos, admitindo-se ainda acertos de parcelas, numa faixa máxima de 25 metros dos limites das últimas edificações, desde que servidas por via habilitante com possibilidade de reforço de infraestruturas e ajustado à consolidação da malha urbana ou à conformação do sistema urbano do aglomerado, e desde que não condicionadas pela existência da RAN.»
- 2.2) «Ajustamentos dos perímetros urbanos na contiguidade do solo urbano, por acertos decorrentes da existência comprovada do cumprimento cumulativo dos critérios de classificação do solo urbano previstos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, desde que não condicionadas pela existência da RAN e contribuindo para a conformação e consolidação do sistema urbano do aglomerado.»
- 2.4) «Ajustamentos da profundidade dos perímetros urbanos de 55 metros, medidos a partir do eixo dos arruamentos/ caminhos confrontantes, em conformidade com a metodologia adotada na delimitação dos perímetros urbanos, admitindo-se alguns ajustamentos na presença de elementos físicos expressivos, e desde que não condicionados pela existência da RAN.»
- 2.11) «Lapsos/erros detetados pela equipa resultantes da discussão pública e da observância da estrutura e coerência global do modelo de desenvolvimento face a estratégia territorial proposta.»

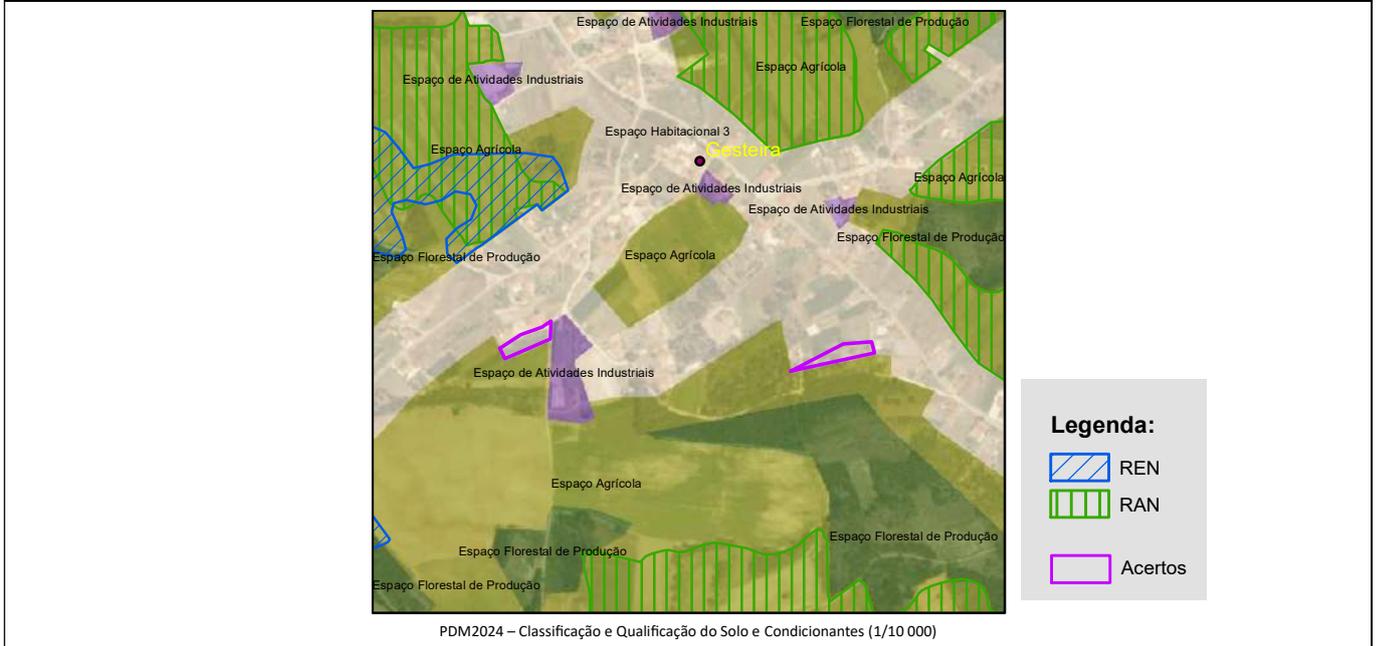
As áreas identificadas foram enquadradas em solo urbano na categoria de Espaço Habitacional 3.

ALTERAÇÃO:

	Regulamento
X	Planta Ordenamento
	Planta de Condicionantes
X	Outras Peças

OP 24	Localização:	Rua do Seixal Rua Principal – Gesteira
	Freguesia:	Sanguinheira

FUNDAMENTO DA ALTERAÇÃO:



Ajustamentos de perímetro urbano por acerto cadastral e por ajuste da profundidade de 55 metros, na contiguidade de solo urbano, em parcelas com características urbanas, nos termos do artigo 7.º do DR n.º 15/2015, de 19/8 (critério 2.1, 2.2, 2.4 e 2.11).

Considera-se que a presente alteração da classificação do solo se enquadra nos pressupostos legais e técnicos da 3ª Alteração à 1ª Revisão do PDM, bem como nos critérios de decisão favorável para a reapreciação dos perímetros, prevista na presente ponderação, designadamente:

2.1) « *Ajustamentos dos perímetros urbanos na contiguidade do solo urbano, por acertos cadastrais, por construções existentes ou de limites físicos expressivos, admitindo-se ainda acertos de parcelas, numa faixa máxima de 25 metros dos limites das últimas edificações, desde que servidas por via habilitante com possibilidade de reforço de infraestruturas e ajustado à consolidação da malha urbana ou à conformação do sistema urbano do aglomerado, e desde que não condicionadas pela existência da RAN.* »

2.2) « *Ajustamentos dos perímetros urbanos na contiguidade do solo urbano, por acertos decorrentes da existência comprovada do cumprimento cumulativo dos critérios de classificação do solo urbano previstos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, desde que não condicionadas pela existência da RAN e contribuindo para a conformação e consolidação do sistema urbano do aglomerado.* »

2.4) « *Ajustamentos da profundidade dos perímetros urbanos de 55 metros, medidos a partir do eixo dos arruamentos/ caminhos confrontantes, em conformidade com a metodologia adotada na delimitação dos perímetros urbanos, admitindo-se alguns ajustamentos na presença de elementos físicos expressivos, e desde que não condicionados pela existência da RAN.* »

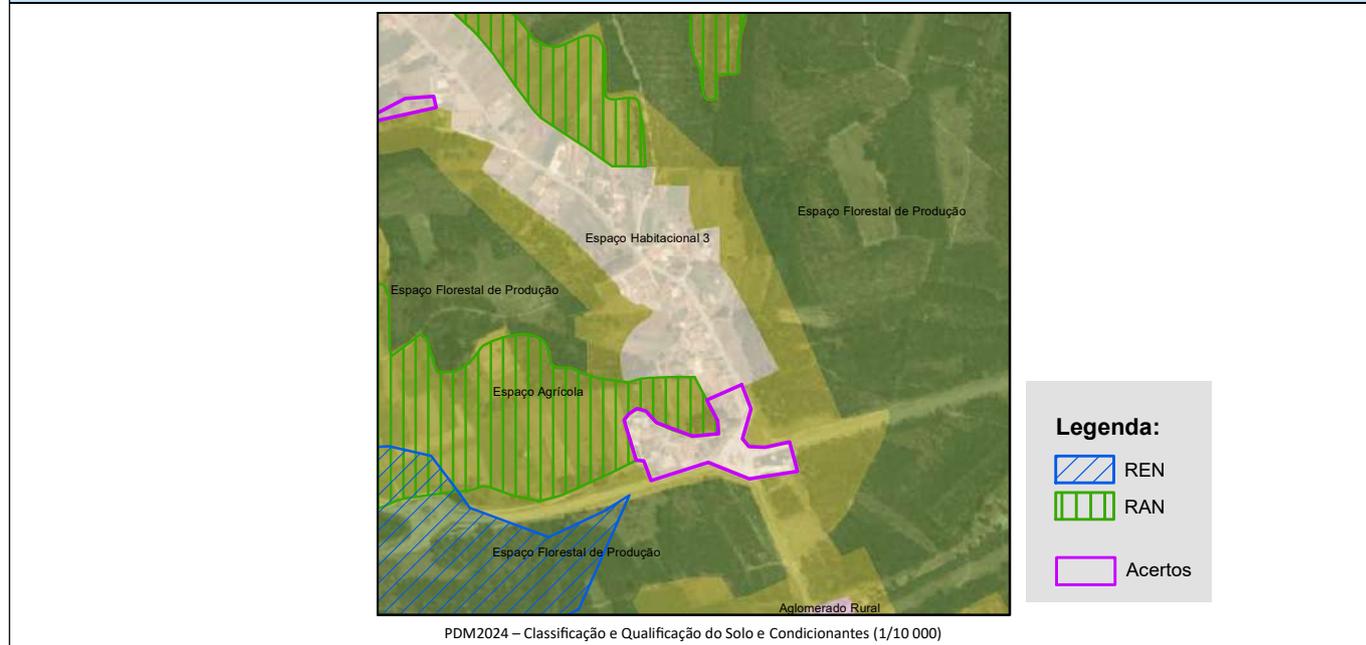
2.11) « *Lapsos/erros detetados pela equipa resultantes da discussão pública e da observância da estrutura e coerência global do modelo de desenvolvimento face a estratégia territorial proposta.* »

