

PARECER TÉCNICO
- REVISÃO DO PDM DE VALONGO -

PARECER SOBRE OS ELEMENTOS EM ANÁLISE E APROVAÇÃO NA 1ª REUNIÃO
PLENÁRIA DA CC

Na presente data, foram analisados os documentos integrantes do processo de revisão do PDM de Valongo, disponibilizados na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) para apreciação na 1ª reunião plenária da Comissão Consultiva (CC) de revisão do PDM.

A análise efetuada pela ANACOM – Autoridade Nacional de Comunicações restringiu-se ao âmbito das suas competências, focando-se na referência à existência de condicionantes aplicáveis ao território do Município, decorrentes da existência de servidões radioelétricas já constituídas ao abrigo do Decreto-Lei n.º 597/73, de 7 de novembro, cuja gestão seja da responsabilidade da ANACOM.

Confirmou-se que os documentos em causa, não contêm qualquer referência à existência de servidões radioelétricas aplicáveis ao território do município.

Constatou-se ainda a existência de diversas referências ao setor das telecomunicações, às quais a ANACOM não coloca qualquer objeção.

Nesta conformidade, emite-se parecer **favorável** à aprovação dos documentos em análise.

20 de abril de 2022


Carlos Marques
DIREÇÃO GERAL DE REGULAÇÃO

DIN|DIA - 2022/0969

11/05/2022

PDM de Valongo

Parecer da Autoridade Nacional da Aviação Civil relativamente aos elementos disponibilizados na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), referentes à 1ª Reunião Plenária da Comissão Consultiva:

. Da análise dos elementos disponibilizados, verifica-se na área do Plano Diretor Municipal de Valongo se encontra uma zona abrangida pela servidão do Aeroporto Francisco Sá Carneiro, publicada pelo Decreto Regulamentar n.º 7/83, de 3 de fevereiro, constatando-se que a mesma se encontra mencionada na proposta do Plano e identificada na Planta de Condicionantes.

- O parecer da Autoridade Nacional da Aviação Civil é favorável à proposta de plano apresentada.

. Refira-se ainda que o Aeródromo de Vilar de Luz se encontra parcialmente na área abrangida pelo PDM de Valongo, assim com a respetiva zona de proteção. Embora esta infraestrutura aeronáutica não disponha de servidão particular constituída, a respetiva zona de proteção encontra-se definida no Plano Diretor Municipal da Maia, publicado através do Aviso n.º 9751/2013 9751/2013, DR, 2ª Série n.º 145, de 30 de julho.

A forma legal de proteção do espaço aéreo, por forma a garantir o funcionamento das infraestruturas aeronáuticas em segurança, deve ser a constituição de servidões aeronáuticas. No entanto, uma vez que essa infraestrutura não tem servidão legalmente constituída, e enquanto a mesma não for publicada, a única forma de garantir a defesa do espaço aéreo na sua envolvente, impedindo o crescimento de obstáculos que poderão de uma forma prematura impedir o seu normal funcionamento em segurança, é a definição duma zona de proteção, a qual, como referido, se encontra definida no PDM da Maia.

- Recomenda-se que a zona de proteção do aeródromo de Vilar de Luz esteja contemplada no Plano Diretor Municipal de Valongo.

A representante da ANAC no processo de revisão do PDM de Valongo

**Maria Paula Reixa
da Cruz Silva**

Digitally signed by Maria
Paula Reixa da Cruz Silva
Date: 2022.05.11
17:48:02 +01'00'

Paula Reixa



**AUTORIDADE NACIONAL
DE EMERGÊNCIA E PROTEÇÃO CIVIL**

Ex.mo Senhor
MAMAOT-CCDRN-Comissão de
Coordenação e Desenvolvimento Regional
do Norte
Rua Rainha D. Estefânia, N.º251

4150-304 Porto

V. REF.

V. DATA

N. REF. OF/4052/CDOSI3/2022

**N. DATA 11-05-
2022**

ASSUNTO Revisão PDM de Valongo - PCGT - ID - 67

Dando cumprimento ao determinado no n.º 4 do art.º 12.º da Portaria n.º 277/2015 de 10 de setembro, junto se envia o PAR/3209/CDOSI3/2022, desta Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC) sobre o assunto em título.

Com os melhores cumprimentos,

O Comandante Operacional Distrital

Assinado por: **ALBANO JOAQUIM MAGALHÃES
TEIXEIRA**

Num. de Identificação: 10400959

Data: 2022.05.11 16:01:31+01'00'

Certificado por: **Diário da República Eletrónico.**

Atributos certificados: **Comandante Operacional
Distrital do Porto - Autoridade Nacional de
Emergência e Proteção Civil.**



Albano Joaquim Magalhães Teixeira

ANEXO: PAR/3209/CDOSI3/2022

AUTORIDADE NACIONAL DE EMERGÊNCIA E PROTEÇÃO CIVIL
COMANDO DISTRIAL DE OPERAÇÕES DE SOCORRO DO PORTO
Avenida Fontes Pereira de Melo, n.º 519
4100-262 Porto – Portugal
T.: 351 226 197 650 | www.prociv.pt



PAR/3209/CDOSI3/2022

ASSUNTO Revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo – PCGT – ID 67

1. SITUAÇÃO

O Plano Diretor Municipal (PDM) de Valongo encontra-se em fase de 2.ª revisão, neste sentido a CCDR-N disponibilizou documentação sobre a Proposta de Plano de demais elementos constantes da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT).

2. FINALIDADE

Dar resposta ao pedido da CCDR-N, de 13 de abril de 2022, a submeter na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) da CCDR-N, sobre a 2.ª revisão do PDM de Valongo.

3. ANÁLISE

- a. Após a análise da documentação verifica-se que, na generalidade, foi levado em consideração o nosso parecer de 25 de março de 2022;
- b. No entanto, deverá ser efetuada a referência aos Planos de Emergência Externos, dado a existência na área do plano de estabelecimentos abrangidos pela Diretiva Seveso III – Decreto-Lei n.º 150/2015, de 5 de agosto (acidentes graves envolvendo substâncias perigosas).

Para este tipo de estabelecimentos, carece durante a revisão do PDM que seja acautelado o consagrado nos artigos 7.º e 10.º do Decreto-Lei n.º 150/2015, de 5 de agosto

4. PROPOSTA

Proponho emissão de parecer favorável condicionado às situações mencionadas no ponto anterior.

À consideração superior,

O Técnico Superior

Assinado por: **AMÉRICO DOS SANTOS DUARTE**
Num. de Identificação: 10319609
Data: 2022.05.11 15:44:38+01'00'

CCDR Norte - Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional do Norte
Rua Rainha Dona Estefânia 251

4150-304 - PORTO
Portugal

S/ referência	Data	N/ referência	Data
		S032733-202205-ARHN	12/05/2022
		ARHN.DPI.00093.2020	

Assunto: PCGT - ID-61 - 2.ª Revisão do PDM de Valongo. Solicitação de parecer no âmbito da primeira reunião plenária.

Na sequência da solicitação de parecer no âmbito da primeira reunião plenária da 2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo, e dando cumprimento ao estipulado no n.º 1 do artigo 13.º da Portaria 277/2015, de 10 de setembro, vimos por este meio remeter o parecer da APA/ARH do Norte, que segue em anexo.

Com os melhores cumprimentos,

A Administradora Regional da ARH do Norte



Inês Andrade

(Por subdelegação de competências - Despacho nº 3569/2021, DR 2ª Série nº 66, de 6 abril 2021)

(Solicita-se que na resposta seja indicada a referência deste documento)

Anexo:

Assunto: PCGT - ID-61 – 2.ª Revisão do PDM de Valongo. Solicitação de parecer no âmbito da primeira reunião plenária.

1. Enquadramento

O presente documento traduz o parecer da APA I.P. no que respeita às matérias da sua competência, com base na apreciação efetuada sobre a documentação disponibilizada na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT).

2. Antecedentes

A 09/04/2021 a APA através do ofício S024715-202104-ARHN emitiu parecer sobre a identificação dos interesses específicos a salvaguardar, bem como os programas e políticas sectoriais a prosseguir na área abrangida pelo plano.

Em 14/03/2022 a APA através do ofício S019878-202203-ARHN emitiu parecer sobre os elementos iniciais previstos no n.º4 do artigo 12.º da Portaria 277/2015, de 10 de setembro.

Relativamente à delimitação da Reserva Ecológica Nacional (REN), esta Agência recebeu a primeira versão para análise em 25/10/2021 e emitiu o respetivo parecer em 17/12/2021.

3. Elementos que acompanham e complementares ao Plano

3.1. Relatório do Plano

O Relatório do Plano (RP) *"explicita a estratégia e modelo de desenvolvimento local, nomeadamente os objetivos estratégicos e as opções de base territorial adotadas para o modelo de organização espacial, bem como a respetiva fundamentação técnica, suportada na avaliação das condições ambientais, económicas, sociais e culturais para a sua execução¹".*

Analisado o RP, é de realçar a qualidade do documento, quer ao explicitar a estratégia e modelo de desenvolvimento territorial, quer na fundamentação técnica da proposta, contudo, o seu conteúdo ainda pode ser melhorado, nomeadamente em alguns aspetos que carecem de complemento e/ou retificação, assim:

- No ponto 3 "QUADRO DE ENQUADRAMENTO ESTRATÉGICO", a Resolução do Conselho de Ministros n.º 53/2020, de 10 de julho, que aprovou o Plano Nacional Energia e Clima 2030 (PNEC 2030), decidiu revogar o Programa Nacional para as Alterações Climáticas (PNAC) 2020/2030,

¹ Ponto 2 do artigo 97.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio.

aprovado pela RCM n.º 56/2015, de 30 de julho, rever em conformidade. Considera-se ainda que deve ser considerado o Plano Nacional da Água (PNA), tendo em consideração ser um plano abrangente mas pragmático, enquadrador das políticas de gestão de recursos hídricos nacionais, dotado de visão estratégica de gestão dos recursos hídricos e assente numa lógica de proteção do recurso e de sustentabilidade do desenvolvimento socioeconómico nacional.

- Realçar a matriz SWOT apresentada no ponto 4, em linha com a orientação desta Agência no âmbito dos elementos iniciais, apenas uma observação e que pode ser complementada no sistema biofísico, a sistematização dos riscos naturais e antrópicos que exigem ações de prevenção ou de correção com significado ao nível do ordenamento do território municipal.

- Destacar a Visão Estratégica preconizada para o território, que denota fortes preocupações no âmbito da sustentabilidade ambiental, não só identificável nos seu eixo 3 ou no objetivo j), mas de um modo geral ao longo de todo o documento/proposta, como, por exemplo, na transposição de Programas e Planos para o PDM (ponto 7), particularmente o Plano Municipal de Adaptação às Alterações Climáticas (PMMAC) e Corredor do Rio Leça (Masterplan), mas também na proteção de alguns cursos de água além do definido pela legislação (ponto 8.1 e pág. 42) "*Áreas de proteção aos cursos de água que atravessam o concelho, enquanto elemento de estruturação territorial, considerando para tal, como primeira aproximação à zona non-aedificandi e de proteção a estes recursos hídricos, 20 metros para cada lado das margens dos rios Leça, Ferreira e Simão, 15 metros para cada lado das margens dos seus afluentes, e 10 metros para os restantes cursos de água*". Em síntese, é visível o esforço na resposta aos desafios territoriais que emergem, na implementação das agendas temáticas, considerando as especificidades do concelho, numa abordagem territorial coerente.

- No ponto 6 "SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA" (SRUP), onde se identifica SRUP presentes no território municipal, deve a CM identificar com clareza as SRUP em presença no âmbito das competências desta Agência, bem como uniformizar, desde já, as designações das mesmas, em conformidade com o Modelo de Dados e Sistematização da Informação Gráfica dos Planos Diretores Municipais (MDSIGPDM) da Direção-Geral do Território (DGT).

No caso do município de Valongo devem ser identificadas e representadas as seguintes SRUP:

- Recursos Hídricos
 - Domínio Hídrico
 - Leito e Margem das Águas Fluviais
- Recursos Ecológicos

- Reserva Ecológica Nacional
 - Reserva Ecológica Nacional
 - Área Excluída da Reserva Ecológica Nacional
- Infraestruturas
 - Abastecimento de Água
 - Captação, Tratamento ou Armazenamento de Água*
 - Condução Adutora*
 - Zona de Servidão de Abastecimento de Água*
 - Drenagem de Águas Residuais
 - Coletor de Águas Residuais*
 - Bombagem ou Tratamento de Águas Residuais*
 - Zona de Servidão de Drenagem de Águas Residuais*
- Atividades Perigosas
 - Substâncias Perigosas
 - Estabelecimento com Substâncias Perigosas
 - Zona de Segurança de Estabelecimento com Substâncias Perigosas

(*) Alerta-se que as infraestruturas de abastecimento público de água e de drenagem e tratamento de águas residuais, só devem ser identificadas em RP e representadas em Planta de Condicionantes, caso tenham servidão legalmente constituída, devendo nessa situação ser indicado o correspondente diploma legal que as constitui. Caso existam, devem adotar a designação conforme MDSIGPDM, da DGT.

As zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias (alínea a) e subalínea iii)) não são uma SRUP no âmbito dos recursos naturais ou recursos hídricos, apenas deve ser representada enquanto zonas ameaçadas pelas cheias no âmbito dos recursos ecológicos – REN. Eliminar o referido ponto.

- No que respeita ao especificamente aos recursos hídricos, é observável que objetivo desta revisão de PDM a diminuição da pressão sobre os recursos hídricos, o que se considera fundamental tendo em consideração o atual estado da generalidade das massas de água do concelho, com classificações que não são desejáveis, ou seja, inferior a bom, devido a pressões

pontuais (águas residuais urbanas), pressões difusas (drenagem urbana) e alteração hidromorfológica, também de referir a presença de significativas cargas de efluentes industriais. De salientar que um dos objetivos dos PGRH (objetivo estratégico – OE2) é que se atinja o bom estado em todas as massas de água, aspeto que deve ser devidamente tido em consideração no presente processo de Revisão do PDM e respetiva AAE.

Neste sentido, o ordenamento do território é, sob este ponto de vista, essencial à salvaguarda das áreas de recargas de aquíferos, ao garantir a permeabilidade dos solos e a capacidade de infiltração, as adequadas captações e sistemas de abastecimento, o que se consegue através da afetação do solo a categorias de espaço que o permitam e da respetiva regulamentação.

Outro aspeto relevante no âmbito da gestão dos recursos hídricos – que abrange não só linhas de água de carácter permanente, bem como outras importantes linhas de drenagem natural – reside na significativa extensão de troços entubados, fruto da impermeabilização do solo ou atravessamento por infraestruturas viárias.

Em suma, é importante neste ciclo de planeamento, para além das diretrizes identificadas neste RP, definir ações e medidas concretas a integrar os demais elementos da proposta, nomeadamente o Programa de Execução, que permitam contribuir para diminuir os efeitos negativos no estado das massas de água, como, por exemplo, troços que possam ser renaturalizados ou outras, de modo a que possam porventura integrar o plano de ação do novo ciclo dos Planos de Gestão de Região Hidrográfica (PGRH).

- A fundamentação técnica de uma proposta de Plano não pode estar dissociada das questões da infraestruturização, pelo que se considera que o RP deve ser complementado com os seguintes aspetos:

- Quanto ao Abastecimento de Água:
 - Identificação das necessidades futuras, tendo em consideração a cobertura territorial (as áreas não servidas por este sistema);
 - Identificação das origens de água para abastecimento público.
- Quanto à Drenagem e tratamento de águas residuais:
 - Identificação das necessidades futuras, com base nas ocupações geradoras de efluentes e consequente capacidade de resposta das infraestruturas existentes, nomeadamente no que se refere às (ETAR; EE; entre outras) existentes no concelho;

- Indicação dos sistemas a adotar em solo rústico (sistemas individuais/autónomos, com ponderação dos eventuais riscos de poluição das massas de água subterrâneas e superficiais).
- Quanto aos Sistemas de recolha e encaminhamento de águas pluviais, sugere-se nomeadamente o seguinte:
 - Identificação das infraestruturas existentes e previstas;
 - Avaliação e quantificação do possível reaproveitamento das águas pluviais em usos compatíveis, como, por exemplo: regas, lavagens de ruas, entre outros.

Como facilmente se compreenderá, existindo a programação da rede de infraestruturas de distribuição de água e drenagem de águas residuais, e bem, é necessário prever as infraestruturas a jusante, bem como deve ter correspondência nos demais elementos da proposta de Plano, nomeadamente no Programa de Execução e Plano de Financiamento (cfr. alínea b) do ponto 3 do artigo 72.º - *Demonstração do impacto da carga urbanística proposta, no sistema de infraestruturas existente, e a previsão dos encargos necessários ao seu reforço, à execução de novas infraestruturas e à respetiva manutenção*). É importante salvaguardar que a rejeição dos efluentes em meio hídrico ocorre de modo a não comprometer o estado das massas de água.

- Caso existam captações de água subterrânea para abastecimento público, deve a Câmara Municipal de Valongo (CM) desenvolver os procedimentos necessários para a definição de perímetros de proteção, entretanto, recomenda-se que identifique em Planta de Ordenamento e defina uma área de proteção imediata para proteger a qualidade do recurso, em articulação com o Regulamento do Plano (cfr. o Decreto-lei n.º 382/99 de 22 de setembro que define as normas e os critérios para a delimitação de perímetros de proteção de captações de águas subterrâneas destinadas ao abastecimento público. Este, segundo o artigo 1.º, no n.º 2 "*As captações de água subterrânea destinadas ao abastecimento público de água para consumo humano de aglomerados populacionais com mais de 500 habitantes ou cujo caudal de exploração seja superior a 100 m³ /dia ficam abrangidas pelo disposto no presente diploma para todas as zonas de proteção previstas e definidas nos termos do presente decreto-lei*" e no n.º 3 "*todas as captações de água subterrânea destinadas ao abastecimento público de água para consumo humano são abrangidas pelo disposto no presente diploma no que diz respeito à delimitação da zona de proteção imediata*").

- No âmbito da temática dos riscos (ponto 11 do RP), para além de enumerar os planos municipais de proteção ou prevenção de risco ou a identificação das tipologias REN mais

associadas aos riscos, importa o RP identificar como os mesmos foram considerados na proposta de Plano, particularmente no ordenamento. Conhecer, monitorizar e avaliar os riscos climáticos e os fenómenos adversos deve constituir-se como uma prioridade, com repercussão na estratégia definida para o PDM e na adoção de medidas, nas duas vertentes de mitigação e adaptação.

- Não é justificada nem demonstrada de que forma as considerações ambientais do Relatório Ambiental (versão preliminar) foram integrados na proposta de revisão do PDM e nas suas peças, conforme previsto nos artigos 6º, 9º e 10º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua redação atual.

- Tendo por base o n.º 4 do artigo 97.º do RJIGT, considera-se que a seleção de indicadores qualitativos e quantitativos (ponto 14 do RP), que se destinam a sustentar a avaliação e a monitorização do PDM, permitem uma excelente base de análise e de ponderação nas matérias da competência desta Agência. Apenas referir algumas pequenas correções, nomeadamente:

- No objetivo Riscos **substituir** "Presença de empresas "Sevezo"" **por** "Presença de estabelecimentos "Seveso"";
- No objetivo ambiente, especificamente no indicadores relacionados com os resíduos urbanos (RU), propõe-se substituir os enumerados por dois dos seguintes:
 - Produção de Resíduos Urbanos, em toneladas;
 - Taxa de reciclagem, em % (RU reciclados/RU total produzidos);
 - Recolha seletiva, em kg/hab.ano;
 - Deposição de Resíduos urbanos em aterro, em toneladas.
- Por fim, neste mesmo objetivo (ambiente), integrar um referente ao estado das massas de água, designadamente "Estado global das massas de água superficiais e subterrâneas (Bom e superior / Inferior a bom)",.

- A ponderação desta informação deve ser vertida no RP, de modo a ser possível compreender as estratégias de desenvolvimento territorial nas matérias acima identificadas, bem como as suas opções devem ter correspondência nos demais elementos da proposta de Plano, nomeadamente no Programa de Execução e Plano de Financiamento, quando aplicável.

