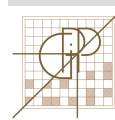


Plano Diretor Municipal de Gondomar



RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO DA DISCUSSÃO PÚBLICA

junho 2015



ÍNDICE:

I. Procedimento de Discussão Pública.....	2
I.1. Enquadramento e objetivos	2
I.2. Período de discussão pública e modalidades de participação.....	3
I.3. Locais de consulta e documentos disponibilizados	3
I.4. Modo e formato de participação.....	4
II. Análise e Ponderação das Participações.....	6
II.1. Considerações gerais	6
II.2. Apreciação e ponderação das participações	6
II.2.1. Tipologia das participações	6
II.2.2. Ponderação das participações e decisão	7
II.2.3. Síntese das transformações.....	8
III. Alterações Introduzidas à Proposta de Plano	9
 ANEXO I: Exclusões da RAN	 13
ANEXO II: Avaliação e Decisão Individual das Participações	14



I. PROCEDIMENTO DE DISCUSSÃO PÚBLICA

I.1. ENQUADRAMENTO E OBJETIVOS

O presente documento constitui o Relatório de Análise e Ponderação das participações e dos respetivos resultados da Discussão Pública da proposta do Plano Diretor Municipal de Gondomar em cumprimento do disposto no artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro (RJIGT). Este diploma estabelece que *"todos os cidadãos bem como as associações representativas dos interesses económicos, sociais, culturais e ambientais têm o direito de participar na elaboração, alteração, revisão, execução e avaliação dos instrumentos de gestão territorial"*, bem como intervir *"na fase de discussão pública que precede obrigatoriamente a aprovação"*.

A intervenção ou participação dos particulares no procedimento de elaboração dos instrumentos de planeamento desempenha um papel fulcral na aproximação dos interesses públicos e privados para uma determinada área e os objetivos e propostas dos referidos instrumentos, conquanto esta tarefa seja complexa e polémica. Existe, pois, uma profunda relação entre o princípio da participação e o da sua adequada ponderação, exigindo-se portanto à entidade responsável pelo plano uma justa ponderação de interesses públicos e privados, como reforço do princípio democrático e fruto do princípio da imparcialidade da administração. Esta ponderação assume tanto maior relevância quanto mais ampla for a discricionariedade de planeamento, estabelecendo-se por conseguinte aqueles dois princípios como limites a observar pela entidade responsável pelo Plano.

Tal como mencionado anteriormente, a exigência constitucional de participação dos interessados nos processos de planeamento encontra-se concretizada no RJIGT que prevê formas e momentos de "abertura" das entidades à intervenção dos particulares nos procedimentos de planeamento do território.

A este propósito, o artigo 77.º do RJIGT prevê para além da participação preventiva, aquando da abertura do procedimento de elaboração do plano, e da admissibilidade da participação ao longo de todo o procedimento, a participação concretizada através de uma discussão pública formal, a qual corresponde a uma participação/ audição dos particulares após a conclusão do período de acompanhamento e concertação da elaboração do PDM.

O presente Relatório tem, então, como objetivos específicos:

- Explicitar a forma como se processou e decorreu a discussão pública;
- Reunir, de forma sistemática, todas as participações apresentadas;
- Apresentar o resultado da análise técnica sobre o conteúdo das participações;
- Explicitar as alterações à proposta do PDM.



I.2. PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA E MODALIDADES DE PARTICIPAÇÃO

Na sequência do parecer final da Comissão de Acompanhamento e concluído o período de concertação a Câmara Municipal de Gondomar desenvolveu as ações previstas para iniciar o procedimento de discussão pública.

A proposta de revisão do PDM de Gondomar foi sujeita a Discussão Pública, durante o período de 30 dias corridos, mais concretamente, no período entre o dia 21 de maio e o dia 19 de junho de 2015, inclusive.

O Aviso foi publicado no Diário da República em 14 de maio (Aviso n.º 5283-A/2015, 2ª Série, n.º 93), conforme imagem seguinte.

12140-(2)

Diário da República, 2.ª série—N.º 93—14 de maio de 2015

PARTE H

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

Aviso n.º 5283-A/2015

Dr. Marco André Martins, Presidente da Câmara Municipal de Gondomar, nos termos dos n.ºs 3 e 4, do artigo 77.º, do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro (RJIGT), na sua atual redação, conjugado com o n.º 7 do artigo 96.º do mesmo diploma legal e com os n.ºs 6, 7 e 8, do artigo 7.º, do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho (com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio), torna público que, no dia 14 de maio de 2015, ao abrigo do disposto no artigo 35.º, n.º 3, da Lei n.º 75/2013, de 12-9, através de despacho, determinou proceder à abertura de um período de 30 dias seguidos (incluindo sábados, domingos e feriados), para a discussão pública da proposta de revisão do Plano Diretor Municipal de Gondomar e respetivo relatório ambiental, o qual terá início no 5.º dia posterior à publicação do presente aviso no *Diário da República*.

Os documentos que integram a proposta de revisão do Plano Diretor Municipal de Gondomar, nomeadamente as peças gráficas, o regulamento do plano e o relatório do plano e programa geral de execução, bem como, o respetivo relatório ambiental, o parecer final da comissão de acompanhamento e os demais pareceres emitidos, encontram-se disponíveis para consulta dos interessados na Biblioteca Municipal

de Gondomar, sita à Avenida 25 de abril, 4420-354 Gondomar, todos os dias das 9,30 horas às 12,30 horas e das 14,00 horas às 17,00 horas, e na página da Internet da Câmara Municipal de Gondomar, em www.cm-gondomar.pt.

Durante o período de discussão pública, a Câmara Municipal promoverá sessões públicas de apresentação e esclarecimento, que decorrerão no auditório da Biblioteca Municipal e nas freguesias, nos locais a determinar, em data e hora a agendar.

No decorrer do período de discussão pública, os interessados podem formular, por escrito, reclamações, observações e sugestões sobre a proposta de revisão do Plano Diretor Municipal de Gondomar e respetivo relatório ambiental, dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal, utilizando para o efeito o impresso próprio que pode ser obtido na Biblioteca Municipal ou na página da Internet da Câmara Municipal de Gondomar.

As reclamações, observações e sugestões poderão ser enviadas por carta registada com aviso de receção, dirigida ao Presidente da Câmara Municipal para a Praça Manuel Guedes, 4420-193 Gondomar, ou entregues diretamente nos serviços indicados no parágrafo anterior.

14 de maio de 2015. — O Presidente da Câmara Municipal, *Dr. Marco Martins*.

208643449

I.3. LOCAIS DE CONSULTA E DOCUMENTOS DISPONIBILIZADOS

Os elementos que constituem a proposta de revisão do PDM de Gondomar, acompanhados do parecer da Conferência de Serviços e dos demais pareceres emitidos pelas diversas entidades com jurisdição na área do Plano, bem como o Relatório Ambiental e os pareceres emitidos no âmbito do mesmo, foram disponibilizados nas instalações da Biblioteca Municipal e no portal eletrónico do Município <http://www.cm-gondomar.pt/pages/545> e o procedimento divulgado em jornais de âmbito local e nacional.



Foram realizadas sessões públicas de apresentação e de esclarecimentos em todas as freguesias, num total de sete e com o seguinte calendário:

- 03 de junho** – União das Freguesias de S. Cosme, Valbom e Jovim: Biblioteca Municipal de Gondomar
- 04 de junho** – União de Freguesias de Fânzeres e São Pedro da Cova: Junta de Freguesia de Fânzeres
- 06 de junho** – Junta de Freguesia da Lomba: Junta de Freguesia da Lomba
- 08 de junho** – Junta de Freguesia de Rio Tinto: Junta de Freguesia de Rio Tinto
- 10 de junho** – União de Freguesias de Medas e Melres: Junta de Freguesia de Melres
- 12 de junho** – Junta de Freguesia de Baguim do Monte: Junta de Freguesia de Baguim do Monte
- 13 de junho** – União das Freguesias de Foz do Sousa e Covelo: Junta de Freguesia da Foz do Sousa

I.4. MODO E FORMATO DE PARTICIPAÇÃO

Durante o período de discussão pública, os interessados, devidamente identificados, puderam apresentar as suas reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento por escrito, através do preenchimento de uma Ficha de Participação disponibilizada em ficheiro, para download. (imagem seguinte)



SUGESTÃO Nº (A PREENCHER PELOS SERVIÇOS)		ENTRADA	
	A PREENCHER PELOS SERVIÇOS	ENTRADA Nº	_____
		DATA	_____
		REQUERIMENTO	_____
		O FUNCIONÁRIO	_____
Nº FOLHAS ENTREGUES			

PROPOSTA DE REVISÃO DO PDM DE GONDOMAR – DISCUSSÃO PÚBLICA

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Gondomar

IDENTIFICAÇÃO		<input type="checkbox"/> PROPRIETÁRIO <input type="checkbox"/> INVESTIDOR <input type="checkbox"/> TÉCNICO <input type="checkbox"/> OUTRO:	
NOME:			
MORADA SEDE SOCIAL:			
CÓDIGO POSTAL:		-	
TELEFONE / TELEMÓVEL:		E-MAIL:	
CONTRIBUINTE:		BI OU CARTÃO DE CIDADÃO:	
LOCAL DE CONSULTA:			

SÍNTESE DA EXPOSIÇÃO

Vem apresentar, ao abrigo do nº 3 do artigo 77º, do Decreto-Lei nº 380/99, de 22 de Setembro, na actual redacção que lhe é conferida pelo Decreto-Lei 46/2009, de 20 de Fevereiro, para efeitos de Participação Sucessiva (Consulta Pública) da Proposta de Revisão do Plano Diretor Municipal de Gondomar, a seguinte:

☐ OBSERVAÇÃO ☐ SUGESTÃO ☐ RECLAMAÇÃO ☐ PEDIDO DE ESCLARECIMENTO ☐ OUTROS

[illegible]

GONDOMAR, _____ DE _____ DE 2015

ASSINATURA:

[A PREENCHER PELO REQUERENTE]

Praça Manuel Guedes
4420-193 Gondomar

T. 224 660 500
F. 224 660 566

geral@cm-gondomar.pt
www.cm-gondomar.pt



II. ANÁLISE E PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES

II.1. CONSIDERAÇÕES GERAIS

Antes de se passar à análise das participações que deram entrada durante o período de discussão pública faz-se um breve enquadramento qualitativo e quantitativo das participações recebidas, através de uma avaliação estatística.

Registou-se um total de **437** entradas/participações, atribuindo-se a cada uma um número de referência, correspondente ao inscrito no Quadro do Anexo II, respeitante à avaliação individual.

II.2. APRECIACÃO E PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES

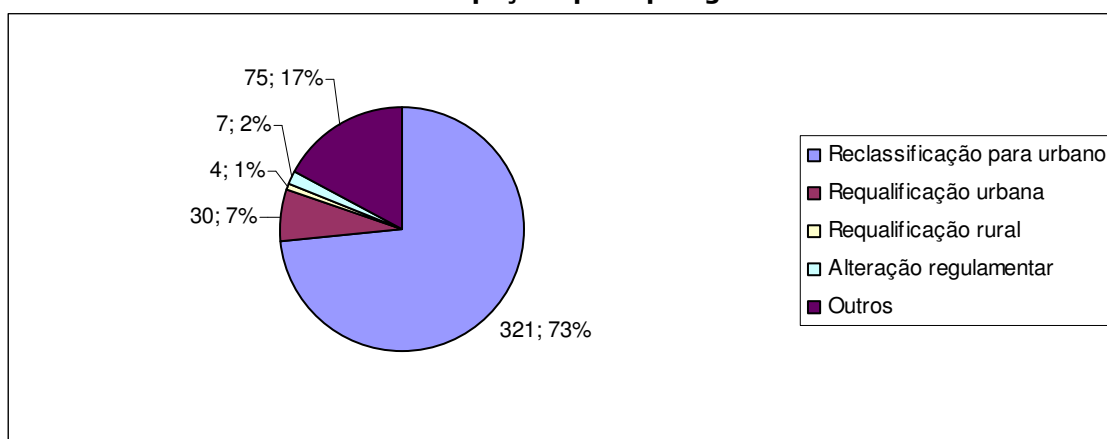
II.2.1. Tipologia das participações

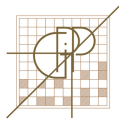
Da análise do total de participações recebidas foi possível identificar os grupos ou tipologias de pretensões seguintes:

- Reclassificação para urbano;
- Requalificação urbana;
- Requalificação rural;
- Alteração regulamentar;
- Outros – (legalização de edificações, esclarecimentos, etc);

O gráfico seguinte salienta o número de participações por tipologia para o concelho, sendo que as pretensões que visam a reclassificação para urbano são largamente maioritárias (73%).

Participações por tipologia

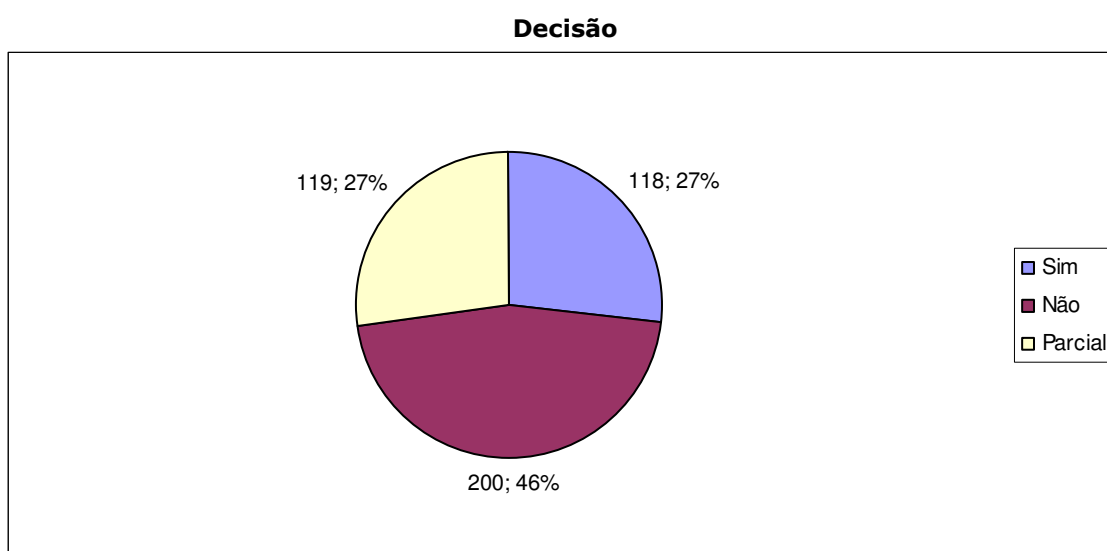




II.2.2. Ponderação das participações e decisão

As alterações à proposta do PDM decorrentes da ponderação das diversas participações tiveram sempre por princípio a prevalência do interesse público e da estratégia de desenvolvimento adotada, conjugadas com as legítimas expetativas dos cidadãos.

O gráfico seguinte ilustra, para o concelho, os resultados da avaliação das 437 participações apresentadas salientando-se que 46% não foram atendidas e que 27% foram atendidas na íntegra.



No Anexo II apresentam-se as decisões tomadas em relação a cada uma das participações.

Relativamente às condicionantes legais, apenas se alterou a RAN por força de algumas exclusões pontuais acordadas com a DRAP-N e identificadas/quantificadas no Anexo I.



II.2.3. Síntese das transformações

Os quadros seguintes ilustram a transformação do solo urbano motivada pela decisão relativa às participações da discussão pública.

Proposta do Plano (discussão pública) (ha)					Total
Solo urbano (1)		Espaços verdes (2)	Espaços empresariais		
Urbanizado	Urbanizável		Urbanizado	Urbanizável	
3090,75	216,33	175,68	169,87	99,33	
3307,08		175,68	269,2		
3482,76			269,2		3751,96

Versão Final do PDM (ha)					Total
Solo urbano (1)		Espaços verdes (2)	Espaços empresariais		
Urbanizado	Urbanizável		Urbanizado	Urbanizável	
3144,13	270,02	79,45	192,14	102,33	
3414,15		79,45	294,47		
3493,6			294,47		

(1) Engloba as seguintes categorias: Espaços centrais, espaços residenciais tipo I e tipo II, espaços urbanos de baixa densidade e espaços de equipamentos;

(2) Inclui os espaços verdes de utilização coletiva e os espaços verdes de enquadramento.

Conclui-se que:

- **Globalmente o solo urbano aumenta 36,11 ha (0,96%);**
- **Os espaços predominantemente residenciais e de equipamentos aumentam 107,07 ha (3,23%);**
- **Os espaços empresariais aumentam 25,27 ha (9,39%);**
- **Os espaços verdes reduzem 96,23 ha (54,78%).**



III. ALTERAÇÕES INTRODUZIDAS À PROPOSTA DE PLANO

Após a ponderação das participações recebidas durante o período de discussão pública da proposta do PDM de Gondomar foram introduzidas as alterações nos elementos fundamentais do Plano referidas no quadro seguinte.