As áreas identificadas foram enquadradas em solo urbano na categoria de Espaço Habitacional 3.

ALTERAÇÃO:	
	Regulamento
X	Planta Ordenamento
	Planta de Condicionantes
X	Outras Peças

OP 25	Localização:	Rua Principal Rua dos Marques Rua Nossa Sr.ª da Conceição – Gesteira
	Freguesia:	Sanguinheira

FUNDAMENTO DA ALTERAÇÃO:



Ajustamentos de perímetro urbano por acerto cadastral e de integração de construções existentes, na contiguidade de solo urbano, em parcelas com características urbanas, nos termos do artigo 7.º do DR n.º 15/2015, de 19/8 (critério 2.1, 2.2 e 2.11).

Considera-se que a presente alteração da classificação do solo se enquadra nos pressupostos legais e técnicos da 3ª Alteração à 1ª Revisão do PDM, bem como nos critérios de decisão favorável para a reapreciação dos perímetros, prevista na presente ponderação, designadamente:

2.1) «Ajustamentos dos perímetros urbanos na contiguidade do solo urbano, por acertos cadastrais, por construções existentes ou de limites físicos expressivos, admitindo-se ainda acertos de parcelas, numa faixa máxima de 25 metros dos limites das últimas edificações, desde que servidas por via habilitante com possibilidade de reforço de infraestruturas e ajustado à consolidação da malha urbana ou à conformação do sistema urbano do aglomerado, e desde que não condicionadas pela existência da RAN.»

2.2) «Ajustamentos dos perímetros urbanos na contiguidade do solo urbano, por acertos decorrentes da existência comprovada do cumprimento cumulativo dos critérios de classificação do solo urbano previstos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, desde que não condicionadas pela existência da RAN e contribuindo para a conformação e consolidação do sistema urbano do aglomerado.»

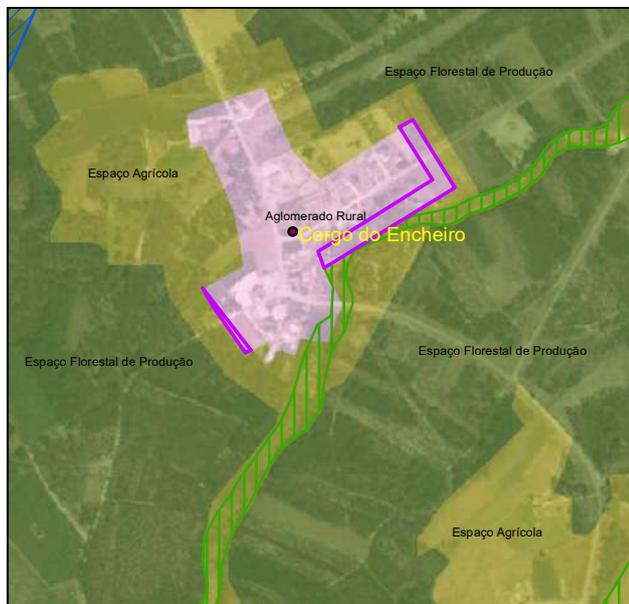
2.11) «Lapsos/erros detetados pela equipa resultantes da discussão pública e da observância da estrutura e coerência global do modelo de desenvolvimento face a estratégia territorial proposta.»

A área identificada foi enquadrada em solo urbano na categoria de Espaço Habitacional 3.

ALTERAÇÃO:	
	Regulamento
X	Planta Ordenamento
	Planta de Condicionantes
X	Outras Peças

OP 26	Localização:	Rua da Fonte Rua Nossa Sr.ª da Conceição – Corgo do Encheiro
	Freguesia:	Sanguinheira

FUNDAMENTO DA ALTERAÇÃO:



PDM2024 – Classificação e Qualificação do Solo e Condicionantes (1/10 000)

Ajustamentos de perímetro rústico- Aglomerado Rural- em parcelas com características admitidas à qualificação dos perímetros rústicos previstos nos artigos 6.º e 16.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, considerando a conformação e consolidação do aglomerado. (Critério 2.7 e 2.9).

Considera-se que a presente alteração da classificação do solo se enquadra nos pressupostos legais e técnicos da 3ª Alteração à 1ª Revisão do PDM, bem como nos critérios de decisão favorável para a reapreciação dos perímetros, prevista na presente ponderação, designadamente:

2.7) «Ajustamentos dos perímetros rústicos por acertos cadastrais ou por acertos decorrentes da existência comprovada do cumprimento cumulativo dos critérios de classificação e qualificação do solo rústico previstos nos artigos 6.º e 16.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, considerando a conformação e consolidação dos perímetros.»

2.9) «Integração em categorias ou subcategorias com uso mais adequado relacionado diretamente com a pretensão, desde que em situações de continuidade e de integração em categorias ou subcategorias existentes na envolvente.»

As áreas identificadas foram enquadradas em solo rústico na categoria de Aglomerado Rural.

ALTERAÇÃO:

	Regulamento
X	Planta Ordenamento
	Planta de Condicionantes
X	Outras Peças

OP 27	Localização:	Rua da Costa – Lapa
	Freguesia:	Ourentã

FUNDAMENTO DA ALTERAÇÃO:



Ajustamentos de perímetro urbano por acerto cadastral e por ajuste da profundidade de 55 metros, na contiguidade de solo urbano, em parcelas com características urbanas, nos termos do artigo 7.º do DR n.º 15/2015, de 19/8 (critério 2.1, 2.4 e 2.11).

Considera-se que a presente alteração da classificação do solo se enquadra nos pressupostos legais e técnicos da 3ª Alteração à 1ª Revisão do PDM, bem como nos critérios de decisão favorável para a reapreciação dos perímetros, prevista na presente ponderação, designadamente:

2.1) « Ajustamentos dos perímetros urbanos na contiguidade do solo urbano, por acertos cadastrais, por construções existentes ou de limites físicos expressivos, admitindo-se ainda acertos de parcelas, numa faixa máxima de 25 metros dos limites das últimas edificações, desde que servidas por via habilitante com possibilidade de reforço de infraestruturas e ajustado à consolidação da malha urbana ou à conformação do sistema urbano do aglomerado, e desde que não condicionadas pela existência da RAN.»

2.4) «Ajustamentos da profundidade dos perímetros urbanos de 55 metros, medidos a partir do eixo dos arruamentos/ caminhos confrontantes, em conformidade com a metodologia adotada na delimitação dos perímetros urbanos, admitindo-se alguns ajustamentos na presença de elementos físicos expressivos, e desde que não condicionados pela existência da RAN.»