3.2. Articulação com o Regime Jurídico de prevenção de acidentes graves que envolvam substâncias perigosas

O artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 150/2015, de 5 agosto, que estabelece o regime jurídico de prevenção de acidentes graves que envolvem substâncias perigosas (PAG) e de limitação das suas consequências para a saúde humana e para o ambiente, prevê que sejam mantidas distâncias de segurança adequadas entre os estabelecimentos abrangidos pelo referido Decreto-Lei e as zonas residenciais, os locais de utilização pública e as vias de comunicação. Para garantir essas distâncias, o diploma estabelece que sejam definidas zonas de perigosidade associadas a cada estabelecimento (zona de efeitos letais e zona de efeitos irreversíveis na saúde humana) e que são determinadas em função da quantidade e da perigosidade das substâncias perigosas presentes no estabelecimento.

A definição dessas zonas de perigosidade tem como objetivo a limitação de eventuais consequências de acidentes graves, através de um planeamento e gestão eficazes do território. Estas zonas de perigosidade devem ser tidas em consideração pelas câmaras municipais, na elaboração, revisão e alteração dos planos municipais de ordenamento do território (PMOT) e no licenciamento, autorização ou aceitação de comunicação prévia de operações urbanísticas na envolvente de cada estabelecimento, bem como na Avaliação Ambiental Estratégica dos PMOT.

Tendo como objetivo habilitar as câmaras municipais com a informação sobre as distâncias de segurança que estão associadas aos estabelecimentos localizados nas respetivas áreas geográficas de intervenção, o artigo 12.º do regime PAG, estipula a criação, pela APA, de um cadastro das zonas de perigosidade associadas aos estabelecimentos abrangidos pelo referido diploma legal, a ser elaborado com base em proposta fundamentada das zonas de perigosidade associadas a cada estabelecimento, a ser apresentada pelo respetivo operador e validada pela APA.

Importa, ainda, referir que o licenciamento ou autorização de um novo estabelecimento industrial ou de uma alteração substancial em estabelecimento existente, abrangido pelo citado regime jurídico, só poderá concretizar-se, após emissão de parecer desta Agência que ateste a compatibilidade da localização.

De acordo com a informação existente na APA, no concelho da Valongo está atualmente localizado um estabelecimento enquadrado no nível superior do Decreto-Lei n.º 150/2015, de 5 de agosto, designadamente: Sameca - PQ ALFENA, operador Sameca - Produtos Químicos S.A.

Salienta-se que no RDA disponibilizado não foi feita referência à existência de unidades industriais abrangidas pelo Decreto-Lei n.º 150/2015, de 5 de agosto, nem a sua identificação, embora tenham sido definidos indicadores específicos para essa categoria de unidades

industriais, como será visto mais à frente neste parecer. No RA devem ser mencionados os estabelecimentos abrangidos por este Regime.

Zonas de perigosidade

Em fevereiro de 2021, foram apresentados a esta Agência os elementos necessários para a avaliação de compatibilidade de localização do estabelecimento Sameca - PQ ALFENA, localizado na freguesia de Alfena, de forma a dar cumprimento ao disposto no artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 150/2015, de 5 de agosto. Da análise dos referidos elementos foi elaborado um parecer que serviu de base à decisão, tendo sido concluído que o «estabelecimento em análise é compatível com os elementos atualmente existentes no território, no que concerne ao risco de acidentes graves envolvendo substâncias perigosas, condicionado à apresentação da medida indicada no anexo I ao referido parecer até ao dia 31/05/2022 e desde que sejam implementadas as medidas de prevenção e de mitigação apresentadas pelo operador», conforme ofício da APA S067978-202111-DAIA.DPP.

Em anexo ao referido ofício encontra-se o parecer de avaliação de compatibilidade de localização que contém a análise efetuada, bem como as zonas de perigosidade (ver Figura 1).



Figura 1 – Representação gráfica da estimativa dos alcances das zonas de perigosidade (ZP1 – linha vermelha; ZP 2 – linha cor de laranja).

De salientar que em novembro de 2021 foi comunicada à CM de Valongo, conforme previsto no n.º 2 do artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 150/2015, de 5 de agosto, a decisão sobre o procedimento de avaliação de compatibilidade de localização relativo à Sameca - PQ ALFENA, através do supracitado ofício, onde consta a estimativa das distâncias de segurança do estabelecimento.

3.3. Avaliação Ambiental Estratégica (AAE)

3.3.1. Relatório de Definição de Âmbito (RDA)

É de referir que esta Agência já se pronunciou na fase de identificação dos interesses específicos a salvaguardar na área abrangida pelo plano, bem como sobre programas e políticas setoriais a prosseguir na área territorial do mesmo, através do ofício S024715-202104-ARHN, de 12/04/2021. Contudo, esta pronúncia não foi considerada no RDA agora apresentado dado que este documento é de data anterior (setembro de 2019), não tendo sido revisto em conformidade.

Posteriormente, a APA através do ofício S019878-202203-ARHN emitiu parecer sobre os elementos iniciais (ver ponto 2 acima), referindo não ter sido possível disponibilizar a análise ao RDA. Neste contexto, o presente ponto traduz o parecer da APA sobre o RDA.

O RDA encontra-se bem identificado, com contextualização adequada relativamente ao Plano em causa, pese embora o título mencionado na capa e o rodapé não permitirem a perceção de que o Relatório se refere à 2.ª Revisão do PDM de Valongo, aspeto a retificar. Por outro lado, para além da identificação de que o RDA foi elaborado pela Ambisitus julga-se ser uma mais-valia a indicação explícita da Equipa Técnica responsável pela AAE do Plano, pelo que se sugere a sua inclusão no Relatório Ambiental (RA). Lembra-se que, de acordo com o guia de boas práticas em AAE, a equipa que realiza a AAE deve ser constituída de forma a dar resposta à natureza multidisciplinar, iterativa e cíclica característica de uma AAE.

A estrutura e metodologia adotadas no Relatório, na generalidade, dão cumprimento às exigências legais e encontram-se alinhadas com as boas práticas existentes em matéria de avaliação ambiental, para esta fase inicial do procedimento de AAE, contendo os objetivos estratégicos da proposta de revisão do PDM de Valongo, o Quadro de Referência Estratégico (QRE), os Fatores Ambientais (FA) considerados relevantes, os Fatores Críticos de Decisão (FCD), acompanhados dos respetivos objetivos de sustentabilidade, critérios e indicadores. Contudo, identificaram-se alguns aspetos que devem ser corrigidos, completados ou melhorados, conforme abaixo indicado. Relativamente à Figura II.1, que esquematiza as principais fases do procedimento de AAE e sua relação com o processo de revisão do PDM, importa esclarecer que a fase de seguimento só se inicia após aprovação do Plano e publicitação da Declaração Ambiental, acompanhada da versão final do Relatório Ambiental, pelo que o esquema carece de correção. A fase de seguimento em AAE pretende avaliar e controlar os efeitos no ambiente decorrente da aplicação do plano (cf. artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua redação atual).

Quanto ao capítulo III, referente ao objeto de avaliação, considera-se na generalidade adequado. No entanto, refere-se a necessidade de ser contemplada a temática das alterações climáticas, nas suas duas vertentes: Adaptação e Mitigação.

De salientar também que o RDA não apresenta um Quadro Problema, que se considera ser um elemento de análise importante para esta fase inicial da AAE. Este deve corresponder a um diagnóstico rápido e estratégico com a identificação das principais debilidades, bem como das potencialidades que se colocam a um desenvolvimento sustentável no município, designadamente os principais valores e condicionantes, bem como os fatores de mudança que determinam a evolução do mesmo.

Relativamente aos objetivos e questões estratégicas, nada há a opor às questões assumidas.

No que diz respeito ao Quadro de Referência Estratégico (QRE), concorda-se globalmente com os instrumentos identificados.

De referir que a Resolução do Conselho de Ministros n.º 53/2020, de 10 de julho, que aprovou o Plano Nacional Energia e Clima 2030 (PNEC 2030), decidiu revogar o PNAC 2020/2030, aprovado pela RCM n.º 56/2015, de 30 de julho, bem como o PNAEE e o PNAER, com efeitos a partir de 1 de janeiro de 2021, pelo que os mesmos poderão ser retirados do QRE.

A mesma RCM decidiu prorrogar a Estratégia Nacional de Adaptação às Alterações Climáticas (ENAAAC), aprovada pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 56/2015, de 30 de julho, até 31 de dezembro de 2025.

Por outro lado, refere-se a necessidade de serem incluídos adicionalmente os seguintes documentos integrantes da política climática nacional:

- Roteiro para a Neutralidade Carbónica 2050 (RNC2050), aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros (RCM) n.º 107/2019, de 1 de julho, que explora a viabilidade de trajetórias que conduzem à neutralidade carbónica, identifica os principais vetores de descarbonização e estima o potencial de redução dos vários setores da economia nacional, como sejam a energia e indústria, a mobilidade e os transportes, a agricultura, florestas e outros usos de solo, e os resíduos e águas residuais;
- Plano Nacional Energia e Clima 2030 (PNEC 2030), aprovado pela RCM n.º 53/2020, de 10 de julho, que estabelece para 2030 uma meta de redução de emissões de gases com efeito de estufa (GEE) entre 45% e 55% (face a 2005), uma meta de 47% de energia proveniente de fontes renováveis e uma redução no consumo de energia primária de 35%, assinalando a aposta do país na descarbonização do setor energético, com vista à neutralidade carbónica em 2050;
- Programa de Ação para a Adaptação às Alterações Climáticas (P-3AC), aprovado pela RCM n.º 130/2019, de 2 de agosto, que complementa e sistematiza os trabalhos realizados no contexto da Estratégia Nacional de Adaptação às Alterações Climáticas (ENAAAC 2020).
- Relativamente aos resíduos, deve ser considerado o Plano Estratégico para os Resíduos Sólidos Urbanos 2020+ (PERSU 2020+), Portaria n.º 241-B/2019, de 31 de julho de 2019. Este Plano constitui um ajustamento às medidas vertidas no PERSU 2020, aprovado pela portaria n.º 187-A/2014, de 17 de setembro, com vista a corrigir a

presente trajetória e projetar o esforço na concretização das novas metas estabelecidas. É de referir que este plano se encontra em revisão.

- No que concerne às referências aos Planos de Gestão das Bacias Hidrográficas, as mesmas devem ser substituídas por Planos de Gestão de Região Hidrográfica.
- O Relatório Ambiental, a desenvolver, deverá verificar adicionalmente a afinidade dos objetivos estratégicos definidos para a Revisão do PDM e os Objetivos Estratégicos estabelecidos para os instrumentos de política e planeamento sugeridos anteriormente.
- Considera-se que os subcapítulos V.1.1. a IV.1.21 poderiam ser remetidos para anexo ao RDA, simplificando o mesmo.
- No RDA em análise foram identificados os seguintes Fatores Críticos para a Decisão (FCD), que se consideram bem justificados:
 - FCD 1 – Competitividade e desenvolvimento territorial
 - FCD 2 – Valores Naturais, culturais e paisagísticos
 - FCD 3 – Riscos e Alterações Climáticas

Os critérios de avaliação, objetivos de sustentabilidade e indicadores associados aos FCD consideram-se, de uma forma geral, adequados. No entanto, em consonância com o “Guia das Melhores Práticas para a Avaliação Ambiental”, recomenda-se que os critérios de avaliação sejam limitados a dois por FCD e que os indicadores sejam, por sua vez, também limitados a dois ou três por critério de avaliação, de modo a que seja possível manter o foco estratégico, pelo que se sugere um esforço de síntese antes de avançar para a próxima fase desta avaliação ambiental.

Realça-se ainda que os indicadores apresentados devem encontrar-se associados a valores de referência e a metas a atingir, determinantes para a avaliação dos efeitos significativos decorrentes da implementação da revisão do PDM, as quais devem encontrar-se em consonância com as metas constantes nos documentos hierarquicamente superiores e referenciados no QRE, aspeto que deve ser completado na fase seguinte deste procedimento de AAE.

No que respeita aos FCD e especificamente ao FCD 1 – Competitividade e desenvolvimento territorial, considera-se que também poderia ser considerado «Ordenamento do território» como critério de avaliação e «Compatibilidade de ocupação do solo com as condicionantes impostas pela presença de estabelecimentos abrangidos pelo Decreto-Lei n.º 150/2015, de 5 de agosto», como um possível indicador de avaliação.

No FCD2 - Valores naturais, culturais e paisagísticos, considera-se que deve ser objetivo desta AAE e Plano a diminuição da pressão sobre os recursos hídricos de modo a contribuir para a boa manutenção do ciclo da água, tendo em conta a importância deste recurso, sobretudo considerando os cenários de alterações climáticas. O ordenamento do território é, sob este ponto de vista, essencial à salvaguarda das áreas de recargas de aquíferos, ao garantir a permeabilidade dos solos e a capacidade de infiltração, as adequadas captações e sistemas de abastecimento, o que se consegue através da afetação do solo a categorias de espaço que o permitam e da respetiva regulamentação, bem como ser consideradas medidas na recuperação das linhas de água, proteção das galerias ripícolas e margens dos cursos de água, em meio urbano e em meio rural. Neste sentido, sugere-se a integração do critério de avaliação relativo aos recursos hídricos e propõe-se considerar os dois seguintes indicadores:

- Estado global das massas de água superficiais e subterrâneas (Bom e superior / Inferior a bom);
- Ações em áreas afetadas ao Domínio Hídrico (n.º/ha).

Relativamente ao FCD 3 – Riscos e Alterações Climáticas, especificamente no critério de avaliação Alterações Climáticas, julga-se necessário rever os indicadores propostos de acordo com os objetivos a atingir.

No que diz respeito à mitigação das alterações climáticas, importa assegurar e promover os objetivos estabelecidos no PNEC 2030, nomeadamente assegurar uma trajetória sustentável de redução das emissões nacionais de GEE de forma a alcançar uma meta de -18% a -23% em 2020 e de -45% a -55% em 2030 em relação a 2005, um aumento de 35% na eficiência energética e 47% de incorporação de energias renováveis, garantindo o cumprimento dos compromissos nacionais de mitigação e colocando Portugal em linha com os objetivos europeus.

As linhas de atuação identificadas no PNEC 2030, como forma de redução de emissões de gases com efeito de estufa, devem ser consideradas como referencial para efeitos de implementação de eventuais medidas de minimização dos impactos, a ter em conta em função das tipologias dos projetos.

Julga-se, assim, relevante incluir no Quadro IV.2 o objetivo de sustentabilidade “Assegurar uma trajetória sustentável de redução das emissões de gases com efeito de estufa” no FCD 3.

Os aspetos da adaptação às alterações climáticas são também de grande relevância, uma vez que se esperam, no nosso país, impactos importantes das mesmas, derivados do aumento da temperatura média anual, sobretudo das máximas, às alterações do regime de precipitação, que assistirá por um lado ao aumento da frequência de secas e, por outro, a cheias e inundações

provocadas pelos fenómenos extremos de precipitação, questões estas determinantes ao nível dos usos da água e da ocupação do solo.

Salienta-se, em termos da avaliação de cenários de alterações climáticas, a disponibilização da informação no Portal do Clima (<http://portaldoclima.pt>) que, para três períodos ao longo do século, disponibiliza dados resultantes da cenarização climática (fonte EURO-CORDEX) referentes a diversos indicadores relevantes como, por exemplo, as variáveis precipitação, temperatura, humidade relativa, evapotranspiração, e ainda o índice de seca.

As medidas de adaptação identificadas no P-3AC, como forma de minimizar os impactos das alterações climáticas sobre o plano, devem também ser consideradas como referencial para efeitos de implementação de eventuais medidas de minimização dos impactos.

A questão das alterações climáticas deveria ainda ser tida em conta no ordenamento do território, ou seja no FCD 1, para incorporar estas questões de longo prazo na evolução do uso do solo e também na avaliação dos conflitos dos usos.

Atendendo à existência de estabelecimentos abrangidos pelo Decreto-Lei n.º 150/2015, de 5 de agosto, como anteriormente referido no ponto 3.2 do presente parecer, considerou-se relevante que, no que diz respeito ao FCD 3 – Riscos e Alterações Climáticas, o RFC tenha integrado o critério de avaliação «Acidentes graves envolvendo substâncias perigosas», bem como o objetivo de sustentabilidade associado, «Prevenir os riscos de acidentes graves envolvendo substâncias perigosas nas áreas de atividades económicas do concelho».

Constata-se, que as questões relativas à prevenção de acidentes graves estão contempladas nos indicadores associados ao objetivo de sustentabilidade «Prevenir os riscos de acidentes graves envolvendo substâncias perigosas nas áreas de atividades económicas do concelho», designadamente:

- Número de empresas abrangidas pelo regime de prevenção de acidentes graves e área ocupada;
- Área condicionada pela presença destes estabelecimentos (distâncias de segurança preliminares ou pela aplicação dos critérios para a determinação destas distâncias).
- Por outro lado, sugere-se que ao critério de avaliação «Acidentes graves envolvendo substâncias perigosas» sejam associados os seguintes indicadores: «Pessoas expostas aos cenários de acidente (n.º)» e «Ocorrências de acidentes industriais (n.º)».
- Constata-se que o RDA não apresenta a estratégia de comunicação a adotar neste procedimento de AAE.

- Acresce que no capítulo V é elencada a bibliografia utilizada, sugerindo-se que, para além dos guias referidos, sejam adicionalmente considerados, nas restantes fases deste procedimento de AAE, os seguintes documentos de orientação:
- "Guia - PDM GO, Boas práticas para os Planos Diretores Municipais", Comissão Nacional do Território (CNT)/DGT, 2020, disponível no sítio eletrónico da DGT;
- "Guia - Formação dos planos territoriais, matérias no âmbito das atribuições da DGT", DGT, 2020, disponível no sítio eletrónico da DGT;
- "Guia orientador - revisão do PDM", Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Centro (CCDRC), 2019 - disponível no sítio eletrónico da CCDRC;
- "Guia - Formação dos planos territoriais - Questões Estratégicas e Indicadores para a Avaliação Ambiental - Versão 0", DGT, 2021;
- "Guia para a integração da prevenção de acidentes graves na AAE dos planos municipais de ordenamento do território", disponível no sítio eletrónico da APA.
- Para a utilização deste Guia, alerta-se que devem ser consideradas as respetivas atualizações legais, de acordo com o Decreto-Lei n.º 150/2015, de 5 de agosto, que estabelece o regime de prevenção e controlo de acidentes graves que envolvem substâncias perigosas e limitação das suas consequências para a saúde humana e o ambiente. O referido diploma revoga o Decreto-Lei n.º 254/2007, de 12 de julho, alterado pelo Decreto-lei n.º 42/2014.
- "Nota Técnica - Declaração Ambiental em sede dos procedimentos de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) de Planos e Programas", APA, 2020 - disponível no sítio eletrónico da APA;
- "Nota Técnica - A Fase de seguimento em sede dos procedimentos de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) de Planos e Programas", APA, 2020 - disponível no sítio eletrónico da APA.

Fases seguintes do procedimento de AAE

No que diz respeito à fase subsequente do procedimento de AAE, ou seja, a elaboração do Relatório Ambiental (RA), embora já tenha sido apresentado o documento no âmbito dos elementos para a 1.ª reunião plenária, sem prejuízo da análise a realizar ao mesmo, alerta-se para os aspetos acima apontados e ainda para a importância de ser desenvolvido o programa de seguimento, que deve ser pragmático e verificável, não ultrapassando os 20 indicadores. A

experiência mostra que Planos que definiram muitos indicadores de monitorização não conseguiram concretizar a avaliação e controlo da AAE.

Relembra-se que os indicadores usados na avaliação e análise tendencial não têm de ser obrigatoriamente os mesmos do plano de monitorização e que a monitorização do Plano e da AAE do mesmo são dois processos distintos com objetivos diferentes.

De acordo com o artigo 6.º do regime jurídico de AAE está previsto que em simultâneo com o RA, seja apresentado um Resumo Não Técnico (RNT). Este deverá ser efetuado com recurso a linguagem própria, simples, clara, concisa e sem termos técnicos, mais acessível a todos os públicos. O RNT deverá ser um documento autónomo e sintético, não ultrapassando as 20 páginas (sem contabilizar as páginas de cartografia).

Salienta-se que a ponderação dos contributos das Entidades com Responsabilidade Ambiental Específica (ERAE) relativamente ao RDA deve constar no RA a desenvolver, em tabela própria, com justificação dos contributos eventualmente não considerados.