DOCUMENTO	ALTERAÇÕES INTRODUZIDAS
Regulamento	<p>Artigo 10.º: os n.º 2 e 3 passaram a:</p> <p>2- Nas zonas inundáveis, não é admitido:</p> <p>a) Construção de edifícios ou ampliação da sua área de implantação;</p> <p>b)....;</p> <p>c)....;</p> <p>d)....</p> <p>e)....</p> <p>3- Excetuam-se das alíneas a), b), c) e d) do número anterior e sem prejuízo de legislação específica aplicável, as obras hidráulicas, a realização de infraestruturas públicas, a instalação de equipamentos de utilização coletiva associados ao aproveitamento e utilização dos planos de água e das margens, para os quais seja demonstrada a inexistência de alternativa e a instalação de infraestruturas de cais de acostagem.</p> <p>Artigo 31.º: subalínea ii), alínea c), n.º 2:</p> <p>Passou para:</p> <p>O índice de utilização, incluindo a edificação eventualmente existente para o mesmo fim, não pode ser superior a 0,04 da área do prédio;</p> <p>Artigo 39.º: subalínea ii), alínea c):</p> <p>Passou para:</p> <p>O índice de utilização do solo não exceda 0.04 da área do prédio, exceto em situação de construção entre construções existentes a um e outro lado da mesma margem de uma dada via pública e que distem entre si menos de 100 metros, caso em que a área máxima de impermeabilização do solo não pode ser superior a 300m²;</p> <p>Artigo 40.º:</p> <p>Acrescentou-se um n.º 2, nos seguintes termos:</p> <p>2- Nos espaços de ocupação turística correspondentes às alíneas a) e d) admite-se a alteração de uso desde que para equipamento de utilização coletiva.</p>



DOCUMENTO	ALTERAÇÕES INTRODUZIDAS
	<p>Artigo 41.º: Os n.º 1 e n.º 5, passaram a:</p> <p>1- No conjunto edificado a que se refere a alínea a) do artigo anterior, admitem-se obras de construção e de ampliação dos edifícios existentes desde que o índice de utilização não seja superior a 0,2 e a altura da fachada seja igual ou inferior a 7 metros.</p> <p>5- No conjunto edificado a que se refere a alínea d) do artigo anterior, admitem-se obras de construção e de ampliação dos edifícios existentes desde que o índice de utilização não seja superior a 0,2 e a altura da fachada seja igual ou inferior a 7 metros.</p> <p>Artigo 44.º: O anterior n.º 5, passou a n.º 6 Os n.º 3, 4 e 5, passaram a:</p> <p>3- Nos aglomerados rurais é instituído um regime de proteção que implica a preservação e conservação dos aspetos dominantes da sua imagem, nomeadamente das suas características morfológicas, incluindo a estrutura, forma de agregação, tipologia, materiais e cores bem como a forma, dimensão e funcionamento dos vãos.</p> <p>4-Admitem-se obras de ampliação até ao dobro da área de construção existente, desde que respeitada a moda da altura da fachada na frente edificada ou da dominante na envolvente próxima, na ausência daquela frente.</p> <p>5- Quando apresentem espaços de colmatação, admitem-se novas edificações, desde que seja garantida a correta integração urbanística, arquitetónica e paisagística, respeitando a altura das fachadas dominante dos edifícios contíguos, os alinhamentos existentes e os materiais que contribuam para a valorização do espaço público.</p> <p>Artigo 56.º: O n.º 2, passou a:</p> <p>2- Admite-se a alteração da tipologia de equipamento definida na Planta de Ordenamento, desde que seja mantida a finalidade genérica da sua ocupação como equipamento de utilização coletiva.</p> <p>Artigo 70.º: O n.º 2, passou a (eliminaram-se as alíneas a) e b)):</p> <p>2- Nas áreas abrangidas pela estrutura ecológica municipal fundamental, sem prejuízo da legislação geral aplicável e dos usos atuais, independentemente da categoria de espaço a que se sobrepõe, admitem-se as seguintes intervenções:</p> <p>.....</p> <p>Artigo 71.º: A alínea a) do n.º 2, passou a:</p> <p>2- Os imóveis referenciados e respeitantes ao património arquitetónico ficam sujeitos ao seguinte regime:</p>



DOCUMENTO	ALTERAÇÕES INTRODUZIDAS
	<p>a) Apenas podem ser sujeitos a obras que contemplem a preservação e conservação dos aspetos dominantes da sua imagem;</p> <p>Artigo 85.º:</p> <p>Passou a:</p> <p>1- A Câmara Municipal, mediante vistoria requerida pelos interessados, pode licenciar as edificações com uso habitacional, comercial, de serviços e armazenagem existentes à data da publicação do presente plano e quando haja divergência com os usos admitidos na área em que as mesmas se integram, desde que:</p> <p>a) Tal seja possível nos termos dos regimes legais das servidões administrativas ou restrições de utilidade pública eventualmente aplicáveis ao local;</p> <p>b) Seja comprovada a correspondência entre os documentos que instruem o processo de licenciamento e as construções existentes;</p> <p>c) Seja garantida por técnico responsável a estabilidade e segurança das construções;</p> <p>d) Sejam cumpridos os requisitos mínimos estabelecidos na legislação aplicável à respetiva construção;</p> <p>e) Seja dado cumprimento ao disposto no artigo 20.º do presente Regulamento;</p> <p>f) Seja garantido um desagravamento, ainda que parcial, das desconformidades verificadas quanto ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos e/ou as características de conformação física, permitindo alcançar melhorias relevantes quanto à inserção urbanística e paisagística.</p> <p>2- O pedido de legalização ocorra no período máximo de um ano após a entrada em vigor do presente Plano.</p> <p>ANEXO III:</p> <p>Atualizou-se a listagem do património inventariado.</p> <p>ANEXO IV:</p> <p>Eliminou-se a UOPG 7 – CENTRO CÍVICO DE RIO TINTO.</p> <p>Delimitou-se uma nova UOPG 7 – ESTIVADA (espaço urbanizável)</p> <p>Objetivos: Disponibilização solos para urbanização com carácter predominantemente habitacional, devidamente articulados com a envolvente e onde os espaços de utilização coletiva a prever promoverão a continuidade e a salvaguarda das áreas de drenagem natural e de maior sensibilidade ambiental.</p> <p>Parâmetros urbanísticos:</p> <p>a) Altura da fachada não superior a 9 metros;</p> <p>b) Iu máximo de 0,8.</p> <p>Forma de execução: A execução realiza-se no âmbito de operações urbanísticas</p>



DOCUMENTO	ALTERAÇÕES INTRODUZIDAS
	enquadradas por unidades de execução ou operações de reparcelamento urbano sendo que, nas parcelas com perigosidade de incêndio alta ou muito alta, as obras de edificação ficam condicionadas à prévia eliminação dessa circunstância.
Planta de condicionantes	Corrigiu-se em função das exclusões da RAN consensualizadas com a DRAP-N.
Planta de ordenamento- Qualificação do solo	Corrigiu-se em função da ponderação e decisão constante no Anexo II.

Gondomar, junho de 2015



ANEXO I: EXCLUSÕES DA RAN

Relativamente às reclamações que coincidiam com RAN e após ponderação e avaliação com a DRAP-N foram excluídas **2,25 ha**, correspondendo a **13** situações individuais.

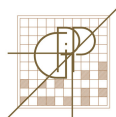
As propostas de exclusão decorrem de acertos pontuais de parcelas à face de arruamentos infraestruturados, alguns dos quais correspondem a compromissos municipais agora detetados.

Os quadros seguintes indicam as situações identificadas na carta da RAN e as participações em se enquadram:

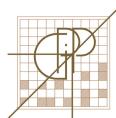
Folha	Nº de Exclusões	Áreas (ha)	Situações	N.º da participação
110d	0	0,00	-	-
122b	4	0,41	Ua1	092
			Ua2	056/258
			Ua3	061/compromisso
			Ua4	Compromisso
123a	0	0,00	-	-
122d	7	1,26	Ua5	097
			Ua6	098
			Ua7	016
			Ua8	006
			Ua9	Compromisso
			Ua10	132
			Ua11	029
123c	1	0,34	Ua12	223/268
133b	0	0,00	-	-
134a	0	0,00	-	-
134b	0	0,00	-	-
134c	0	0,00	-	-
134d	1	0,24	Ua13	309
144b	0	0,00	-	-
Totais	13	2,25	-	-



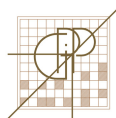
ANEXO II: AVALIAÇÃO E DECISÃO INDIVIDUAL DAS PARTICIPAÇÕES



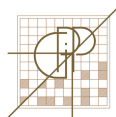
N.º de entrada	Tipologia da pretensão	Síntese da pretensão	Decisão			Avaliação
			sim	não	parcial	
001	Outros	Eliminação de linha de água da carta da REN.			X	O pedido foi feito com base na carta da REN em vigor e não na carta da REN constante do processo de revisão do PDM. Neste a referida linha de água não está identificada na REN.
002	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial".		X		O terreno em causa situa-se na margem da recente via de ligação ao nó de Valbom do IC 29. Atendendo às funções que esta via desempenha é importante que, no troço ainda liberto de construções marginais (entre a rotunda anexa aos terrenos da presente reclamação e o nó da autoestrada) assim se mantenha. Acresce que se situa em solos integrados na RAN. Desta forma não se pode aceitar a reclassificação solicitada.
003	Alteração regulamentar	Alterar o n.º 2 do artigo 56.º - Identificação e usos, da Secção IV- Áreas de equipamentos estruturantes.			X	O espaço de equipamento em causa teve que ser ajustado, por redução, já que e por lapso foi delimitado parcialmente sobreposto à REN, o que não se pode verificar.
004	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço de uso múltiplo" para "espaço urbano de baixa densidade".			X	Atendendo à inexistência de servidões, ao fato de se tratar de uma pequena ampliação anexa a aglomerado existente e em arruamento infraestruturado justifica-se e aceita-se parcialmente a reclassificação solicitada e para uma faixa de 40 metros de profundidade.
005	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial".			X	Está pontualmente em "área urbana" no POACL (no talvegue correspondente à zona de drenagem natural). Foi integrada na REN (faixa de proteção do estuário e área de máxima infiltração). Faz-se o ajuste.
006	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial".	X			Corresponderá a um edifício de armazenagem existente, com alvará de utilização. O terreno em causa estará parcialmente em RAN.
007	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial".	X			Não tem servidões. Ajusta-se á mancha urbana.
008	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço de uso múltiplo agrícola e florestal" e "espaço florestal de produção" para "espaço residencial".		X		O terreno em causa está afastado do aglomerado existente a sul e em zona de perigosidade de incêndio alta ou muito alta. Por estas razões não é possível a reclassificação solicitada.



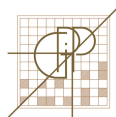
N.º de entrada	Tipologia da pretensão	Síntese da pretensão	Decisão			Avaliação
			sim	não	parcial	
009	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial".		X		A requerente não é proprietária dos terrenos para os quais propõe a reclassificação para urbano pelo que não se pode aceitar a proposta, a não ser que os proprietários também solicitem o mesmo. Independentemente disso e atendendo à elevada aptidão agrícola dos solos (integrados em RAN) entende-se que se devem manter como rurais, sem prejuízo de outras utilizações não agrícolas e desde que não impliquem edificação contínua ao longo da via.
010	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial".	X			Os terrenos em causa correspondem a solos com aptidão agrícola e inseridos em contexto rural. Como não têm condicionantes legais integram-se em solo urbanizável.
011	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial".	X			Sendo uma parcela de pequenas dimensões, anexa ao aglomerado existente e sem condicionamentos legais ou outros, aceita-se a reclassificação solicitada.
012	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço de uso múltiplo agrícola e florestal" para "espaço residencial".		X		A parcela em causa insere-se em área com uso múltiplo, com áreas agricultadas mais a sul, junto ao curso de água e áreas arborizadas na zona mais alta. Globalmente constitui uma unidade de importância paisagística e natural, relacionada com a margem e leito do Rio Torto. No local está prevista a passagem da via estruturante que, no prolongamento da Alameda de Cartes, no Porto, ligará à EN 209, em Valbom. Por estas razões e atendendo ainda a que estão propostos solos urbanizáveis nas imediações, não se justificando aumentar essa oferta, entende-se não haver motivo plausível para a reclassificação pretendida.
013	Outros	Inexistência das linhas de água identificadas.			X	Todas as linhas de água representadas decorrem do levantamento aerofotogramétrico elaborado e homologado pela Direção Geral do Território. A maioria delas não está integrada em REN, como é o caso das referidas e respeitam apenas a zonas de drenagem natural.
014	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço de espaço florestal de produção" para "espaço residencial".	X			Do ponto de vista do ordenamento e em face da proposta atual do PDM e de não haver condicionamentos legais ou outros, justifica-se a inclusão em "área urbana de baixa densidade" da área confinante com o arruamento existente, com profundidade aproximada de 40 metros.
015	Outros	Alteração da designação de imóvel inventariado	X			Entende-se pertinente a sugestão, que contribui para um maior rigor do trabalho de inventariação do património, pelo que se integra a alteração conforme sugerido.



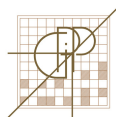
N.º de entrada	Tipologia da pretensão	Síntese da pretensão	Decisão			Avaliação
			sim	não	parcial	
016	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial".	X			No PU de S. Cosme o terreno em causa está classificado como rural. Está ainda integrado em RAN. Do ponto de vista do ordenamento a reclassificação pretendida é defensável atendendo às preexistências na envolvente próxima.
017	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial".	X			É, atualmente, solo rural, sem condicionalismos de ordem legal. Do ponto de vista do ordenamento é defensável a reclassificação pretendida.
018	Reclassificação para urbano.	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço de atividades económicas".	X			É, atualmente, solo urbano (área industrial). Do ponto de vista do ordenamento é defensável a reclassificação pretendida já que não existem condicionalismos legais ou de outra ordem e se situa na continuidade com a atual área empresarial da Portelinha.
019	Reclassificação para urbano.	Alterar de "espaço de uso múltiplo agrícola e florestal" para "espaço residencial".		X		O terreno em causa já possui frente para o arruamento integrada em solo urbano e em situação de colmatação entre edificações existentes. As regras de edificação no local (frente urbana consolidada) são de cumprimento do plano de vedação ou de fachada dominante e da moda da altura da fachada. Pelo exposto não é de aceitar a reclassificação solicitada.
020	Outros	Alterar de "espaço florestal de produção" para permitir a instalação de um parque de estacionamento de embarcações de recreio.			X	Altera-se a qualificação para "espaços agrícolas" nos quais se admitem obras de construção e de ampliação destinadas a equipamentos e estruturas de aproveitamento recreativo ou turístico, entre outros, desde que respeitando os parâmetros estabelecidos.
021	Reclassificação para urbano.	Alterar de "espaço de uso múltiplo agrícola e florestal" para "espaço residencial".	X			Trata-se de um acerto cadastral de uma operação de loteamento com alvará, pelo que se justifica a alteração solicitada.
022	Reclassificação para urbano.	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial".		X		O terreno em causa está integrado em RAN e muito afastado da escola, que é o último edifício, no arruamento em causa, inserido em solo urbano. Por tal não existe justificação, do ponto de vista do ordenamento, para a reclassificação solicitada. Acresce que, também no POACL estes terrenos se situam em solo rural e as reclassificações para urbano apenas são aceites quando justificadas por razões de ordem cadastral e na continuidade com o aglomerado atual o que não se verifica.



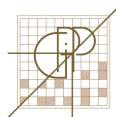
N.º de entrada	Tipologia da pretensão	Síntese da pretensão	Decisão			Avaliação
			sim	não	parcial	
023	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial".		X		Os terrenos em causa foram, na proposta de revisão do PDM reclassificados como rurais, com exceção da frente para o arruamento urbano, a sul, e integrados pela DRAP-N em RAN. Além da aptidão agrícola dos solos pesou, nesta opção, a proximidade com o IC29 e o fator de incomodidade motivado pelo ruído e o fato de nunca ter sido despoletada a sua urbanização, estando grande parte destes terrenos em solo urbano desde 1995 (PDM).
024	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial".			X	Os terrenos em causa, apesar de não integrados na RAN possuem elevada aptidão agrícola sendo fundamental garantir o seu não comprometimento com edificações urbanas. Estão inseridos em contexto rural, nas proximidades da aldeia de S. Miguel e em unidade paisagística de elevado valor e que importa preservar. Aceita-se a reclassificação para urbano da parcela anexa à Rua de Nsa Sra. do Rosário, com frente e profundidade de cerca de 40 metros de forma a viabilizar a construção de uma moradia.
025	Outros	Desafetar da RAN o seu e os terrenos envolventes.			X	O terreno do reclamante, conforme extrato anexo à solicitação, está em "espaços agrícolas" mas não em RAN. Os terrenos envolventes possuem elevada aptidão agrícola e, por tal, foram integrados pela DRAP-N em RAN.
026	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço de uso múltiplo agrícola e florestal" para "espaço residencial".			X	Sobre o terreno do requerente não impende qualquer servidão administrativa ou restrição de utilidade pública. Tal não determina aptidão urbana dos terrenos nem justifica a sua classificação como tal. Atendendo aos objetivos do Plano de consolidação do solo urbano e de rentabilização de infraestruturas instaladas, entende-se justificável a reclassificação para urbano da frente volvida à Rua Rio, até porque a outra margem já tem essa classificação.
027	Requalificação urbana	Alterar de "espaço verde de enquadramento" para "espaço de atividades económicas".	X			A área empresarial referida e delimitada em Valongo situa-se na outra margem do arruamento que serve a propriedade objeto desta reclamação. Assim, faz sentido que se prolongue para a margem sul da via, para território de Gondomar.
028	Outros	Não é clara a pretensão do requerente.		X		Os terrenos das instalações em causa estão em solo rural no PDM de 1995. No âmbito da presente revisão foi proposta a exclusão da RAN, o que foi aceite pela DRAP-N e foi também solicitado à Comissão Nacional da Reserva Ecológica Nacional a sua exclusão da REN, sendo que tal não foi aprovado por não existir comprovativo da legalidade das instalações. Ainda que não seja clara a pretensão do requerente, mas admitindo que a intenção é a reclassificação do terreno para urbano tal não é possível face à sobreposição com REN.



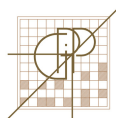
N.º de entrada	Tipologia da pretensão	Síntese da pretensão	Decisão			Avaliação
			sim	não	parcial	
029	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço de atividades económicas".	X			Os terrenos em causa estão situados em área de RAN. Entende-se pertinente a exclusão até porque se trata de acerto cadastral.
030	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial".		X		Os terrenos em causa estão integrados em RAN, não se justificando a sua reclassificação para urbano.
031	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço de uso múltiplo agrícola e florestal" para "espaço residencial".		X		No local em causa é objetivo do plano é o da consolidação do núcleo de edificações existentes, não fazendo sentido, do ponto de vista do ordenamento, proporcionar a constituição de novas frentes urbanas, neste caso e conforme pretendido, para áreas florestais e com a necessidade de abertura de arruamento e respetiva infraestruturação. Neste sentido não é possível satisfazer a pretensão.
032	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço de uso múltiplo agrícola e florestal" para "espaço residencial".	X			Tratando-se de uma situação de colmatção, em arruamento parcialmente infraestruturado e não sujeito a qualquer servidão ou restrição, aceita-se a reclassificação de uso proposta.
033	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço de uso múltiplo agrícola e florestal" para "espaço residencial".		X		A parcela em causa na versão anterior da proposta de revisão do PDM esteve integrada em solo urbano e retirou-se por corresponder a povoamento florestal percorrido por incêndio nos últimos dez anos, de acordo com a informação oficial, sendo que nestas situações a lei geral não permite a reclassificação para urbano, ainda que, como é o caso, se trate de uma situação de colmatção urbana e faça sentido do ponto de vista do ordenamento.
034	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial".	X			Corresponde a um acerto cadastral de muito pequenas dimensões pelo que se aceita o proposto.
035	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço de uso múltiplo agrícola e florestal" para "espaço residencial".		X		Do ponto de vista do ordenamento não faz sentido a reclassificação para urbano solicitada. Os terrenos em causa situam-se muito próximos da A43 e estão sujeitos a um nível de ruído não aconselhável para funções residenciais. O arruamento de serviço referido (a poente e não a nascente) deve constituir, como é proposto o limite entre o urbano e o rural. Sendo uma área com os condicionalismos referidos e sem preexistências edificadas não se aceita a reclassificação solicitada.
036	Reclassificação para urbano	Permitir legalização de edificação.			X	O terreno do requerente localiza-se em "espaço agrícola". A sua localização não é de molde a justificar a sua reclassificação para urbano pelo que a legalização em causa deverá ser enquadrada no regime estabelecido para os espaços agrícolas, ou ao abrigo da exceção que regulamentarmente se estabelece para a legalização de edificações.
037	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial".	X			O terreno do requerente é servido por arruamento pavimentado e parcialmente infraestruturado. Sobre o prédio não impendem quaisquer servidões ou restrições. Atendendo às preexistências edificadas na envolvente justifica-se e aceita-se a reclassificação solicitada.