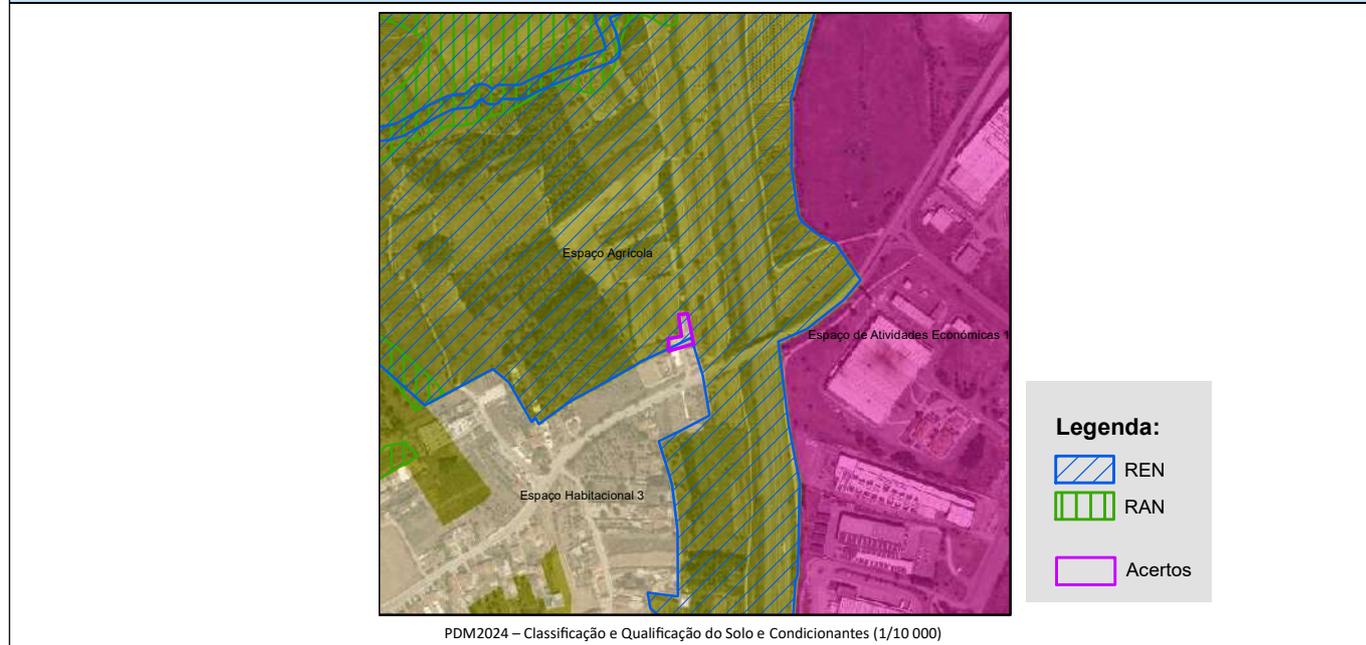
2.11) «Lapsos/erros detetados pela equipa resultantes da discussão pública e da observância da estrutura e coerência global do modelo de desenvolvimento face a estratégia territorial proposta.»

A área identificada foi enquadrada em solo urbano na categoria de Espaço Habitacional 3.

ALTERAÇÃO:	
	Regulamento
X	Planta Ordenamento
	Planta de Condicionantes
X	Outras Peças

OP 28	Localização:	Alto do Moinho – Murtede
	Freguesia:	Murtede

FUNDAMENTO DA ALTERAÇÃO:



Ajustamentos de perímetro urbano por acerto cadastral e integração de construções existentes, na contiguidade de solo urbano, em parcelas com características urbanas, nos termos do artigo 7.º do DR n.º 15/2015, de 19/8 (critério 2.1, 2.4, 2.6 e 2.11).

Considera-se que a presente alteração da classificação do solo se enquadra nos pressupostos legais e técnicos da 3ª Alteração à 1ª Revisão do PDM, bem como nos critérios de decisão favorável para a reapreciação dos perímetros, prevista na presente ponderação, designadamente:

2.1) « Ajustamentos dos perímetros urbanos na contiguidade do solo urbano, por acertos cadastrais, por construções existentes ou de limites físicos expressivos, admitindo-se ainda acertos de parcelas, numa faixa máxima de 25 metros dos limites das últimas edificações, desde que servidas por via habilitante com possibilidade de reforço de infraestruturas e ajustado à consolidação da malha urbana ou à conformação do sistema urbano do aglomerado, e desde que não condicionadas pela existência da RAN.»

2.4) «Ajustamentos da profundidade dos perímetros urbanos de 55 metros, medidos a partir do eixo dos arruamentos/ caminhos confrontantes, em conformidade com a metodologia adotada na delimitação dos perímetros urbanos, admitindo-se alguns ajustamentos na presença de elementos físicos expressivos, e desde que não condicionados pela existência da RAN.»

2.6) «Ajustamentos dos perímetros urbanos, considerando os critérios anteriores, em áreas condicionadas por REN, cuja exclusão ficará condicionada à revisão da REN em curso, mediante propostas concretas de ocupação e apresentação de adequada fundamentação.»

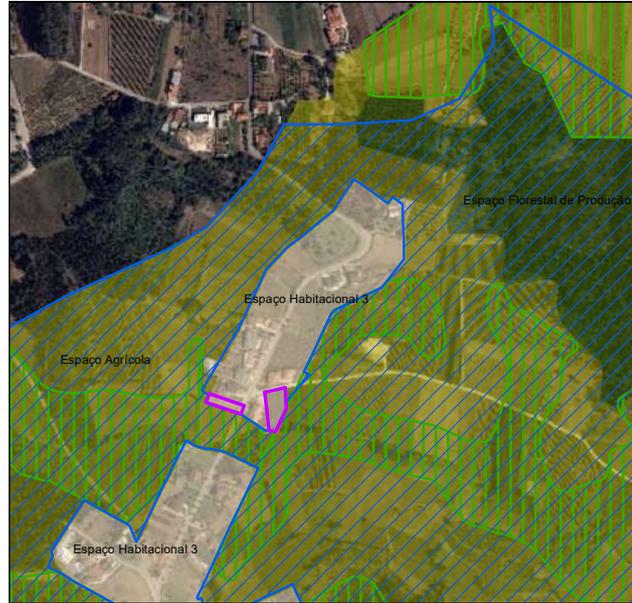
2.11) «Lapsos/erros detetados pela equipa resultantes da discussão pública e da observância da estrutura e coerência global do modelo de desenvolvimento face a estratégia territorial proposta.»

A área identificada foi enquadrada em solo urbano na categoria de Espaço Habitacional 3.

ALTERAÇÃO:	
	Regulamento
X	Planta Ordenamento
	Planta de Condicionantes
X	Outras Peças

OP 29	Localização:	Rua das Amoreiras – Bolho
	Freguesia:	UF Sepins e Bolho

FUNDAMENTO DA ALTERAÇÃO:



Legenda:

- REN
- RAN
- Acertos

PDM2024 – Classificação e Qualificação do Solo e Condicionantes (1/10 000)

Ajustamentos de perímetro urbano na contiguidade de solo urbano, em parcelas com características urbanas, nos termos do artigo 7.º do DR n.º 15/2015, de 19/8 (critério 2.2 e 2.11).

Considera-se que a presente alteração da classificação do solo se enquadra nos pressupostos legais e técnicos da 3ª Alteração à 1ª Revisão do PDM, bem como nos critérios de decisão favorável para a reapreciação dos perímetros, prevista na presente ponderação, designadamente:

2.2) «Ajustamentos dos perímetros urbanos na contiguidade do solo urbano, por acertos decorrentes da existência comprovada do cumprimento cumulativo dos critérios de classificação do solo urbano previstos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, desde que não condicionadas pela existência da RAN e contribuindo para a conformação e consolidação do sistema urbano do aglomerado.»