No RA deverão ser identificadas as autoridades ambientais e de saúde a consultar, bem como o público-alvo e ONG que eventualmente se poderão pronunciar.

Finalmente, tendo em conta que a aplicação da AAE deve ser focalizada na preparação da melhor opção possível numa ótica de sustentabilidade, aguarda-se com expectativa que o RA a desenvolver apresente as opções alternativas de desenvolvimento e os diferentes cenários estudados, no sentido de que sirvam os objetivos pretendidos com o Plano, e as respetivas razões que as justifiquem.

Em conclusão, face ao acima exposto, considera-se que a serem atendidas as sugestões e recomendações mencionadas no presente parecer relativo à apreciação do RDA da 2ª Revisão do PDM de Valongo, se encontram reunidas as condições que sustentam a definição do âmbito da avaliação ambiental e do alcance da informação a incluir no Relatório Ambiental.

Acresce alertar para a necessidade de efetuar a avaliação e controlo da 1ª Revisão do PDM, considerando que não se tem informação nesse âmbito, como referido na página 10 do RDA. A elaboração dos relatórios de avaliação e controlo é uma obrigação legal (cf. artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua atual redação), podendo ser útil para a AAE da presente Revisão do PDM. Assim, solicita-se que sejam remetidos a esta Agência os relatórios em causa ou pelo menos um relatório que trate todos os anos em falta. Esclarece-se que o envio destes relatórios à APA é independente do presente procedimento de AAE.

Toda a informação relevante sobre a AAE encontra-se sistematizada no site da APA, podendo ser acedida através da seguinte hiperligação: <https://apambiente.pt/avaliacao-e-gestao-ambiental/avaliacao-ambiental-estrategica>

3.3.2. Relatório Ambiental (RA)

Dado que não foi possível analisar em tempo útil o RA (versão preliminar) apresentado, o parecer a emitir por estes serviços relativamente ao referido documento será, com a brevidade possível, posteriormente enviado à Câmara Municipal de Valongo.

3.4. Programa de Execução e Plano de Financiamento

Este documento deve refletir o previsto nas alíneas c) e d) do artigo 97.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio.

Nas competências da APA, alerta-se, desde já, para a garantia de articulação entre as infraestruturas existentes e necessárias, nomeadamente as que se situam a jusante da rede de drenagem de águas residuais prevista (ver ponto 3.1). Importa ainda referir que documento deverá demonstrar a previsão dos encargos necessários ao seu reforço, à execução de novas infraestruturas e à respetiva manutenção, conforme alínea b) do ponto 3 do artigo 72.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio.

3.5. Estrutura Ecológica Municipal (EEM)

Analisada a metodologia e critérios de integração (ponto 10 do RP), verifica-se que será desenvolvida em coerência com as orientações contidas nos programas setoriais e especiais, que contribuem para os objetivos de equilíbrio ecológico, proteção, conservação e valorização ambiental e paisagística das áreas.

Neste contexto, importa referir que, a EEM deve ser representada em Planta de Ordenamento e carta autónoma, o que acontece, no entanto, a representação em carta autónoma deverá desagregar a EEF e EEC, daí a relevância desta carta. Importa ainda referir que deve ser vertida a informação da versão final da REN e do domínio hídrico – leito e margens das águas fluviais.

3.6. Planta de Enquadramento Regional

Esta Planta deverá ser apresentada em conformidade com o previsto na alínea a) do ponto 3 do artigo 97.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio. No âmbito das competências da APA, especial relevância para a identificação dos programas e planos territoriais em vigor para a área do município.

Neste sentido, não obstante os instrumentos de gestão territorial identificados, e sem prejuízo de outros que possam ser considerados relevantes, deve ser revisto e complementado com o seguinte:

- Rever a designação: - Planos de Gestão de Região Hidrográfica
 - Região Hidrográfica do Cávado, Ave e Leça (RH2)
 - Região Hidrográfica do Douro (RH3)
- Complementar: Plano Nacional da Água.

4. Elementos que constituem o Plano

4.1. Regulamento

No que respeita à proposta de regulamento apresentada é de referir o seguinte:

Artigo 4º Instrumentos de gestão territorial a observar

Substituir as designações dos Planos identificados nas alíneas c) e d) do n.º1, por:

- Plano de Gestão de Região Hidrográfica do Cávado, Ave e Leça (RH2);
- Plano de Gestão de Região Hidrográfica do Douro (RH3)

TÍTULO II SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

Artigo 6º - Identificação

- Rever de modo a identificar as Servidões e Restrições de Utilidade Pública na competência desta Agência em conformidade com as observações efetuadas no ponto 3.1 deste parecer.

Artigo 7º - Regime

- O ponto 3 deve ser eliminado.
- Acrescentar um n.º para a seguinte redação "*Caso se identifiquem desfasamentos ou omissões entre a representação gráfica do domínio hídrico na Planta de Condicionantes e a realidade física do território, aplicar-se-á às linhas de água existentes todas as disposições referentes à servidão administrativa, pelo que na instrução dos pedidos de informação prévia, licenciamento e das comunicações prévias deve ser avaliada a área de intervenção da operação em função do existente no sítio e lugar*".

Artigo 17º - Condições gerais de edificabilidade

Rever de modo a considerar o seguinte:

- Em solo urbano, nada é necessário acrescentar até porque já decorre do n.º 5 do artigo 24.º do RJUE - O pedido de licenciamento das obras referidas na alínea c) do n.º 2 do artigo 4.º deve ser indeferido na ausência de arruamentos ou de infraestruturas de abastecimento de água e saneamento ou se a obra projetada constituir, comprovadamente, uma sobrecarga incombortável para as infraestruturas existentes.

- Em solo rústico, em áreas que não abrangidas por infraestruturas de recolha e tratamento das águas residuais, qualquer sistema autónomo de tratamento de águas residuais terá de ser devidamente licenciado. Admite-se a instalação de fossas sépticas desde que estanques.

Com efeito, se existir rede pública de abastecimento de água ou de saneamento de águas residuais, disponível a menos de 20 metros do limite da propriedade objeto da operação urbanística, haverá a obrigação de efetuar a ligação à rede pública, não podendo ser licenciadas soluções privativas de abastecimento de água para consumo humano (furos e outras captações) ou de drenagem de águas residuais, (como fossas sépticas) - cfr. artigos 59.º, 69.º e alínea a) do n.º 2 do artigo 72.º do Decreto-Lei n.º 194/2009, de 20 de agosto; n.º 3 do artigo 42.º e n.º 4 do artigo 48.º do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio.

Artigo 20º - Compatibilidade de usos e atividades

Neste artigo devem ainda ser consideradas e integradas normas que salvaguardem os seguintes aspetos:

- Deem lugar a qualquer tipo de lançamento de águas residuais industriais ou de uso doméstico e de outros resíduos líquidos poluentes e não devidamente tratados, nas linhas de água, no solo ou no subsolo;
- Ocorra a deposição, abandono ou depósito indevido de resíduos de qualquer atividade que comprometa a qualidade do ar, da água e do solo.

Artigo 78º Níveis de proteção

Solicita-se que seja esclarecido se os níveis de proteção identificados na tabela 1 decorrem do *masterplan* do Corredor do Rio Leça. Caso assim não seja, sugere-se que possam adaptar-se ao quadro normativo e legal (terminologias, RJREN, entre outros), em articulação com as temáticas/objetos a representar nas demais peças desenhadas, de modo a garantir a conformidade espacial.

Aspetos a completar no Regulamento

- Verifica-se que foi estabelecido para a generalidade das categorias de solo, cuja principal finalidade é a edificação, o "índice de impermeabilização do solo" máximo segundo o DR n.º 5/2019, de 27 de setembro.

No entanto, a este respeito, refira-se que estão a ser definidos valores de 80% (espaços centrais e atividades económicas), o que se considera bastante elevado, pelo que importa garantir que seja feita a avaliação dos efeitos esperados sobre os recursos hídricos, nomeadamente os decorrentes da relação infiltração/escoamento superficial e na avaliação dos sistemas de pluviais existentes e previstos. Neste sentido, recomenda-se que possam ser encontradas soluções (medidas ou ações) que salvaguardem estas duas realidades.

Outros aspetos a ponderar no Regulamento e Peças desenhadas

- No âmbito das UOPG, e de uma forma genérica, é sempre importante ressaltar a necessidade de serem avaliados previamente os impactos sobre os recursos hídricos e os adequados sistemas gerais de infraestruturas de abastecimento de água, de drenagem e tratamento de águas residuais e pluviais, garantindo a provisão das infraestruturas necessárias para a sua correta implementação.

- Referir que devem ser identificadas e devidamente avaliadas as zonas protegidas definidas no artigo 4.º da Lei da Água, conforme ofício S024715-202104-ARHN (ver ponto 2 deste parecer).

- Considera-se que no Regulamento devem ser fomentadas a adoção de medidas relacionadas com as alterações climáticas (AC) e boas práticas que favoreçam a resiliência do território nas duas vertentes de mitigação e de adaptação.

Ter em conta os objetivos, princípios, direitos, deveres estabelecidos pela Lei de Bases do Clima, Lei n.º 98/2021, de 31 de dezembro, bem como os principais e mais recentes instrumentos de referência considerados relevantes e concretizem as orientações nacionais em matéria de políticas de mitigação e de adaptação às AC.

Importa ainda referir o 'Guia - PDM GO, Boas práticas para os Planos Diretores Municipais', publicado em dezembro 2020, editado pela Comissão Nacional do Território (CNT).

Assim, devem ser considerados, entre outros, os seguintes aspetos:

- Integrar normas que traduzam as 'Diretrizes e Medidas de Minimização dos Efeitos do Plano' resultantes da AAE do presente processo. - Ponderar as recomendações constantes dos Guias da DGT/CNT.

- Reforçar as medidas e regras relacionadas com as alterações climáticas (AC) nas duas vertentes de mitigação e de adaptação; vários dos instrumentos apontados no Relatório de Caracterização e no QRE da AAE abrangem esta temática.
- Reforçar a previsão dos mecanismos e técnicas de promoção de infiltração das águas pluviais e/ou o seu aproveitamento, de forma a reduzir os caudais afluentes à respetiva rede de drenagem e a promover o uso eficiente da água.
- Reforçar a criação de zonas verdes e respetiva modelação do terreno que facilite a infiltração de água.
- Reduzir ao mínimo a impermeabilização dos espaços exteriores, com a adoção de pavimentos em materiais permeáveis no espaço privado e no espaço público (passeios, calçadas, praças, estacionamento, acessos pedonais, pistas cicláveis, etc.) e, sempre que possível, prever a aplicação de pavimentos permeáveis e porosos. - Reforçar as estratégias de requalificação das linhas de água e de interdição da ocupação dos respetivos leitos e margens. As 'zonas inundáveis' e as linhas de água devem ser mantidas preferencialmente sem artificialização e integradas nos espaços verdes, contemplando ações de renaturalização com vista à recuperação das suas secções de escoamento e assim, atenuar potenciais riscos e efeitos de inundação resultantes do acréscimo de caudal devido a obstruções, impermeabilizações da envolvente ou outras ocorrências.
- Prever requisitos específicos na seleção das atividades a instalar, nomeadamente no que se refere ao tratamento e drenagem das águas residuais. De salientar que estas matérias devem ser reforçadas e acauteladas em todo o território, de forma a não agravar (e reverter) o estado das massas de água do concelho.
- Interditar o lançamento de águas residuais industriais ou de uso doméstico e de outros resíduos líquidos poluentes e não devidamente tratados, nas linhas de água, no solo ou no subsolo em qualquer área do território.
- Prever requisitos específicos a observar nos projetos dos edifícios de forma a promover a eficiência hídrica dos mesmos.

4.2. Peças desenhadas

Analisando-se as peças desenhadas que constituem o Plano, considera-se oportuno tecer algumas recomendações e identificar alguns aspetos que carecem de complemento e retificação:

4.2.1. Planta de Condicionantes Gerais

A Planta de Condicionantes "*identifica as servidões administrativas e as restrições de utilidade pública (SRUP) em vigor que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento*".

- Neste sentido, tendo em consideração as competências desta Agência verificam-se os seguintes aspetos que carecem de complemento e retificação:

- As SRUP na competência desta Agência devem ser representadas em conformidade com as observações elencadas no ponto 3.1;
- As SRUP a representar na Planta de Condicionantes no âmbito das competências desta Agência, devem estar conforme o MDSIGPDM, DGT;
- As zonas inundáveis não são uma SRUP no âmbito dos recursos naturais ou recursos hídricos;
- A REN deverá ser representada na Planta de Condicionantes Gerais por dois objetos (linha e polígono), com a designação "Reserva Ecológica Nacional", conforme o MDSIGPDM, DGT. A desagregação por tipologia poderá efetuar-se em Planta a integrar os elementos complementares, de acordo com a "Norma Técnica para a Produção e Reprodução das Cartas de Delimitação da REN", da CNT, fevereiro 2020. Aviso n.º 9282/2021, 17 de maio. No entanto, refira-se que o Aviso no número 3 exceciona a aplicação do catálogo de simbologia, pelo que devem observar a recomendação da CCDR Norte;
- A REN final após exclusões deverá ser transposta na sua última versão para a Planta de Condicionantes gerais e o objeto (polígono) das exclusões na legenda deve adotar a designação "Área Excluída da Reserva Ecológica Nacional".

- A delimitação da SRUP - Leito e Margem das Águas Fluviais (LMAF) no âmbito do domínio hídrico, deve ter em consideração as seguintes orientações:

- Deve ter por base a hidrografia da cartografia homologada;
- A rede hidrográfica deverá apresentar continuidade e coerência no seu traçado;
- Os troços que sejam simultaneamente REN devem ser representados tendo em consideração as observações efetuadas no âmbito desse processo, pois, pretende-se evitar discrepâncias na representação, ou seja, estabilizada a delimitação dos leitos dos cursos de água na REN (CALM), devem ser transpostos para o LMAF;

² Alínea c) do ponto 1 do artigo 97.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio.

- A omissão de linhas de água, caso existam, na representação gráfica da rede hidrográfica de base (cartografia homologada) deve ser sempre acautelada/complementada na representação do domínio hídrico (LMAF), para que se apliquem as normas ou condicionantes à totalidade da rede hidrográfica existente no território. Para esta análise e ponderação, deverá o município recorrer à hidrografia representada na Carta Militar, a qual se tem revelado como sendo a mais próxima da situação presente no território (entenda-se na identificação dos cursos de água em presença e não na exatidão posicional), devendo as diferenças de cartografia existentes ser devidamente identificadas;
 - Caso exista uma omissão, deve o município com base nos recursos disponíveis (carta militar, ortofotos, etc.) promover a inclusão no âmbito dos LMAF;
 - Pelo contrário, caso o município identifique uma linha de água na cartografia de base que, com base no seu conhecimento do território não exista evidência da mesma, pode e deve não identificar no LMAF, devendo a não inclusão ser devidamente documentada e justificada;
 - Em linhas de água em que o traçado foi alterado em processos que teve o acompanhamento desta Agência e que a cartografia homologada não representa, deve o município alterar o traçado em conformidade com esse processo, efetuando referência ao mesmo, se possível juntando a respetiva documentação;
 - A representação do LMAF deve-se efetuar por um objeto de geometria polígono, que corresponda ao leito do curso de água e respetiva margem;
 - Quando o curso de água é representado cartograficamente pelos limites do seu leito (Cartografia homologada), as margens do domínio hídrico (50, 30 ou 10m) devem ser delimitadas após o limite do leito. Nestas situações, pode o município utilizar o campo específica (Modelo de Dados, DGT) para diferenciar o leito e margem;
 - Em capítulo do RP ou em documento autónomo deverá ser possível identificar com clareza o processo de delimitação do LMAF;
 - Por fim, para que não subsistam dúvidas, a base para representação desta SRUP é a cartografia de base homologada com as alterações decorrentes das recomendações aqui enumeradas.
- Solicita-se que todas as SRUP na competência desta Agência sejam disponibilizadas em formato *shapefile* para validação das mesmas.

- A informação constante na Planta em análise deve encontrar-se devidamente articulada com os demais elementos da proposta, mas particularmente com a redação e teor do artigo 6º do Regulamento relativo às SRUP, o que deverá ser garantido ao serem efetuadas as correções agora sugeridas.

4.2.2. Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo

- Relativamente à 'Classificação e Qualificação do Solo' alerta-se para a necessidade de serem avaliados previamente os impactes sobre os recursos hídricos e os adequados sistemas gerais de infraestruturas de abastecimento de água, de drenagem e tratamento de águas residuais e pluviais, garantindo a provisão das infraestruturas necessárias para a sua correta implementação.

- Nas áreas sujeitas a inundações a melhor solução para as áreas não ocupadas é a sua qualificação na categoria de solo urbano "Espaço verde" ou solo rústico "Espaços naturais e paisagísticos", garantindo a infiltração e escoamento das águas, contribuindo assim para a requalificação da paisagem, redução dos riscos associados e melhoramento das condições de vida da população.

- A proposta de ordenamento apresentada poderá ainda ser reformulada em conformidade com o parecer a emitir sobre as propostas de exclusão das áreas REN.

Por último, de modo a permitir avaliar a conformidade da representação cartográfica da proposta de Plano e as SRUP na competência desta Agência, solicita-se que seja disponibilizado em formato *shapefile* a Planta de ordenamento – Classificação e Qualificação do solo.

4.2.3. Planta de Ordenamento – Programação e Execução

Sugere-se que planta reflita a programação e execução do Plano, nomeadamente os **sistemas** (infraestruturas a montante e jusante das redes) de abastecimento de água e drenagem e tratamento de águas residuais existentes e previstos, em articulação com o "Programa de Execução e Plano de Financiamento".

5. Reserva Ecológica Nacional (REN)

À data da presente reunião plenária a proposta de transposição da REN ainda se encontra em desenvolvimento, aguardando-se uma segunda versão na sequência da análise já realizada, pelo que não é possível à CM no âmbito desta primeira reunião plenária, apresentar o conteúdo previsto na subalínea iv) da alínea a) do ponto 1 do artigo 13.º da Portaria n.º 277/2015 de 10 de setembro.

Contudo, importa, desde já, referir que quando estabilizada a versão da REN Bruta, na fase seguinte deste procedimento (exclusões), a mesma é apresentada conforme as orientações articuladas entre a CCDR-N e a APA, para uma análise célere e objetiva.

Por fim, dada a relevância desta SRUP e a articulação com os demais elementos da proposta de Plano, recomenda-se que a CM apresente o mais breve possível a proposta de exclusões para permitir concluir o processo até à segunda reunião plenária.

6. Conclusão

Face ao exposto, emite-se **parecer favorável condicionado**, devendo a Câmara Municipal de Valongo proceder à revisão e complemento dos documentos disponibilizados conforme o mencionado nos pontos anteriores.

Deve ser clara a articulação da proposta de revisão do PDM com a AAE realizada. De acordo com o definido na alínea h) do n.º 1 do artigo 6º do RJAAE, na AAE (especificamente no RA) devem constar as medidas de controlo previstas, as quais devem estar refletidas no desenvolvimento da proposta de PDM e respetivas peças. Ou seja, o Relatório do PDM deve demonstrar essa circunstância e clarificar quais as medidas, recomendações e contributos que o referido procedimento de AAE deu para a proposta de revisão do Plano.

Sugere-se a previsão de uma reunião setorial.

Para efeitos de reunião setorial e fase seguinte deve ser apresentada a ponderação do parecer emitido e a indicação das alterações integradas nos vários documentos do Plano, devendo ser justificada a não integração das recomendações emitidas.

Os elementos cartográficos solicitados ao longo do parecer devem ser disponibilizados previamente à realização da reunião sugerida.

Esta Agência permanece disponível para qualquer esclarecimento tido por conveniente.

Técnicos Superiores

Nuno Ferreira

Patrícia Viana Liberal

Mariana Barros

CCDR Norte - Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional do Norte
Rua Rainha Dona Estefânia 251

4150-304 - PORTO
Portugal

S/ referência

Data

N/ referência

Data

S072707-202211-

ARHN.DPI

23/11/2022

ARHN.DPI.00093.2020

Assunto: PCGT – ID 61 – 2.ª Revisão do PDM de Valongo. Solicitação de parecer no âmbito da primeira reunião plenária (1.ª adenda).