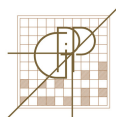
N.º de entrada	Tipologia da pretensão	Síntese da pretensão	Decisão			Avaliação
			sim	não	parcial	
038	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço de uso múltiplo agrícola e florestal" para "espaço residencial".	X			Atendendo à inexistência de servidões, ao fato de se tratar de uma ajuste pontual em parcela anexa ao aglomerado urbano, justifica-se e aceita-se a reclassificação solicitada.
039	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço de uso múltiplo agrícola e florestal" para "espaço residencial".		X		O terreno em causa não tem relação de proximidade com as áreas urbanas envolventes. Ainda que não se sobreponha com servidões ou restrições de utilidade pública não se justifica, do ponto de vista do ordenamento, a sua reclassificação para urbano.
040	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço florestal de produção" para "espaço residencial".	X			Tratando-se de um pequeno núcleo já constituído, com acessos e parcialmente infraestruturado e até com um pequeno espaço público tratado e não se sobrepondo a condicionantes legais, justifica-se e aceita-se a reclassificação solicitada.
041	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial".	X			Tratando-se de uma situação de colmatação entre edificações urbanas, em troço de via infraestruturado e sem condicionalismos legais aceita-se a solicitação.
042	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço florestal de produção" para "espaço residencial".		X		A área indicada e para a qual se solicita a reclassificação não tem aptidão para a edificação. Corresponde a área de pinhal com risco de incêndio alto. Os arruamentos em cul-de-sac referidos não têm possibilidade de ser continuados face ao desnível do terreno. Além disso o aproveitamento urbano seria diminuto (apenas numa das margens) já que o arruamento a cota superior está alinhado com os muros de vedação (das traseiras) das moradias existentes no arruamento a cota mais baixa, não tendo margem para constituição de frente urbana. Do ponto de vista do ordenamento, entre outros, não faz sentido a ampliação solicitada.
043	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial".	X			Atendendo à proposta de reconfiguração imediatamente a sul, com prolongamento para nascente, faz sentido o prolongamento do solo urbano até ao limite da RAN.
044	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço florestal de produção" para "espaço de atividades económicas".		X		Não é possível atender ao sugerido na medida em que o terreno em causa se localiza em área de perigosidade de incêndio alta e em área percorrida por incêndio e onde a lei não permite a reclassificação para urbano.
045	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço de uso múltiplo agrícola e florestal" para "espaço residencial".			X	Tratando-se de uma situação de pequenas dimensões, anexa ao aglomerado atual e com arruamento infraestruturado justifica-se e aceita-se a reclassificação solicitada, ainda que apenas parcialmente.
046	Requalificação urbana	Alterar de "espaço verde de enquadramento" para "espaço residencial".	X			Por uma questão de equidade integra-se a "área verde de enquadramento" e solos envolventes, em espaços "residenciais urbanizáveis" remetendo para as operações urbanísticas a desenvolver a salvaguarda das áreas verdes, em particular as associadas aos leitos de drenagem.



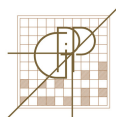
N.º de entrada	Tipologia da pretensão	Síntese da pretensão	Decisão			Avaliação
			sim	não	parcial	
047	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial".		X		A parcela em causa está integrada em REN e RAN cuja delimitação se orientou pelo arruamento existente. A mesma lógica foi seguida na reconfiguração do solo urbano ficando este na margem poente. Em função dos condicionalismos legais existentes e ainda por razões de ordenamento não é possível aceitar a alteração solicitada.
048	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço de uso múltiplo agrícola e florestal" para "espaço residencial".		X		Um dos objetivos do PDM é a salvaguarda e valorização das margens do Douro. Os compromissos anteriormente assumidos pela autarquia não podem servir de pretexto para novos empreendimentos que contrariem estes objetivos. Acresce que o terreno do requerente localiza-se em área sem aptidão para a edificação, o que se pode facilmente avaliar pela dimensão do desaterro motivado pela abertura do arruamento do loteamento a norte e, parcialmente, em área de REN e zona inundável. Pelas razões apontadas não pode aceitar-se a reclassificação solicitada.
049	Requalificação urbana	Alterar de "espaço verde de enquadramento" para "espaço residencial".	X			Aceita-se a pretensão do requerente.
050	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço de uso múltiplo agrícola e florestal" para "espaço residencial".		X		Do ponto de vista do ordenamento não há justificação para a ampliação do aglomerado urbano ao longo do caminho rural em causa. Não existem preexistências edificadas nem infraestruturas urbanas que o justifiquem.
051	Reclassificação para urbano	Análise da proposta de alteração para urbano			X	Parte dos terrenos indicados estão incluídos no espaço canal da A43, pelo que não podem ser alterados. A parte restante inclui-se em "espaços de uso múltiplo agrícola e florestal regulando-se o uso e transformação do solo pelo estabelecido regulamentarmente.
052	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço de uso múltiplo agrícola e florestal" para "espaço residencial".	X			Considera-se pertinente e justificável a reclassificação para urbano da frente para o arruamento público, já que configura uma situação de colmatção.
053	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço de uso múltiplo agrícola e florestal" para "espaço residencial".	X			Considera-se pertinente e justificável a reclassificação para urbano da frente para o arruamento público, já que configura uma situação de colmatção.
054	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial de baixa densidade".			X	Atendendo às preexistências edificadas e à atual configuração do perímetro urbano entende-se justificável reclassificar a parcela situada ao longo do arruamento existente. A restante área corresponde a um vale agrícola sem aptidão para a edificação, pelo que se mantém em espaço agrícola.
055	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço de uso múltiplo agrícola e florestal" para "espaço residencial de baixa densidade".		X		A parcela em causa esteve, na versão anterior da proposta de revisão do PDM, integrada em solo urbano e retirou-se por corresponder a povoamento florestal percorrido por incêndio nos últimos dez anos, de acordo com a informação oficial, sendo que nestas situações a lei geral não permite a reclassificação para urbano, ainda que, como é o caso, se trate de uma situação de colmatção urbana e faça sentido do ponto de vista do ordenamento.



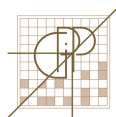
N.º de entrada	Tipologia da pretensão	Síntese da pretensão	Decisão			Avaliação
			sim	não	parcial	
056	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial".	X			Atendendo à ocupação urbana atual e a reduzida dimensão aceita-se a reclassificação para urbana de uma faixa confinante com o arruamento existente.
057	Outros	Identificar como património um conjunto de edificações antigas.	X			Considera-se muito válido o presente contributo e integra-se o conjunto edificado nos imóveis inventariados do concelho e delimita-se a correspondente zona de proteção.
058	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço florestal de produção" para "espaço residencial".	X			Do ponto de vista do ordenamento faz sentido a reclassificação solicitada. Trata-se de uma edificação anexa ao atual perímetro urbano parcialmente sobreposta com área de perigosidade de incêndio elevada, tendo sido considerado pelo ICNF como erro de pixel e aceite a reclassificação.
059	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço de uso múltiplo agrícola e florestal" para "espaço residencial".		X		O terreno em causa não tem aptidão para a edificação urbana. Corresponde a um pequeno vale encaixado e encostas declivosas, incluídas em REN e correspondendo, globalmente, a uma unidade paisagística e ambiental de elevado valor. Assim sendo não é possível proceder à reclassificação solicitada, ainda que de forma parcial.
060	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço de uso múltiplo agrícola e florestal" para "espaço residencial".	X			O terreno do requerente está, no PU de Valbom, como solo urbano. Mantém-se a classificação mas em solo urbanizável em face da sua não infraestruturação.
061	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial".			X	Corresponderá a um compromisso municipal. Os desenhos apresentados não são esclarecedores da implantação do edifício, nomeadamente da sua relação com o arruamento.
062	Requalificação urbana	Alterar de "espaço verde de enquadramento" para "espaço residencial".	X			Não é claro que se mantenha válida a operação urbanística referida. Independentemente disso, e por uma questão de equidade entende-se justificável a integração do terreno em solo urbanizável sendo que na sua execução deverão ser salvaguardadas as áreas de maior sensibilidade, associadas à drenagem natural do terreno, pelo sua integração em espaços verdes.
063	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial" ou "espaço empresarial".		X		Os terrenos em causa estão integrados em RAN e muito próximos da A43. Estes condicionalismos, associados aos deficientes acessos determinam que não deve ser aceite a reclassificação proposta.
064	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial". Aumento da profundidade da frente urbana	X			A profundidade da área urbana foi determinada em função dos condicionalismos existentes, em particular da zona de drenagem natural e orientou-se pela existente a sul de duas moradias. As novas edificações deverão ter este recuo como referência.



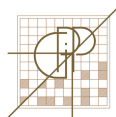
N.º de entrada	Tipologia da pretensão	Síntese da pretensão	Decisão			Avaliação
			sim	não	parcial	
065	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial".			X	Os terrenos em causa situam-se em zona de drenagem natural e correspondem a solos de elevada produtividade agrícola, embora não estejam integrados na RAN. De forma a viabilizar a edificação de uma moradia reclassifica-se como urbano uma pequena parcela contígua ao aglomerado, no topo norte do terreno do requerente.
066	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial".	X			Atendendo a que se trata de uma situação de colmatção urbana, sem condicionalismos legais, aceita-se a reclassificação solicitada.
067	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço de recreio e lazer" para "espaço residencial".		X		A qualificação atribuída pelo PDM ("espaço de recreio e lazer") corresponde à constante do POACL não podendo ser alterada para residencial. O terreno do requerente situa-se também na faixa de 50 metros da albufeira correspondente à designada "zona reservada", sendo que o regime geral definido para estas áreas proíbe novas edificações.
068	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço de uso múltiplo agrícola e florestal" para "espaço residencial".	X			Considera-se pertinente a reclassificação para urbano das faixas marginais ao arruamento existente, face das preexistências edificadas e por ter infraestruturas. Está parcialmente incluído em área ardida nos últimos 10 anos pelo que a reclassificação não é permitida.
069	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial".		X		O terreno do requerente está parcialmente incluído em espaços residenciais, na frente urbana definida na rua de Vessada. O novo arruamento que cruza a zona agrícola é um eixo de ligação entre lugares e não tem necessariamente que ter edificação marginal. Aliás os solos que o marginam estão integrados em RAN, como é o caso da parte restante do terreno em causa. Deve pois, a edificação, limitar-se à parte do terreno com frente para a rua de Vessada sendo de evitar a constituição de novas frentes para terrenos sem aptidão.
070	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial".		X		O terreno do requerente está integrado em RAN, bem como todos os outros que se situam no vale definido pela linha de água que aí passa, com exceção das áreas consolidadas que se localizam nos arruamentos marginais. A dimensão dos espaços urbanizáveis previstos nas imediações, ao longo dos arruamentos que enquadram a linha de metro, aconselham a não disponibilizar outros enquanto estes não forem ocupados. Contudo, e face à localização dos terrenos do requerente, em situação análoga ao referidos atrás, poderá determinar que em sede de elaboração do Plano de Pormenor ou das Unidades de Execução da UOPG 5, aqueles venham a ser integradas e, nesse contexto, será solicitada a exclusão da RAN.
071	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço florestal de produção" para "espaço de atividades económicas".		X		Os terrenos em causa têm perigosidade de incêndio alta e muito alta, de acordo com a carta de perigosidade do concelho. Nestas situações o ICNF não autoriza a reclassificação para urbano.
072	Requalificação urbana	Alterar de "espaço verde de enquadramento" para "espaço residencial".	X			O terreno em causa corresponde a uma pequena parcela da área verde de enquadramento, não fazendo sentido a alteração proposta de forma isolada. Por uma questão de equidade entende-se justificável a integração de toda a parcela de verde de enquadramento em solo urbanizável sendo que na sua execução deverão ser salvaguardadas as áreas de maior sensibilidade, associadas à drenagem natural do terreno, pela sua integração em espaços verdes.



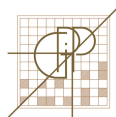
N.º de entrada	Tipologia da pretensão	Síntese da pretensão	Decisão			Avaliação
			sim	não	parcial	
073	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço florestal de produção" para "espaço residencial".	X			Aceita-se a pretensão do requerente.
074	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço florestal de produção" para "espaço residencial".		X		Trata-se de uma pretensão que recai sobre um pequeno vale com aptidão agrícola, sem preexistências edificadas. Do ponto de vista do ordenamento não existe justificação para a reclassificação solicitada.
075	Requalificação urbana	Alterar de "espaço verde de enquadramento" para "espaço residencial".			X	O terreno em causa, objeto da reclamação, corresponde a uma pequena parcela da área verde de enquadramento, não fazendo sentido a alteração proposta de forma isolada. A haver alteração terá que ser integrada num estudo global, integrando as áreas verdes e as frentes edificadas envolventes. Poderá fazer sentido a delimitação de uma UE que permita a disponibilização do interior onde se possa constituir um parque urbano.
076	Requalificação urbana	Alterar de "espaço verde de enquadramento" para "espaço residencial".			X	O terreno em causa, objeto da reclamação, corresponde a uma pequena parcela da área verde de enquadramento, não fazendo sentido a alteração proposta de forma isolada. A haver alteração terá que ser integrada num estudo global, integrando as áreas verdes e as frentes edificadas envolventes. Poderá fazer sentido a delimitação de uma UE que permita a disponibilização do interior onde se possa constituir um parque urbano.
077	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial".	X			O terreno em causa está parcialmente integrado em RAN e anexo a uma via de ligação importante, sendo que deve ser evitado o prolongamento de áreas edificáveis nas suas margens, exceto em áreas já consolidadas, para não comprometer o seu desempenho. Entende-se que faz sentido reclassificar a parte poente do terreno alinhando pelo <u>cruzamento do acesso a Quintão</u> .
078	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial".	X			Individualmente a reclassificação desta parcela não faz sentido pois não se adequa aos limites das áreas urbanas propostas. De qualquer forma e porque do ponto de vista do ordenamento não se vê inconveniente na pretensão.
079	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço de uso múltiplo agrícola e florestal" para "espaço residencial".			X	Efetivamente o troço da via que serve o terreno do requerente situa-se em contexto urbano, pelo que se reclassifica pelo alinhamento dos edifícios a norte.



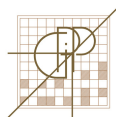
N.º de entrada	Tipologia da pretensão	Síntese da pretensão	Decisão			Avaliação
			sim	não	parcial	
080	Requalificação urbana	Alterar de “espaço residencial” para “espaço de atividades económicas”.	X			Não se vê inconveniente da alteração solicitada, pelo que se altera a qualificação e se ajusta o limite da UOPG.
081	Reclassificação para urbano	Alterar de “espaço florestal de produção” para “espaço residencial de baixa densidade”.	X			Faz sentido a observação apresentada. A configuração do limite urbano decorre, efetivamente, da carta de perigosidade de incêndio e da carta de áreas ardidas.
082	Reclassificação para urbano	Alterar de “espaço florestal de produção” para “espaço de atividades económicas”.			X	Justifica-se a pretensão do requerente. De qualquer forma não se pode prolongar a área urbana além do limite constante do PU de S. Pedro da Cova pois os terrenos confinantes estão integrados em áreas com perigosidade de incêndio alta e muito alta não podendo, nestas situações, haver reclassificação para urbano.
083	Reclassificação para urbano	Viabilizar construção de hotel		X		O terreno em causa apresenta diversos condicionalismos de ordem legal: Zona reservada da albufeira e REN. Não sendo possível a reclassificação para urbano deve o projeto em causa enquadrar-se no regime das servidões indicadas e no disposto no PDM para os “espaços de uso múltiplo agrícola e florestal”.
084	Reclassificação para urbano	Alterar de “espaço de uso múltiplo agrícola e florestal” para “espaço de atividades económicas” ou “espaço residencial”.			X	Os terrenos do requerente situados mais a norte estão incluídos em REN. Tratando-se apenas de uma unidade industrial não há justificação para a sua inclusão em “espaço de atividades económicas” pelo que, sendo compatível com a função residencial, a instalação poderá ser ampliada para o espaço residencial anexo. Aceita-se parcialmente a reclassificação para solo urbano, no alinhamento da fachada norte da edificação industrial, onde não existem servidões, sendo que o terreno do requerente incluído em solo urbano é cerca de duas vezes o atualmente ocupado pelas instalações, pelo que não haverá dificuldades de ampliação.
085	Reclassificação para urbano	Alterar de “espaço agrícola” para “espaço residencial”.	X			Do ponto de vista do ordenamento não faz sentido a reclassificação da parcela indicada face à sua interioridade. Deverá ser avaliada conjuntamente com o restante território situado entre a via pública, a sul, e o traçado proposto da estruturante norte/sul. (Corresponde à situação de Baguim do Monte). Na situação 085 da Lomba, da qual não existe ficha, apenas localização cartográfica e depreendendo-se que se pretende a reclassificação para urbano informa-se que não se pode aceitar já que configura um crescimento linear sem justificação e em área de perigosidade de incêndio da classe alta.
086	Outros	Alterar a qualificação de forma a poder legalizar o parque de depósitos de combustível e de garrafas de GPL.		X		O terreno em causa está integrado na RAN não sendo possível alterar a qualificação.



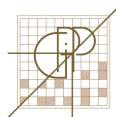
N.º de entrada	Tipologia da pretensão	Síntese da pretensão	Decisão			Avaliação
			sim	não	parcial	
087	Outros	As condicionantes impostas pelo Plano sobrepõem-se ao alvará de loteamento?			X	A parcela em causa está incluída em “espaços florestais de produção” e em REN. Está em solo rural no POACL. O terreno que estiver integrado no loteamento com alvará válido não fica abrangido pelas condicionantes do Plano.
088	Reclassificação para urbano	Alterar de “espaço agrícola” para “espaço residencial”.		X		Trata-se de um acerto cadastral de reduzidas dimensões. A configuração do limite do solo urbano, neste caso concreto, e a não inclusão da totalidade do lote em solo urbano decorre do fato de essa área estar integrada em área de perigosidade de incêndio elevada, de acordo com o carta oficial constante do Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios.
089	Reclassificação para urbano	Alterar de “espaço agrícola” para “espaço de atividades económicas”.	X			Aceita-se a pretensão do requerente.
090	Reclassificação para urbano	Alterar de “espaço de uso múltiplo agrícola e florestal” para “espaço residencial”.		X		A reclassificação solicitada não pode ser atendida já que o terreno em causa se localiza em área ardida à menos de 10 anos e em área de perigosidade de incêndio alta.
091	Reclassificação para urbano	Alterar de “espaço agrícola” e “espaço florestal de produção” para “espaço de atividades económicas”.	X			Aceita-se a pretensão do requerente.
092	Reclassificação para urbano	Alterar de “espaço agrícola” para “espaço residencial”.	X			O terreno do requerente está integrado em RAN. Sendo uma parcela de reduzidas dimensões, anexa ao atual aglomerado não se vê inconveniente na reclassificação solicitada.
093	Reclassificação para urbano	Alterar de “espaço florestal de produção” para “espaço residencial”.	X			Do ponto de vista do ordenamento não se vê inconveniente na reclassificação solicitada visto tratar-se de preexistências anexas ao aglomerado. As edificações são anteriores a 2005, ano do incêndio e, portanto, existe imprecisão na delimitação da área ardida. Incluem-se apenas as edificações existentes.
094	Reclassificação para urbano	Alterar de “espaço florestal de produção” para “espaço residencial”.	XX			A parcela em causa está integrada em área com perigosidade alta. Sendo uma situação “edificada consolidada” não se aplica o regime geral pelo que não se vê inconveniente na reclassificação solicitada desde que ajustada ao edificado existente.