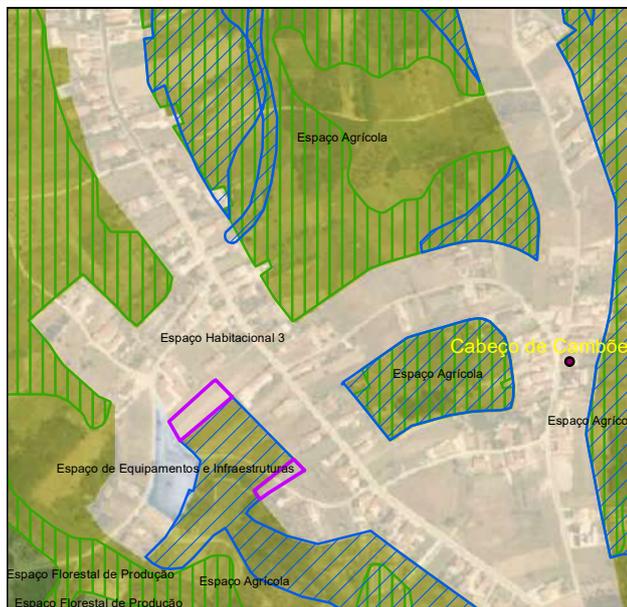
2.11) «Lapsos/erros detetados pela equipa resultantes da discussão pública e da observância da estrutura e coerência global do modelo de desenvolvimento face a estratégia territorial proposta.»

As áreas identificadas foram enquadradas em solo urbano na categoria de Espaço Habitacional 3.

ALTERAÇÃO:	
	Regulamento
X	Planta Ordenamento
	Planta de Condicionantes
X	Outras Peças

OP 30	Localização:	Rua do Canto – Montouro
	Freguesia:	UF de Covões e Camarneira

FUNDAMENTO DA ALTERAÇÃO:



PDM2024 – Classificação e Qualificação do Solo e Condicionantes (1/10 000)

Ajustamentos de perímetro urbano por acerto cadastral e de integração de construções existentes, na contiguidade de solo urbano, em parcelas com características urbanas, nos termos do artigo 7.º do DR n.º 15/2015, de 19/8 (critério 2.1, 2.2 e 2.11).

Considera-se que a presente alteração da classificação do solo se enquadra nos pressupostos legais e técnicos da 3ª Alteração à 1ª Revisão do PDM, bem como nos critérios de decisão favorável para a reapreciação dos perímetros, prevista na presente ponderação, designadamente:

2.1) « Ajustamentos dos perímetros urbanos na contiguidade do solo urbano, por acertos cadastrais, por construções existentes ou de limites físicos expressivos, admitindo-se ainda acertos de parcelas, numa faixa máxima de 25 metros dos limites das últimas edificações, desde que servidas por via habilitante com possibilidade de reforço de infraestruturas e ajustado à consolidação da malha urbana ou à conformação do sistema urbano do aglomerado, e desde que não condicionadas pela existência da RAN.»

2.2) «Ajustamentos dos perímetros urbanos na contiguidade do solo urbano, por acertos decorrentes da existência comprovada do cumprimento cumulativo dos critérios de classificação do solo urbano previstos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, desde que não condicionadas pela existência da RAN e contribuindo para a conformação e consolidação do sistema urbano do aglomerado.»

2.11) «Lapsos/erros detetados pela equipa resultantes da discussão pública e da observância da estrutura e coerência global do modelo de desenvolvimento face a estratégia territorial proposta.»

As áreas identificadas foram enquadradas em solo urbano na categoria de Espaço Habitacional 3.

ALTERAÇÃO:

	Regulamento
X	Planta Ordenamento
	Planta de Condicionantes
X	Outras Peças

OP 31	Localização:	Rua Nossa Sr.ª da Conceição Rua das Netas Rua das Flores – Pedras Ásperas
	Freguesia:	Sanguinheira

FUNDAMENTO DA ALTERAÇÃO:



Legenda:

- REN
- RAN
- Acertos

PDM2024 – Classificação e Qualificação do Solo e Condicionantes (1/10 000)

Ajustamentos de perímetro urbano por acertos cadastrais, na contiguidade de solo urbano, em parcelas com características urbanas, nos termos do artigo 7.º do DR n.º 15/2015, de 19/8 (critério 2.1, 2.2 e 2.11).

Considera-se que a presente alteração da classificação do solo se enquadra nos pressupostos legais e técnicos da 3ª Alteração à 1ª Revisão do PDM, bem como nos critérios de decisão favorável para a reapreciação dos perímetros, prevista na presente ponderação, designadamente:

- 2.1) «Ajustamentos dos perímetros urbanos na contiguidade do solo urbano, por acertos cadastrais, por construções existentes ou de limites físicos expressivos, admitindo-se ainda acertos de parcelas, numa faixa máxima de 25 metros dos limites das últimas edificações, desde que servidas por via habilitante com possibilidade de reforço de infraestruturas e ajustado à consolidação da malha urbana ou à conformação do sistema urbano do aglomerado, e desde que não condicionadas pela existência da RAN.»
- 2.2) «Ajustamentos dos perímetros urbanos na contiguidade do solo urbano, por acertos decorrentes da existência comprovada do cumprimento cumulativo dos critérios de classificação do solo urbano previstos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, desde que não condicionadas pela existência da RAN e contribuindo para a conformação e consolidação do sistema urbano do aglomerado.»
- 2.11) «Lapsos/erros detetados pela equipa resultantes da discussão pública e da observância da estrutura e coerência global do modelo de desenvolvimento face a estratégia territorial proposta.»

As áreas identificadas foram enquadradas em solo urbano na categoria de Espaço Habitacional 3.

ALTERAÇÃO:	
	Regulamento
X	Planta Ordenamento
	Planta de Condicionantes
X	Outras Peças

OP 32	Localização:	Rua da Esquilha – Sanguinheira de Baixo
	Freguesia:	Sanguinheira

FUNDAMENTO DA ALTERAÇÃO:



PDM2024 – Classificação e Qualificação do Solo e Condicionantes (1/10 000)

Ajustamentos de perímetro urbano por acertos cadastrais na contiguidade de solo urbano, em parcelas com características urbanas, nos termos do artigo 7.º do DR n.º 15/2015, de 19/8 (critério 2.1, 2.2 e 2.11).

Considera-se que a presente alteração da classificação do solo se enquadra nos pressupostos legais e técnicos da 3ª Alteração à 1ª Revisão do PDM, bem como nos critérios de decisão favorável para a reapreciação dos perímetros, prevista na presente ponderação, designadamente:

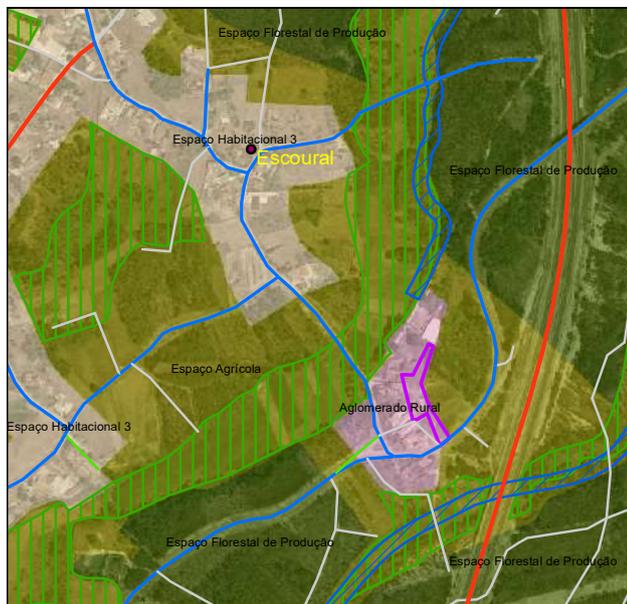
- 2.1) «Ajustamentos dos perímetros urbanos na contiguidade do solo urbano, por acertos cadastrais, por construções existentes ou de limites físicos expressivos, admitindo-se ainda acertos de parcelas, numa faixa máxima de 25 metros dos limites das últimas edificações, desde que servidas por via habilitante com possibilidade de reforço de infraestruturas e ajustado à consolidação da malha urbana ou à conformação do sistema urbano do aglomerado, e desde que não condicionadas pela existência da RAN.»
- 2.2) «Ajustamentos dos perímetros urbanos na contiguidade do solo urbano, por acertos decorrentes da existência comprovada do cumprimento cumulativo dos critérios de classificação do solo urbano previstos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, desde que não condicionadas pela existência da RAN e contribuindo para a conformação e consolidação do sistema urbano do aglomerado.»
- 2.11) «Lapsos/erros detetados pela equipa resultantes da discussão pública e da observância da estrutura e coerência global do modelo de desenvolvimento face a estratégia territorial proposta.»