Na sequência da solicitação de parecer no âmbito da primeira reunião plenária da 2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo, e dando cumprimento ao estipulado no n.º 1 do artigo 13.º da Portaria 277/2015, de 10 de setembro, vimos por este meio remeter a 1.ª adenda ao parecer da APA/ARH do Norte, que segue em anexo.

Com os melhores cumprimentos,

Chefe da Divisão de Planeamento e Informação



José João Fernandes Mamede

(Por subdelegação de competências – Despacho nº 7790/2022, DR 2ª Série nº 69, de 24 de junho 2022)

Anexo: o referido parecer.

(Solicita-se que na resposta seja indicada a referência deste documento)

Anexo:

Assunto: PCGT – ID 61 – 2.ª Revisão do PDM de Valongo. Solicitação de parecer no âmbito da primeira reunião plenária (1.ª adenda).

1. Enquadramento e antecedentes

Esta Agência, através do ofício S032733-202205-ARHN, de 12/05/2022, emitiu parecer no âmbito da primeira reunião plenária, não tendo sido nessa sede efetuada a análise específica sobre o Relatório Ambiental (RA). Neste âmbito, foi referido neste ofício que *"Dado que não foi possível analisar em tempo útil o RA (versão preliminar) apresentado, o parecer a emitir por estes serviços relativamente ao referido documento será, com a brevidade possível, posteriormente enviado à Câmara Municipal de Valongo"*.

Neste contexto, presente documento traduz o parecer da APA sobre RA da Avaliação Ambiental Estratégica (AAE).

2. Elementos que acompanham e complementares ao Plano

(referente ao ponto 3.3.2 do parecer supramencionado)

2.1. Acerca da 1ª Revisão do PDM de Valongo

Pela sua relevância, importa referir que a proposta final da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo, publicada a 11/02/2015, com Declaração Ambiental datada de dezembro de 2014, foi igualmente sujeita a AAE. No entanto, esta Agência não tem conhecimento dos respetivos relatórios de avaliação e controlo, conforme previsto no artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua redação atual.

A fase de seguimento em AAE constitui uma obrigação legal e a existência dos citados relatórios poderiam ser muito úteis não só para concluir o procedimento anterior mas também para aferir da sua validade e contribuir para o procedimento de revisão agora a decorrer.

Desta forma, solicita-se que sejam remetidos a esta Agência, com a maior brevidade possível, os referidos relatórios de avaliação e controlo relativos à 1ª Revisão do PDM de Valongo.

Para a elaboração dos relatórios de avaliação e controlo sugere-se consultar o seguinte documento de orientação disponível no site da APA: "Nota Técnica – A Fase de seguimento em sede dos procedimentos de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) de Planos e Programas", APA, 2020 - disponível no sítio eletrónico da APA, em:

2.2. Relatório Ambiental (RA)

Tendo por base o RA Preliminar (RAP) considera-se oportuno tecer as seguintes considerações:

No anterior parecer da APA relativo ao RDA tinha sido referido que o documento não tinha considerado o parecer desta Agência relativo à fase de identificação dos interesses específicos a salvaguardar na área abrangida pelo plano, bem como sobre programas e políticas setoriais a prosseguir na área territorial do mesmo (ofício S024715-202104-ARHN, de 12/04/2021). O RDA apresentado tinha data anterior (setembro de 2019), não tendo sido revisto em conformidade.

Da mesma forma, o RAP apresentado, de março de 2022, não teve em consideração o parecer da APA ao RDA, que foi enviado no âmbito da 1ª Reunião Plenária, em maio de 2022.

Assim, começa-se por referir que todos os anteriores pareceres desta Agência se mantêm válidos e devem ser considerados na revisão do RAP.

De qualquer forma, verifica-se que embora o RAP agora disponibilizado refira na página 7: "(...) no sentido de refletir, neste exercício, as observações das entidades que se pronunciaram sobre a Definição do Âmbito", não existe nenhuma tabela de ponderação com as recomendações das entidades que se pronunciaram e fundamentação dos comentários eventualmente não acolhidos, aspeto a retificar na próxima versão do RA a desenvolver. Aliás, a tabela de ponderação do próximo RA deverá incluir igualmente os comentários das entidades ao RAP agora em análise.

De qualquer forma, foi agora analisado o RAP disponibilizado, de março de 2022, julgando-se oportuno tecer as considerações que se apresentam de seguida.

- a. A identificação da capa deveria referir que se trata da AAE da 2ª revisão do PDM de Valongo, de forma a melhor contextualizar o documento.
- b. Reitera-se a importância de um documento deste tipo apresentar a Equipa Técnica responsável pela sua elaboração. Julga-se que a indicação explícita da Equipa Técnica é uma mais-valia, pelo que se sugere a sua inclusão na próxima versão do RA a desenvolver. Relembra-se que, de acordo com o guia de boas práticas em AAE, a equipa que realiza a AAE deve ser constituída de forma a dar resposta à natureza multidisciplinar, iterativa e cíclica característica de uma AAE.
- c. Genericamente, considera-se que o RAP apresenta uma estrutura e metodologia alinhadas com as exigências legais e com as boas práticas existentes em matéria de avaliação ambiental

para esta fase do procedimento de AAE, embora subsistam alguns aspetos que devem ser revistos, atualizados e/ou consolidados no RA a desenvolver para discussão pública.

d. Relativamente à Figura II.1, que esquematiza as principais fases do procedimento de AAE e sua relação com o processo de revisão do PDM, importa esclarecer que a fase de seguimento só se inicia após aprovação do Plano e publicitação da Declaração Ambiental, acompanhada da versão final do Relatório Ambiental, pelo que o esquema carece de correção. A fase de seguimento em AAE pretende avaliar e controlar os efeitos no ambiente decorrente da aplicação do plano (cf. artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua redação atual).

e. Relativamente ao Quadro de Referência Estratégico (QRE), concorda-se globalmente com os instrumentos elencados. Devem ser considerados adicionalmente os seguintes aspetos:

- O Plano Nacional de Ação para a Eficiência Energética (PNAEE) e o Plano Nacional de Ação para as Energias Renováveis (PNAER) foram revogados pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 53/2020, de 10 de julho, que aprovou o Plano Nacional Energia e Clima 2030 (PNEC 2030);
- O PENSAAR 2020 encontra-se em revisão. Com o fim do período temporal deste plano foi criado um grupo de trabalho para proceder à elaboração de um novo plano estratégico, para o período de 2021-2030, incluindo no seu âmbito de aplicação não apenas o abastecimento de água e a gestão de águas residuais, mas também a gestão de águas pluviais - Plano Estratégico de Abastecimento de Água e Saneamento de Águas Residuais e Pluviais 2030 (PENSAARP 2030). A nova estratégia terá como objetivo assegurar a sustentabilidade do setor a longo prazo, constituindo-se como o instrumento norteador das políticas para o ciclo urbano da água, nomeadamente na resposta aos desafios que se colocam por força das alterações climática;
- Foi recentemente aprovada a Estratégia Nacional para os Efluentes Agropecuários e Agroindustriais 2030, Resolução do Conselho de Ministros n.º 6/2022, de 25 de janeiro, que se considera de incluir;
- Em vez dos Planos de Gestão das Bacias Hidrográficas devem ser considerados os Planos de Gestão das Regiões Hidrográficas da RH 2 e 3 e os respetivos Planos de Gestão dos Riscos de Inundação, se se aplicar.

f. Considera-se que os subcapítulos IV.1.1 a IV.1.12 poderiam ser remetidos para anexo ao RAP, simplificando a leitura do mesmo.

g. Embora o RDA apresentasse apenas 3 Fatores Críticos para a Decisão (FCD), o RAP apresenta 5 FCD, que se consideram bem justificados no RAP.

h. Especificamente em relação ao FCD Riscos e Alterações Climáticas, verifica-se positivamente que no subcapítulo V.5.2, Acidentes graves envolvendo substâncias perigosas, e ao contrário do que sucedia no RDA, já foi feita referência à existência de uma unidade industrial, de nível superior, abrangida pelo Decreto-Lei n.º 150/2015, de 5 de agosto. Considera-se relevante que o RAP tenha integrado o critério de avaliação «Acidentes graves envolvendo substâncias perigosas», bem como o objetivo de sustentabilidade associado, «Prevenir os riscos de acidentes graves envolvendo substâncias perigosas nas áreas de atividades económicas do concelho». Foram definidos indicadores associados ao objetivo de sustentabilidade «Prevenir os riscos de acidentes graves envolvendo substâncias perigosas nas áreas de atividades económicas do concelho», designadamente:

- Número de empresas abrangidas pelo regime de prevenção de acidentes graves e área ocupada;
- Área condicionada pela presença destes estabelecimentos (distâncias de segurança preliminares ou pela aplicação dos critérios para a determinação destas distâncias).
- Densidade populacional nas áreas condicionadas (APA/INE)

Contudo, num esforço de síntese, e tendo em consideração a relevância dos indicadores para a monitorização, sugere-se que ao referido critério de avaliação sejam alterados os dois últimos indicadores pelos seguintes: «Pessoas expostas aos cenários de acidente (n.º)» e «Ocorrências de acidentes industriais (n.º)».

Esta matéria deveria ter reflexo na proposta de plano, ao contrário do que é referido na página 81 do RAP.

i. No que respeita ao FCD Recursos Naturais, no critério recursos hídricos, verifica-se que não foi incluído um indicador para avaliar o estado das massas de água. Neste sentido, reforça-se novamente a importância de um indicador neste âmbito articulado com os referenciais da APA «Estado global das massas de água superficiais e subterrâneas (Bom e superior)».

j. Por fim, verifica-se que não foi incluído nenhum indicador que permita avaliar a temática dos resíduos, pelo que se propõem considerar um dos seguintes indicadores:

- Taxa de reciclagem, em % (RU reciclados/RU total produzidos);
- Recolha seletiva, em kg/hab.ano.

k. No que diz respeito ao capítulo VII. Programa de Monitorização e Gestão Ambiental, verifica-se que os indicadores de monitorização apresentados são excessivos. Recomenda-se um esforço de síntese antes de ser apresentada a versão final na próxima versão do RA. O programa de seguimento da AAE deve ser pragmático e verificável, não ultrapassando os 20 indicadores. A experiência mostra que Planos/Programas que definiram muitos indicadores de monitorização não conseguiram concretizar a avaliação e controlo da AAE. Lembra-se que os indicadores usados na avaliação e análise tendencial não têm de ser obrigatoriamente os mesmos do plano de monitorização e que a monitorização do Plano e da AAE do mesmo são dois processos distintos com objetivos diferentes.

l. Constata-se que o RAP não apresenta um quadro de governança. Alerta-se para a importância do mesmo ser estabelecido para esta Revisão do PDM, com identificação dos principais agentes envolvidos e suas responsabilidades. Este quadro apresenta um papel importante não só no estabelecimento de prioridades e para assegurar o foco da AAE, como também para validar a avaliação e levar a cabo o seguimento da AAE do plano.

m. De acordo com as Boas Práticas existentes em matéria de AAE, recomenda-se que na próxima versão do RA, a desenvolver, sejam identificadas as autoridades ambientais e de saúde a consultar, bem como o público-alvo e as ONG que eventualmente se poderão pronunciar sobre este Relatório.

n. Importa salientar que uma das maiores vantagens da AAE, como instrumento de auxílio ao processo de tomada de decisão, é a identificação de opções alternativas de desenvolvimento, pelo que a AAE da Revisão do PDM de Valongo deveria ser focalizada na preparação da melhor opção possível numa ótica de sustentabilidade. No entanto, o documento não apresenta um estudo de alternativas.

o. Por fim, tendo em consideração o estado das massas de água no concelho, considera-se que a avaliação da execução das medidas previstas no âmbito do 2.º ciclo de PGRH poderiam ser muito úteis não só para AAE mas também em Recomendações para o Plano.

A informação encontra-se sistematizada no site da APA no seguinte link:

<https://apambiente.pt/agua/planos-de-gestao-de-regiao-hidrografica-1>

2.3. Fases seguintes do procedimento de AAE

No que diz respeito às fases seguintes deste procedimento de AAE, importa considerar os seguintes aspetos:

a. Os comentários acima efetuados deverão ser tidos em consideração no desenvolvimento da próxima versão do RA.

b. Está previsto legalmente que o RA seja acompanhado de um Resumo Não Técnico (RNT). O RNT deve ser um documento autónomo, sintético, não excedendo as 20 páginas, excluindo cartografia, se necessário. A linguagem utilizada deve ser simples, clara e concisa, sem termos técnicos.

c. A ponderação dos contributos das ERAE ao RDA e ao RAP deve constar, em tabela própria, com justificação dos contributos eventualmente não considerados.

d. Para além dos guias mencionados nos documentos agora analisados, sugere-se novamente ter adicionalmente em consideração nas próximas fases desta AAE os seguintes documentos de orientação:

- “Guia - PDM GO, Boas práticas para os Planos Diretores Municipais”, Comissão Nacional do Território (CNT)/DGT, 2020, disponível no sítio eletrónico da DGT;
- “Guia orientador – revisão do PDM”, Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Centro (CCDRC), 2019 - disponível no sítio eletrónico da CCDRC;
- “Nota Técnica - Declaração Ambiental em sede dos procedimentos de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) de Planos e Programas”, APA, 2020 - disponível no sítio eletrónico da APA;
- “Nota Técnica – A Fase de seguimento em sede dos procedimentos de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) de Planos e Programas”, APA, 2020 - disponível no sítio eletrónico da APA;
- “Guia para a integração da prevenção de acidentes graves na AAE dos planos municipais de ordenamento do território”, disponível no sítio eletrónico da APA.
- Nota: Para a utilização deste Guia, alerta-se que devem ser consideradas as respetivas atualizações legais, de acordo com o Decreto-Lei n.º 150/2015, de 5 de agosto, que estabelece o regime de prevenção e controlo de acidentes graves que envolvem substâncias perigosas e limitação das suas consequências para a saúde humana e o ambiente. O referido diploma revoga o Decreto-Lei n.º 254/2007, de 12 de julho, alterado pelo Decreto-lei n.º 42/2014.

e. Em simultâneo com a versão final do Plano deverá ser elaborado o Relatório Ambiental final, que incorpore o resultado das consultas institucional e pública.

f. Os resultados das consultas institucional e pública deverão igualmente ser vertidos no Plano, sempre e quando pertinente.

g. Posteriormente, deverá ser elaborada e enviada a esta Agência e às restantes ERAE consultadas a Declaração Ambiental, de acordo com o Artigo 10º do Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio. De lembrar que a DA a disponibilizar no site da CM deverá ser assinada, datada e referir o cargo do responsável pela sua emissão, de acordo com a nota técnica da APA, disponível no site desta Agência.

h. Sugere-se ainda que, aquando da publicação da aprovação desta Revisão do Plano em Diário da República, seja feita alusão ao facto de a mesma ter sido sujeita a um procedimento de AAE.

i. Alerta-se para a obrigação legal de avaliar e controlar os efeitos significativos no ambiente decorrentes da aplicação e execução do Plano, verificando a adoção das medidas previstas na Declaração Ambiental, a fim de identificar atempadamente e corrigir os efeitos negativos imprevistos (n.º 1 do art. 11º do Decreto-Lei n.º 232/2007). Os resultados do controlo devem ser divulgados pela entidade responsável pelo Plano, através de meios eletrónicos, e atualizados com uma periodicidade mínima anual, devendo ainda ser remetidos à APA.

j. Mais se informa que toda a informação relevante sobre a AAE encontra-se sistematizada no site da APA no seguinte link:

: <https://apambiente.pt/avaliacao-e-gestao-ambiental/avaliacao-ambiental-estrategica>.

3. Conclusão

Em conclusão, face ao acima exposto, considera-se que a serem atendidas as sugestões e recomendações mencionadas no presente parecer relativo à apreciação do RAP da 2ª Revisão do PDM de Valongo, encontram-se reunidas as condições para o desenvolvimento de uma nova versão do RA, a sujeitar a discussão pública.

Salienta-se que a ponderação dos contributos das entidades deve constar em tabela própria, com justificação dos contributos eventualmente não considerados.

Deverá ser elaborado igualmente um Resumo Não Técnico, como previsto no Regime Jurídico de AAE.

Relembra-se que deve ser clara a articulação da proposta de Revisão do PDM com a AAE realizada. De acordo com o definido no RJAAE, na AAE (especificamente no RA) devem constar as medidas de controlo previstas, as quais devem estar refletidas no desenvolvimento da proposta de alteração do PDM e respetivas peças. Ou seja, o Relatório do PDM deve demonstrar

essa circunstância e clarificar quais as medidas, recomendações e contributos que o referido procedimento de AAE deu para a proposta de revisão do Plano.

Reforça-se a importância de, na proposta de Plano e na AAE, dever ser apresentada a ponderação da globalidade dos pareceres emitidos nesta fase e a indicação clara dos contributos integrados nas várias peças do Plano.

Por se tratar de uma obrigação legal (artigo 11º do RJAAE), reitera-se a importância do envio à APA dos relatórios de avaliação e controlo da AAE relativos à 1ª Revisão do PDM ou de pelo menos um Relatório que trate todos os anos em falta. O resultado dos relatórios de avaliação e controlo realizados deve ser ponderado e seria muito útil para a AAE da presente Revisão do PDM.

Esclarece-se que o envio destes relatórios à APA é independente do presente procedimento de AAE.

A versão final do RA deverá ter em consideração as alterações de conteúdo nos demais elementos da proposta com referência neste documento.

Esta Agência permanece disponível para qualquer esclarecimento tido por conveniente.

Técnicos Superiores

Nuno Ferreira

Patrícia Viana Liberal

Exmo.(a) Sr.(a)
Vitor.Sa@cm-valongo.pt
Município de Valongo
Avenida 5 de Outubro, 160
4440-503 VALONGO

Sua referência

Sua comunicação

Nossa referência

OF_DSOT_FP_7387/2022
REN_57/2021

Assunto|Subject

DELIMITAÇÃO DA RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL DE VALONGO - Proposta de PDM – 1ª Reunião Plenária da CC

Reserva Ecológica Nacional

A proposta de Reserva Ecológica Nacional (REN) que integra a proposta de Plano Diretor Municipal (PDM) submetida para a 1ª Reunião Plenária da Comissão Consultiva encontra-se ainda em fase de delimitação da REN Bruta e corresponde à 1ª versão, submetida a apreciação da CCDR-NORTE, a 07-10-2021.

A CCDR-NORTE emitiu parecer sobre a 1ª versão da proposta de REN, através dos ofícios com as referências OF_DSOT_FP_15460/2021 (de 22/11/2021) e OF_DSOT_FP_16922/2021 (de 27/12/2021, este sobre a análise tipologia Zonas Ameaçadas pelas cheias), tendo-se reportado que a proposta de REN não se encontrava ainda finalizada e passível de aprovação, pois carecia de correções ao nível das diferentes tipologias.

Nesse sentido, reforça-se a necessidade de ajustar a proposta de REN em função dos pareceres emitidos pela CCDR-NORTE (OF_DSOT_FP_15460/2021 e OF_DSOT_FP_16922/2021) e pela APA, I.P./ARH-N (S075171-202112-ARHNARHN.DPI.00093.2020).

Mais se informa que, na sequência da publicação do Aviso n.º 9282/2021, de 17 de maio, a Direção-Geral do Território (DGT) solicitou às Comissões de Coordenação de Desenvolvimento Regional (CCDR) que, junto dos municípios da sua competência, divulguem a necessidade de proceder à validação topológica da informação vetorial da Carta da REN, sob pena de a DGT não aceitar a publicação das REN que não cumpram estes requisitos (n.º 5 do referido Aviso).

Assim, as delimitações da Reserva Ecológica Nacional de acordo com as Orientações Estratégicas de Âmbito Nacional e Regional devem cumprir as regras desenvolvidas pela DGT, relativas à “*Norma Técnica para a Produção e Reprodução das Cartas de Delimitação da REN*” disponível em <https://www.dgterritorio.gov.pt/ordenamento/publicacoes>.

Realça-se, contudo, que não tem carácter obrigatório a aplicação do catálogo de simbologia REN do Modelo de Dados da DGT (n.º 3 do referido Aviso). Neste sentido, dever-se-á continuar a aplicar a simbologia REN desenvolvida pela CCDR-NORTE.

Reserva Ecológica Nacional na Planta de Condicionantes

Da verificação da transposição da proposta de REN Bruta para a Planta de Condicionantes do PDM, verifica-se que a Câmara Municipal optou por um desdobramento onde apenas representa a Reserva Ecológica Nacional.