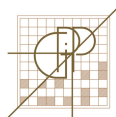
N.º de entrada	Tipologia da pretensão	Síntese da pretensão	Decisão			Avaliação
			sim	não	parcial	
095	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço florestal de produção" para "espaço residencial".		X		A área em causa situa-se em área ardida à menos de 10 anos e área de perigosidade alta. Do ponto de vista do ordenamento não faz sentido a reclassificação solicitada já que configura ocupação linear em espaço de aptidão florestal.
096	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço de uso múltiplo agrícola e florestal" para "espaço residencial".		X		A parcela do requerente localiza-se em área de REN, pelo que não é possível a reclassificação solicitada. Apesar de estarem em solo urbano à vários anos os terrenos do requerente nunca adquiriram esse estatuto e, efetivamente, não têm aptidão para tal. Face aos condicionalismos topográficos, foram agora integrados em solo rural.
097	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial".	X			O terreno em causa está localizado em RAN. Esta circunstância não põe em causa a autorização de utilização atual. Faz-se o ajuste necessário.
098	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial".	X			O terreno em causa está integrado em RAN e parcialmente em REN. Por lapso a proposta do Plano integrou parte do terreno do requerente em solo urbano o que configura uma ilegalidade que importa corrigir. Do ponto de vista do ordenamento não há inconveniente nesta reclassificação visto tratar-se de uma parcela de reduzidas dimensões anexa ao atual perímetro urbano.
099	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço florestal de produção" para "espaço residencial".		X		O terreno do requerente situa-se em solo rural no POACL e relativamente afastado do aglomerado urbano. O isolamento do terreno não permite qualquer justificação para a sua integração em solo urbano. A legalização deverá procurar enquadramento na lei geral e no constante no regulamento do PDM.
100	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço verde de enquadramento" para "espaço residencial" ou "espaço de atividades económicas".		X		O terreno em causa é muito condicionado face à sua localização entre a linha de caminho de ferro e as traseiras das instalações da área empresarial existente no local. Do ponto de vista do ordenamento, atendendo ao referido anteriormente, à exiguidade do acesso, ao projeto de ampliação da linha e aos níveis de ruído motivados pela infraestrutura ferroviária, não se pode aceitar a reclassificação solicitada.



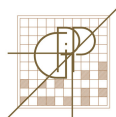
N.º de entrada	Tipologia da pretensão	Síntese da pretensão	Decisão			Avaliação
			sim	não	parcial	
101	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial".	X			Na medida em que se encontra atualmente em solo urbano aceita-se a pretensão.
102	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial".	X			O terreno do requerente tem frente urbana para dois arruamentos. O interior, que corresponde a zona de drenagem natural não deve ser impermeabilizado, podendo integrar-se em área verde no âmbito de operação de loteamento.
103	Requalificação urbana	Alterar de "espaço de equipamento estruturante" para "espaço residencial"	X			Corresponde a um acerto cadastral pelo que se faz a alteração solicitada.
104	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço de uso múltiplo agrícola e florestal" para "espaço residencial".		X		O terreno em causa está em solo urbano no PDM de 1995, não havendo qualquer compromisso urbanístico para o local. A integração, agora, em solo rural vai de encontro aos objetivos de salvaguarda das margens do Douro.
105	Outros	Incongruência entre a Qualificação do solo e a Estrutura Ecológica Municipal	X			Por lapso na Planta da Estrutura Ecológica Municipal mantiveram-se as áreas que foram excluídas da REN. Situação corrigida.
106	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial".		X		Parte do terreno já é urbano, a restante é RAN e sem frente urbana, como tal não se justifica a reclassificação para urbano.
107	Alteração regulamentar	- n.º 2, art. 1.º - d), n.º 1, art.5.º - art. 6.º - a), art. 21.º - art. 68.º - anexo I: falta referir a <i>llex aquifolium</i>			X	Alterações conforme consta do regulamento final.



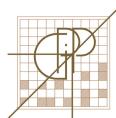
N.º de entrada	Tipologia da pretensão	Síntese da pretensão	Decisão			Avaliação
			sim	não	parcial	
108	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço florestal de produção" para "espaço residencial".	X			Corresponde a um compromisso municipal (loteamento com alvará). Corrigido em conformidade.
109	Outros	Esclarecer se os seus terrenos têm capacidade de construção.			X	As parcelas em causa estão integradas em "espaços florestais de produção". Nestes, apenas se admitem novas construções para apoio direto e exclusivo da atividade florestal e agropecuária, instalações industriais e comerciais de produtos consequentes ou complementares da atividade florestal e ainda para equipamentos e estruturas de aproveitamento recreativo ou turístico, nas condições estabelecidas regulamentarmente.
110	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço de uso múltiplo agrícola e florestal" e "espaço agrícola" para "espaço residencial".			X	Entende-se justificável prolongar o solo urbano ao longo da Rua da Mina, no sentido ponte-nascente até à primeira edificação existente na curva do arruamento, na margem direita. A parcela restante, a norte, é muito condicionada do ponto de vista topográfico e a restante parcela, a sul, está incluída em REN pelo que não se pode alterar a classificação.
111	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço florestal de produção" para "espaço de atividades económicas".			X	Não é possível atender integralmente ao sugerido na medida em que o terreno em causa se localiza em área de perigosidade de incêndio elevada e em área percorrida por incêndio e onde a lei não permite a reclassificação para urbano. Aceita-se a penas na área já incluída em urbano no P.U. de S. Pedro da Cova.
112	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial".		X		O terreno do requerente está integrado em RAN, bem como todos os outros que se situam no vale definido pela linha de água que aí passa, com exceção das áreas consolidadas que se localizam nos arruamentos marginais. A dimensão dos espaços urbanizáveis previstos nas imediações, ao longo dos arruamentos que enquadram a linha de metro, aconselham a não disponibilizar outros enquanto estes não forem ocupados. Contudo, e face à localização dos terrenos do requerente, em situação análoga ao referidos atrás, poderá determinar que em sede de elaboração do Plano de Pormenor ou das Unidades de Execução da UOPG 5, aqueles venham a ser integradas e, nesse contexto, será solicitada a exclusão da RAN.
113	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial".		X		O terreno do requerente está integrado em RAN, bem como todos os outros que se situam no vale definido pela linha de água que aí passa, com exceção das áreas consolidadas que se localizam nos arruamentos marginais. A dimensão dos espaços urbanizáveis previstos nas imediações, ao longo dos arruamentos que enquadram a linha de metro, aconselham a não disponibilizar outros enquanto estes não forem ocupados. Contudo, e face à localização dos terrenos do requerente, em situação análoga ao referidos atrás, poderá determinar que em sede de elaboração do Plano de Pormenor ou das Unidades de Execução da UOPG 5, aqueles venham a ser integradas e, nesse contexto, será solicitada a exclusão da RAN.



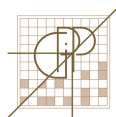
N.º de entrada	Tipologia da pretensão	Síntese da pretensão	Decisão			Avaliação
			sim	não	parcial	
114	Requalificação urbana	Alterar de "espaço de equipamento estruturante" para "espaço residencial"			X	Será um compromisso municipal. Poderá ser solo urbano o espaço fronteiro ao campo. No restante não faz sentido prolongar a área urbana.
115	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" e "espaço florestal de produção" para "espaço residencial".			X	A parcela a poente da EM está em RAN, não faz sentido a sua inclusão em solo urbano. A parte a nascente está em solo urbano no PDM, integrar-se em solo urbanizado.
116	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço florestal de produção" para "espaço residencial".		X		Além de serem terrenos condicionados por serem espaços ardidos à menos de dez anos e por terem perigosidade de incêndio alta não há qualquer justificação para uma área de expansão das dimensões da indicada. Por tal não se aceita a reclassificação solicitada.
117	Reclassificação para urbano	Dar cumprimento à deliberação camarária			X	Correspondem aos terrenos incluídos no PP do Centro Cívico de Rio Tinto. Atendendo ao compromisso municipal e à necessidade de requalificação do espaço altera-se a qualificação da parcela nascente de "verde de enquadramento" para "espaço residencial do tipo I"
118	Reclassificação para urbano	Dar cumprimento à deliberação camarária		X		O acordo prevê a ocupação urbana, a definir em PP, numa faixa de 50 metros em ambas as margens da estrada de D. Miguel, em edifícios residenciais com 3 pisos. Inclui ainda a cedência por parte da CM dos terrenos confinantes com o clube dos caçadores. Do ponto de vista do ordenamento a ocupação urbana das margens da Estrada de D. Miguel é desajustada da função estruturante que esta via desempenha, com problemas de implantação de edificações face à topografia, além de configurar uma nova aglomeração urbana. Poderia fazer sentido a viabilização de empreendimento turístico, apenas na margem norte e associado ao clube dos caçadores. No entanto existem condicionalismos legais já que estão identificadas no local áreas ardidas nos últimos dez anos e áreas de perigosidade de incêndio da classe alta.
119	Requalificação urbana	Alterar de "espaço de equipamento estruturante" para "espaço central"	X			Faz sentido a alteração solicitada.
120	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço de uso múltiplo agrícola e florestal" para "espaço residencial".		X		Uma parte desta parcela está incluída em REN. Independentemente disso e do ponto de vista do ordenamento não há qualquer justificação para a reclassificação solicitada.



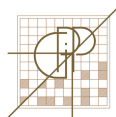
N.º de entrada	Tipologia da pretensão	Síntese da pretensão	Decisão			Avaliação
			sim	não	parcial	
121	Outros	Adequação a operação de loteamento	X			Adequa-se a proposta à operação de loteamento em causa, implicando a reclassificação para urbano de duas pequenas parcelas integradas em "espaços de uso múltiplo agrícola e florestal".
122	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial".		X		A parcela em causa está integrada em RAN e em REN pelo que não se pode aceitar a reclassificação solicitada.
123	Reclassificação para urbano e Requalificação rural	Alterar de "espaço de uso múltiplo agrícola e florestal" para "espaço residencial" e para "espaço agrícola".		X		Independentemente dos compromissos que possam existir (prevê que a CM, entre outros, possibilite a construção de 3 ou 4 moradias) e do ponto de vista do ordenamento não é defensável a reclassificação para urbano solicitada para os terrenos situados à face da EN 108. As alterações solicitadas de mudança da categoria de uso rural não se justificam até porque a regulamentação dos "respaços agrícolas" é semelhante à dos "espaços de uso múltiplo agrícola e florestal" e não inviabiliza as ações pretendidas e que, por se situarem em REN, terão ainda que se compatibilizar com o regime desta servidão.
124	Requalificação rural	Alterar de "espaço de uso múltiplo agrícola e florestal" para "espaço agrícola".		X		As alterações solicitadas de alteração da categoria de uso rural não se justificam até porque a regulamentação dos "espaços agrícolas" é semelhante à dos "espaços de uso múltiplo agrícola e florestal" e não inviabiliza as ações e instalações de apoio pretendidas. Nas áreas que coincidam com REN e com o domínio hídrico terão ainda que se compatibilizar com o regime destas servidões.
125	Requalificação rural	Alterar de "espaço de uso múltiplo agrícola e florestal" para "aglomerados rurais".		X		Não se aceita a solicitação por diversas razões. Por um lado porque o terreno está situado em REN e não é fundamento para a sua exclusão o fato de existir uma edificação e esta, só por si, não justifica a delimitação de "aglomerado rural". Acresce que a edificação existente, ainda que em estado avançado de degradação, constitui uma preexistência legal e, como tal, é sempre possível proceder a obras de reconstrução, independentemente das servidões ou da qualificação estabelecida pelo PDM.
126	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço florestal de produção" para "espaço de atividades económicas".		X		A parcela em causa está em zona de perigosidade de incêndio alta e muito alta, de acordo com o Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios. Por esta razão, de acordo com a lei e recolhido o parecer do ICNF, não é possível proceder à reclassificação para urbano.
127	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço de uso múltiplo agrícola e florestal" para "espaço residencial de baixa densidade".		X		Do ponto de vista do ordenamento não é justificável a reclassificação para urbano dos terrenos em causa, não há preexistências edificadas, o que significaria a constituição de um novo lugar. Por outro lado e de acordo com o Plano Municipal de Defesa da Floresta conta Incêndios estes prédios estão incluídos em áreas de perigosidade de incêndio alta e muito alta, bem como em áreas ardidas nos últimos dez anos. Por tal, a lei não permite a reclassificação para urbano solicitada.



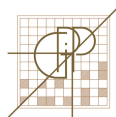
N.º de entrada	Tipologia da pretensão	Síntese da pretensão	Decisão			Avaliação
			sim	não	parcial	
128	Requalificação urbana	Alterar de "espaço urbano de baixa densidade" para "espaço residencial tipo II"		X		Os terrenos em causa são muito condicionados do ponto de vista topográfico.
129	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço florestal de produção" para "espaço residencial de baixa densidade".		X		A parte do terreno anexa à linha de água foi integrada em solo rural e em REN por razões de inaptidão para a edificação, nomeadamente por possuir inclinação superior a 30%. Por estas razões, de ordenamento e de condicionantes legais, não se aceita a reclassificação solicitada.
130	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial".		X		Os terrenos em causa têm elevada aptidão agrícola e, como tal, estão integrados em RAN. De momento e em face da delimitação de terrenos urbanizáveis na envolvente do local, em espaços com aptidão para tal, não há, a curto prazo, justificação para urbanizar os terrenos em causa bem como os restantes incluídos nesta unidade agrícola que se situa entre o canal do metro, a norte, e os espaços urbanos consolidados (Perlinhas, Sevilhais), a sul.
131	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial".	X			Sendo uma parcela de reduzidas dimensões, anexa ao atual aglomerado urbano e sem condicionantes legais justifica-se a aceita-se a reclassificação solicitada.
132	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial".	X			Tratando-se de um acerto cadastral de reduzida dimensão aceita-se a alteração solicitada.
133	Outros	Permitir a instalação existente de comércio e distribuição de gás		X		Este tipo de instalações não estão especificadas e regulamentadas no PDM. Não tendo edificações, como se supõe, apenas precisa de licença para a atividade em causa pelo que deve manter-se em solo rural.
134	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial".	X			Tratando-se de um acerto cadastral de reduzida dimensão aceita-se a alteração solicitada.
135	Outros	Possibilidade de construir armazém		X		Em função das circunstâncias atuais do terreno não é possível a sua integração em solo urbano. Ainda assim, na categoria de "espaços de uso múltiplo agrícola e florestal", onde se localiza, o PDM prevê a possibilidade de novas edificações, nomeadamente para apoio direto ou transformação de produtos agrícolas ou pecuários.
136	Requalificação urbana	Alterar de "espaço verde de enquadramento" para "espaço residencial"		X		O terreno em causa não tem aptidão para a edificação em face do declive acentuado que tem. Por esta razão foi integrado em REN, não sendo possível aceitar a reclassificação solicitada.



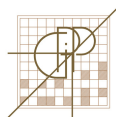
N.º de entrada	Tipologia da pretensão	Síntese da pretensão	Decisão			Avaliação
			sim	não	parcial	
137	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço de uso múltiplo agrícola e florestal" para "espaço residencial de baixa densidade".		X		Do ponto de vista do ordenamento não é justificável a reclassificação para urbano dos terrenos em causa, não há preexistências edificadas, o que significaria a constituição de um novo lugar. Por outro lado e de acordo com o Plano Municipal de Defesa da Floresta conta Incêndios estes prédios estão incluídos em áreas de perigosidade de incêndio alta e muito alta, bem como em áreas ardidas nos últimos dez anos. Por tal, a lei não permite a reclassificação para urbano solicitada.
138	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial".		X		Do ponto de vista do ordenamento não existe justificação para prolongar o aglomerado urbano até ao local onde se situa este prédio. A legalização da edificação em causa deverá enquadrar-se no regime estabelecido para os espaços agrícolas ou no regime excecional de legalização previsto no regulamento do PDM.
139	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial".	X			Tratando-se de pequenas parcelas anexas ao atual aglomerado e não havendo condicionantes legais aceita-se a reclassificação solicitada.
140	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço de uso múltiplo agrícola e florestal" para "espaço de atividades económicas".			X	Aceita-se a sugestão e reconfigura-se o limite da área empresarial sendo que, por motivos de ordenamento, se alarga à outra margem da via.
141	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço de uso múltiplo agrícola e florestal" para "espaço residencial".	X			Aceita-se a sugestão.
142	Alteração regulamentar	- Acrescentar um n.º 2 ao art. 40.º prevendo a transformação dos usos atuais para equipamento de interesse público. - O n.º 1 do art. 41.º deve passar o índice de 0,1 para 0,2	X			Faz sentido que nas áreas turísticas existentes se possa prever a sua reconversão para outras utilizações, sendo os equipamentos de interesse coletivo a opção mais lógica. Adequa-se o articulado ao sugerido.
143	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial".			X	Entende-se justificável a reclassificação para urbano das frentes para as ruas de Nuno Álvares e de Buarcos. O restante terreno é interior, sendo que a referida Rua Particular de Nuno Álvares serve o edifício a nascente não se afigurando como adequado para o efeito referido pelo requerente, além de que deverá ser "particular".



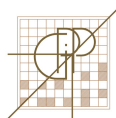
N.º de entrada	Tipologia da pretensão	Síntese da pretensão	Decisão			Avaliação
			sim	não	parcial	
144	Reclassificação para urbano	Alterar de “espaço agrícola” para “espaço de atividades económicas”.		X		Não existe justificação plausível para a reclassificação pretendida devendo as instalações existentes adequar-se ao estabelecido regulamentarmente para os espaços agrícolas ou, preferencialmente, deslocalizar-se para espaço de atividades económicas existente.
145	Reclassificação para urbano	Alterar de “espaço agrícola” para “espaço de atividades económicas”.		X		Os pressupostos atuais são diferentes dos existentes aquando da elaboração do PU de S. Pedro da Cova. A construção da A43 e a solução do nó alteraram a lógica da área empresarial prevista então e que se apoiava na Estrada de D. Miguel. Em face disto a opção foi de manter em espaço de atividades económicas apenas as instalações existentes à face da D. Miguel e respetivos espaços de colmatação. A proposta apresentada pelo requerente, a ser considerada, resultaria desgarrada da estrutura e organização urbana atual e em terrenos declivosos, sem aptidão para os usos pretendidos, daí não se poder aceitar o solicitado.
146	Reclassificação para urbano	Alterar de “espaço florestal de produção” para “espaço residencial”.			X	Na ausência de outras referências a opção foi de considerar para os “espaços urbanos de baixa densidade” e “espaços residenciais do tipo I” uma profundidade de 40 metros relativamente ao arruamento de serviço, evitando a construção de outras frentes urbanas, na lógica da consolidação e rentabilização de infraestruturas instaladas. Justifica-se e aceita-se a reclassificação da pequena parcela a norte.
147	Reclassificação para urbano	Alterar de “espaço de uso múltiplo agrícola e florestal” para “espaço urbano de baixa densidade”.			X	Os terrenos em causa e para os quais se solicita a reclassificação para urbano não têm aptidão para tal, localizando-se em áreas com perigosidade de incêndio alta. O recuo do solo urbano em relação ao PDM de 1995 deve-se à necessidade de manter afastamentos adequados à A43 e ramais de acesso. Aceita-se a ampliação para os limites constantes anteriormente, na zona central da área incluída em “espaços urbanos de baixa densidade”
148	Reclassificação para urbano	Alterar de “espaço de uso múltiplo agrícola e florestal” para “espaço residencial”.	X			Aceita-se a sugestão.
149	Reclassificação para urbano	Delimitação de “espaço de atividades económicas” dando cumprimento à deliberação da assembleia municipal de 30/06/2011			X	A maioria dos terrenos incluídos na parcela indicada está incluída em área de perigosidade de incêndio alta ou muito alta e ainda em áreas ardidas à menos de dez anos. Apenas o quadrante nordeste, entre a A43 e o acesso a Gens não tem estas condicionantes.
150	Outros	Esclarece questões sobre o património inventariado e coloca dúvidas de caráter regulamentar: período de legalização das construções e Iu			X	Consideram-se válidas e pertinentes as sugestões apresentadas pelo que, globalmente, se aceitam e integram na versão final do PDM



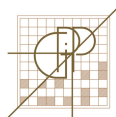
N.º de entrada	Tipologia da pretensão	Síntese da pretensão	Decisão			Avaliação
			sim	não	parcial	
151	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial".		X		Os terrenos em causa não têm aptidão para a edificação urbana face aos condicionalismos topográficos existentes e por orientarem o crescimento para espaços exteriores ao aglomerado contrariando os objetivos de consolidação. Parte deles incluem-se em RAN. Pelo referido não é possível aceitar a reclassificação solicitada.
152	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial".		X		A parcela em causa localiza-se em situação de interioridade face aos arruamentos urbanos existentes na envolvente. A sua eventual ocupação urbana configuraria uma solução de enclave o que, do ponto de vista do ordenamento, é de evitar. Por tal não se pode aceitar a reclassificação solicitada.
153	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial".	X			Atendendo à relação de continuidade com o aglomerado atual, ao fato de não haver condicionalismos de ordem legal ou outros e se tratar de ocupação à face de arruamento infraestruturado justifica-se e aceita-se a reclassificação solicitada.
154	Alteração regulamentar	Prever novas edificações nos aglomerados rurais	X			Considera-se pertinente e aceita-se a sugestão do requerente.
155	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial".	X			Aceita-se a pretensão.
156	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço de uso múltiplo agrícola e florestal" para "espaço urbano de baixa densidade".			X	Atendendo à inexistência de servidões, ao fato de se tratar de uma pequena ampliação anexa a aglomerado existente e em arruamento infraestruturado justifica-se e aceita-se parcialmente a reclassificação solicitada e para uma faixa de 40 metros de profundidade.
157	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial".			X	A parcela em causa já tem frente urbana para o arruamento a sul pelo que não se justifica criar áreas urbanas interiores. Prolonga-se a frente urbana um pouco mais para poente, de forma a alinhar com o limite da frente urbana da outra margem do arruamento.
158	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial".	X			Atendendo à relação de continuidade com o aglomerado atual, ao fato de não haver condicionalismos de ordem legal ou outros e se tratar de ocupação à face de arruamento infraestruturado justifica-se e aceita-se a reclassificação solicitada.
159	Requalificação urbana	Alterar de "espaço verde de enquadramento" para "espaço residencial"	X			Ainda que muito condicionada, face à previsão de arruamento estruturante, entende-se que, por uma questão de equidade, esta parcela deve ser integrada em solo urbanizável à semelhança do constante nos terrenos a sul.