A área identificada foi enquadrada em solo urbano na categoria de Espaço Habitacional 3.

ALTERAÇÃO:	
	Regulamento
X	Planta Ordenamento
	Planta de Condicionantes
X	Outras Peças

OP 33	Localização:	Rua da Fonte –Escoural
	Freguesia:	Sanguinheira

FUNDAMENTO DA ALTERAÇÃO:



PDM2024 – Classificação e Qualificação do Solo e Condicionantes (1/10 000)

Ajustamentos de perímetro rústico- Aglomerado Rural- por acertos cadastrais ou de profundidade em parcelas com características admitidas à qualificação dos perímetros rústicos previstos nos artigos 6.º e 16.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, considerando a conformação e consolidação do aglomerado. (Critério 2.7, 2.9 e 2.11).

Considera-se que a presente alteração da classificação do solo se enquadra nos pressupostos legais e técnicos da 3ª Alteração à 1ª Revisão do PDM, bem como nos critérios de decisão favorável para a reapreciação dos perímetros, prevista na presente ponderação, designadamente:

2.7) «Ajustamentos dos perímetros rústicos por acertos cadastrais ou de profundidade ou por acertos decorrentes da existência comprovada do cumprimento cumulativo dos critérios de classificação e qualificação do solo rústico previstos nos artigos 6.º e 16.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, considerando a conformação e consolidação dos perímetros.»

2.9) «Integração em categorias ou subcategorias com uso mais adequado relacionado diretamente com a pretensão, desde que em situações de continuidade e de integração em categorias ou subcategorias existentes na envolvente.»

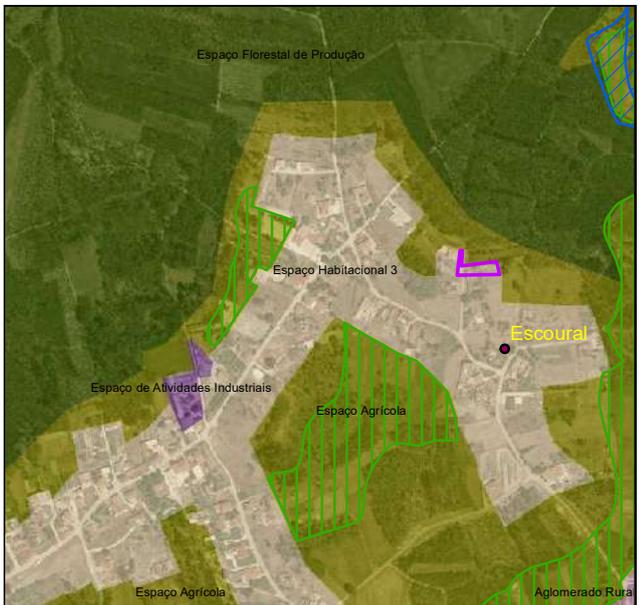
2.9) «Integração em categorias ou subcategorias com uso mais adequado relacionado diretamente com a pretensão, desde que em situações de continuidade e de integração em categorias ou subcategorias existentes na envolvente.»

A área identificada foi enquadrada em solo rústico na categoria de Aglomerado Rural.

ALTERAÇÃO:	
	Regulamento
X	Planta Ordenamento
	Planta de Condicionantes
X	Outras Peças

OP 34	Localização:	Rua do Corgo Seco – Escoural
	Freguesia:	Sanguinheira

FUNDAMENTO DA ALTERAÇÃO:



Legenda:

- REN
- RAN
- Acertos

PDM2024 – Classificação e Qualificação do Solo e Condicionantes (1/10 000)

Ajustamentos de perímetro urbano por acertos cadastrais e de edificações existentes na contiguidade de solo urbano, em parcelas com características urbanas, nos termos do artigo 7.º do DR n.º 15/2015, de 19/8 (critério 2.1, 2.2 e 2.11).

Considera-se que a presente alteração da classificação do solo se enquadra nos pressupostos legais e técnicos da 3ª Alteração à 1ª Revisão do PDM, bem como nos critérios de decisão favorável para a reapreciação dos perímetros, prevista na presente ponderação, designadamente:

2.1) « Ajustamentos dos perímetros urbanos na contiguidade do solo urbano, por acertos cadastrais, por construções existentes ou de limites físicos expressivos, admitindo-se ainda acertos de parcelas, numa faixa máxima de 25 metros dos limites das últimas edificações, desde que servidas por via habilitante com possibilidade de reforço de infraestruturas e ajustado à consolidação da malha urbana ou à conformação do sistema urbano do aglomerado, e desde que não condicionadas pela existência da RAN.»

2.2) «Ajustamentos dos perímetros urbanos na contiguidade do solo urbano, por acertos decorrentes da existência comprovada do cumprimento cumulativo dos critérios de classificação do solo urbano previstos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, desde que não condicionadas pela existência da RAN e contribuindo para a conformação e consolidação do sistema urbano do aglomerado.»

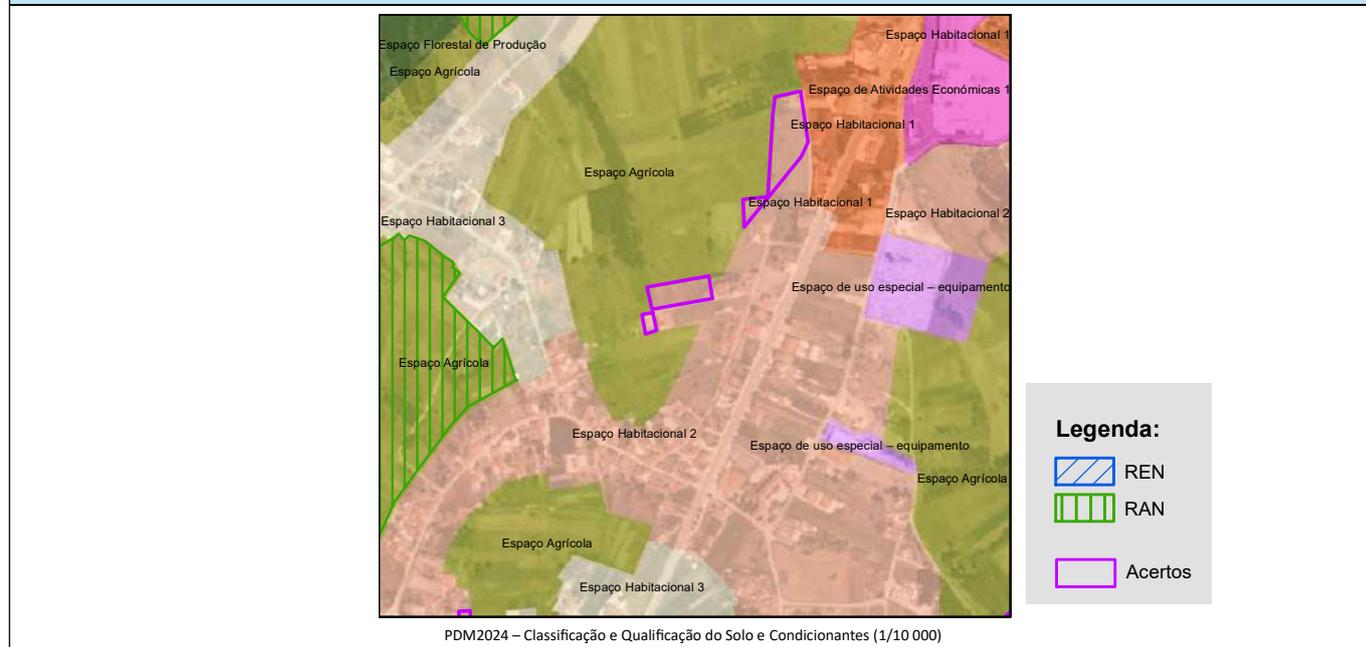
2.11) «Lapsos/erros detetados pela equipa resultantes da discussão pública e da observância da estrutura e coerência global do modelo de desenvolvimento face a estratégia territorial proposta.»