Sobre este desdobramento, designado “5 – Carta da REN Bruta (em elaboração)”, registam-se os seguintes aspetos:

- A 1ª versão da proposta de REN afigura-se estar devidamente transposta. Contudo, alerta-se para o facto de esta Planta ter de ser atualizada, assim que a proposta de REN esteja estabilizada e aprovada pela CCDR-NORTE e pela APA, I.P./ARH-N.

- A legenda deverá ser dividida, diferenciando a legenda REN, da legenda complementar onde deverão constar os cursos de água não classificados como REN, bem como a informação relativa à cartografia de base utilizada, dar nota que todos os elementos que estiverem representados na carta terão que estar listados na legenda.

- Para mais fácil consulta por parte dos cidadãos, a CCDR-NORTE sugere que, na versão final da proposta de PDM, a Reserva Ecológica Nacional seja vertida para a Planta de Condicionantes principal ao invés de figurar num desdobramento. Para o efeito, deverão atender-se aos seguintes critérios:

- Os leitos dos cursos de água que integram a REN deverão ser representados de forma distinta daqueles que integram apenas o domínio hídrico, sugerindo-se que, na legenda seja adotada a designação “Leitos dos cursos de água da REN”.
- Com exceção das tipologias com planos de água (leitos), todas as tipologias da REN, incluindo as margens dos cursos de água, deverão ser representadas com uma simbologia única, simbologia esta que deverá sobrepor-se aos leitos dos cursos de água com geometria de polígono e aos leitos das albufeiras.

- Caso a Câmara Municipal de Valongo pretenda manter o desdobramento da Planta de Condicionantes, sugere-se a adoção da mesma simbologia que será utilizada na Carta da REN, ou seja, a simbologia desenvolvida pela CCDR-NORTE. Para além de ser importante garantir a uniformidade entre cartas, considera-se que a simbologia desenvolvida pela CCDR-NORTE tem uma boa leitura.

- Independentemente da opção final de transposição da Carta da REN para o PDM, deverá garantir-se que a REN é transposta para a Planta de Condicionantes com as exclusões e o respetivo quadro. Preferencialmente, o quadro de exclusões deverá constar da Planta de Condicionantes, podendo ser dividido de acordo com as exclusões presentes em cada folha da Planta. Em complemento, caso o município assim o entenda, o quadro de exclusões poderá constar como anexo ao regulamento. Nas situações em que a inclusão do quadro na própria planta comprometa a leitura da mesma, poderá a informação constar apenas como anexo ao regulamento, com a devida nota de remissão na Planta de Condicionantes.

Estrutura Ecológica Municipal

No que respeita à Estrutura Ecológica Municipal (EEM), verifica-se que a Câmara Municipal optou por um desdobramento da planta de ordenamento (Estrutura Ecológica Municipal) onde apenas representa a Estrutura Ecológica Fundamental e Estrutura Ecológica Complementar.

Mais concretamente no que respeita à transposição da Reserva Ecológica Nacional para a EEM, regista-se o seguinte:

- A 1ª versão da proposta de REN afigura-se estar devidamente transposta. Contudo, a EEM terá que ser atualizada, assim que a proposta de REN esteja estabilizada e aprovada pela CCDR-NORTE e pela APA, I.P./ARH-N.

- No Relatório do Plano é referido que “*EEM estabelece corredores verdes transversais integrados em coerência com a Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental (ERPVA), englobando áreas relevantes do domínio hídrico, tipologias de REN, áreas de RAN, áreas da Rede Natura 2000 e outros espaços com valores naturais, espécies e habitats relevantes, com realce para as formações cársicas e as paisagens culturais cuja relevância e características importa salvaguardar.*”

- De modo a evitar dúvidas, deverá clarificar-se quais as tipologias da REN que integram a EEM Fundamental e as que integram a EEM Complementar.
- A legenda da planta da EEM não contém todos os elementos representados, pois verifica-se a existência de umas áreas com formas circulares de cor verde que não são identificadas na legenda.
- Uma outra nota que será importante referir é acerca das exclusões da REN, nomeadamente, ao contrário das áreas de REN abrangidas por exclusões do tipo C, as áreas de REN englobadas em exclusões do tipo E devem integrar a EEM, devendo essa referência ficar expressa no Relatório do Plano, bem como num dos documentos que constitui o plano, no caso, na Planta da EEM, ou no Regulamento, no artigo referente à EEM.
- Os leitos dos cursos de água que integram a REN deverão ser representados de forma distinta daqueles que integram apenas a cartografia de base, sugerindo-se que na legenda seja adotada a designação “Leitos dos cursos de água da REN”.

Com os melhores cumprimentos

Diretora de Serviços de Ordenamento do Território



Alexandra Cabral

Exmo.(a) Sr.(a)
Presidente da Câmara Municipal de Valongo
Avenida 5 de Outubro n.º 160
4440-503 Valongo

Sua referência
PCGT - ID 61

Sua comunicação
17/03/2022

Nossa referência
OF_DGTU_MXB_16720/2022
DSOT-IGT_43/2018

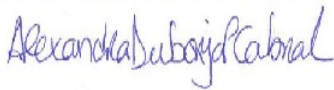
Assunto|Subject Convocatória para a primeira reunião plenária da 2.ª revisão do Plano Diretor Municipal - PDM de Valongo
Parecer sobre os elementos previstos na alínea a) do artigo 13.º da Portaria n.º 277/2015, de 10 de setembro

Serve o presente ofício para dar conhecimento do parecer da CCDDR-NORTE sobre os elementos constituinte da proposta de Plano Diretor Municipal disponibilizados, na Plataforma de Gestão Territorial (PCGT), no dia 17 de março de 2022, para efeitos da 1ª Reunião Plenária da Comissão Consultiva.

Mais se informa que a CCDDR-NORTE está disponível para prestação de esclarecimentos ou para reunir sectorialmente, caso se considere pertinente.

Com os melhores cumprimentos,
A Diretora de Serviços de Ordenamento do Território

Diretora de Serviços de Ordenamento do Território



Alexandra Cabral

Anexos: Anx_31864/2022 - Parecer_CCDDRN_PlenariaI_PDM_VLG



Plano Diretor Municipal de Valongo (2ª Revisão)

PARECER DA CCDR-NORTE
1ª REUNIÃO DA COMISSÃO CONSULTIVA

dezembro de 2022

Índice

Índice	2
1. Introdução	3
2. Aspetos Procedimentais	4
3. Conteúdo Documental	6
4. Conteúdo Material	9
4.1. Classificação do solo	10
4.2. Qualificação do solo	17
5. Análise dos documentos constituintes da proposta	18
5.1. Elementos que constituem o plano	18
5.1.1. Regulamento	18
5.1.2. Planta de Ordenamento	29
5.1.3. Planta de Condicionantes	30
5.2. Elementos que acompanham o plano	34
5.2.1. Relatório de Fundamentação da Proposta	34
5.2.2. Relatório Ambiental	35
5.2.3. Programa de Execução e Plano de Financiamento	42
5.3. Elementos complementares do plano	47
5.3.1. Planta de Enquadramento Regional	47
5.3.2. Planta da Situação Existente	47
5.3.3. Planta e Relatório de Compromissos Urbanísticos	47
5.3.4. Mapa de Ruído	48
6. Conclusão	49

1. Introdução

No dia 12 de maio de 2022 teve lugar a primeira reunião plenária da Comissão Consultiva (CC) do processo de Revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMVLG), com os objetivos constantes da alínea a) do artigo 13.º da Portaria n.º 277/2015, de 10 de setembro:

“a) Primeira reunião plenária para efeitos de:

- i) Apresentação e apreciação da proposta de plano e outros aspetos que a condicionem, designadamente, em matéria de servidões e restrições por utilidade pública;*
- ii) Apresentação e apreciação do relatório ambiental;*
- iii) Atualização da metodologia de acompanhamento e respetivo programa de trabalhos da comissão consultiva;*
- iv) Apresentação pela entidade responsável pela elaboração do plano das propostas prévias de desafetações de áreas da Reserva Ecológica Nacional e da Reserva Agrícola Nacional;*
- v) Aprovação do regulamento interno da comissão consultiva, previamente disponibilizado para apreciação na plataforma.”*

Nesse sentido a Câmara Municipal de Valongo remeteu os elementos de suporte à referida reunião, que foram disponibilizados a todos os membros da CC, através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), nos termos do artigo 2.º da Portaria supra referida.

Foram convocadas a participar todas as entidades representadas na CC a quem foi também remetido o endereço de acesso à reunião que, decorreu por meio de videoconferência, através da plataforma *Microsoft Teams*.

O presente parecer, que se propõe seja anexo à ata e que reflita a posição da CCDR-NORTE/Direção de Serviços de Ordenamento do Território (DSOT), relativa a matérias de ordenamento do território, incide genericamente sobre:

- Cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;
- Compatibilidade ou conformidade da proposta de plano com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, (doravante abreviadamente designado RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, com o Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto e com a Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBGPPSOTU);

- Fundamento técnico das soluções defendidas pela Câmara Municipal de Valongo;
- Análise da delimitação da Reserva Ecológica Nacional à luz do disposto no Regime Jurídico da REN (RJREN), publicado pelo Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto, e das Orientações Estratégicas da REN consignadas na Portaria n.º 336/2019, de 26 de setembro, com as alterações introduzidas pela Portaria n.º 264/2020, de 13 de novembro;
- Análise sobre o Relatório Ambiental (Relatório Ambiental Preliminar), no âmbito 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.

2. Aspetos Procedimentais

2.1. A Câmara Municipal de Valongo (CMVLG) deliberou, em reunião realizada a 10 de maio de 2018, deliberação esta tornada pública pelo Aviso n.º 7078/2018, publicado no Diário da República, 2.ª Série, n.º 100, de 24 de maio de 2018, fixando em dois anos o prazo para a sua elaboração e estabelecendo um prazo de 15 dias úteis para participação preventiva, a contar do 5.º dia seguinte ao da publicação no Diário da República.

Através do Aviso n.º 16938/2020, de 23 de outubro, foi tornado público que a Câmara Municipal de Valongo deliberou, em reunião pública, de 4 de junho de 2020, por unanimidade, determinar a prorrogação do prazo de elaboração da 2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal, por um período igual (2 anos), contados a partir do termo do prazo inicial.

2.2. Nos termos da legislação aplicável encontra-se constituída uma Comissão Consultiva (CC), nomeada pelo Aviso n.º 11205/2018, publicado no Diário da República, 2.ª Série, n.º 156, de 14 de agosto de 2018, nos termos previstos pela Portaria n.º 277/2015, de 10 de setembro, integrando um representante das seguintes entidades e/ou serviços¹:

- Câmara Municipal de Valongo, enquanto entidade responsável pela elaboração do plano;
- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDR-NORTE), a qual preside Comissão Consultiva;
- Direção-Geral do Território;

¹ Procede-se à listagem das entidades e/ou serviços de acordo com a sua designação atual e não conforme traduzidas no Aviso de constituição da CC.

- Agência Portuguesa do Ambiente – Administração da Região Hidrográfica do Norte;
- Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I. P.;
- Direção Regional de Agricultura e Pescas do Norte;
- Autoridade Nacional de Comunicações;
- Direção Regional da Cultura do Norte;
- Infraestruturas de Portugal, S. A.;
- Autoridade Nacional da Aviação Civil;
- Administração Regional de Saúde do Norte, I. P.;
- Turismo de Portugal, I. P.;
- Agência para a Competitividade e Inovação, I.P.;
- Direção-Geral dos Estabelecimentos Escolares;
- Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana I. P.;
- Instituto Português do Desporto e Juventude I. P.;
- Direção-Geral de Energia e Geologia;
- Redes Energéticas Nacionais;
- Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil;
- Assembleia Municipal de Valongo;
- Câmara Municipal de Gondomar;
- Câmara Municipal da Maia;
- Câmara Municipal de Paços de Ferreira;
- Câmara Municipal de Paredes;
- Câmara Municipal de Santo Tirso;

2.3. Como determina o artigo 7.º da Portaria n.º 277/2015 (pontos 2 e 3), cada categoria de interesse público a salvaguardar pelos serviços e entidades da administração direta ou indireta do Estado (por remissão à alínea b) do ponto 1 do mesmo artigo) é prosseguida exclusivamente por um único serviço ou entidade, salvo em casos excecionais devidamente fundamentados e, sempre que possível, a representação é assegurada pelos respetivos serviços regionais desconcentrados.

2.4. No decurso da elaboração da revisão do plano, de modo a permitir um acompanhamento mais próximo dos trabalhos por parte da CC, foram consultadas as diversas entidades, no sentido da obtenção de pareceres competentes e da realização das reuniões sectoriais e sessões de trabalho que se consideraram oportunas.

3. Conteúdo Documental

O Plano Diretor de Valongo deve ser constituído pelos elementos constantes do artigo 97.º do RJIGT, os quais devem ter o conteúdo material constante do artigo 96.º do mesmo diploma legal.

Dos elementos disponibilizados na PCGT constam grande parte dos elementos elencados no artigo 3.º (Composição do plano) da proposta de regulamento do Plano Diretor Municipal.

Refere o regulamento que:

1 - O Plano é constituído pelos seguintes elementos:

- a) Regulamento;
- b) Planta de ordenamento, desdobrada nas seguintes cartas:
 - Classificação e qualificação do solo;
 - Programação e execução;
 - Salvaguardas ambientais e paisagísticas;
 - Salvaguardas patrimoniais;
 - Salvaguardas de riscos;
 - Classificação acústica.
- Planta de condicionantes, desdobrada nas seguintes cartas:
 - Condicionantes gerais;
 - Riscos de incêndio.

2 - O Plano é acompanhado pelos seguintes elementos:

- Estudos de caracterização e diagnóstico;
- Relatório de fundamentação do Plano, incluindo indicadores de monitorização;
- Programa de execução;
- Plano de financiamento com fundamentação da sustentabilidade económica e financeira;
- Relatório ambiental, desdobrado em Relatório ambiental e Resumo não técnico;
- Planta de enquadramento regional;
- Planta da situação existente;
- Planta da Reserva Ecológica Nacional (REN), incluindo relatório e planta, por ecossistemas;
- Planta da Reserva Agrícola Nacional (RAN), incluindo relatório e planta;
- Planta da Estrutura ecológica municipal;
- Planta dos valores da Rede Natura 2000, desdobrada em Habitats, Fauna e Flora;
- Planta e relatório com a indicação dos compromissos urbanísticos;

- Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;
- Ficha de dados estatísticos;
- Documentos autónomos:
- Mapa do ruído, desdobrada em diurno-entardecer-noturno (Lden) e em noturno (Ln);
 - Plano Municipal da Defesa da Floresta contra Incêndios (PMDFCI);
 - Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil (PMEPC);
 - Carta Educativa (CE);
 - Estratégia Local de Habitação (ELH);
 - Plano Municipal de Adaptação às Alterações Climáticas (PMAAC).

Para esta reunião, a Câmara Municipal de Valongo apenas submeteu os seguintes elementos, na PCGT, para análise das entidades que constituem a comissão consultiva do procedimento de revisão em apreço:

- Elementos que constituem o plano:
 - Regulamento;
 - Plantas de ordenamento:
 - Carta de classificação e qualificação de solo;
 - Carta do Programa de Execução do Plano;
 - Carta de salvaguardas ambientais e paisagísticas;
 - Carta de salvaguardas - Património;
 - Carta de salvaguardas - Riscos;
 - Carta de classificação acústica;
 - Carta de Mobilidade;
 - Planta de condicionantes:
 - Carta de condicionantes gerais;
 - Carta de perigosidade de incêndio rural;
- Elementos que acompanham o plano:
 - Proposta de relatório do Plano;
 - Proposta de relatório ambiental;
 - Proposta de programa de execução;
 - Proposta de plano de financiamento;
 - Planta de enquadramento regional;
 - Planta da situação existente;
 - Relatório de caracterização, dividido pelos seguintes cadernos/temas:
 - Introdução e enquadramento;

- Caracterização biofísica e paisagística;
- Dinâmicas demográficas e socioeconómicas;
- Parque e património edificado;
- Habitação;
- Equipamentos coletivos;
- Infraestruturas básicas;
- Rede de acessibilidades;
- Sistema urbano Conselho;
- Cartas com delimitação da Estrutura Ecológica Municipal;
- Cartas com delimitação de reserva ecológica nacional – REN bruta;
- Cartas com delimitação de reserva agrícola nacional – RAN bruta;
- Mapa de Ruído, cadernos e cartografia respetiva;
- Estratégia Municipal de adaptação às alterações climáticas;
- Plano Municipal de defesa contra incêndios;
- Plano Municipal de emergência e proteção civil;

Decorre do artigo 97.º do RJGT que o PDM é acompanhado dos seguintes elementos que não constam do pedido de reunião: planta e relatório com a indicação dos alvarás de licença e dos títulos de comunicação prévia de operações urbanísticas emitidos, bem como das informações prévias favoráveis em vigor ou declaração comprovativa da inexistência dos referidos compromissos urbanísticos na área do plano; participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação; ficha de dados estatísticos em modelo a disponibilizar pela Direção geral do Território.

Nos termos do disposto no n.º 4 deste mesmo preceito legal, deverá ainda o PDMVLG, na sua versão final, incluir indicadores qualitativos e quantitativos que suportem a sua avaliação.

Refira-se ainda que a Carta Educativa que deverá constar dos elementos que acompanham o Plano por força do n.º 3² do artigo 19.º do Decreto-Lei n.º 7/2003, de 15 de janeiro, alterado pela Lei n.º 41/2003, de 22 de agosto, com a adaptação ao RJGT no que se refere a aprovação do PDM.

² Artigo 19.º

Competências

*“1 - A elaboração da carta educativa é da competência da câmara municipal, sendo aprovada pela assembleia municipal respectiva, após discussão e parecer do conselho municipal de educação.
(...)”*

3 - A carta educativa integra o plano director municipal respectivo, estando, nestes termos, sujeita a ratificação governamental, mediante parecer prévio vinculativo do Ministério da Educação.”

A CCDR-Norte entendeu que, tratando-se da primeira reunião plenária, os elementos submetidos foram suficientes para convocar a reunião em apreço, devendo, no entanto, reforçar-se que todos os elementos que constituem, acompanham e complementam o plano, deverão ser apresentados, como decorre do artigo 97.º do RJIGT.

Assim, afigurando-se estar completo o Conteúdo Documental para a presente fase e verificando-se que a cartografia de base utilizada (escala 1:10.000) está devidamente certificada e homologada pela Direcção-Geral do Território - processo 588 com homologação de 28/11/2019, conforme listagem disponibilizada pela DGT - considera-se passível a avaliação da proposta de PDM em sede da primeira reunião plenária da Comissão Consultiva.

Nesse sentido, nos capítulos seguintes deste parecer procede-se à verificação do conteúdo material do plano e à análise individual de cada um dos elementos constituintes da proposta, no que mais diretamente se relaciona com as atribuições e competências da CCDR-N, com especial enfoque relativamente à verificação da correta aplicação dos novos conceitos de solo urbano e de solo rústico, à análise da delimitação da Reserva Ecológica Nacional, enquanto entidade de tutela desta restrição de utilidade pública, e à avaliação do Relatório Ambiental, enquanto Entidade com Responsabilidades Ambientais Específicas - ERAE.

4. Conteúdo Material

O PDM de Valongo, naquilo em que se aplica, dá cumprimento aos princípios definidos nos artigos 95.º e 96.º do RJIGT, designadamente no que se refere às dinâmicas e ao modelo de organização municipal do território, apresentando a caracterização económica, social e biofísica e identificando os valores culturais e as principais redes urbanas, viária, de equipamentos e de infraestruturas.

Identifica o conjunto de condicionantes que incidem no território municipal, nomeadamente as reservas e zonas de proteção, as servidões e restrições de utilidade pública.

Relativamente às alíneas a) a c) do n.º 1 do artigo 97.º que estabelece o conteúdo documental fundamental exigível, os elementos fornecidos, desenvolvem e estabelecem os aspetos essenciais a considerar.

Contudo, há a destacar um conjunto de observações que passam a descrever-se nos capítulos que se seguem.