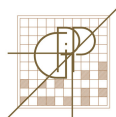
N.º de entrada	Tipologia da pretensão	Síntese da pretensão	Decisão			Avaliação
			sim	não	parcial	
160	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço florestal de produção" para "espaço residencial"		X		De acordo com a informação oficial o prédio em causa está integrado em área aridada à menos de dez anos. De acordo com a lei geral nestas situações não é possível a reclassificação para urbano.
161	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço florestal de produção" para "espaço residencial"			X	Não existindo condicionantes legais aceita-se a reconfiguração do solo urbanizável previsto de forma a eliminar a situação de interioridade, satisfazendo parcialmente a solicitação do requerente.
162	Requalificação rural	Alterar de "espaço florestal de produção" para "espaço de ocupação turística"		X		Como metodologia, os empreendimentos turísticos apenas se identificaram em categoria de espaço próprio quando correspondem a situações existentes ou estão previstos no POACL. Nas restantes categorias de solo rural o PDM assume os empreendimentos turísticos como generalizadamente compatíveis com a utilização dominante e, como tal, permite que se instalem, desde que cumpridos os requisitos exigidos e em conformidade com o regime das servidões com as quais, eventualmente se sobreponham. Daí que não se justifica a requalificação solicitada.
163	Requalificação urbana	Alterar de "espaço de atividades económicas" para "espaço residencial"			X	Poderá fazer sentido face a ocupação residencial a sul do arruamento.
164	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço de uso múltiplo agrícola e florestal" para "espaço residencial"			X	Do ponto de vista do ordenamento justifica-se a aceita-se a reclassificação da parcela confinante com o arruamento público.
165	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço de uso múltiplo agrícola e florestal" para "espaço residencial"		X		A parcela em causa está afastada dos núcleos habitacionais existentes, está parcialmente incluída em REN e em RAN e em zona não infraestruturada. Por estas razões não pode aceitar-se a reclassificação solicitada.
166	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço florestal de produção" para "espaço de atividades económicas".		X		Os terrenos em causa estão muito condicionados do ponto de vista da perigosidade de incêndio, estando integrados nas classes alta e muito alta, bem como em áreas de povoamentos florestais percorridos por incêndios. De acordo com a lei geral não é possível proceder a reclassificação do solo para urbano destas situações.



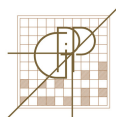
N.º de entrada	Tipologia da pretensão	Síntese da pretensão	Decisão			Avaliação
			sim	não	parcial	
167	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço florestal de produção" para "espaço de atividades económicas".	X			Aceita-se a reclassificação para os limites do solo urbano atual, conforme PU de S. Pedro da Cova de forma a não colidir com servidões de áreas de perigosidade de incêndio ou áreas ardidas.
168	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço florestal de produção" para "espaço de atividades económicas".		X		Os terrenos em causa foram percorridos por incêndio à menos de dez anos. Nestas condições a lei não permite a reclassificação para urbano.
169	Outros	Não construção em terreno anexo		X		Informa-se que no terreno em causa existe parecer favorável para a edificação de um estabelecimento hoteleiro. Por se tratar de um compromisso o terreno será reclassificado como urbano.
170	Outros	Opinião			X	Informa-se que no terreno em causa, apenas na parcela a norte, existe parecer favorável para a edificação de um estabelecimento hoteleiro. Por lapso na versão do PDM colocada a discussão pública o terreno ficou integrado em solo rural mas, tratando-se de um compromisso, terá que ser reclassificado para urbano.
171	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço de uso múltiplo agrícola e florestal" para "espaço residencial".		X		A parcela em causa está incluída em REN, em áreas com declive acentuado e, portanto, sem aptidão para a edificação. Neste contexto não se pode aceitar a solicitação de reclassificação para urbano.
172	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço de uso múltiplo agrícola e florestal" para "espaço residencial".		X		A parcela do requerente localiza-se em área de REN, pelo que não é possível a reclassificação solicitada. Apesar de estarem em solo urbano à vários anos os terrenos do requerente nunca adquiriram esse estatuto e, efetivamente, não têm aptidão para tal. Face aos condicionamentos topográficos, foram agora integrados em solo rural.
173	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço de uso múltiplo agrícola e florestal" para "espaço residencial".		X		Ainda que sobre o terreno do requerente, na faixa anexa à via, não existam condicionalismo de ordem legal não faz sentido, por razões de ordenamento, a reclassificação para urbano proposta. Tal significaria comprometer o desempenho de uma via com caráter estruturante e constituiria uma expansão linear do aglomerado urbano existente a norte, o que tanto quanto possível deve ser evitado. Atente-se que na proposta atual já existe esse prolongamento para sul em cerca de 200 metros, o que não sendo uma boa solução, tenta resolver alguns problemas de habitação.



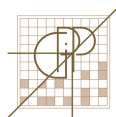
N.º de entrada	Tipologia da pretensão	Síntese da pretensão	Decisão			Avaliação
			sim	não	parcial	
174	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço de uso múltiplo agrícola e florestal" para "espaço residencial de baixa densidade".		X		Do ponto de vista do ordenamento não é justificável a reclassificação para urbano dos terrenos em causa, não há preexistências edificadas, o que significaria a constituição de um novo lugar. Por outro lado e de acordo com o Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios parte destes prédios estão incluídos em áreas de perigosidade de incêndio alta. Por tal, a lei não permite a reclassificação para urbano solicitada.
175	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço de uso múltiplo agrícola e florestal" para "espaço residencial de baixa densidade".		X		Do ponto de vista do ordenamento não é justificável a reclassificação para urbano dos terrenos em causa, não há preexistências edificadas, o que significaria a constituição de um novo lugar. Por outro lado e de acordo com o Plano Municipal de Defesa da Floresta conta Incêndios estes prédios estão incluídos em áreas de perigosidade de incêndio alta e muito alta, bem como em áreas ardidas nos últimos dez anos. Por tal, a lei não permite a reclassificação para urbano solicitada.
176	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço de uso múltiplo agrícola e florestal" para "espaço residencial".		X		O número de edificações existentes na envolvente não justifica a constituição de aglomerado urbano. Acresce que estamos nas margens de uma via com caráter estruturante e na qual, salvo no interior de aglomerados urbanos constituídos, deve evitar-se a construção de novas edificações por motivos de funcionalidade da via e de risco de acidente. Pelas razões apontadas não se aceita a reclassificação proposta.
177	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial".	X			Atendendo a que se trata de um ajuste cadastral e que tal proporciona a constituição de outra frente urbana, justifica-se a aceita-se a reclassificação solicitada.
178	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço de uso múltiplo agrícola e florestal" para "espaço residencial".		X		O número de edificações existentes na envolvente não justifica a constituição de aglomerado urbano. Acresce que estamos nas margens de uma via com caráter estruturante e na qual, salvo no interior de aglomerados urbanos constituídos, deve evitar-se a construção de novas edificações por motivos de funcionalidade da via e de risco de acidente. Pelas razões apontadas não se aceita a reclassificação proposta.
179	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial".		X		Os terrenos em causa situam-se nas margens do ribeiro, com a condicionante decorrente do domínio hídrico, pelo que não é possível a sua integração em solo urbano. A legalização das edificações deverá procurar enquadramento no artigo 85.º do regulamento do PDM
180	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço de uso múltiplo agrícola e florestal" para "espaço residencial".		X		Precisamente pelas razões ambientais e paisagísticas apontadas os terrenos em causa não devem ser incluídos em solo urbano. Isto não prejudica a intervenção em edificações existentes, que até ficam valorizadas por não existirem outras na envolvente próxima. Por tal não se aceita a reclassificação solicitada.
181	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço de uso múltiplo agrícola e florestal" para "espaço residencial".			X	Reclassifica-se para urbano apenas a parcela com frente para o arruamento a sul. O restante terreno é interior, com acesso condicionado e não infraestruturado.



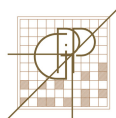
N.º de entrada	Tipologia da pretensão	Síntese da pretensão	Decisão			Avaliação
			sim	não	parcial	
182	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial".		X		À escala do PDM não é possível o ajuste ao cadastro das propriedades, até porque, genericamente, não é conhecido e porque o que interessa, do ponto de vista do ordenamento é a frente urbana e que o Plano, por norma, assume com uma profundidade constante. De forma a manter critério geral indicado não se faz o acerto solicitado.
183	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço de uso múltiplo agrícola e florestal" para "espaço residencial".		X		Sendo logradouros de lotes constituídos e com configurações irregulares não se justifica, do ponto de vista do ordenamento, a sua integração em solo urbano
184	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial".		X		O prédio em causa não tem aptidão urbana já que se localiza em zona de drenagem natural, em socacos agrícolas, onde devem ser impedidas obras que motivem impermeabilização do solo. Acresce que se situa à margem da EN 180, via com caráter estruturante e para a qual devem ser evitados novos acessos diretos, salvo quando em tecido urbano consolidado, por razões de segurança e de funcionalidade da via. Pelos motivos apontados não é possível responder favoravelmente ao solicitado.
185	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial".		X		À escala do PDM não é possível o ajuste ao cadastro das propriedades, até porque, genericamente, não é conhecido e porque o que interessa, do ponto de vista do ordenamento é a frente urbana e que o Plano, por norma, assume com uma profundidade constante. De forma a manter critério geral indicado não se faz o acerto solicitado.
186	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial".		X		O terreno em causa está em solo rural no POACL e integrado em RAN. Por estas razões não é possível a reclassificação solicitada.
187	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço florestal de produção" para "espaço de atividades económicas".		X		Embora se entenda a pertinência da solicitação a reclassificação não é possível na medida em que os terrenos estão em áreas de perigosidade de incêndio alta e em área de povoamento florestal ardida à menos de dez anos e a lei, nestas condições, não permite a reclassificação para urbano. Integra-se apenas a edificação existente.
188	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço de uso múltiplo agrícola e florestal" para "espaço residencial".		X		O terreno em causa está em solo urbano desde 1995, data do 1.º PDM e ainda não adquiriu faculdades urbanas efetivas. Por esta razão e por na envolvente não existirem edificações que justifiquem a classificação como urbano foi integrado em solo rural. Acresce que estamos nas margens de uma via com caráter estruturante e na qual, salvo no interior de aglomerados urbanos constituídos, deve evitar-se a construção de novas edificações por motivos de funcionalidade da via e de risco de acidente. Pelas razões apontadas não se aceita a reclassificação proposta.
189	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço de uso múltiplo agrícola e florestal" para "espaço residencial".		X		Os terrenos em causa não têm aptidão para a edificação face às condições naturais e por se incluírem em REN. Por tal não se pode aceitar a reclassificação para urbano solicitada.
190	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço de uso múltiplo agrícola e florestal" para "espaço residencial de baixa densidade".		X		Do ponto de vista do ordenamento não é justificável a reclassificação para urbano dos terrenos em causa, não há preexistências edificadas, e são terrenos interiores em solos de aptidão florestal. Por outro lado e de acordo com o Plano Municipal de Defesa da Floresta conta Incêndios grande parte do prédio está incluída em áreas de perigosidade de incêndio alta, bem como em áreas ardidas nos últimos dez anos. Por tal, a lei não permite a reclassificação para urbano solicitada.



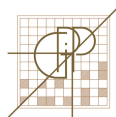
N.º de entrada	Tipologia da pretensão	Síntese da pretensão	Decisão			Avaliação
			sim	não	parcial	
191	Outros	Questiona a qualificação atribuída		X		Não se entende qual é a pretensão da reclamante para o prédio em causa, além de questões de alegada ocupação ilegal. O terreno em causa foi integrado em "espaço de atividades económicas" que é, salvo uma pequena frente para a rua a norte, a qualificação que se encontra estabelecida do PU de Fânzeres e que corresponde à utilização no restante território, a sul, em ambas as frentes do arruamento.
192	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial".		X		Em face da interioridade da parcela e da sua sobreposição com RAN e pontualmente com REN não se aceita a reclassificação solicitada.
193	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial".	X			Entende-se justificável a reclassificação solicitada, face à sua relação imediata com os tecidos urbanos consolidados. Contudo esta alteração apenas pode ser concretizada em conjunto com todo o espaço do quarteirão em que se localiza.
194	Outros	Opinião			X	Informa-se que no terreno em causa existe parecer favorável para a edificação de um estabelecimento hoteleiro. Por lapso na versão do PDM colocada a discussão pública o terreno ficou integrado em solo rural mas, tratando-se de um compromisso, terá que ser reclassificado para urbano.
195	Outros	Opinião			X	Informa-se que no terreno em causa existe parecer favorável para a edificação de um estabelecimento hoteleiro. Por lapso na versão do PDM colocada a discussão pública o terreno ficou integrado em solo rural mas, tratando-se de um compromisso, terá que ser reclassificado para urbano.
196	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial".		X		Do ponto de vista do ordenamento não faz sentido ampliar, ainda que ligeiramente, o perímetro urbano do lugar em causa para norte, conforme intenção do requerente. Antes de mais porque este limite norte do aglomerado coincide com o limite do tecido antigo do lugar consolidado e porque para norte se localizam os terrenos de maior aptidão agrícola (RAN) nos quais se inclui os que se pretendem reclassificar para urbano. Mesmo que as situações anteriores não se colocassem só faria sentido esta ampliação para norte desde que nas duas margens do arruamento, por razões de rentabilização de infraestruturas e de equidade. A proposta de via alternativa à que cruza o lugar de Aguiar e que se propõe nesse local inviabiliza a ocupação urbana. Por estas razões não se aceita a proposta do requerente.
197	Outros	Previsão de unidade de interesse turístico			X	O terreno em causa é muito condicionado do ponto de vista legal, encontrando-se parcialmente em REN e RAN e estando no POACL integrado em solo rural. Nesta fase da revisão do PDM de Gondomar não é viável fazer alterações à REN. Assim, sugere-se que na oportunidade de revisão/alteração do POACL os terrenos sejam incluídos em UOPG, com vocação turística. Após este procedimento deverá ser elaborado um Plano de Pormenor que promova as alterações à REN e à RAN que se verificarem necessárias. De momento a questão da legalização das edificações deverá procurar enquadramento no regime das servidões com as quais se sobrepõem e com o estabelecido no PDM, no seu artigo 85.º, relativo a esta questão. Por último recorda-se que a qualquer momento a CM pode elaborar um PP, através de contratualização com o particular, ainda que este não esteja previsto no PDM.



N.º de entrada	Tipologia da pretensão	Síntese da pretensão	Decisão			Avaliação
			sim	não	parcial	
198	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial".		X		Trata-se de uma parcela isolada no interior da RAN, não havendo justificação para a sua inclusão em solo urbano.
199	Requalificação urbana	Alterar de "espaço residencial" para "espaço de atividades económicas".	X			Atendendo às preexistências e aos compromissos justifica-se e aceita-se a reclassificação solicitada.
200	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço de uso múltiplo agrícola e florestal" para "espaço residencial".	X			Estará aprovado para o local um armazém (proc. 127/13). Integra-se no "espaço de atividades económicas" delimitado imediatamente a norte.
201	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço de uso múltiplo agrícola e florestal" para "espaço residencial".		X		Os terrenos em causa situam-se em zona de drenagem natural, sendo que o espaço à face do arruamento não tem profundidade que permita uma frente sem interferir com o pequeno vale agrícola.
202	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço urbano de baixa densidade".		X		Não há qualquer justificação lógica do ponto de vista do ordenamento para o proposto. Acresce se trata de terrenos ardidos à menos de 10 anos e com perigosidade de incêndio alta ou muito alta, não sendo permitida por lei a reclassificação para urbano.
203	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço florestal de produção" para "espaço urbano de baixa densidade".		X		A existência de uma edificação isolada não justifica a inclusão em solo urbano de terrenos afastados do atual aglomerado urbano.
204	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço urbano de baixa densidade".		X		Os terrenos em causa localizam-se em área de RAN e REN pelo que não é possível a reclassificação pretendida.
205	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço de uso múltiplo agrícola e florestal" para "espaço residencial".		X		Os terrenos estão em solo rural no POACL e parcialmente em REN. Por estas razões não é possível a reclassificação solicitada.
206	Outros	Legalização de edificações			X	O artigo 85.º do regulamento do PDM dá a possibilidade de se proceder à legalização de edificações com uso habitacional, desde que cumpridas algumas condições essenciais aí expressas.