A área identificada foi enquadrada em solo urbano na categoria de Espaço Habitacional 3.

ALTERAÇÃO:	
	Regulamento
X	Planta Ordenamento
	Planta de Condicionantes
X	Outras Peças

OP 35	Localização:	Beco dos Inácios Tv. dos Inácios – Tocha
	Freguesia:	Tocha

FUNDAMENTO DA ALTERAÇÃO:



Ajustamentos de perímetro urbano por acertos cadastrais e de edificações existentes na contiguidade de solo urbano, em parcelas com características urbanas, nos termos do artigo 7.º do DR n.º 15/2015, de 19/8 (critério 2.1, 2.2 e 2.11).

Considera-se que a presente alteração da classificação do solo se enquadra nos pressupostos legais e técnicos da 3ª Alteração à 1ª Revisão do PDM, bem como nos critérios de decisão favorável para a reapreciação dos perímetros, prevista na presente ponderação, designadamente:

2.1) «Ajustamentos dos perímetros urbanos na contiguidade do solo urbano, por acertos cadastrais, por construções existentes ou de limites físicos expressivos, admitindo-se ainda acertos de parcelas, numa faixa máxima de 25 metros dos limites das últimas edificações, desde que servidas por via habilitante com possibilidade de reforço de infraestruturas e ajustado à consolidação da malha urbana ou à conformação do sistema urbano do aglomerado, e desde que não condicionadas pela existência da RAN.»

2.2) «Ajustamentos dos perímetros urbanos na contiguidade do solo urbano, por acertos decorrentes da existência comprovada do cumprimento cumulativo dos critérios de classificação do solo urbano previstos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, desde que não condicionadas pela existência da RAN e contribuindo para a conformação e consolidação do sistema urbano do aglomerado.»

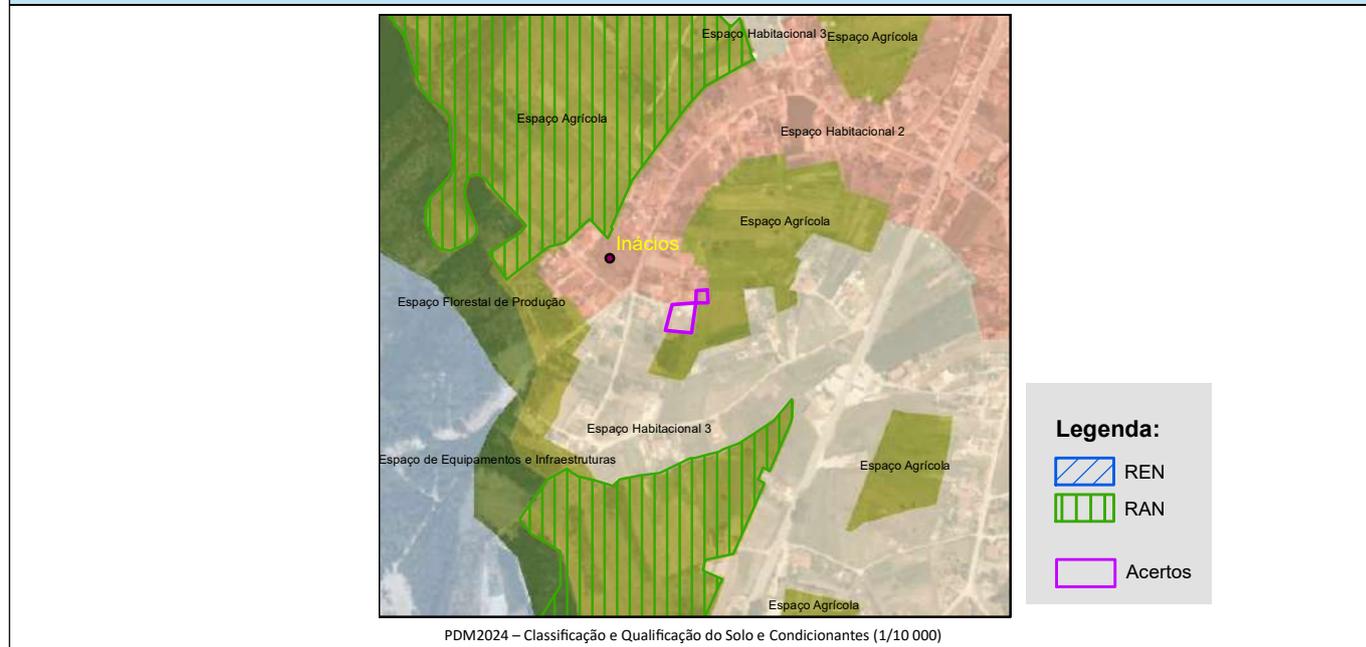
2.11) «Lapsos/erros detetados pela equipa resultantes da discussão pública e da observância da estrutura e coerência global do modelo de desenvolvimento face a estratégia territorial proposta.»

As áreas identificadas foram enquadradas em solo urbano na categoria de Espaço Habitacional 2.

ALTERAÇÃO:	
	Regulamento
X	Planta Ordenamento
	Planta de Condicionantes
X	Outras Peças

OP 36	Localização:	Tv. da Fonte Quente – Inácios
	Freguesia:	Tocha

FUNDAMENTO DA ALTERAÇÃO:



Ajustamentos de perímetro urbano por acertos cadastrais e de edificações existentes na contiguidade de solo urbano, em parcelas com características urbanas, nos termos do artigo 7.º do DR n.º 15/2015, de 19/8 (critério 2.1, 2.2 e 2.11).

Considera-se que a presente alteração da classificação do solo se enquadra nos pressupostos legais e técnicos da 3ª Alteração à 1ª Revisão do PDM, bem como nos critérios de decisão favorável para a reapreciação dos perímetros, prevista na presente ponderação, designadamente:

2.1) «Ajustamentos dos perímetros urbanos na contiguidade do solo urbano, por acertos cadastrais, por construções existentes ou de limites físicos expressivos, admitindo-se ainda acertos de parcelas, numa faixa máxima de 25 metros dos limites das últimas edificações, desde que servidas por via habilitante com possibilidade de reforço de infraestruturas e ajustado à consolidação da malha urbana ou à conformação do sistema urbano do aglomerado, e desde que não condicionadas pela existência da RAN.»

2.2) «Ajustamentos dos perímetros urbanos na contiguidade do solo urbano, por acertos decorrentes da existência comprovada do cumprimento cumulativo dos critérios de classificação do solo urbano previstos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, desde que não condicionadas pela existência da RAN e contribuindo para a conformação e consolidação do sistema urbano do aglomerado.»