4.1. Classificação do solo

Relativamente à classificação do solo, nomeadamente, por forma a assegurar a correta aplicação dos novos conceitos de solo urbano e de solo rústico, a proposta tem que ser analisada à luz do disposto no artigo 71.º do RJIGT, do previsto na Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBGPPSOTU) e do estipulado no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, em particular seu artigo 7.º (classificação do solo como urbano), mas também do artigo 6.º (Classificação do solo como rústico).

Relembra-se que, de acordo com os novos conceitos de solo urbano estamos perante uma nova abordagem do processo de planeamento e como tal, a tarefa que terá de ser levada a cabo corresponde a uma classificação de novo (ex novo) do solo e não a uma mera reclassificação e/ou repescagem dos perímetros urbanos consagrados no PDM em vigor que, necessariamente visa a desejável contenção edificatória e a coerência dos aglomerados, eliminando-se as áreas expectantes de “solo urbanizável”.

No que se refere à delimitação dos perímetros urbanos, de modo a que deem cumprimento o disposto na lei, forçoso é que se traga à colação, desde logo, o n.º 3 do artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, em particular a sua alínea c), que estabelece: “Que a classificação do solo como urbano observa, cumulativamente, os seguintes critérios:

(...) c) Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;

Quanto à interpretação a dar ao segmento final da alínea c) do n.º 3 deste preceito legal, julga-se ser de salientar dois aspetos:

Um dos principais propósitos da reforma do quadro legal foi o de instituir um novo sistema de classificação do solo, em solo urbano e solo rústico, que opta por uma lógica de efetiva e adequada afetação do solo urbano ao solo parcial ou totalmente urbanizado ou edificado, eliminando-se, consequentemente, a categoria operativa de solo urbanizável.

Ora, tal significa que associado ao planeamento, nomeadamente à delimitação de áreas não infraestruturadas, que se pretende que integrem os perímetros urbanos, deve estar a garantia de que

tais áreas vão, de facto, ser urbanizadas num determinado período. Essa garantia decorre da sua inscrição nos planos de atividades e nos orçamentos municipais, mas não só. Poderá também decorrer de contratos de concessão de serviços, de contratos de urbanização, contratos de financiamento público, de compromissos urbanísticos e de outras formas que assegurem que a classificação como urbano não é um mero processo de intenções, que fica a aguardar que o investimento privado apareça (ou não). O que não se pode admitir é que se classifique como urbano aquele solo que não tem essas características e que não requer da autarquia qualquer comprometimento económico-financeiro em que as virá a ter.

Os dois aspetos a ter em conta são, em suma, exigência e rigor na nova classificação, por um lado, e flexibilidade nas soluções que garantam a sustentabilidade económica dessa classificação ou reclassificação, por outro.

Não obstante se coloque muitas das vezes um particular enfoque na existência (ou não) de infraestruturas urbanísticas, este não é o único requisito para que o solo seja considerado urbano.

Com efeito, o número 3 do referido artigo 7.º refere, ainda, como requisitos a preencher de forma cumulativa, os seguintes:

- a) Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal;
- b) Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação;
- c) (...);
- d) Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;
- e) Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.

Neste contexto e seguindo a metodologia que tem sido adotado pela CCDRN nos demais procedimentos de revisão em curso, e nos já concluídos, para efeitos de verificação do cumprimento, em particular, do disposto no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, foi solicitada a seguinte informação, que permitisse uma análise mais apurada das propostas de classificação e qualificação dos solos:

- Memória descritiva com informação sobre a metodologia utilizada;
- Informação SIG (preferencialmente em geopackage), estruturada da seguinte forma:
 - Elementos base:
 - Edificado com mais de 40m²;
 - Buffers do edificado;
 - Rede de abastecimento de água;
 - Rede de saneamento;
 - Vias servidas por abastecimento de água e por saneamento;
 - Buffer das redes de abastecimento e de saneamento;
 - Buffer das vias servidas pelas duas redes;
 - Para a proposta:
 - Proposta de perímetros com distinção de classes e categorias de espaço;
 - Compromissos urbanísticos – deverão ser representados todos os compromissos válidos;
 - Áreas a programar, com justificação; – corresponde a áreas que apesar de não cumprirem, cumulativamente, todos os critérios do DR 15/2015, a CM entende classificar como urbanas (a articular com o Programa de Execução e Plano de Financiamento);
 - Ficheiro Excel (tabela de atributos), indicando: designação/toponímia de cada mancha contígua, área (m² e ha), classe e/ou categoria de espaço, n.º de construções, n.º de casas, programação (e estimativa orçamental associada);

Foi ainda transmitido à CMVLG que importa avaliar o processo e não apenas o resultado último, pelo que se considera necessária toda a informação solicitada, e que, em fase posterior, deverá ainda apresentar balanço das áreas da proposta que vierem a ser aprovadas em relação ao PDM atualmente em vigor.

Em maio de 2021 a Câmara Municipal remeteu a primeira proposta de perímetros, que resultou na delimitação de 321 áreas, pela CCDR-Norte, das quais se destacam:

- 267 área a conter, que englobam áreas periféricas, delimitadas para além do buffer, áreas que não se encontram edificadas, ou áreas que se encontram edificadas, mas que não se encontram servidas por redes de infraestruturas;
- 38 áreas a programar, que não se encontram edificadas nem servidas por redes de infraestruturas;

Foram ainda indicadas 16 áreas a incluir na proposta apresentada, que se resumem essencialmente a situações de acerto, decorrentes da escala de desenho do Plano, ou áreas edificadas e servidas por infraestruturas, que não foram consideradas.

De forma distinguir a análise efetuada, foi estabilizado um código para cada área delimitada pela CCDR-Norte, que corresponde a: ID de origem (mancha delimitada pela CMVLG) _ Tipo de parecer (CONT, PROG ou INC) _ ID sequencial, por tipo de parecer. Exemplos: 01_CONT_01, 01_PROG_01, 01_INC_01.

Após reunião sobre esta matéria, a análise efetuada (documentada no recorte cartográfico e listagem do anexo 1, que acompanham o parecer em apreço) foi remetida à Câmara Municipal em formato shapefile.

Em janeiro de 2022, a CMVLG remeteu nova documentação com vista à apresentação de ponderação da proposta analisada anteriormente, e que, considerando a convocatória da reunião em apreço, se pretende agora analisar.

Assim:

- A CMVLG apresentou ponderação para todas as situações assinaladas pela CCDR-Norte, tendo ainda incluído outras áreas, com fundamentação de inclusão por acerto de limite para conformação com profundidade modal ou compromissos;
- Relativamente às situações identificadas pela CCDR-Norte, distinguem-se, principalmente, as seguintes situações:
 - Acerto devido a compromissos urbanísticos – áreas de lotes em construção;
 - Acerto pelo cadastro;
 - Acertos de desenho, nas áreas programadas;
 - Acerto pela profundidade modal;
- Para cada situação, identifica-se ainda a classificação de solo atribuída, a necessidade ou não de infraestruturação, bem como a necessidade ou não de programação;
- A CMVLG apresenta ainda shapefiles:
 - Relativa às áreas com Planos Municipais de Ordenamento do Território: Plano de Pormenor do Centro Direcional de Valongo – PPDCV e do Plano de Urbanização da Zona Empresarial e Industrial de Campo – PUZIEC;

- Com representação da delimitação das subunidades operativas de planeamento e gestão – SUOPG, que propõe:
 - 1 – Parque das Serras do Porto;
 - 2 – Corredor Rio Leça;
 - 3 – Vilar Bela;
 - 4 – Quinta dos frades;
 - 5 – Entrada Valongo;
 - 6 – Cidade Nascente;
 - 7 – Cidade Norte;
 - 8 – Zona Empresarial Sobrado I;
 - 9 – Zona Empresarial Sobrado II;
 - 10 – Zona Empresarial Sobrado III;
 - 11 – Zona Empresarial de Valongo;
 - 12 – Centro Cívico de Campo;
 - 13 – Zona envolvente da Capela de São Bartolomeu;

- Pese embora se considere que o modelo de organização do sistema urbano municipal está alinhado com os pressupostos que motivaram a revisão em curso, e se verifique que a proposta apresentada cumpre, regra geral, o Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, importa reforçar a necessidade de esclarecimento dos seguintes aspetos, de forma ampla e extensiva a todo o território do Município:

- Uma vez que não foi apresentada documentação a que se refere a alínea c) do ponto 3 do artigo 97.º do RJIGT – planta e relatório com a indicação dos alvarás de licença e dos títulos de comunicação prévia de operações urbanísticas emitidos, bem como das informações prévias favoráveis em vigor ou declaração comprovativa da inexistência dos referidos compromissos urbanísticos na área do plano, importa validar se as áreas ponderadas com esta justificação têm, efetivamente, compromissos urbanísticos válidos;
- Relativamente às áreas identificadas como a programar, carecem igualmente de validação, caso a caso, em harmonia com o plano de financiamento e programa de execução – verifica-se que há áreas com fundamentação de programação que, no entanto, não foram consideradas na planta de programação, e outras que foram consideradas, mas que apresentam delimitação distinta;
- Deve conformar-se a classificação de solo que corresponda a áreas de fronteira com os Municípios Vizinhos;
- Devem ser definidas normas de reversão para as áreas que, apesar de se encontrarem servidas por redes de infraestruturas, não se encontram edificadas;

- Apesar de servidas pelo mesmo arruamento, deve evitar-se a manutenção/inclusão de áreas periféricas sem qualquer edificação, contrariando o princípio da contenção. A ponderação destas áreas deve considerar também a perigosidade de risco de incêndio nas áreas contíguas, considerando-se prudente e vantajoso que os arruamentos existentes possam servir de faixa de contenção;
- Verifica-se que há áreas identificadas como a incluir, que, no entanto, não foram ainda consideradas na proposta de perímetros apresentada;
- Verifica-se que há áreas identificadas na tabela de atributos que não têm representação espacial da shapefile, e outras que resultam de acertos de desenho e que devem ser unidas aos polígonos contíguas;
- De acordo com a ponderação efetuada pela Câmara Municipal, verifica-se que algumas áreas que passam para solo rústico, continuam a ser codificadas como inclusões - tipo n.º_INC_n.º, devendo retificar-se o código em conformidade com a justificação apresentada;

- Face ao exposto, conforme documentado no recorte cartográfico e listagem do anexo 2, que acompanham o parecer em apreço, a análise agora efetuada 614 situações, das quais se destacam:

- 269 áreas aceites;
- 204 áreas aceites "parcialmente" - que carecem de demonstração de compromisso urbanístico válido, de prova de programação efetiva, confirmação de serviços de infraestruturas, e/ou conformação com classificação de solo do Município vizinho;
- 116 áreas não aceites, pelos seguintes motivos, tipificados:
 - Área periféricas e/ou descontinuadas, sem ocupação, contrariando o princípio da contenção;
 - Áreas sem qualquer ocupação e construções em segunda linha, não servidas por infraestruturas;
 - Acerto cadastral resulta em profundidades excessivas em relação à profundidade modal;
- 20 áreas que resultam de acertos e que não têm expressão gráfica - a unificar com áreas contíguas;
- 5 áreas que constam da listagem, mas não têm representação gráfica;

- De facto, importa robustecer a fundamentação de algumas áreas, de forma a comprovar o cumprimento dos seguintes pressupostos, que decorrem do Decreto Regulamentar n.º 15/2015:

- A provisão de infraestruturas não é requisito único para que determinada área possa ser considerada urbana, devendo a delimitação deter-se na área efetivamente servida por

redes de infraestruturas e ocupada. A inclusão de áreas que não cumpram todos os requisitos está sujeita à garantia de execução financeira, devidamente demonstrada e apenas poderá aceitar-se na contiguidade de solo efetivamente urbano (que cumpra todos os requisitos);

- Áreas que não se encontrem servidas por rede de abastecimento de água e rede de saneamento, pelo menos, não cumprem todos os requisitos, pelo que carecem de programação com garantia de execução financeira, devidamente demonstrada;
- A delimitação dos perímetros deve cingir-se às áreas efetivamente ocupadas, uma vez que a ocupação também é um dos requisitos a verificar;
- A classificação deve corresponder ao tipo de ocupação em causa, notando-se uma grande indefinição dos critérios considerados;
- Ainda que incluídos no “buffer”, interiores muito para além da ocupação modal não devem ser incluídos/considerados no perímetro, sob pena de se estar a potenciar construções em segunda linha;
- Grandes áreas de “miolo” carecem de programação, devendo a delimitação deter-se nas áreas efetivamente ocupadas e ajustar-se a classificação ao tipo de ocupação existente;
- Áreas a consolidar (que não se encontram servidas por redes de infraestruturas), carecem de programação;
- Áreas a consolidar devem estar servidas por redes de infraestruturas. Por outro lado, face à ocupação existente, de carácter disperso de algumas áreas, deve rever-se a classificação, em conformidade;
- Alguns “miolos” embora tenha condições para ser estruturados visando a consolidação do território, ao contrário de outras áreas propostas como a estruturar, que mais não são que prolongamento do solo urbano, não cumprem todos os requisitos;
- Edificações em segunda linha, que não se encontram servidas por rede de abastecimento de água e rede de saneamento, pelo menos, carecem de programação e norma de reversão associada;

- Por último:

- De forma a operacionalizar uma análise mais profícua das propostas de perímetros, e ainda que seja necessário manter registo das propostas apresentadas nos diferentes momentos, para efeitos de arquivo, importa ir limpando o ficheiro à medida que as situações vão sendo conformadas com a classificação de solo e limites aceites/validados;
- Sem prejuízo da consulta do anexo II, tratando-se de situações apresentadas a título de exemplo, de forma a não tornar o presente parecer demasiado extenso, importa que as situações sinalizadas sejam abordadas, de forma mais concreta, em reuniões setoriais, após ajuste e correção das questões identificadas, pela Câmaras Municipal de Valongo.

4.2. Qualificação do solo

No que respeita a qualificação do solo, refere o Regulamento que:

1 - Integram-se em solo rústico os espaços abrangidos pelas seguintes categorias e subcategorias:

- Espaços agrícolas;
- Espaços florestais:
 - De produção;
 - De proteção;
- Espaços naturais e paisagísticos;
- Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos;
- Espaços de ocupação turística;

2 - Integram-se em solo urbano os espaços abrangidos pelas seguintes categorias e subcategorias de qualificação do uso do solo:

- Espaços centrais:
 - Espaços Centrais de nível I;
 - Espaços Centrais de nível I;
- Espaços habitacionais:
 - Espaços habitacionais tipo I;
 - Espaços habitacionais tipo II;
 - Espaços habitacionais tipo III;
- Espaços de atividades económicas;
- Espaços verdes de enquadramento;

Ainda que, no geral, a estrutura adotada pela CMVNG corresponda às categorias de solo rústico e de solo urbano, respetivamente, nos termos do artigo 17.º e artigo 25.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, verifica-se que não foram considerados:

- No Solo Rústico:
 - Espaços destinados a atividades industriais diretamente ligadas às utilizações agrícolas, florestais e/ou de exploração de recursos energéticos e geológicos;
 - Espaços naturais e paisagísticos;

- Espaços culturais;
 - Espaço destinado a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações;
 - Aglomerados rurais;
 - Áreas de edificação dispersa
- No Solo Urbano:
- Espaços urbanos de baixa densidade;
 - Espaços de uso especial, correspondentes a áreas destinadas a:
 - Espaços de equipamentos;
 - Espaços de infraestruturas estruturantes;
 - Espaços turísticos.

Face ao exposto, deverá alertar-se a Câmara Municipal para a necessária justificação.

Por outro lado, atento ao exposto no ponto anterior, e considerando que a proposta de perímetros, e outros aspetos que serão desenvolvidos mais adiante, carecem ainda de ajustes, entende-se desajustada qualquer análise respeitante à qualificação do solo, neste momento.

Sem prejuízo, alerta-se desde já que, por uma questão de coerência, a ordem das classes disposta nas legendas das peças desenhadas deve corresponder à ordem descrita no Regulamento.

5. Análise dos documentos constituintes da proposta

5.1. Elementos que constituem o plano

5.1.1. Regulamento

A proposta de regulamento carece de reformulação e completamento, destacando-se, nomeadamente, os seguintes aspetos, para os quais se fazem observações e/ou recomendações:

- Na alínea c) do n.º 2 do artigo 5.º define-se “exploração agrícola”. Também no regime jurídico da Reserva Agrícola Nacional, mais concretamente na alínea h) do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua atual redação, se define igual conceito, embora não havendo total

coincidência. Apresentando-se um conceito, que terá de ser usado com o mesmo sentido e alcance quer o prédio se situe dentro, ou fora, dessa Reserva Nacional, deve retirar-se do artigo 5.º ou, em alternativa, reproduzir o que está na lei.

- Devem retirar-se os termos “novos edifícios” e “novas operações de loteamento” e respetivas definições das alíneas i) e j) do n.º 2 do artigo 5.º. De resto, afigura-se suficiente para a aplicação do plano os conceitos e respetivas definições constantes do artigo 2.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação e ficha I-21 (que define edifício) e I-44 (que define operações de loteamento) do anexo I do decreto-regulamentar (DR) n.º 5/2019, de 27 de setembro.

- Na alínea m) do n.º 2 do artigo 5.º define-se “superfície bruta de construção” sendo certo que no Decreto-Regulamentar n.º 5/2019 também se define área de construção do edifício e área total de construção (respetivamente na ficha I-8 e I-13 do seu anexo I), com conteúdo algo similar, apresentando, no entanto, diferenças desde logo no que se refere ao primeiro conceito legal. (Por exemplo, de acordo com a definição legal a área das varandas cobertas é contabilizada para o cálculo da área de construção do edifício, bem como as áreas em cave com pé direito regulamentar) Assim, devem ser empregues os conceitos legais e respetivas definições (cfr. n.º 2 do artigo 4.º do citado DR), corrigindo-se as normas do regulamento onde tenha sido feita menção ao termo referido - “superfície bruta de construção”.

[Note-se que a área total de construção pode ser desagregada em função das utilizações distinguindo-se nomeadamente a habitação, comércio, serviços, estacionamento, arrecadação, espaços exteriores cobertos e logística e armazéns, indicando o plano a que desagregações da área de construção o índice se aplica. (cfr. notas complementares à ficha I-13 e notas complementares à ficha I-35 do Anexo I do Decreto-Regulamentar n.º 5/2019).]

- Deve retirar-se o termo “superfície vegetal ponderada” e respetiva definição da al. o) do n.º 2 do artigo 5.º, que de resto não é utilizado ao longo do regulamento.

- N al. r) do n.º 2 do artigo 5.º afigura-se que se pretende dizer que os usos complementares são usos não integrados nos dominantes. Situação a corrigir.

- O artigo 6.º versa sobre as servidões administrativas e restrições de utilidade pública. Apesar de não terem sido apresentados todos os desdobramentos da planta de condicionantes, é de referir o seguinte. Verifica-se que há condicionantes mencionadas nesta norma que não constam da respetiva planta, tais como a “rede elétrica”, a “servidão aeronáutica do aeroporto do porto”, “marcos geodésicos”. Por sua vez, também existem condicionantes legais indicadas na legenda da planta de condicionantes, que não estão indicadas no artigo 6.º, como por exemplo, as estradas e

caminhos municipais, áreas prioritárias de prevenção e segurança, etc. Situação a aferir e colmatar.

- Retirar o n.º 2 do artigo 7.º aplicando-se o que decorrer da lei a esse respeito (cfr. nomeadamente o artigo 67.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação).

- Retirar o n.º 3 do artigo 7.º. Com efeito, no caso da Reserva Ecológica Nacional aplica-se o que resulta da respetiva carta da REN.

- Na al. b) do n.º 3 do artigo 15.º refere-se “espaços florestais de proteção” quando na planta de ordenamento refere-se “espaços florestais de conservação”. Situação a aferir e corrigir, corrigindo-se as demais normas que aludam a esta subcategoria de espaço de solo rústico.

- Na al. d) do n.º 4 do artigo 15.º refere-se “espaços verdes de enquadramento”, os quais não estão assinalados na planta de ordenamento. Situação a aferir e colmatar. Atenta a designação das categorias de solo urbano que constam do artigo 25.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 29 de agosto, mais concretamente os espaços verdes, deve a categoria em apreço adotar designação similar.

- No artigo 17.º prevê-se que a edificação num terreno depende da verificação cumulativa de condições sendo que quando o terreno se situe em solo urbano seja servido por via habilitante e quando se situe em solo rústico, seja servido por via publica e possua ou seja garantido que venha a possuir infraestruturas próprias com soluções adequadas às suas características.