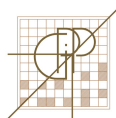
N.º de entrada	Tipologia da pretensão	Síntese da pretensão	Decisão			Avaliação
			sim	não	parcial	
207	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial".	X			Aceita-se a reclassificação pontual sugerida e que estará incluída em loteamento aprovado.
208	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial".		X		Por força das condicionantes legais (RAN e REN) que impendem sobre o terreno e também por razões de ordenamento não é possível aceitar a reclassificação solicitada. Ainda assim recorda-se que esta área se localiza na UOPG 2 que respeita ao futuro PU de S. Cosme. Neste, a escala de maior pormenor, serão avaliadas e concretizados os objetivos de requalificação e de reestruturação urbana do território da cidade, onde esta parcela se inclui.
209	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial".		X		Ainda que não tenha condicionantes legais não pode aceitar-se a reclassificação solicitada face à sensibilidade do local que exige uma visão e um planeamento global e de escala de maior pormenor de todo o espaço envolvente, em particular das margens da Avenida da Conduta. Esse planeamento deverá ser concretizado com a elaboração do Plano de Urbanização de S. Cosme, conforme proposta do PDM (UOPG 2).
210	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial".		X		Os terrenos em causa foram integrados em RAN. As edificações existentes só por si não justificam a reclassificação para urbano e por outro, estando licenciadas, não são prejudicadas pela proposta do PDM. Do ponto de vista do ordenamento e a curto/médio prazo não há justificação para a sua integração em solo urbano. Essa questão terá que ser avaliada futuramente, em sede do novo plano de urbanização de S. Cosme que o PDM propõe.
211	Outros	Limites CAOP, esclarecimentos			X	Informa-se que o PDM não tem escala que permita individualizar a acesso referido, nem isso é importante já que o PDM não pode contrariar direitos adquiridos, nomeadamente o livre acesso, como será o caso do 1.º ponto. Os limites administrativos estabelecidos oficialmente têm que ser respeitados escrupulosamente no PDM, não competindo a este propor ou fazer alterações. A questão referente à tipologia do equipamento identificado é pertinente e garante-se regulamentarmente que possam existir outras valências associadas à dominante.
212	Outros	Proposta de arruamento			X	A questão colocada não precisa de ser decidida em sede de PDM, podendo ser melhor avaliada pela CM após a elaboração de um estudo de viabilidade do arruamento proposto e da ponderação dos seus eventuais impactos.
213	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço florestal de produção" para "espaço residencial".			X	O compromisso em causa não foi, por lapso, considerado aquando da delimitação da REN e por tal ficou incluído nela, não sendo possível a sua inclusão em solo urbano. O mesmo aconteceu na altura da elaboração do POACL não tendo este compromisso sido integrado em solo urbano, como deveria. Ainda assim o presente loteamento consta da lista dos compromissos que fazem parte do conteúdo do PDM e esteve disponível também no período de discussão pública. Por tal o alvará emitido não perde eficácia mantendo o requerente os direitos urbanísticos que este confere.



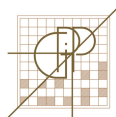
N.º de entrada	Tipologia da pretensão	Síntese da pretensão	Decisão			Avaliação
			sim	não	parcial	
214	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço florestal de produção" para "espaço residencial".			X	O compromisso em causa não foi, por lapso, considerado aquando da delimitação da REN e por tal ficou incluído nela, não sendo possível a sua inclusão em solo urbano. O mesmo aconteceu na altura da elaboração do POACL não tendo este compromisso sido integrado em solo urbano, como deveria. Ainda assim o presente loteamento consta da lista dos compromissos que fazem parte do conteúdo do PDM e esteve disponível também no período de discussão pública. Por tal o alvará emitido não perde eficácia mantendo o requerente os direitos urbanísticos que este confere.
215	Outros	Opinião			X	Informa-se que no terreno em causa existe parecer favorável para a edificação de um estabelecimento hoteleiro. Por lapso na versão do PDM colocada a discussão pública o terreno ficou integrado em solo rural mas, tratando-se de um compromisso, terá que ser reclassificado para urbano.
216	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço florestal de produção" para "espaço residencial".			X	O compromisso em causa não foi, por lapso, considerado aquando da delimitação da REN e por tal ficou incluído nela, não sendo possível a sua inclusão em solo urbano. O mesmo aconteceu na altura da elaboração do POACL não tendo este compromisso sido integrado em solo urbano, como deveria. Ainda assim o presente loteamento consta da lista dos compromissos que fazem parte do conteúdo do PDM e esteve disponível também no período de discussão pública. Por tal o alvará emitido não perde eficácia mantendo o requerente os direitos urbanísticos que este confere.
217	Requalificação rural	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço de ocupação turística".		X		Os terrenos em causa são muito condicionados, estando integrados em REN e RAN, não podendo ser integrados em solo urbano. A estratégia do PDM para os espaços turísticos foi de delimitar apenas aqueles que já existem ou estejam em desenvolvimento projetos para tal e que, simultaneamente, tenham algum significado em termos de ocupação do solo, o que não parece ser o caso presente. Desta forma os projetos turísticos ou recreativos que existam para o local devem enquadrar-se no regime das servidões que impendem sobre a parcela em causa, sendo que o PDM permite a sua instalação em espaços agrícolas.
218	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial".		X		Não é possível a reclassificação solicitada face aos condicionalismos legais (REN e RAN) existentes e cuja delimitação não é da responsabilidade da CM.
219	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial".		X		Não é possível a reclassificação solicitada face aos condicionalismos legais (REN e RAN) existentes e cuja delimitação não é da responsabilidade da CM.
220	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial".	X			Tratando-se de um compromisso (alvará de loteamento 3153/93) procede-se à reclassificação solicitada.



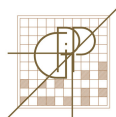
N.º de entrada	Tipologia da pretensão	Síntese da pretensão	Decisão			Avaliação
			sim	não	parcial	
221	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial".		X		Trata-se de uma parcela isolada, afastada do aglomerado urbano e para a qual não está previsto qualquer equipamento público ou de interesse coletivo. Por tal não se justifica a alteração solicitada.
222	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial".	X			Não existindo condicionantes legais e sendo uma pequena parcela anexa ao solo urbano aceita-se a pretensão.
223	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial".			X	Justifica-se a aceita-se a integração em espaço residencial a parte do prédio que confina com o arruamento a sul.
224	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço florestal de produção" para "espaço residencial".		X		Não se pode aceitar a pretensão já que o terreno em causa está situado em área com perigosidade de incêndio alta e área ardida à menos de dez anos. Também do ponto de vista do ordenamento não faz sentido prolongar a área urbana até ao local pretendido, já que, tal, configuraria expansão linear ao longo de um arruamento estruturante, com todos os inconvenientes daí decorrentes.
225	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial".	X			Aceita-se a pretensão do requerente.
226	Outros	Ter em conta as certidões		X		As certidões referidas não constituem compromissos da administração, mas apenas um comprovativo da capacidade do solo em determinada data.
227	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial".		X		Os terrenos em causa localizam-se em área de RAN e REN pelo que não é possível a reclassificação pretendida. Os compromissos existentes são, contudo, mantidos.
228	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial".	X			Sendo que a maior parte dos terrenos já são urbanos no PDM de 1995 e por razões de requalificação urbana aceita-se a alteração solicitada.
229	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço florestal de produção" para "espaço residencial".		X		Apenas uma pequena área dos terrenos em causa não foram percorridos por incêndio à menos de dez anos ou não estão em área de perigosidade alta. Nestas condições a lei não permite a reclassificação para urbano



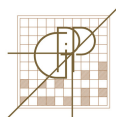
N.º de entrada	Tipologia da pretensão	Síntese da pretensão	Decisão			Avaliação
			sim	não	parcial	
230	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço florestal de produção" para "espaço residencial".		X		Parte dos terrenos em causa foram percorridos por incêndio à menos de dez anos. Nestas condições a lei não permite a reclassificação para urbano.
231	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço de uso múltiplo agrícola e florestal" para "espaço residencial".			X	A proposta do PDM já prevê área urbana na faixa de terreno junto à via pública.
232	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço de uso múltiplo agrícola e florestal" para "espaço residencial".		X		Parte deste terreno, junto ao aglomerado, é área edificável. Não se justifica a extensão do aglomerado urbano para nascente
233	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço de uso múltiplo agrícola e florestal" para "espaço residencial".		X		Os terrenos em causa foram percorridos por incêndio à menos de dez anos e estão em área de perigosidade alta. Nestas condições a lei não permite a reclassificação para urbano.
234	Requalificação para urbano	Alterar de "espaço de uso múltiplo agrícola e florestal" para "espaço urbano de baixa densidade".	X			Aceita-se a pretensão solicitada.
235	Requalificação urbana	Alterar de "espaço residencial" para "espaço de atividades económicas".		X		Tratando-se de um único edifício integrado num contexto residencial não existe justificação para a alteração pretendida.
236	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço de uso múltiplo agrícola e florestal" para "espaço residencial"		X		O terreno em causa encontra-se em situação de interioridade relativamente à estruturação do aglomerado, com acessos muito condicionados e não infraestruturado. Por tal não se pode aceitar a reclassificação solicitada.



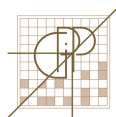
N.º de entrada	Tipologia da pretensão	Síntese da pretensão	Decisão			Avaliação
			sim	não	parcial	
237	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial"		X		Sobre o terreno em causa não existem servidões de caráter legal. Ainda assim o seu afastamento às áreas urbanas não permite a sua inclusão em espaços residenciais. A edificação existente deverá enquadrar-se no estabelecido regulamentarmente para os espaços agrícolas e no regime excecional de legalização previsto.
238	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço florestal de produção" para "espaço de atividades económicas".	X			Sendo situações pontuais aceita-se a solicitação.
239	Requalificação urbana	Alterar de "espaço residencial" para "espaço de atividades económicas".		X		A proposta isoladamente não faz sentido em termos de ordenamento do território. A construção de um armazém é compatível com a classe de espaço existente.
240	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço de uso múltiplo agrícola e florestal" e "espaço residencial" para "espaço de atividades económicas"		X		Os terrenos que, no prédio de requerente, se integram em "espaços de uso múltiplo" correspondem, de acordo com a informação oficial a povoamento florestal percorrido por incêndio nos últimos dez anos. A questão foi colocada ao ICNF sem resultado positivo daí que não foi possível reclassificar para urbano a parcela em causa. Quanto à qualificação da parcela restante e atendendo a que se trata de uma única unidade e com atividade compatível com a habitação manteve-se em "espaço residencial"
241	Outros	Opinião			X	Informa-se que no terreno em causa existe parecer favorável para a edificação de um estabelecimento hoteleiro. Por lapso na versão do PDM colocada a discussão pública o terreno ficou integrado em solo rural mas, tratando-se de um compromisso, terá que ser reclassificado para urbano.
242	Requalificação urbana	Alterar de "espaço verde de enquadramento" para "espaço residencial".	X			Por uma questão de equidade entende-se justificável a integração de toda a parcela de verde de enquadramento em solo urbanizável sendo que na sua execução deverão ser salvaguardadas as áreas de maior sensibilidade, associadas à drenagem natural do terreno, pela sua integração em espaços verdes.
243	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço florestal de produção" para "espaço residencial"			X	Os terrenos em causa estão em área de perigosidade alta e muito alta. Nestas condições não é possível a reclassificação para urbano, exceto na área já ocupado pela edificação.



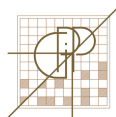
N.º de entrada	Tipologia da pretensão	Síntese da pretensão	Decisão			Avaliação
			sim	não	parcial	
244	Outros	Ausência de estratégia para equipamentos sociais			X	O PDM é um instrumento de gestão territorial, vocacionada essencialmente para a regulação dos usos e transformação do solo. As questões referidas sendo importantes farão parte de outros instrumentos municipais de índole estratégica e setorial.
245	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço de uso múltiplo agrícola e florestal" para "espaço urbano de baixa densidade".		X		Face aos condicionalismos legais existentes não é possível proceder à reclassificação solicitada. Ainda assim as edificações existentes, caso estejam licenciadas não são prejudicadas pelas servidões que legalmente são impostas.
246	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço florestal de produção" para "espaço residencial"		X		Este terreno está incluído em REN a nascente, foi percorrido por incêndio à menos de dez anos e está em área de perigosidade alta. Nestas condições a lei não permite a reclassificação para urbano.
247	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço florestal de produção" para "espaço residencial".			X	O compromisso em causa não foi, por lapso, considerado aquando da delimitação da REN e por tal ficou incluído nela, não sendo possível a sua inclusão em solo urbano. O mesmo aconteceu na altura da elaboração do POACL não tendo este compromisso sido integrado em solo urbano, como deveria. Ainda assim o presente loteamento consta da lista dos compromissos que fazem parte do conteúdo do PDM e esteve disponível também no período de discussão pública. Por tal o alvará emitido não perde eficácia mantendo o requerente os direitos urbanísticos que este confere.
248	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial".			X	Aceita-se a integração em "espaços residenciais" da parcela da propriedade adjacente à rua de Adelino Amaro da Costa e da frente para a Travessa de S. Cosme. O restante território do requerente e prédios envolventes integrados em "espaço verdes de enquadramento" passam a integrar-se em "espaços agrícolas".
249	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço florestal de produção" para "espaço de atividades económicas".		X		O prolongamento da área empresarial até ao limite do concelho foi avaliada mas não pôde concretizar-se por que a lei geral não permite reclassificação para urbano de solos incluídas em áreas de povoamentos florestais percorridos por incêndios ou com perigosidade de incêndio das classes alta ou muito alta, como é o caso dos terrenos em causa.
250	Outros	Esclarecimentos	X			Durante o período de discussão pública todo o conteúdo documental do PDM esteve disponível para consulta, nomeadamente no site da CM. Em resposta ao proprietários dos terrenos que se sobrepõem com o da presente reclamação a classificação do solo foi reformulada e integrando as frentes urbanas em "espaços de atividades económicas".



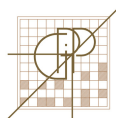
N.º de entrada	Tipologia da pretensão	Síntese da pretensão	Decisão			Avaliação
			sim	não	parcial	
251	Outros	Esclarecimentos			X	Durante o período de discussão pública todo o conteúdo documental do PDM esteve disponível para consulta. A alteração do uso do prédio em causa, e dos anexos a ele deve-se, fundamentalmente, a razões de ordem ambiental e paisagística, concluindo-se que os terrenos em que estava proposta a "zona industrial" no PDM de 1995 não têm aptidão para o efeito, além de terem condicionalismos legais associados ao domínio hídrico e à REN.
252	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial".	X			Justifica-se a aceitação da alteração.
253	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço de uso múltiplo agrícola e florestal" para "espaço urbano de baixa densidade".		X		Com a construção da A41 os terrenos em causa e os demais naquele local deixaram de ter aptidão para a edificação urbana. O prédio em causa está ainda incluído, parcialmente, em REN. Como tal não é possível a reclassificação solicitada.
254	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço florestal de produção" para "espaço residencial".		X		O prédio em causa está situado em espaço de aptidão florestal e em área de perigosidade de incêndio alta. Por tal não é possível a sua reclassificação para urbano.
255	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço florestal de produção" para "espaço de atividades económicas".			X	Ainda que do ponto de vista do ordenamento não faça sentido (pelos condicionalismos topográficos do terreno), em face dos compromissos existentes admite-se o prolongamento do "espaço de atividades económicas" para os limites anteriores, constantes no PU de S. Pedro da Cova. Novas reclassificações do solo, conforme sugerido, não são possíveis já que toda a envolvente está incluída em áreas ardidas à menos de dez anos e em área perigosidade de incêndio alta.
256	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial".			X	Atendendo às preexistências e aptidão integra-se a frente urbana em causa em "espaço de atividades económicas".
257	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço urbano de baixa densidade".	X			Reclassifica-se conforme solicitado.



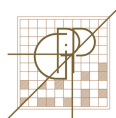
N.º de entrada	Tipologia da pretensão	Síntese da pretensão	Decisão			Avaliação
			sim	não	parcial	
258	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial".			X	Atendendo à ocupação urbana atual e a reduzida dimensão aceita-se a reclassificação para urbana de uma faixa confinante com o arruamento existente.
259	Outros	Execução de via			X	A execução da via em causa não precisa de estar prevista no PDM para poder ser concretizada. O PDM propõe a abertura de algumas vias mas apenas ao nível das distribuidoras principais e secundárias. A que agora se propõe é uma via de acesso local e deverá ser avaliada noutro contexto.
260	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço florestal de produção" para "espaço residencial"		X		Embora se compreenda a justiça da pretensão, acontece que o prédio está incluído em área com perigosidade de incêndio alta, de acordo com as cartas oficiais, o que não permite a sua integração em solo urbano.
261	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço de uso múltiplo agrícola e florestal" para "espaço residencial"	X			Aceita-se a pretensão solicitada.
262	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial".			X	A parcela norte está integrada em REN e em RAN, não sendo possível a sua integração em solo urbano. A parcela sul adapta-se às frentes urbanas dos arruamentos existentes.
263	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial".		X		O terreno em causa está anexo à área consolidada mas correspondem a terrenos agrícolas sem infraestruturas urbanas, não sendo recomendável, do ponto de vista do ordenamento, afetar a urbanizável espaços periféricos como o presente sem uma prévia avaliação a escala de planeamento adequada, que permita determinar da sua necessidade de integração em solo urbano por motivos de requalificação já que não se vislumbram outras razões. Pelas razões apontadas não se pode aceitar a reclassificação solicitada.
264	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial".		X		A parcela está integrada em RAN e, parcialmente, em REN não sendo possível a sua integração em solo urbano. Em face dos condicionalismos legais referidos apenas é possível considerar uma frente urbana, associada à linha do metro e vias marginais. A via estruturante referida tem já projeto de execução elaborado, embora ainda não esteja programada a sua execução.



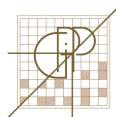
N.º de entrada	Tipologia da pretensão	Síntese da pretensão	Decisão			Avaliação
			sim	não	parcial	
265	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço verde de enquadramento" para "espaço residencial".			X	Existirá um processo de loteamento com alvará de 1994. Independentemente dos compromissos toda esta parcela está densamente arborizada e devem criar-se condições para que parte dela seja mantida e integrada em espaço de utilização coletiva. Esta questão deverá ser avaliada em sede de execução do solo urbanizável onde agora se integra.
266	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial".		X		A parcela está integrada em RAN e em REN não sendo possível a sua integração em solo urbano.
267	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço de uso múltiplo agrícola e florestal" para "espaço residencial".	X			A parcela em causa já não tem relação com o aglomerado existente que sustente a sua integração nele. Não se aceita a reclassificação proposta.
268	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial".			X	Justifica-se a aceitação da integração em espaço residencial a parte do prédio que confina com o arruamento a sul.
269	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço de uso múltiplo agrícola e florestal" para "espaço residencial".		X		Os terrenos indicados estão integrados em REN pelo que não é possível a reclassificação pretendida.
270	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço de uso múltiplo agrícola e florestal" para "espaço residencial".	X			Tratando-se de um compromisso e não havendo servidões reclassifica-se a parcela conforme solicitado.
271	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço de uso múltiplo agrícola e florestal" para "espaço residencial".		X		Conforme é visível na cartografia que acompanha a sugestão não existem edificações na área de ampliação sugerida. A proposta do PDM regulou-se pelo limite das vedações dos lotes e que são bem visíveis.
272	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço de uso múltiplo agrícola e florestal" para "espaço residencial".		X		Conforme é visível na cartografia que acompanha a sugestão não existem edificações na área de ampliação sugerida. A proposta do PDM regulou-se pelo limite das vedações dos lotes e que são bem visíveis.