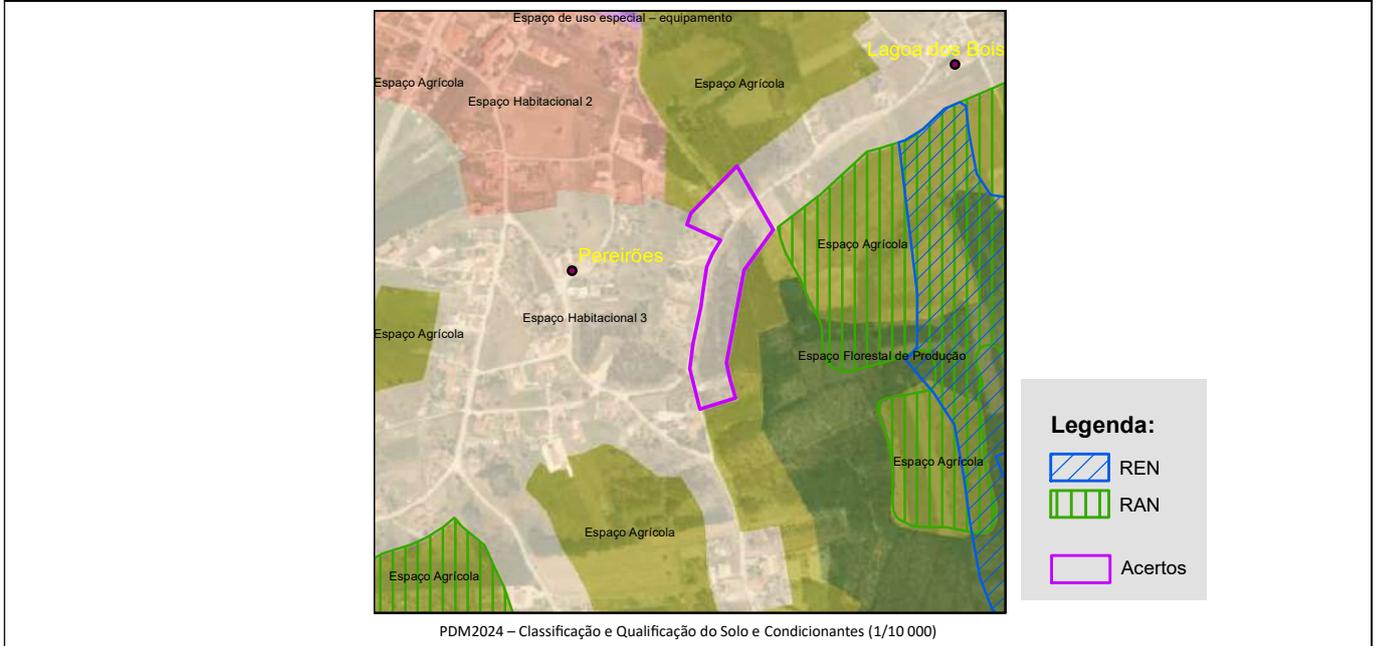
2.11) «Lapsos/erros detetados pela equipa resultantes da discussão pública e da observância da estrutura e coerência global do modelo de desenvolvimento face a estratégia territorial proposta.»

As áreas identificadas foram enquadradas em solo urbano na categoria de Espaço Habitacional 2 e Espaço Habitacional 3.

ALTERAÇÃO:	
	Regulamento
X	Planta Ordenamento
	Planta de Condicionantes
X	Outras Peças

OP 37	Localização:	Rua das Loureiras Tv. da Ferreira – Pereirões
	Freguesia:	Tocha

FUNDAMENTO DA ALTERAÇÃO:



Ajustamentos de perímetro urbano por acertos cadastrais e de edificações existentes na contiguidade de solo urbano, em parcelas com características urbanas, nos termos do artigo 7.º do DR n.º 15/2015, de 19/8 (critério 2.1, 2.2 e 2.11).

Considera-se que a presente alteração da classificação do solo se enquadra nos pressupostos legais e técnicos da 3ª Alteração à 1ª Revisão do PDM, bem como nos critérios de decisão favorável para a reapreciação dos perímetros, prevista na presente ponderação, designadamente:

2.1) «Ajustamentos dos perímetros urbanos na contiguidade do solo urbano, por acertos cadastrais, por construções existentes ou de limites físicos expressivos, admitindo-se ainda acertos de parcelas, numa faixa máxima de 25 metros dos limites das últimas edificações, desde que servidas por via habilitante com possibilidade de reforço de infraestruturas e ajustado à consolidação da malha urbana ou à conformação do sistema urbano do aglomerado, e desde que não condicionadas pela existência da RAN.»

2.2) «Ajustamentos dos perímetros urbanos na contiguidade do solo urbano, por acertos decorrentes da existência comprovada do cumprimento cumulativo dos critérios de classificação do solo urbano previstos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, desde que não condicionadas pela existência da RAN e contribuindo para a conformação e consolidação do sistema urbano do aglomerado.»

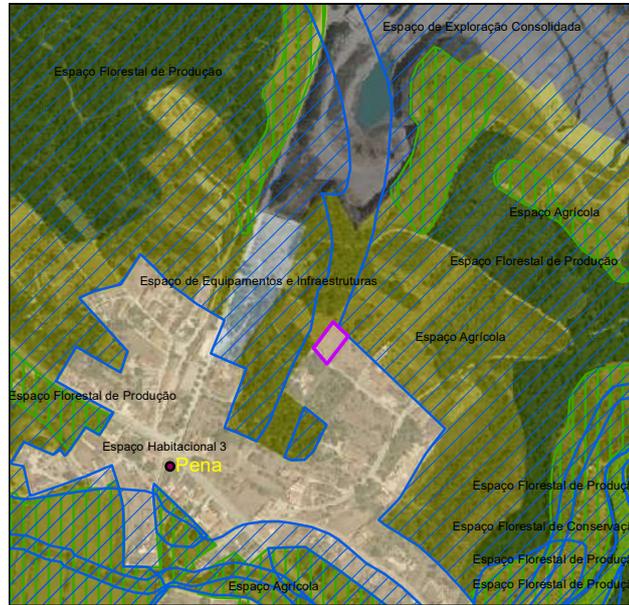
2.11) «Lapsos/erros detetados pela equipa resultantes da discussão pública e da observância da estrutura e coerência global do modelo de desenvolvimento face a estratégia territorial proposta.»

A área identificada foi enquadrada em solo urbano na categoria de Espaço Habitacional 3.

ALTERAÇÃO:	
	Regulamento
X	Planta Ordenamento
	Planta de Condicionantes
X	Outras Peças

OP 38	Localização:	Rua da Eira Pedrinha – Pena
	Freguesia:	UF de Portunhos e Outil

FUNDAMENTO DA ALTERAÇÃO:



PDM2024 – Classificação e Qualificação do Solo e Condicionantes (1/10 000)

Ajustamentos de perímetro urbano por acertos cadastrais na contiguidade de solo urbano, em parcelas com características urbanas, nos termos do artigo 7.º do DR n.º 15/2015, de 19/8 (critério 2.1, 2.2 e 2.11).

Considera-se que a presente alteração da classificação do solo se enquadra nos pressupostos legais e técnicos da 3ª Alteração à 1ª Revisão do PDM, bem como nos critérios de decisão favorável para a reapreciação dos perímetros, prevista na presente ponderação, designadamente:

- 2.1) « Ajustamentos dos perímetros urbanos na contiguidade do solo urbano, por acertos cadastrais, por construções existentes ou de limites físicos expressivos, admitindo-se ainda acertos de parcelas, numa faixa máxima de 25 metros dos limites das últimas edificações, desde que servidas por via habilitante com possibilidade de reforço de infraestruturas e ajustado à consolidação da malha urbana ou à conformação do sistema urbano do aglomerado, e desde que não condicionadas pela existência da RAN.»
- 2.2) «Ajustamentos dos perímetros urbanos na contiguidade do solo urbano, por acertos decorrentes da existência comprovada do cumprimento cumulativo dos critérios de classificação do solo urbano previstos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, desde que não condicionadas pela existência da RAN e contribuindo para a conformação e consolidação do sistema urbano do aglomerado.»
- 2.11) «Lapsos/erros detetados pela equipa resultantes da discussão pública e da observância da estrutura e coerência global do modelo de desenvolvimento face a estratégia territorial proposta.»

A área identificada foi enquadrada em solo urbano na categoria de Espaço Habitacional 3.

ALTERAÇÃO:

	Regulamento
X	Planta Ordenamento
	Planta de Condicionantes
X	Outras Peças

OP 39	Localização:	Rua Principal 12 de julho – Pisão
	Freguesia:	S. Caetano

FUNDAMENTO DA ALTERAÇÃO:



Ajustamentos de perímetro rústico- Área de Edificação Dispersa- em parcelas com características admitidas à qualificação dos perímetros rústicos previstos nos artigos 6.º e 16.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, considerando a conformação e consolidação do aglomerado. (Critério 2.7, 2.8, 2.9 e 2.11).