Não sendo matéria que faça parte do conteúdo material do PDM (cfr. artigo 96.º do DL 80/2015), recomenda-se que seja retirada. Igual observação - vale para o artigo 37.º do regulamento.

- Recomenda-se que se reformule o n.º 1 do artigo 19.º no sentido de exigir que as operações urbanísticas devem demonstrar a correta inserção urbanística e paisagística ...para que sejam deferidas. [É de referir que matérias tais como alinhamentos, recuos, afastamentos, área de impermeabilização, não podendo ser exigidas casuisticamente, devem constar em plano municipal (al. b) do n.º 2 do artigo 25.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/15, de 19 de agosto), o qual é aprovado pela Assembleia Municipal.].

- Igualmente se recomenda que no n.º 2 do artigo 19.º se preveja que os projetos devem incorporar medidas de salvaguarda (...), reformulando-se a sua atual redação.

- Quanto ao artigo 21.º é de referir o seguinte: Uma servidão administrativa é o encargo imposto sobre um imóvel em benefício de uma coisa por virtude da utilidade pública dela, e resulta de imposição legal ou de ato administrativo praticado por determinada entidade administrativa com competência para tal. A manter-se esta norma do regulamento será de ter presente que as limitações introduzidas pelo plano que provoquem um grave prejuízo aos respetivos destinatários poderá, caso não seja compensado através dos mecanismos de perequação, eventualmente, dar lugar a indemnização nos termos do artigo 171.º do Decreto-Regulamentar n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação. Situação a ponderar.

- Reformular o n.º 2 do artigo 24.º que repete, em parte, a alínea b) do n.º 1 do artigo 24.º quanto às licenças, autorizações, aprovações.

- No n.º 3 do artigo 24.º faz-se menção a alienações ou compromissos juridicamente válidos. Clarificar para que se perceba se são, ou não, efetivamente compromissos, atento o que deve constar na respetiva planta [cfr. al. c) do n.º 3 do artigo 97.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio]. Em caso afirmativo, devem, conjuntamente com as alienações em hasta pública, ser assinalados na planta de compromissos.

- No n.º 6 do artigo 24.º permite-se alterações às licenças. Podendo estar em causa obras de ampliação, deve, nesse caso, indicar-se os parâmetros de edificabilidade a observar - cfr. n.º 1 do artigo 74.º do Decreto-Regulamentar n.º 80/2015, de 14 de maio na sua atual redação. Caso se pretenda somente permitir obras de alteração, então deve essa situação resultar claro da norma em apreço.

- Os números 7, 8 e 9 do artigo 24.º nada têm a ver com preexistências (sobre que versa este artigo), mas antes com regularização de operações urbanísticas desconformes com o PDM em vigor, pelo que devem ser retirados.

De resto, tratando-se de operações urbanísticas ilegais, não se percebe a que atos constitutivos de direitos se refere o n.º 7.

Sem prejuízo do estabelecido no artigo 26.º sobre a legalização, refira-se quanto ao n.º 8 que se aplica o estabelecido na lei a esse respeito. Ver, por exemplo, o artigo 102.º A do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

Quanto ao n.º 9 refira-se que é obrigatório aplicar o novo plano - cfr. n.º 2 do artigo 145.º do Decreto-Regulamentar n.º 80/2015, de 14 de maio.

- Do n.º 2 do artigo 26.º retirar a palavra “novas”. Afigura-se que o que se pretende dizer são construções existentes ilegais. Situação a aferir.

- Deve ser estipulado um prazo para serem apresentados os pedidos de legalização para as construções, sob pena de, a não ser estabelecido nenhum prazo, esse pedido nunca vir a ocorrer.

- Na alínea b) do n.º 1 do artigo 27.º clarificar que as pretensões têm de ser compatíveis com a classificação e qualificação do solo rústico, não implicando a reclassificação do solo como urbano (cfr. n.º 2 e 3 do artigo 16.º e n.º 3 do artigo 17.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto).

- Recomenda-se que se reformule o n.º 3 do artigo 27.º para que se perceba que tem sempre de se cumprir a alínea d) ou a alínea e).

- É de referir que a nova construção para habitação em solo rústico (fora dos aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa) não se afigura compatível com essa classe de solo atento o disposto nos n.º 2 e 3 do artigo 16.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto e na diretriz n.º 74 do Programa Nacional da Política do Ordenamento do Território, aprovado pela Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro, pelo que devem ser retiradas/reformuladas as normas que consagram essa possibilidade. Ver, por exemplo, artigo 32.º, al. e) do n.º 4 do artigo 40.º, al. d) do n.º 1 do artigo 41.º, al. d) do n.º 2 do artigo 44.º, al. d) do n.º 1 do artigo 45.º e n.º 4 do artigo 52.º.

- Não obstante a classificação e qualificação do solo apresentada no plano verifica-se que são autonomizadas áreas afetas a infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva em solo rústico, áreas afetas a espaços verdes de utilização coletiva em solo rústico e áreas afetas a infraestruturas viárias em solo rústico (artigos 33.º 34.º e 35.º), não se percebendo como se articula o seu regime com o das categorias que lhe subjazem, antes figurando uma dupla qualificação do solo, situação a rever. A mesma observação é feita para o solo urbano (artigo 57.º, 58.º e 59.º).

Refira-se ainda que nada impede que no respeito às reservas de solo, se indique já qual o regime do uso do solo supletivamente aplicável, caso as reservas caduquem – cfr. artigo 154.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação.

- O artigo 36.º versa sobre as medidas de defesa contra incêndios florestais. Sem prejuízo da pronúncia do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF) IP a respeito destas matérias, a qual se apresenta imprescindível, dá-se nota de ter sido publicado o Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, que entrou em vigor a 1 de janeiro de 2022 (revogando desde logo o Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho e o Decreto-Lei n.º 327/90, de 22 de outubro), salvo a parte a que se refere o n.º 2 do artigo 81.º daquele diploma, (que já está em vigor desde 14 de outubro de

2021), e o n.º 3 do artigo 81.º (que produziu efeitos desde 1 de janeiro de 2021). [Note-se que as regras de edificação do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI) não podem contrariar o Decreto-Lei n.º 82/2021, pelo que a edificação em solo rústico deve observar a lei e as regras do PMDFCI que com ela estejam conforme, o que deve resultar claro do artigo 36.º.

- Retirar o n.º 2 do artigo 37.º, pois não é matéria que faça parte do conteúdo material do PDM, sendo certo que o nela se dispõe já decorre da lei.

- Reformular o n.º 1 do artigo 38.º para que se torne mais claro.

- Na alínea c) do n.º 4 do artigo 40.º e no n.º 4 do artigo 52.º admite-se comércio, serviços e restauração e bebidas, em espaços agrícolas e espaços de ocupação turística. Quanto ao comércio e restauração e bebidas, quando ligados ao turismo não há reparo a fazer (artigo 10.º do Decreto-lei n.º 39/2008, de 7 de março na sua atual redação). Quando assim não aconteça, e também quando se esteja perante outros serviços, que não a restauração ou bebidas, refira-se que as novas instalações de comércio, serviços que não estejam diretamente ligados às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais, ou de exploração recursos energéticos ou geológicos são consideradas incompatíveis com a classificação e qualificação do solo rústico (com exceção dos aglomerados rurais) – cfr. alínea a) do n.º 3 do artigo 16.º e n.º 3 do artigo 17.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015. Face ao exposto, devem reformular-se as normas do regulamento em apreço ou retirar-se a possibilidade de se admitir esses fins (comércio serviços restauração ou bebidas), por não terem ligação com as utilizações supra mencionadas no n.º 3 do artigo 16.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015. A mesma observação vale para o n.º 6 do artigo 46.º quando remete para as ocupações e utilizações do artigo 70.º, (entre os quais se destacam os estabelecimentos comerciais).

- Na subalínea iv) da alínea c) do n.º 3 do artigo 42.º substituir a palavra “promulgado” por “aprovado”.

- No n.º 3 do artigo 43.º refere-se que as normas de intervenção a considerar nos espaços florestais de produção constam do anexo IV do regulamento em conformidade com o PROF-EDM. É de referir que as normas de intervenção nos espaços florestais constantes daquele plano setorial vinculam diretamente os particulares, não devendo estar no PDM, por não serem normas com incidência territorial urbanística. (cfr. n.º 5 do artigo 4.º do DL 16/2009, de 14 de janeiro, na sua atual redação).

- No n.º 1 do artigo 47.º alude-se a “outros apoios” sendo certo que no artigo anterior não são mencionados, não se percebendo de resto de que apoios se tratam. Situação a aferir e esclarecer.

- Na alínea e) do artigo 53.º retirar a palavra “licenciadas”. Com efeitos só para as construções legais se pode falar em obras de ampliação (cfr. artigo 60.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação).
- Na alínea a) do n.º 1 do artigo 55.º substituir a palavra rés-do-chão por piso 1 (cfr. DR 5/2019, ficha I -52).
- Reformular o n.º 4 do artigo 56.º, retirando-se a alusão a “situações em que a Câmara Municipal...admita” por forma a que os casos de exceção aí previstos resultem melhor balizadas/concretizados.
- Note-se que o estabelecimento de alinhamentos, recuos, afastamentos, altura da edificação, a que se alude na alínea d) do n.º 3 do artigo 56.º é matéria de plano municipal (alínea b) do n.º 2 do artigo 25.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/15, de 19 de agosto), o qual é aprovado pela Assembleia Municipal, o que deve resultar da norma em apreço. A mesma observação é feita para o n.º 3 do artigo 85.º
- No n.º 5 do artigo 56.º não condicionar a parecer da Assembleia Municipal, e balizar antes na norma, até do ponto vista do urbanístico, quando podem ocorrer 9 pisos.
- Deve clarificar-se a que outros usos se refere o n.º 1 do artigo 61.º.
- Na subalínea i) da alínea c) do artigo 62.º e demais normas em que tal ocorre, clarificar o que se pretende dizer com “0”.
- No n.º 3 do artigo 65.º retirar a palavra “bruta” atentas as notas complementares ao conceito de área total de construção constante na ficha I-13 do anexo I do Decreto-Regulamentar n.º 5/2015, de 27 de setembro.
- No n.º 3 do artigo 84.º os valores que se querem proteger devem estar de alguma forma identificados no plano, pelo que se entende não ser de manter esta norma.
- Retirar o n.º 1 do artigo 87.º pois já decorre da lei.
- Retirar n.º 3 do artigo 88.º, observando-se o que decorre da lei. A mesma observação é feita para o n.º 3 do artigo 89.º no que se refere a todas as ações e atividades estarem sujeitas a autorização.

-Retirar o n.º 4 do artigo 92.º. Os interessados devem apresentar o for exigido por lei, desde logo o indicado na Portaria 113/2015, de 22 de abril.

- Reformular o n.º 5 do artigo 94.º uma vez que as obras de ampliação implicam sempre aumento da área. Retirar a palavra “bruta” pelas razões supra expostas.

- Retirar o n.º 6 do artigo 97.º.

- No n.º 2 do artigo 98.º refere-se que caso haja alteração ou eliminação do traçado proposto no plano para as vias propostas, a faixa de proteção é transposta para o novo traçado ou eliminada. Ocorrendo a alteração do traçado fora do espaço canal definido, ou a eliminação do traçado, obriga a ser desencadeado o respetivo procedimento legal previsto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, o que deve resultar claro da norma.

- No n.º 1 do artigo 99.º mencionar Infraestruturas de Portugal, SA em vez de REFER.

- No artigo 102.º a 104.º e anexo V dispõe-se sobre o estacionamento. A cedência de áreas para infraestruturas, mais concretamente para estacionamento público apenas pode ter lugar nas operações de loteamento e nas obras de edificação que segundo regulamento municipal sejam consideradas como de impacte relevante ou de impacte semelhante a uma operação de loteamento – cfr. n.º 1 e n.º 5 do artigo 44.º e artigo n.º 5 do artigo 57.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro. As áreas a ceder não devem implantar-se fora da área objeto da operação urbanística. Somente nos casos em que não haja cedência para estacionamento público é que haverá lugar ao pagamento de uma compensação ao município- cfr. n.º 4 do artigo 44.º do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação -RJUE.

Quanto ao estacionamento de uso público se agrupar preferencialmente dentro dos prédios conforme se refere no artigo 104.º do regulamento é de referir o seguinte.

O artigo 22.º da Lei de Bases (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio) veio estabelecer a regra geral de que os espaços de uso público e os equipamentos e infraestruturas de utilização coletiva resultantes de operações urbanísticas integram o domínio público ou privado da administração (n.º 1) exigindo-se, para que assim não seja, que exista decisão fundamentada das autarquias locais e acordo do proprietário e que seja comprovadamente mais adequada do ponto de vista urbanístico (e não financeiro) a manutenção ou integração das referidas áreas em titularidade privada (n.º 2).

Ao contrário do que decorre do RJUE, a Lei de Bases estabelece uma preferência pela cedência ao Município das parcelas destinadas aqueles fins e exige que, caso tal não aconteça, se garanta mesmo assim, na medida do possível, um uso público daquelas.

Pelo que devem ser reformulados/clarificados os artigos 102.º e 104.º, nos aspetos mencionados.

- No n.º 1 do artigo 105.º afigura-se que se pretende dizer que a Câmara Municipal procede à concretização da programação da execução do plano através da inscrição no plano de atividades municipal e, quando aplicável, no orçamento municipal dos projetos e ações identificados no programa de execução e plano de financiamento. Com efeito a programação deve acompanhar a proposta de plano. Também o n.º 2 do artigo 105.º mesmo artigo carece de reformulação. Note-se que os planos territoriais integram orientações para a sua execução contendo designadamente a identificação e programação das intervenções consideradas estratégicas ou estruturantes por prioridades (cfr. n.º 4 do artigo 146.º do Decreto-Lei n.º 80/2015). Sugere-se que se preveja, eventualmente, que “No âmbito dessa concretização, a Câmara Municipal estabelece as prioridades....”

- No artigo 106.º identificam-se 7 UOPG e 7 SUOPG e anexo VII mencionam-se 6 UOPG (e não 7) e 7 SUOPG. Devem ser indicados de forma clara, para além dos seus objetivos, os termos de referência (parâmetros urbanísticos). Deve ainda estabelecer-se as regras a aplicar (indicadores e parâmetros) nas áreas a sujeitar a PU ou PP durante a ausência destes. Cfr. al. l) do n.º 1 do artigo 96º do RJIGT e ficha 66 do Anexo I ao Decreto-Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro.

- As áreas a integrar em solo urbano (inseridas, ou não, em subunidades operativas de planeamento e gestão) ainda não dotadas de infraestruturas e para as quais o Município se compromete a executá-las, deve no Regulamento constar, expressamente, que se essas áreas não forem infraestruturadas, no prazo estabelecido no PDM (mais concretamente no programa de execução), as mesmas reverterão automaticamente para solo rústico mais concretamente para a(s) categoria(s) de solo que esteja(m) indicada(s) neste plano municipal. [Pode, eventualmente, por exemplo, prever-se que as áreas em causa reverterão para a(s) categoria(s) de solo rústico que com elas confrontem em maior extensão.]. Recomenda-se que na Planta de Ordenamento-Programação e Execução se identifique, com uma referência inequívoca, cada uma dessas áreas. (No “Plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira” deve ser possível identificar ao abrigo de que rubrica cada uma dessas áreas será implementada).

Face ao exposto, deve ser reformulado o artigo 107.º e anexo VIII no que a este respeito se refere, (aferindo-se se a proposta de classificação de solo urbano/áreas a reverter para solo rústico

carece de alguma reformulação, o que deve ser avaliado e esclarecido, eventualmente em sede de reunião setorial).

Ainda a este respeito é de referir que quanto ao prazo previsto no 107.º de 8 anos, afigura-se excessivo, devendo ser reduzido para um período temporal adequado. (Note-se que na anterior legislação-Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro - o tempo de vigência dos Plano Diretor Municipal era de 10 anos, podendo nos mesmos estar previsto solo urbanizável. Face à atual legislação, e uma vez que já não existe esse solo, entende-se que não se pode propor áreas para integrar solo urbano, estabelecendo o mesmo espaço temporal, para que possam adquirir características dessa classe, sob pena de continuarem a existir “solos urbanizáveis” ainda que designados de “solo urbano”).

- No n.º 2 do artigo 108.º prevê-se que se o relatório do estado do ordenamento do território concluir que as propostas de reserva de solo se mantêm adequadas, a Câmara Municipal fica obrigada a compensar o proprietário para manter a reserva após os 5 anos, contados da data da entrada em vigor do presente plano. Ora, segundo o n.º 2 do artigo 154.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 a reserva de solo que incida sobre prédios de particulares determina a obrigatoriedade da sua aquisição, no prazo estabelecido no plano territorial ou no respetivo instrumento de programação. E no n.º 7 deste mesmo artigo prevê-se que os municípios são obrigados a declarar a caducidade da reserva de solo e a proceder à redefinição do uso do solo, salvo se o plano territorial vigente tiver previsto o regime de uso do solo supletivamente aplicável. Face ao exposto, se passar o prazo estabelecido no plano, não tendo sido adquirido o prédio (s) em causa, a reserva de solo caduca, tendo de ser redefinido o uso do solo. Pelo que deve ser retirado, ou reformulado o n.º 2 do artigo 108.º, acolhendo esta norma legal.

- No n.º 3 do artigo 109.º prevê-se que nas situações de execução sistemática com recurso a duas ou mais unidades de execução é obrigatória a elaboração prévia de uma solução de conjunto para a totalidade da área programada a desenvolver no âmbito da primeira unidade de execução, solução a salvaguardar no desenvolvimento das demais unidades de execução, estabelecendo-se depois no n.º 4 do artigo 109.º que a solução de conjunto estabelece arruamentos a que se deve subordinar a ocupação da área programada. Ora, não se estando perante instrumentos de gestão territorial, não pode essa solução de conjunto ter carácter normativo, nem produzir efeitos externos, podendo, contudo, ser utilizada pelo Município como mero documento orientador. Face ao exposto devem ser revistas as normas em apreço.

- O artigo 111.º e seguintes do Regulamento versa sobre regime económico-financeiro, o qual carece de reformulação e completamento, destacando-se, no entanto, o seguinte:

i) A mais-valia a que se refere artigo 115.º não pode ficar cingida à edificabilidade admitida pelo plano acima da edificabilidade média. Com efeito, edificabilidade não está contida no direito de propriedade, decorrendo antes de plano municipal (que estabelece o regime de uso, ocupação e transformação do solo); quando tal ocorre, traduz-se na criação de mais-valia nos prédios a que se aplicam, entendendo-se mais-valia como evolução do valor do mercado de um prédio não resultante de investimentos do proprietário. (Toda a edificabilidade que o plano admite origina mais-valias) - cfr. artigo 64.º e n.º 2 do artigo 68.º da Lei n.º /2014, de 30 de maio]. Pelo que carece de correção a norma em apreço;

ii) No n.º 3 do artigo 116.º devem ser concretizadas as edificabilidades médias para a categoria e subcategorias de espaço indicadas a que se aplicam;

iii) Não é claro como se aplica a redistribuição dos benefícios e encargos a todas as operações urbanísticas (não sistemáticas), não se vislumbrando, assim, que haja uma perequação global, mas apenas nas unidades de execução (cfr. artigos 120.º e 123º). No PDM, estabelecer-se uma perequação com duas abrangências: global (para todo o solo urbano) e local (entre proprietários na unidade de execução) - cfr. artigo 64.º da lei 31/2014, de 30 de maio, na sua atual redação.

iv) No n.º 2 do artigo 121.º quando a edificabilidade concreta for superior à edificabilidade abstrata, deve ser cedida uma área de terreno correspondente à área de construção em excesso e não apenas uma percentagem da mesma, como se pretende- cfr. n.º 6 do artigo 178.º do DL 80/2015;

v) Na al. b) do n.º 1 do artigo 122.º prevê-se que nas restantes áreas de solo urbano x% da área cedida é utilizada na compensação das operações urbanísticas que não atinjam a edificabilidade média, constituindo a restante área cedida a afetação social da mais-valia. Ora da edificabilidade média é que deve ser “retirada” uma parte para a função social - afetação ao fundo municipal de sustentabilidade ambiental e urbanística (FMSAU) - sendo o restante redistribuído pelos proprietários) - n.º 2 do artigo 172.º do DL 80/2015.