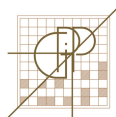
N.º de entrada	Tipologia da pretensão	Síntese da pretensão	Decisão			Avaliação
			sim	não	parcial	
273	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço de uso múltiplo agrícola e florestal" para "espaço residencial".			X	Conforme é visível na cartografia que acompanha a sugestão não existem edificações na área de ampliação sugerida. A proposta do PDM regulou-se pelo limite das vedações dos lotes e que são bem visíveis, exceto na moradia a norte e que agora se amplia ligeiramente.
274	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço florestal de conservação" para "espaço residencial".	X			Tratando-se de um acerto cadastral de reduzidas dimensões aceita-se a alteração solicitada.
275	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço florestal de produção" para "espaço residencial".		X		Os terrenos em causa estão integrados em áreas ardidas e com perigosidade de incêndio alta, pelo que não são autorizadas reclassificações do solo para urbano.
276	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial".		X		Os terrenos em causa apesar de terem como ocupação dominante a agricultura estão identificados no PMDFCI como tendo perigosidade de incêndio alta. Por esta razão não é possível a reclassificação pretendida, embora se reconheça a justeza do pedido. A classificação de perigosidade está, seguramente, errada mas só em sede de revisão do PMDFCI se poderá fazer a alteração e, posteriormente, proceder à reclassificação dos solos que do ponto de vista do ordenamento se justificarem.
277	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço florestal de produção" e "espaço florestal de conservação" para "espaço residencial".		X		Os terrenos em causa estão integrados num contexto florestal, em áreas ardidas e com perigosidade de incêndio alta. Em face destes riscos não devem ser autorizadas novas edificações, sendo que também do ponto de vista do ordenamento não tem qualquer justificação.
278	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial".		X		O terreno insere-se em contexto agrícola e já possui uma edificação no terreno. Nestes termos não é possível a reclassificação.
279	Requalificação para urbano	Alterar de "espaço de uso múltiplo agrícola e florestal" para "espaço residencial".		X		Corresponde a uma parcela interior sem qualquer justificação plausível para ser integrada em solo urbano.



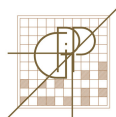
N.º de entrada	Tipologia da pretensão	Síntese da pretensão	Decisão			Avaliação
			sim	não	parcial	
280	Outros	Alteração da qualificação para permitir a vedação para parque			X	A qualificação de "espaço verde de enquadramento" não impede a vedação do terreno. A instalação em causa não é regulada pelo PDM, desde que não inclua edificações.
281	Requalificação urbana	Alterar de "espaços urbanos de baixa densidade" para "espaços residenciais"	X			Aceita-se a pretensão do requerente.
282	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço de uso múltiplo agrícola e florestal" para "espaço residencial".	X			O terreno do requerente está, no PU de Valbom, como solo urbano. Mantém-se a classificação mas em solo urbanizável em face da sua não infraestruturação.
283	Requalificação urbana	Alterar de "espaços residenciais" para "espaços de atividades económicas"		X		Os terrenos em causa são algo condicionados do ponto de vista da topografia pelo que não são os mais indicados para construções de grande dimensão e situam-se em contexto residencial pelo que não se justifica a alteração solicitada.
284	Requalificação urbana	Alterar de "área verde de enquadramento" para "espaço residencial".	X			Tratando-se de um compromisso altera-se em conformidade.
285	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial".			X	As parcelas em causa estão bastante condicionadas já que estão ainda que parcialmente sobreposta a REN, a norte e RAN, a sul. Entende-se pertinente e justificável incluir em espaços centrais as parcelas não incluídas em servidão.
286	Outros	Alteração do traçado do metro			X	A definição do traçado da linha do metro de superfície não é da responsabilidade da CM. Ainda assim a CM não deixará de expressar as preocupações apontadas às entidades responsáveis.
287	Outros	Existência de armazém			X	Em espaços agrícolas, como é o caso, são admitidos armazéns.



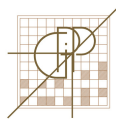
N.º de entrada	Tipologia da pretensão	Síntese da pretensão	Decisão			Avaliação
			sim	não	parcial	
288	Outros	Solução para empena cega			X	A empena cega existente só poderá ser eliminada pelo encosto de outro edifício. Acontece que a frente urbana existente não é suficiente para uma nova edificação. O prolongamento do arruamento, que permitiria a constituição de frente, deverá ser avaliada em instrumento de planeamento a escala apropriada como é o novo PU de S. Cosme, previsto pelo PDM.
289	Outros	Proposta viária			X	No local estão previstas infraestruturas de carácter geral, como são a linha do metro de superfície e a via estruturante associada a ela. Enquanto não houver uma programação destas obras é prematuro, até para não as condicionar, que se criem novas urbanizações e arruamentos locais. A estruturação deste quadrante da cidade deverá ser avaliada em instrumento de planeamento a escala apropriada como é o novo PU de S. Cosme, previsto pelo PDM.
290	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial".	X			Justifica-se e aceita-se a reclassificação solicitada.
291	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço florestal de produção" para "espaço residencial"			X	Os terrenos em causa estão em área de perigosidade alta e muito alta. Nestas condições não é possível a reclassificação para urbano. Integrou-se em aglomerado rural já que, sendo uma área edificada consolidada, não se aplica o regime indicado acima.
292	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço de uso múltiplo agrícola e florestal" para "espaço residencial".		X		A frente urbana considerada no POACL foi transposta para o PDM, não havendo redução das áreas com capacidade edificatória. O ligeiro ajuste feito nas traseiras dos lotes constituídos decorreu da necessidade de adaptação à REN.
293	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial".			X	Considera-se pertinente e aceita-se a reclassificação para urbano das margens da EN 222 e terrenos a sul já que ficariam em situação de interioridade. A restante área, para norte, é condicionada do ponto de vista da orografia e não tem acessos, pelo que não se pode aceitar.
294	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço de uso múltiplo e "espaço florestal de produção" para "espaço residencial".		X		Os terrenos em causa situam-se em REN e em solo rural no POACL pelo que não é possível a reclassificação pretendida.
295	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço florestal de produção" para "espaço residencial".			X	A maior parte do prédio está em REN e em solo rural no POACL pelo que não se pode fazer a reclassificação solicitada. No entanto faz-se um pequeno ajuste de molde a melhor adaptação ao limite urbano do POACL.



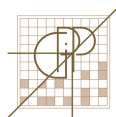
N.º de entrada	Tipologia da pretensão	Síntese da pretensão	Decisão			Avaliação
			sim	não	parcial	
296	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço de uso múltiplo agrícola e florestal" para "espaço residencial".		X		A reclassificação para urbano pretendida contraria o POACL pelo que não pode ser atendida.
297	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço de uso múltiplo agrícola e florestal" para "espaço residencial".		X		Os terrenos em causa situam-se parcialmente em REN e em solo rural no POACL pelo que não é possível a reclassificação pretendida.
298	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço florestal de produção" para "espaço residencial"	X			O solo era urbano no anterior PDM. Poderá ser aceite esta pretensão repondo-se a mancha que constava no anterior PDM.
299	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço de uso múltiplo agrícola e florestal" para "espaço residencial".		X		A expansão da área urbana para norte não se justifica pela sua interioridade.
300	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial" e "espaço de atividades económicas"		X		No local existem algumas habitações e outras atividades, aparentemente ilegais, mas que não justificam a reclassificação pretendida, até por causa das dificuldades de acessos. Ainda assim esta zona é muito desqualificada e precisa da implementação de ações que possam reverter a situação.
301	Outros	Alteração do traçado do metro			X	O traçado da linha do metro não é da responsabilidade da CM. Ainda assim esta questão não deixará de ser avaliada em tempo oportuno com as entidades responsáveis.
302	Outros	Correção viária			X	O traçado do referido caminho está desatualizado na base cartográfica. De qualquer forma isso não tem qualquer implicação no uso e transformação do solo dos terrenos em que se integra.
303	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial" e "espaço de atividades económicas"		X		No local existem algumas habitações e outras atividades, aparentemente ilegais, mas que não justificam a reclassificação pretendida até por causa das dificuldades de acessos. Ainda assim esta zona é muito desqualificada e precisa da implementação de ações que possam reverter a situação.
304	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço de uso múltiplo agrícola e florestal" para "espaço residencial".			X	Parte da parcela em causa corresponde a áreas percorridas por incêndios. Aceite-se a alteração na parte junto ao caminho, no comprimento que confronta com espaço urbano de baixa densidade.



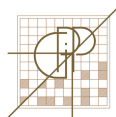
N.º de entrada	Tipologia da pretensão	Síntese da pretensão	Decisão			Avaliação
			sim	não	parcial	
305	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial"			X	O terreno em causa está em solo rural donde as alterações a introduzir têm que ser
306	Outros	Alterar de residencial para <i>non-aedificandi</i>		X		A parcela em causa foi incluída em "espaços residenciais" por ser uma pequena área integrada num contexto urbano. Não havendo parecer de todos os proprietários não é possível fazer a alteração solicitada.
307	Outros	Alteração da qualificação para permitir a vedação para parque de materiais			X	A qualificação de "espaço verde de enquadramento" não impede a vedação do terreno. A instalação em causa não é regulada pelo PDM, desde que não inclua edificações.
308	Alteração regulamentar	Que nos espaços urbanos de baixa densidade se admitam instalações industriais	X			Em conformidade com o artigo 55.º nestes espaços admitem-se, além dos referidos, "outros usos compatíveis com a função habitacional".
309	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial"	X			Justifica-se e aceita-se a alteração sugerida.
310	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço florestal de produção" para "espaço de atividades económicas".		X		O prolongamento da área empresarial até ao limite do concelho foi avaliada mas não pôde concretizar-se por que a lei geral não permite reclassificação para urbano de solos incluídas em áreas de povoamentos florestais percorridos por incêndios ou com perigosidade de incêndio das classes alta ou muito alta, como é o caso dos terrenos em causa. Por tal só se incluíram os terrenos que atualmente, no PDM de 1995, já estão em solo urbano, não podendo incluir-se outros.
311	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço florestal de produção" para "espaço de atividades económicas".		X		O prolongamento da área empresarial até ao limite do concelho foi avaliada mas não pôde concretizar-se por que a lei geral não permite reclassificação para urbano de solos incluídas em áreas de povoamentos florestais percorridos por incêndios ou com perigosidade de incêndio das classes alta ou muito alta, como é o caso dos terrenos em causa. Por tal só se incluíram os terrenos que atualmente, no PDM de 1995, já estão em solo urbano, não podendo incluir-se outros.
312	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço florestal" para "espaço residencial"			X	Aceita-se parcialmente o solicitado. Está condicionado por REN.



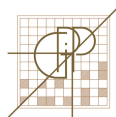
N.º de entrada	Tipologia da pretensão	Síntese da pretensão	Decisão			Avaliação
			sim	não	parcial	
313	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço florestal" para "espaço residencial"		X		A parcela em causa não pode ser reclassificada para urbano porque se integra em área percorrida por incêndio à menos de dez anos e em área de perigosidade de incêndio alta.
314	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço de atividades económicas"	X			Justifica-se e aceita-se a reclassificação sugerida.
315	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço de uso múltiplo agrícola e florestal" para "espaço residencial"			X	Aceita-se parcialmente o solicitado. Parte está incluída no POACL, em solo rural.
316	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial"		X		A parcela em causa já está parcialmente integrada em solo urbano, não se justificando a integração da restante.
317	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço de uso múltiplo agrícola e florestal" para "espaço residencial"		X		Não se pode aceitar a pretensão pois está em solo rural no POACL
318	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço de uso múltiplo agrícola e florestal" para "espaço residencial"		X		Não se pode aceitar a pretensão pois a parcela está incluída em REN.
319	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço de uso múltiplo agrícola e florestal" para "espaço residencial"		X		Não se pode aceitar a pretensão pois a edificação está incluída em REN.
320	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial"	X			Sendo uma pequena parcela na continuidade do aglomerado existente e sem condicionalismos legais aceita-se a alteração.
321	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial"	X			Aceita-se o solicitado.



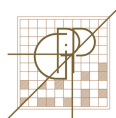
N.º de entrada	Tipologia da pretensão	Síntese da pretensão	Decisão			Avaliação
			sim	não	parcial	
322	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço florestal" para "espaço residencial"		X		A parcela em causa não pode ser reclassificada para urbano porque se integra em área percorrida por incêndio à menos de dez anos e em área de perigosidade de incêndio alta.
323	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial"	X			Aceita-se o solicitado.
324	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço florestal" para "espaço residencial"		X		A parcela em causa não pode ser reclassificada para urbano porque se integra em área percorrida por incêndio à menos de dez anos e em área de perigosidade de incêndio alta.
325	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço de atividades económicas"	X			Justifica-se e aceita-se a reclassificação sugerida.
326	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial".	X			Aceita-se parcialmente o solicitado.
327	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial".		X		Embora seja uma acerto cadastral tal implica exclusão da RAN com o consequente estrangulamento do canal disponível, devendo ser evitado.
328	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial".		X		A edificação em causa foi construída com parecer da CRRAN que autorizou a utilização de 120 m2 de terreno da RAN para a construção da habitação. O solo em causa continua a ser RAN e não se justifica a sua exclusão.
329	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial".		X		A habitação em causa já está em solo urbano pelo que não se justifica a exclusão da RAN para incluir o logradouro.
330	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial".			X	Aceita-se parcialmente o solicitado.



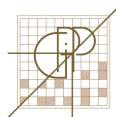
N.º de entrada	Tipologia da pretensão	Síntese da pretensão	Decisão			Avaliação
			sim	não	parcial	
331	Outros	Zona inundável incorreta. EEM sobreposto ao solo urbano.			X	A delimitação da zona inundável foi feita de acordo com as informações oficiais fornecidas pela EDP daí que não se pode alterar. A estrutura ecológica ficou, por lapso, sobreposta aos espaços residenciais, o que agora se corrige.
332	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço de uso múltiplo agrícola e florestal" para "espaço residencial".		X		A área em questão está incluída na REN. Por outro lado, a integração, agora, em solo rural vai de encontro aos objetivos de salvaguarda das margens do Douro. Os compromissos existentes estão salvaguardados.
333	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial".		X		O terreno está incluído em REN e em RAN pelo que não é possível a reclassificação para urbano.
334	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço de uso múltiplo agrícola e florestal" para "espaço residencial".		X		O facto de se tratar de espaço rural, não é impeditivo de uma eventual legalização. O terreno está inserido em pleno espaço rural não fazendo sentido a sua reclassificação.
335	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço florestal de produção" para "espaço de atividades económicas"	X			Faz-se um pequeno ajuste de forma a integrar a área comprometida.
336	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço florestal de conservação" para "espaço residencial".	X			Tratando-se de um acerto cadastral de reduzidas dimensões aceita-se a alteração solicitada.
337	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial".		X		O arruamento novo faz a ligação entre os dois lugares e não tem por função a construção marginal, como tal e porque são solos de RAN não se aceita a proposta de reclassificação do solo.
338	Outros	Proposta viária			X	As sugestões feitas são pertinentes e serão avaliadas pela autarquia, ainda que noutro contexto que não no PDM. Este apenas considera as propostas viárias de carácter mais geral. Localmente as soluções viárias terão que ser avaliadas a escala mais apropriada.
339	Outros	Proposta viária			X	As sugestões feitas são pertinentes e serão avaliadas pela autarquia, ainda que noutro contexto que não no PDM. Este apenas considera as propostas viárias de carácter mais geral. Localmente as soluções viárias terão que ser avaliadas a escala mais apropriada.
340	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial".		X		O prédio do requerente situa-se em RAN e em local que não permite a sua exclusão por ser interior ao contínuo rural. Desta forma não é possível a reclassificação solicitada devendo as novas construções integrar-se no regime de exceção da RAN.



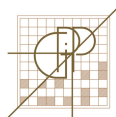
N.º de entrada	Tipologia da pretensão	Síntese da pretensão	Decisão			Avaliação
			sim	não	parcial	
341	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço florestal" para "espaço residencial"		X		A parcela em causa não pode ser reclassificada para urbano porque se integra em área percorrida por incêndio à menos de dez anos e em área de perigosidade de incêndio alta.
342	Outros	Alterar de área de serviços		X		Sendo a intenção a reclassificação para urbano não se pode aceitar já que corresponde a um terreno afastado dos aglomerados urbanos e em solo rural no POACL, não podendo reclassificar-se.
343	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial".	X			Aceita-se o solicitado.
344	Outros	Alterar de área de serviços		X		Sendo a intenção a reclassificação para urbano não se pode aceitar já que a parcela em causa se encontra em situação de interioridade e afastada das áreas urbanas e em solo rural no POACL, não podendo reclassificar-se.
345	Requalificação urbana	Alterar de "espaços urbanos de baixa densidade" para "espaços de atividades económicas" ou "espaços residenciais"	X			Altera-se para "espaços residenciais do tipo II" na medida em que uma unidade apenas não justifica a delimitação de "espaço de atividades económicas".
346	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço florestal de produção" para "espaço residencial".		X		O terreno do requerente situa-se em solo rural no POACL pelo que não é possível a reclassificação para urbano solicitada.
347	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço de uso múltiplo agrícola e florestal" para "espaço residencial".		X		O terreno do requerente situa-se em solo rural no POACL e incluído em REN pelo que não é possível a reclassificação para urbano solicitada.
348	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial".		X		A rua que dá acesso ao terreno do requerente integra-se num eixo viário estruturante. As ocupações marginais a estas vias, em troços ainda libertos, como é o caso, devem ser limitadas a situações pontuais, por razões de funcionalidade da via. Por razões de ordenamento os terrenos em causa e todo o prolongamento desta via para sul e para norte dos terrenos em causa não deve ser integrado em "espaço residencial" sem um prévio planeamento a escala adequada.



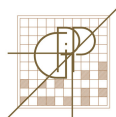
N.º de entrada	Tipologia da pretensão	Síntese da pretensão	Decisão			Avaliação
			sim	não	parcial	
349	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço florestal de produção" para "espaço residencial".		X		O terreno do requerente situa-se em solo rural no POACL e incluído em REN pelo que não é possível a reclassificação para urbano solicitada.
350	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço florestal de produção" para "espaço residencial".		X		O terreno está incluído em REN e em área de perigosidade de incêndio muito alta. Nestas situações a lei não permite a reclassificação para urbano.
351	Outros	Reconstrução de edifício	X			Os edifícios existentes não são prejudicados pelo PDM. A reconstrução pretendida pode ser feita.
352	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial".	X			Aceita-se o solicitado.
353	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial".	X			Aceita-se o solicitado.
354	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial".		X		Por razões de ordenamento não se aceita a reclassificação solicitada. Situa-se em contexto rural, sem infraestruturas e débeis acessos.
355	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço de uso múltiplo agrícola e florestal" para "espaço residencial".		X		O terreno está incluído em área ardida à menos de dez anos e com perigosidade de incêndio alta. Nestas situações a lei não permite a reclassificação para urbano. Também não se justifica a inclusão em espaço agrícola pois não existe esta qualificação nos terrenos envolventes.
356	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço de atividades económicas".		X		Os terrenos em causa localizam-se em solos sem aptidão para o uso pretendido: zona de drenagem natural e em situação de interioridade pelo que não é possível atender ao pedido.
357	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial".		X		O prédio do requerente, à semelhança dos situados na outra margem da rua, a ponte, estão integrados no PDM de 1995 em "área verde de proteção ou parque" e em terrenos de aptidão agrícola sendo, por tal, integrados em "espaços agrícolas".



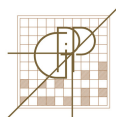
N.º de entrada	Tipologia da pretensão	Síntese da pretensão	Decisão			Avaliação
			sim	não	parcial	
358	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço de atividades económicas".	X			Independentemente dos compromissos que haja, considera-se justificável a pretensão pelo que se altera a proposta do Plano em conformidade.
359	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço de atividades económicas".	X			Independentemente dos compromissos que haja, considera-se justificável a pretensão pelo que se altera a proposta do Plano em conformidade.
360	Outros	Esclarecimentos			X	A alteração do uso do prédio em causa, e dos anexos a ele deve-se, fundamentalmente, a razões de ordem ambiental e paisagística, concluindo-se que os terrenos em que estava proposta a "zona industrial" no PDM de 1995 não têm aptidão para o efeito, além de terem condicionalismos legais associados ao domínio hídrico e à REN. Por tal foi necessário deslocalizar e concentrar a "área empresarial" para nascente, procurando terrenos mais adequados para o efeito.
361	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço de atividades económicas".			X	Independentemente dos compromissos que haja, considera-se justificável a pretensão para a frente volvida ao arruamento, no alinhamento de tardoz do edifício existente a nascente.
362	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço de atividades económicas".	X			Independentemente dos compromissos que haja, considera-se justificável a pretensão pelo que se altera a proposta do Plano em conformidade.
363	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial".		X		O prédio do requerente, à semelhança dos envolventes a sul e nascente, estão integrados no PDM de 1995 em "área verde de proteção ou parque" e em terrenos de aptidão agrícola sendo, por tal, integrados em "espaços agrícolas". O fato de existir uma edificação não determina a sua integração em solo urbano.
364	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial".	X			Tratando-se de frente infraestruturada e sem condicionalismos legais aceita-se a solicitação.
365	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial".	X			Tratando-se de uma situação de colmatção entre edificações urbanas, em troço de via infraestruturado e sem condicionalismos legais aceita-se a solicitação.