Considera-se que a presente alteração da classificação do solo se enquadra nos pressupostos legais e técnicos da 3ª Alteração à 1ª Revisão do PDM, bem como nos critérios de decisão favorável para a reapreciação dos perímetros, prevista na presente ponderação, designadamente:

2.7) «Ajustamentos dos perímetros rústicos por acertos cadastrais ou por acertos decorrentes da existência comprovada do cumprimento cumulativo dos critérios de classificação e qualificação do solo rústico previstos nos artigos 6.º e 16.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, considerando a conformação e consolidação dos perímetros.

2.8) «Inclusão de parcelas relativamente às construções existentes e contíguas, numa faixa envolvente até uma distância máxima de 50 metros para o aglomerado rural e de 100 metros para as áreas de edificação dispersa.»

2.9) «Integração em categorias ou subcategorias com uso mais adequado relacionado diretamente com a pretensão, desde que em situações de continuidade e de integração em categorias ou subcategorias existentes na envolvente.»

2.11) «Lapsos/erros detetados pela equipa resultantes da discussão pública e da observância da estrutura e coerência global do modelo de desenvolvimento face a estratégia territorial proposta.»

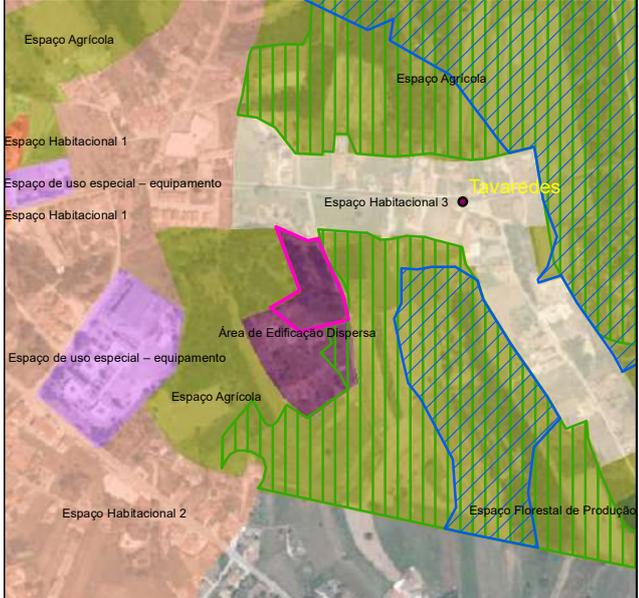
As áreas identificadas foram enquadradas em solo rústico na categoria de Área de Edificação Dispersa.

ALTERAÇÃO:

	Regulamento
X	Planta Ordenamento
	Planta de Condicionantes
X	Outras Peças

OP 40	Localização:	Rua dos Cordeiros – Tavares
	Freguesia:	Sanguinheira

FUNDAMENTO DA ALTERAÇÃO:



Legenda:

- REN
- RAN
- Acertos

PDM2024 – Classificação e Qualificação do Solo e Condicionantes (1/10 000)

Ajustamentos de perímetro rústico- Área de Edificação Dispersa- em parcelas com características admitidas à qualificação dos perímetros rústicos previstos nos artigos 6.º e 16.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, considerando a conformação e consolidação do aglomerado. (Critério 2.7, 2.8, 2.9 e 2.11).

Considera-se que a presente alteração da classificação do solo se enquadra nos pressupostos legais e técnicos da 3ª Alteração à 1ª Revisão do PDM, bem como nos critérios de decisão favorável para a reapreciação dos perímetros, prevista na presente ponderação, designadamente:

2.7) «Ajustamentos dos perímetros rústicos por acertos cadastrais ou por acertos decorrentes da existência comprovada do cumprimento cumulativo dos critérios de classificação e qualificação do solo rústico previstos nos artigos 6.º e 16.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, considerando a conformação e consolidação dos perímetros.»

2.8) «Inclusão de parcelas relativamente às construções existentes e contíguas, numa faixa envolvente até uma distância máxima de 50 metros para o aglomerado rural e de 100 metros para as áreas de edificação dispersa.»

2.9) «Integração em categorias ou subcategorias com uso mais adequado relacionado diretamente com a pretensão, desde que em situações de continuidade e de integração em categorias ou subcategorias existentes na envolvente.»

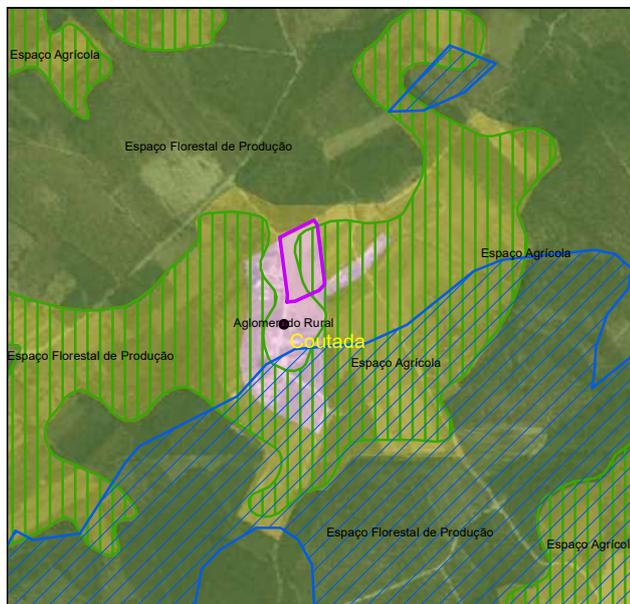
2.11) «Lapsos/erros detetados pela equipa resultantes da discussão pública e da observância da estrutura e coerência global do modelo de desenvolvimento face a estratégia territorial proposta.»

A área identificada foi enquadrada em solo rústico na categoria de Área de Edificação Dispersa.

ALTERAÇÃO:	
	Regulamento
X	Planta Ordenamento
	Planta de Condicionantes
X	Outras Peças

OP 41	Localização:	Rua Principal – Coutada
	Freguesia:	Cadima

FUNDAMENTO DA ALTERAÇÃO:



PDM2024 – Classificação e Qualificação do Solo e Condicionantes (1/10 000)

Ajustamentos de perímetro rústico- Aglomerado Rural- em parcelas com características admitidas à qualificação dos perímetros rústicos previstos nos artigos 6.º e 16.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, considerando a conformação e consolidação do aglomerado. (Critério 2.7, 2.8, 2.9 e 2.11).

Considera-se que a presente alteração da classificação do solo se enquadra nos pressupostos legais e técnicos da 3ª Alteração à 1ª Revisão do PDM, bem como nos critérios de decisão favorável para a reapreciação dos perímetros, prevista na presente ponderação, designadamente:

2.7) «Ajustamentos dos perímetros rústicos por acertos cadastrais ou por acertos decorrentes da existência comprovada do cumprimento cumulativo dos critérios de classificação e qualificação do solo rústico previstos nos artigos 6.º e 16.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, considerando a conformação e consolidação dos perímetros.»

2.8) «Inclusão de parcelas relativamente às construções existentes e contíguas, numa faixa envolvente até uma distância máxima de 50 metros para o aglomerado rural e de 100 metros para as áreas de edificação dispersa.»

2.9) «Integração em categorias ou subcategorias com uso mais adequado relacionado diretamente com a pretensão, desde que em situações de continuidade e de integração em categorias ou subcategorias existentes na envolvente.»

2.11) «Lapsos/erros detetados pela equipa resultantes da discussão pública e da observância da estrutura e coerência global do modelo de desenvolvimento face a estratégia territorial proposta.»

A área identificada foi enquadrada em solo rústico na categoria de Aglomerado Rural.

ALTERAÇÃO:	
	Regulamento
X	Planta Ordenamento
	Planta de Condicionantes
X	Outras Peças