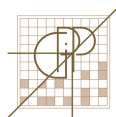
N.º de entrada	Tipologia da pretensão	Síntese da pretensão	Decisão			Avaliação
			sim	não	parcial	
366	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço florestal de produção" para "espaço de atividades económicas".		X		O terreno do requerente situa-se em REN pelo que não é possível a reclassificação solicitada.
367	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial".	X			É, atualmente, solo rural, sem condicionalismos de ordem legal. Do ponto de vista do ordenamento é defensável a reclassificação pretendida.
368	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço florestal de produção" para "espaço residencial".		X		O terreno do requerente situa-se em área com perigosidade de incêndio alta não sendo possível a sua reclassificação para urbano.
369	Requalificação urbana	Alterar de "espaços urbanos de baixa densidade" para "espaços residenciais tipo II"		X		As edificações existentes não são prejudicadas. Apenas as novas operações urbanísticas terão que se adaptar aos parâmetros estabelecidos. Por tal não se justifica a alteração solicitada.
370	Outros	Acautelar o licenciamento de armazém	X			O armazém em causa está integrado em "espaços residenciais".
371	Outros	Legalização			X	Não sendo possível a reclassificação do prédio em causa para solo urbano deve a legalização procurar enquadramento no regulamentarmente estabelecido para os espaços de uso múltiplo agrícola e florestal e no regime de legalização excecional previsto.
372	Requalificação urbana	Alterar de "espaço verde de enquadramento" para "espaço verde de utilização coletiva"		X		O terreno em causa está devassado e em grande medida degradado contribuindo para a desqualificação da envolvente. Os terrenos em causa são privados e sobre eles existe um compromisso municipal assumido na altura da abertura da Avenida do Rio Tinto e ao qual o executivo terá que, de alguma forma, dar satisfação. Provavelmente a melhor solução, face à falta de meios da autarquia, será propor a urbanização destes terrenos fechando, por um lado, a ferida aí existente e, por outro, e a partir desta solução poder garantir para o domínio público os terrenos a poente e neles construir um parque urbano que, preferencialmente, se deverá articular com a Quinta das Freiras e prolongar ao longo do rio até ao parque oriental da cidade do Porto.



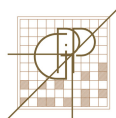
N.º de entrada	Tipologia da pretensão	Síntese da pretensão	Decisão			Avaliação
			sim	não	parcial	
373	Outros	Remoção da fábrica da MEGOBAL			X	É uma questão a avaliar em contexto exterior ao PDM
374	Outros	Aumentar a área de intervenção da UOPG7			X	A decisão de elaboração do PP da UOPG 7 é antiga e, porventura já não fará sentido nos moldes e com os objetivos iniciais. Será repensada a sua transformação em outro instrumento de planeamento mais adequado aos objetivos que agora se estabelecem e que vão no sentido de prolongar o “parque” desde a Quinta das Freiras até ao parque oriental da cidade do Porto.
375	Outros	Localização dos parques Prioridades de execução do Plano			X	O plano não afeta áreas específicas aos parques urbanos para não comprometer uma avaliação e decisão cuidada e ao seu tempo sobre o assunto. O PDM acautela que sejam salvaguardados os espaços potenciais para a sua instalação.
376	Outros	Alargamento do canal natural do rio tinto integrando em EEM a área de expansão da bouça de S. Caetano			X	Nem sempre é possível manter os espaços livres ao longo do canal dos rios. Nestes casos importa acautelar que futuras urbanizações “integrem” os espaços naturais e com eles se relacionem de forma harmoniosa.
377	Reclassificação para rural	Alterar de “espaço residencial” para “espaço verde de enquadramento”		X		Os espaços verdes também podem ser valorizados e promovidos pelas frentes edificadas marginantes, que é o que se pretende na situação particular.
378	Outros	Incluir toda a UOPG 7 em EEM			X	A área de intervenção da UOPG 7 é maioritariamente afeta a usos que promovem a salvaguarda dos recursos naturais. Ainda assim não se podem esquecer as preexistências e os direitos adquiridos pelos cidadãos. A atuação municipal será sempre de salvaguarda dos interesses públicos e na procura de consensos com os proprietários que viabilizem a constituição do parque, seja ele “urbano” ou em contexto rural.
379	Reclassificação para urbano	Alterar de “espaço agrícola” para “espaço residencial”.		X		Os terrenos em causa são de elevada produtividade agrícola e, como tal, foram integrados na RAN. Estão ainda condicionados pelo domínio hídrico. Isto não impede a recuperação dos edifícios antigos nem o seu aproveitamento turístico. Recorde-se que os empreendimentos turísticos são de uma forma geral permitidos em todas as categorias de espaços de solo rural. O regime da RAN também os permite desde que cumpridos determinados requisitos, designadamente a sua complementaridade com a atividade agrícola, o que não é difícil atendendo à histórica relação da Quinta do Paço com esta atividade.



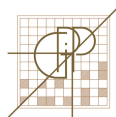
N.º de entrada	Tipologia da pretensão	Síntese da pretensão	Decisão			Avaliação
			sim	não	parcial	
380	Requalificação urbana	Alterar de "espaço residencial" para "espaço de atividades económicas"		X		Em espaço residencial também é possível construir edifícios industriais e de armazenagem, desde que compatíveis com a habitação. Atendendo ao fato de a ocupação envolvente ser quase predominantemente habitacional não se justifica a alteração pretendida. Por outro lado importa garantir os devidos afastamentos ao cemitério, ainda que a edificação a nascente não o cumpra.
381	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço verde de enquadramento" para "espaço de atividades económicas".			X	O terreno está atualmente em "área verde de proteção ou parque". Face às circunstâncias topográficas e de acessos não é aconselhável a edificação avulsa pelo que e indo de encontro a outras sugestões para situações análogas, requalifica-se toda a "área verde de enquadramento", onde se localiza a pretensão do requerente, para "espaços residenciais", em solo urbanizável.
382	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial".		X		Trata-se de uma área agrícola com apenas um caminho público, não se justificando a expansão da zona urbana
383	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial".		X		Trata-se de uma área agrícola com apenas um caminho público, não se justificando a expansão da zona urbana
384	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial"		X		Não se justifica a integração da parcela em causa em solo urbano já que é marginal a ele e não tem infraestruturas.
385	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial".	X			Por se justificar aceita-se o acerto da mancha de construção com o limite da RAN
386	Outros	Alteração da qualificação para permitir a instalação de estaleiro.			X	A qualificação de "espaço verde de enquadramento" não impede a vedação do terreno. A instalação em causa não é regulada pelo PDM, desde que não inclua edificações.
387	Outros	Alteração da qualificação para permitir a instalação de estaleiro.			X	A qualificação de "espaço verde de enquadramento" não impede a vedação do terreno. A A instalação em causa não é regulada pelo PDM, desde que não inclua edificações.
388	Outros	Alteração dos limites da REN.		X		A reconfiguração da REN no local é pontual e não prejudica a atividade agrícola. O regime de REN prevê, inclusive, a edificação para apoio agrícola.



N.º de entrada	Tipologia da pretensão	Síntese da pretensão	Decisão			Avaliação
			sim	não	parcial	
389	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço florestal de produção" para "espaço residencial"		X		Grande parte do terreno está inserido na REN. Situa-se em ambiente florestal, longe de qualquer aglomerado, pelo que não é possível a sua reclassificação
390	Outros	Legalização de imóvel			X	As instalações em causa situam-se em área de elevada sensibilidade ecológica e, como tal, sem aptidão para usos ou atividades que impliquem sobrecargas sobre os sistemas naturais ou os ponham em causa. Por tal não se altera a categoria de uso agora proposta na revisão do PDM. Ainda assim e caso haja direitos adquiridos pelos proprietários não deixarão de ser avaliados oportunamente.
391	Alteração regulamentar	Propõe aditamento ao artigo 23.º do regulamento			X	Adaptaram-se as propostas ao articulado do regulamento.
392	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço florestal" para "espaço urbano de baixa densidade".	X			Após avaliação com o ICNF acordou-se a retificação e altera-se conforme solicitado
393	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial".		X		Os terrenos em causa, à semelhança dos envolventes da Quinta do Paço, estão integrados em RAN devendo as novas edificações integrar-se no seu regime de exceção.
394	Requalificação urbana	Alterar de "espaços verdes de enquadramento" para "espaços residenciais"		X		Os terrenos em causa situam-se na zona de servidão da A4 e não têm aptidão para a edificação urbana. Por tal não se pode fazer a alteração solicitada.
395	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço florestal de produção" para "espaço de atividades económicas".		X		O prolongamento da área empresarial até ao limite do concelho foi avaliada mas não pôde concretizar-se por que a lei geral não permite reclassificação para urbano de solos incluídas em áreas de povoamentos florestais percorridos por incêndios ou com perigosidade de incêndio das classes alta ou muito alta, como é o caso dos terrenos em causa.
396	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço florestal" para "espaço residencial"		X		A parcela em causa não pode ser reclassificada para urbano porque se integra em área percorrida por incêndio à menos de dez anos e em área de perigosidade de incêndio alta.



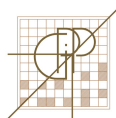
N.º de entrada	Tipologia da pretensão	Síntese da pretensão	Decisão			Avaliação
			sim	não	parcial	
397	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço de uso múltiplo agrícola e florestal" para "espaço de atividades económicas".		X		Não foi possível atribuir a qualificação solicitada já que a parcela em causa está integrada, de acordo com a informação oficial, em área ardida à menos de dez anos e área de perigosidade de incêndio alta, não permitindo a lei a sua integração em solo urbano.
398	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço de uso múltiplo agrícola e florestal" para "espaço residencial".		X		Na classificação proposta pesaram essencialmente razões de ordenamento. Trata-se de uma parcela em contexto rural, de débeis acessos e não infraestruturada. Acresce estar em área com perigosidade de incêndio alta e não se justificar a previsão de mais solos urbanizáveis.
399	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço florestal de produção" para "espaço de atividades económicas".		X		O prolongamento da área empresarial até ao limite do concelho foi avaliada mas não pôde concretizar-se por que a lei geral não permite reclassificação para urbano de solos incluídas em áreas de povoamentos florestais percorridos por incêndios ou com perigosidade de incêndio das classes alta ou muito alta, como é o caso dos terrenos em causa. Por tal só se incluíram os terrenos que atualmente, no PDM de 1995, já estão em solo urbano, não podendo incluir-se outros.
400	Outros	Desanexação da REN e áreas inundáveis		X		A delimitação da zona inundável foi feita de acordo com os dados oficiais pelo que não é possível alterar. As edificações existentes não são prejudicadas pelas servidões agora impostas devendo compatibilizar-se com o seu regime as obras de ampliação, assim como as alterações de uso, nomeadamente para turismo, sendo que o PDM, para a categoria de uso em causa não as impede.
401	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço florestal de produção" para "espaço residencial".			X	O compromisso em causa não foi, por lapso, considerado aquando da delimitação da REN e por tal ficou incluído nela, não sendo possível a sua inclusão em solo urbano. O mesmo aconteceu na altura da elaboração do POACL não tendo este compromisso sido integrado em solo urbano, como deveria. Ainda assim o presente loteamento consta da lista dos compromissos que fazem parte do conteúdo do PDM e esteve disponível também no período de discussão pública. Por tal o alvará emitido não perde eficácia mantendo o requerente os direitos urbanísticos que este confere.
402	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço verde de enquadramento" para "espaço residencial".		X		O PIP existente não é posto em causa pela proposta do Plano.
403	Outros	Integração em espaço turístico		X		Os terrenos em causa estão muito condicionados pela REN onde se integram quase na totalidade. Estão ainda incluídos na área de intervenção do POACL sendo que as reclassificações para urbano deverão primeiramente encontrar enquadramento neste, aquando da sua revisão e só posteriormente deverão ser equacionadas no PDM.
404	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial".			X	Justifica-se a aceitação da reclassificação da frente urbana até encostar com a RAN. A área de RAN situa-se em zona de drenagem natural e deve manter-se desimpedida de edificações.



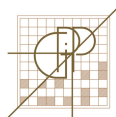
N.º de entrada	Tipologia da pretensão	Síntese da pretensão	Decisão			Avaliação
			sim	não	parcial	
405	Outros	Proposta de ligação pedonal			X	A ligação pedonal proposta entre os dois pontos em causa faz todo o sentido por razões óbvias. Ainda assim não é matéria da escala do PDM e deverá ser avaliada num outro contexto, por exemplo num futuro Plano de Mobilidade para o concelho.
406	Outros	Proposta viária			X	A via indicada poderá fazer sentido mas é prematuro que fique no PDM sem antes ser devidamente avaliada num contexto mais alargado. O concelho de Gondomar precisa que seja elaborado um Plano de Mobilidade que desenvolva e complete as propostas viárias do PDM.
407	Outros	Parque urbano			X	O estudo e proposta da rede municipal de parques urbanos é um dos objetivos do PDM e deverá decorrer em tempo oportuno. O importante nesta fase é que os territórios que têm melhor aptidão para tal sejam preservados. O indicado poderá ser um desses casos. Esta apreciação respeita ao contributo n.º407, em Rio Tinto.
408	Reclassificação para urbano	Alterar de "área verde de utilização coletiva" para "espaço residencial".	X			A qualificação atribuída ao terreno em causa decorre, obviamente, de lapso. Os terrenos em causa não têm aptidão para a utilização atribuída. Assim sendo, a parcela a norte da EN 108, integra-se em "espaços urbanos de baixa densidade".
409	Outros	Diminuição de capacidade construtiva		X		O PIP não é prejudicado durante o prazo de validade legal.
410	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial".			X	Aceita-se a inclusão da área que não colide com a RAN.
411	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial".		X		Não é possível a exclusão da RAN pelo que a proposta não pode ser alterada.
412	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial".	X			Sendo uma parcela de pequena dimensão anexa ao aglomerado aceita-se a reclassificação solicitada.
413	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço florestal de produção" para "espaço residencial".			X	Aceita-se parcialmente a reclassificação e apenas no troço contíguo ao aglomerado atual.
414	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço florestal de produção" para "espaço residencial".		X		Não se pode aceitar a pretensão já que o terreno se localiza em área florestal percorrida por incêndio e com perigosidade de incêndio alta.



N.º de entrada	Tipologia da pretensão	Síntese da pretensão	Decisão			Avaliação
			sim	não	parcial	
415	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial".			X	Atendendo à ocupação urbana atual e a reduzida dimensão aceita-se a reclassificação para urbana de uma faixa confinante com o arruamento existente.
416	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial".		X		Não é possível a exclusão da RAN pelo que a proposta não pode ser alterada.
417	Outros	Várias sugestões			X	Embora pertinentes as observações serão tidas em conta dentro do possível embora algumas não sejam matéria do PDM.
418	Reclassificação para urbano	Permitir edificação para serviços.			X	Integra-se em "espaços residenciais".
419	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial".	X			Tratando-se de um acerto cadastral e justificando-se pela pouca profundidade dos lotes aceita-se a ampliação solicitada.
420	Outros	Alteração de uso.		X		Estando em REN não é possível alterar a Proposta do Plano, devendo as intenções manifestadas serem enquadradas nos regimes das servidões existentes.
421	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial".		X		Em face do seu distanciamento à área urbana não há justificação para o pretendido. A legalização deverá procurar enquadramento no estabelecido no PDM para os espaços agrícolas e no regime de legalização de edificações habitacionais.
422	Outros	Diversos			X	O exposto não é assunto do PDM.
423	Requalificação urbana	Alterar de "área verde de enquadramento" para "espaço residencial".		X		A área não edificada é integrada em espaços agrícolas que corresponde á aptidão do solo.
424	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial".	X			O terreno do requerente tem frente urbana para dois arruamentos. O interior, que corresponde a zona de drenagem natural não deve ser impermeabilizado, podendo integrar-se em área verde no âmbito de operação de loteamento.



N.º de entrada	Tipologia da pretensão	Síntese da pretensão	Decisão			Avaliação
			sim	não	parcial	
425	Outros	Observações e propostas várias			X	As observações feitas sendo pertinentes não se enquadram, de forma geral, na matéria do PDM, devendo ser tratadas a outro nível de planeamento.
426	Requalificação urbana	Alterar de "área verde de enquadramento" para "espaço residencial".	X			A parcela em causa e os terrenos envolventes foram integradas em "espaço residencial" em solo urbanizável.
427	Requalificação urbana	Alterar de "área verde de enquadramento" para "espaço residencial".	X			A parcela em causa e os terrenos envolventes foram integradas em "espaço residencial" em solo urbanizável.
428	Reclassificação para urbano	Alterar de "espaço agrícola" para "espaço residencial".		X		O terreno em causa é muito condicionado topograficamente e de elevada sensibilidade ecológica tendo sido integrado na REN e, como tal, não é possível a sua reclassificação para urbano com caráter residencial. Como está integrado em "solo urbano" no POACL passa-se para "espaço verde de enquadramento".
429	Requalificação urbana	Alterar de "espaço de atividades económicas" para "espaços centrais"	X			Entende-se justificável a alteração solicitada.
430	Outros	Possibilidade de empreendimento turístico.		X		Os terrenos em causa localizam-se em espaços florestais de produção onde se permitem empreendimentos turísticos. De qualquer forma e de momento os mesmos terrenos situam-se em área ardida à menos de dez anos e em área de perigosidade de incêndio alta, o que significa que enquanto estas servidões se mantiverem não são admitidas novas edificações.
431	Alteração regulamentar	Alterar o Iu de 0,02 para 0,04, nos espaços rurais.			X	Os índices em solo rural foram revistos.
432	Outros	Proteção do património			X	A inventariação do património nunca está encerrada e deverá ter continuidade além do PDM.



N.º de entrada	Tipologia da pretensão	Síntese da pretensão	Decisão			Avaliação
			sim	não	parcial	
433	Outros	Proteção do património			X	A inventariação do património nunca está encerrada e deverá ter continuidade além do PDM.
434	Outros	Adaptação cadastral		X		O PDM não tem escala para considerar as questões cadastrais assumindo profundidades tipo a partir dos arruamentos de acesso.
435	Outros	Proteção do património			X	A inventariação do património nunca está encerrada e deverá ter continuidade além do PDM.
436	Reclassificação para urbano	Alterar de aglomerado rural para "espaço residencial"		X		Em função preexistências envolventes não é possível alterar a capacidade agora proposta. Essa eventual adaptação terá que passar estudos de pormenor, portanto outra escala de planeamento, conforme UOPG 11.
437	Outros	Perfil da linha do metro			X	À escala do PDM não é possível o rigor do traçado da linha ou das estações. Essas questões terão que ser esclarecidas a outro nível de planeamento.