Recomenda-se a este respeito (perequação/mais-valias) a consulta do documento “PDM GO – Boas Práticas para os Planos Diretores Municipais” (in <https://www.dgterritorio.gov.pt/PDM-GO-Boas-Praticas-para-os-Planos-Diretores-Municipais>) e os PDM de “3ª geração” já publicados, tais como Matosinhos e Porto, por forma a verificar de que forma estas matérias foram aí tratadas.

- O n.º 5 do artigo 119.º deve indicar o âmbito de aplicação onde poderá haver um acréscimo de edificabilidade, não remetendo para regulamento municipal.

- No regulamento deve estabelecer-se os parâmetros de dimensionamento das áreas a ceder para espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva (cfr. artigo 43.º do RJUE). Situação a colmatar.
- Recomenda-se que seja introduzido um artigo (ou seja aditado no artigo 127.º) sobre a vigência, avaliação e condições de revisão (cfr. al. r) do n.º 1 do artigo 96.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.
- Por último, recomenda-se que se revejam as remissões efetuadas ao longo do regulamento e se completem os artigos ainda incompletos, ou sem qualquer corpo.
- É ainda de mencionar que, a propósito do Plano de Pormenor do Centro Direcional de Valongo - PPCDV e do Plano de Urbanização da Zona Industrial e Empresarial de Campo - PUZIEC, em vigor:
 - o Não são apenas os planos diretores municipais que tem de incluir as regras de classificação e qualificação previstas no Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 25/2021, de 29 de março, pois tal imposição estende-se também aos planos de urbanização e planos de pormenor-PP - cifra n.º 2 do artigo 199.º do citado diploma;
 - o Atentos os prazos estabelecidos no artigo 199.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação, para a primeira reunião plenária da comissão consultiva/ou a conferência procedimental e para a conclusão do procedimento de revisão dos planos territoriais, e uma vez que ainda não foram iniciados os procedimentos de revisão dos Planos Municipais de Ordenamento do Território - PMOT em apreço, sugere-se que se pondere a sua revogação em sede de PDM;

5.1.2. Planta de Ordenamento

A Planta de Ordenamento, partindo das estratégias e opções tomadas pelo município relativamente ao ordenamento do território municipal, deverá definir o modelo da estrutura espacial do território do concelho, primeiro, através das duas classes fundamentais de solo, rústico e urbano, de acordo com o previsto no RJIGT e, segundo, através da qualificação do solo, seguindo os critérios estabelecidos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de Agosto.

A Planta de Ordenamento da proposta de PDM de Valongo apresenta-se desdobrada nas seguintes cartas:

- Carta de classificação e qualificação de solo;
- Carta do Programa de Execução do Plano;
- Carta de salvaguardas ambientais e paisagísticas;
- Carta de salvaguardas - Património;
- Carta de salvaguardas - Riscos;
- Carta de classificação acústica;

Pelo atrás exposto, a propósito da classificação e qualificação do solo, a análise da Planta de ordenamento não foi exaustiva, no entanto, identificam-se desde já as seguintes considerações:

1 - Na Planta de Programação, que constitui um desdobramento da Planta de Ordenamento, deve assegurar-se rotulagem/identificação de todas as áreas, de forma inequívoca, que permita estabelecer uma relação com os restantes elementos do plano, em particular no que se refere ao programa de execução e ao plano de financiamento, para que seja possível identificar a que rubrica e ciclo de programação corresponde cada área.

2 - A carta de salvaguardas anexa à Planta de ordenamento, deve ser acompanhada das respetivas fichas com inventariação e classificação do património em causa;

3 - Por último, importa conformar as Plantas de ordenamento com as disposições do Regulamento do Plano - verifica-se que, por exemplo, os “espaços verdes de enquadramento” a que se refere o Regulamento não se encontram representados na planta de ordenamento.

5.1.3. Planta de Condicionantes

A Planta de Condicionantes identifica as Servidões e Restrições de Utilidade Pública (SRUP) em vigor, que possam constituir limitações ou impedimentos ao uso, ocupação ou transformação do solo.

Sem prejuízo da apreciação das Entidades da Administração Central convocadas para a Comissão Consultiva que melhor se pronunciarão sobre as condicionantes da sua tutela, identificam-se as seguintes situações:

- A carta de condicionantes gerais da Planta de condicionantes carece da delimitação de todas as servidões administrativas e restrições de utilidade pública – SRUP. Não se encontram representadas, por exemplo, as zonas inundáveis, a Reserva Ecológica Nacional – REN nem a Reserva Agrícola Nacional – RAN;
- Recomenda-se que todas as SRUP tenham representação na carta de condicionantes, evitando-se o desdobramento em cartas autónomas;
- De referir que na delimitação das áreas classificadas como REN deve garantir-se a representação do número e tipologia das Exclusões (C01, E01, ...);
- As SRUP delimitadas na Planta de condicionantes devem corresponder ao articulado respetivo, a nível regulamentar:
 - Verifica-se que há condicionantes mencionadas no Regulamento e que não constam da respetiva planta, tais como a “rede elétrica”, a “servidão aeronáutica do aeroporto do porto”, “marcos geodésicos”;
 - Por sua vez, também existem condicionantes indicadas na legenda da planta de condicionantes, que não estão indicadas no Regulamento, como por exemplo, as estradas e caminhos municipais e áreas prioritárias de prevenção e segurança;
 - Deve confirmar-se se, efetivamente, todas as referências da legenda constituem condicionante legal, devendo garantir-se que todas as SRUP se encontram descritas na legenda e têm representação gráfica correspondente, na Planta;

No que se refere à Reserva Ecológica Nacional, nos termos do OF_DOST_FP_7387/2022, de 16 de maio, submetido na PCGT, considera-se que:

- A proposta de Reserva Ecológica Nacional (REN) que integra a proposta de Plano Diretor Municipal (PDM) submetida para a 1ª Reunião Plenária da Comissão Consultiva encontra-se ainda em fase de delimitação da REN Bruta e corresponde à 1ª versão, submetida a apreciação da CCDR-NORTE, a 07-10-2021.
- A CCDR-NORTE emitiu parecer sobre a 1ª versão da proposta de REN, através dos ofícios com as referências OF_DSOT_FP_15460/2021 (de 22/11/2021) e OF_DSOT_FP_16922/2021 (de 27/12/2021, este

sobre a análise tipologia Zonas Ameaçadas pelas cheias), tendo-se reportado que a proposta de REN não se encontrava ainda finalizada e passível de aprovação, pois carecia de correções ao nível das diferentes tipologias.

- Nesse sentido, reforça-se a necessidade de ajustar a proposta de REN em função dos pareceres emitidos pela CCDR-NORTE (OF_DSOT_FP_15460/2021 e OF_DSOT_FP_16922/2021) e pela APA, I.P./ARH-N (S075171-202112-ARHNARHN.DPI.00093.2020).

- Mais se informa que, na sequência da publicação do Aviso n.º 9282/2021, de 17 de maio, a Direção-Geral do Território (DGT) solicitou às Comissões de Coordenação de Desenvolvimento Regional (CCDR) que, junto dos municípios da sua competência, divulguem a necessidade de proceder à validação topológica da informação vetorial da Carta da REN, sob pena de a DGT não aceitar a publicação das REN que não cumpram estes requisitos (n.º 5 do referido Aviso).

- Assim, as delimitações da Reserva Ecológica Nacional de acordo com as Orientações Estratégicas de Âmbito Nacional e Regional devem cumprir as regras desenvolvidas pela DGT, relativas à "Norma Técnica para a Produção e Reprodução das Cartas de Delimitação da REN" disponível em <https://www.dgterritorio.gov.pt/ordenamento/publicacoes>.

- Realça-se, contudo, que não tem carácter obrigatório a aplicação do catálogo de simbologia REN do Modelo de Dados da DGT (n.º 3 do referido Aviso). Neste sentido, dever-se-á continuar a aplicar a simbologia REN desenvolvida pela CCDR-NORTE.

Da verificação da transposição da proposta de REN Bruta para a Planta de Condicionantes do PDM, verifica-se que a Câmara Municipal optou por um desdobramento onde apenas representa a Reserva Ecológica Nacional.

Sobre este desdobramento, designado "5 – Carta da REN Bruta (em elaboração)", registam-se os seguintes considerandos:

- A 1ª versão da proposta de REN afigura-se estar devidamente transposta. Contudo, alerta-se para o facto de esta Planta ter de ser atualizada, assim que a proposta de REN esteja estabilizada e aprovada pela CCDRNORTE e pela APA, I.P./ARH-N.

- A legenda deverá ser dividida, diferenciando a legenda REN, da legenda complementar onde deverão constar os cursos de água não classificados como REN, bem como a informação relativa à cartografia de base utilizada, dar nota que todos os elementos que estiverem representados na carta terão que estar listados na legenda.

- Para facilitar a consulta por parte dos cidadãos, a CCDR-NORTE sugere que, na versão final da proposta de PDM, a Reserva Ecológica Nacional seja vertida para a Planta de Condicionantes principal ao invés de figurar num desdobramento. Para o efeito, deverão atender-se aos seguintes critérios:

- Os leitos dos cursos de água que integram a REN deverão ser representados de forma distinta daqueles que integram apenas o domínio hídrico, sugerindo-se que, na legenda seja adotada a designação "Leitos dos cursos de água da REN".

- Com exceção das tipologias com planos de água (leitos), todas as tipologias da REN, incluindo as margens dos cursos de água, deverão ser representadas com uma simbologia única, simbologia esta que deverá sobrepor-se aos leitos dos cursos de água com geometria de polígono e aos leitos das albufeiras.

- Caso a Câmara Municipal de Valongo pretenda manter o desdobramento da Planta de Condicionantes, sugere-se a adoção da mesma simbologia que será utilizada na Carta da REN, ou seja, a simbologia desenvolvida pela CCDR-NORTE. Para além de ser importante garantir a uniformidade entre cartas, considera-se que a simbologia desenvolvida pela CCDR-NORTE tem uma boa leitura.

- Independentemente da opção final de transposição da Carta da REN para o PDM, deverá garantir-se que a REN é transposta para a Planta de Condicionantes com as exclusões e o respetivo quadro.

- Preferencialmente, o quadro de exclusões deverá constar da Planta de Condicionantes, podendo ser dividido de acordo com as exclusões presentes em cada folha da Planta. Em complemento, caso o município assim o entenda, o quadro de exclusões poderá constar como anexo ao regulamento. Nas situações em que a inclusão do quadro na própria planta comprometa a leitura da mesma, poderá a informação constar apenas como anexo ao regulamento, com a devida nota de remissão na Planta de Condicionantes.

- No que respeita à Estrutura Ecológica Municipal (EEM), verifica-se que a Câmara Municipal optou por um desdobramento da planta de ordenamento (Estrutura Ecológica Municipal) onde apenas representa a Estrutura Ecológica Fundamental e Estrutura Ecológica Complementar.

- Mais concretamente no que respeita à transposição da Reserva Ecológica Nacional para a EEM, importa registar que:

- A primeira versão da proposta de REN se encontra devidamente transposta.

- Contudo, a EEM terá que ser atualizada, assim que a proposta de REN esteja estabilizada e aprovada pela CCDR-NORTE e pela APA, I.P./ARH-N.
- No Relatório do Plano é referido que “EEM estabelece corredores verdes transversais integrados em coerência com a Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental (ERPVA), englobando áreas relevantes do domínio hídrico, tipologias de REN, áreas de RAN, áreas da Rede Natura 2000 e outros espaços com valores naturais, espécies e habitats relevantes, com realce para as formações cársicas e as paisagens culturais cuja relevância e características importa salvaguardar.
- De modo a evitar dúvidas, deverá clarificar-se quais as tipologias da REN que integram a EEM Fundamental e as que integram a EEM Complementar.
- A legenda da planta da EEM não contém todos os elementos representados, pois verifica-se a existência de umas áreas com formas circulares de cor verde que não são identificadas na legenda.
- Uma outra nota que será importante referir é acerca das exclusões da REN, nomeadamente, ao contrário das áreas de REN abrangidas por exclusões do tipo C, as áreas de REN englobadas em exclusões do tipo E devem integrar a EEM, devendo essa referência ficar expressa no Relatório do Plano, bem como num dos documentos que constitui o plano, no caso, na Planta da EEM, ou no Regulamento, no artigo referente à EEM.
- Os leitos dos cursos de água que integram a REN deverão ser representados de forma distinta daqueles que integram apenas a cartografia de base, sugerindo-se que na legenda seja adotada a designação “Leitos dos cursos de água da REN”.

5.2. Elementos que acompanham o plano

5.2.1. Relatório de Fundamentação da Proposta

O Relatório é o documento que acompanha o plano enunciando, de forma detalhada, a justificação e fundamentação da revisão, os objetivos prosseguidos, a visão prospetiva e domínios estratégicos de intervenção, a fundamentação técnica bem como a metodologia que preside à definição e articulação das diferentes estruturas de ordenamento e as diversas opções de planeamento municipal, integrando os contributos relativos a todas as áreas temáticas com repercussão no território municipal, de acordo com o RJIGT.

Após leitura e análise do documento submetido a apreciação, considera-se que o relatório apresentado relata, de forma clara, o ponto em que o procedimento de revisão se encontra.

Identifica ainda o quadro de enquadramento estratégico de suporte ao PDM, apresenta ponderação do desempenho do PDM na resposta aos objetivos definidos pelos planos, políticas e programas territoriais – PPPT de ordem superior, define prioridades e horizonte temporal para as medidas previstas, apresenta matriz “swot” com ponderação dos pontos fortes, oportunidades, pontos fracos e ameaças.

Determina sete unidades de paisagem – UP, em articulação com as unidades homogéneas de Paisagem – UHP, e apresenta ponderação dos pontos fracos e pontos fortes de cada uma.

Define o modelo de organização territorial, e apresenta indicadores de monitorização do PDM, distinguindo indicadores base de indicadores estratégicos e indicadores de gestão que pretendem monitorizar a execução física, financeira e temporal do Plano.

5.2.2. Relatório Ambiental

Nos termos do OF_DOST_MJP_6911/2022, de 7 de maio, submetido na PCGT, que resulta da avaliação do Relatório Ambiental Provisório, de março de 2022, elaborado pela Ambisitus, projetos, gestão e avaliação ambiental, Lda. disponibilizado na PCGT pela Câmara Municipal de Valongo, no âmbito da avaliação ambiental estratégica da revisão do PDM de Valongo, bem como dos elementos referentes à primeira proposta de plano para a 1ª reunião plenária, importa esclarecer que a consulta promovida à CCDR-Norte, enquanto Entidade com Responsabilidades Ambientais Específicas (ERAE), centra-se sobre a primeira versão, provisória, do Relatório Ambiental (RA), em conformidade com as disposições contidas no artigo 6º do Decreto-Lei 232/2007, de 15 de junho com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei nº 58/2011, de 4 de maio (RJAAPP), pelo que importa informar que:

- O documento constitui a proposta preliminar referente à segunda fase do processo de AAE da proposta de revisão do PDM de Valongo, onde se apresenta a análise de tendências e a caracterização da situação atual, procede à pré-avaliação das opções estratégicas do plano (incluindo riscos e oportunidades) e estabelece diretrizes para o Plano (para necessária ponderação numa fase subsequente do procedimento de elaboração do Plano).
- A figura II.1 ilustra o faseamento metodológico que o município se propõe adotar, salientando-se a referência à elaboração das diferentes fases da AAE em simultâneo e em articulação com o desenvolvimento da proposta de plano e respetiva participação pública e institucional, o que se considera muito relevante para os resultados finais.

- Identifica os trabalhos a desenvolver em cada fase. Na fase antecedente que correspondem à 1ª fase de Definição do Âmbito da Avaliação Ambiental. As próximas fases correspondem à 2ª fase de análise e avaliação, correspondente ao Relatório Ambiental, fase de Consulta pública e às entidades e Elaboração da Versão Final do Relatório Ambiental e RNT, 3ª fase de Seguimento.
- De salientar as fases de envolvimento público num processo que se pretende participativo, sendo esta uma fase de consulta institucional às ERAE.
- É indicado que a metodologia e objetivos da avaliação ambiental já avaliadas na anterior fase de definição do âmbito, pelo que agora apenas se apresentarão as questões necessárias à ponderação dos pareceres emitidos pelas entidades. Todavia essa informação não consta do documento apresentado.
- Recomenda-se apresentação da ponderação dos pareceres, no caso, do anterior parecer da CCDR-Norte referente à fase do relatório de definição de âmbito, com identificação das questões acauteladas e justificadas as não integradas, embora, no geral, consideram-se integradas as recomendações transmitidas pelo OF_DSOT_MMF_3017/2020, de 27 de fevereiro.
- Apresenta o ponto II.1. Antecedentes da AAE onde é referido que apesar de existirem os documentos, Declaração Ambiental emitida em 12 de dezembro de 2014, não foi formalizado nenhum dos relatórios de monitorização previstos.
- Recomenda-se que o município salguarde o cumprimento deste procedimento e dos elementos avaliados, atualizados.
- Apesar de ter decorrido pouco tempo desde a publicação do PDM em vigor, pelo Aviso 1384/2015, de 11 de fevereiro, o RA refere que as alterações legislativas que ocorreram implicam reponderação de necessidade desta revisão do Plano.
- São apresentados os seguintes objetivos definidos pelo Executivo Municipal:
 - Valorização dos recursos endógenos, com principal foco nos produtos identitários do concelho;
 - Promoção da coesão social e territorial e da qualificação urbana;
 - Reforço da estratégia de acolhimento empresarial, potenciando a instalação de novas unidades produtivas;
 - Consolidação da rede de equipamentos coletivos municipais e da rede de espaços urbanos e verdes públicos;

- Reposicionamento estratégico na Área Metropolitana do Porto;
 - Prossecução de uma política de ordenamento florestal sustentável através da valorização ecológica, económica e da biodiversidade do recurso florestal;
 - Valorização do Parque das Serras do Porto numa perspetiva de potenciação das suas qualidades turísticas, científicas e lúdicas;
 - Promoção da reabilitação e da contenção urbanas na perspetiva da sustentabilidade dos recursos;
 - Continuação da política de promoção da mobilidade sustentável com aposta nos modos suaves e reforço dos transportes públicos;
 - Promoção de medidas de adaptação às alterações climáticas;
 - Operacionalização das políticas territoriais.
- A metodologia adotada e a estrutura do documento, tal como referido na fase anterior, encontram-se em sintonia com as orientações metodológicas praticadas, com referência ao “Guia de Boas Práticas para a Avaliação Ambiental Estratégica – orientações metodológicas” (Partidário, 2007), “Guia de melhores Práticas para Avaliação Ambiental Estratégica – Orientações Metodológicas para um pensamento estratégico em AAE” (APA, 2012) e ao “Guia de Avaliação Ambiental de Planos Municipais de Ordenamento do Território” (DGOTDU, 2008).
- Descreve os objetivos que integram o PDM pela oportunidade para concretizar um modelo de desenvolvimento territorial sustentável, cuja proposta pretende traduzir a configuração articulada dos sistemas territoriais com carácter estruturante, bem como os principais elementos das componentes de carácter estratégico. Nesta fase existe já uma primeira proposta de classificação e qualificação do solo, plantas de ordenamento e de condicionantes e Regulamento, entre outros elementos do plano para a 1ª reunião plenária.
- Recomenda-se referir a análise de tendências com base numa análise SWOT, com uma abordagem sobre as dinâmicas territoriais (situação atual e tendências de evolução), e uma avaliação das opções estratégicas do Plano com especificação das peças do plano.
- É dada sequência ao faseamento estabelecido, com indicação do Quadro de Referência Estratégica (QRE) atualizado. Foram consideradas as propostas pela CCDRN.

- Recomenda-se integrar os objetivos identificados no Anexo I, para todo o QRE, por exemplo, para o PNPOT, considerar as orientações, diretrizes de conteúdo para os PDM e as propostas do plano, no que se refere ao enquadramento com os IGT identificados no relatório do plano.
- No quadro IV.1 é apresentada uma abordagem sintética da articulação entre os objetivos do Plano e o QRE salientando o RA que os objetivos definidos para o PDM encontram reflexo na maioria dos instrumentos que integram o QRE, com destaque para os objetivos 10, 11, 5, 7 e 4 como os que apresentam maior convergência com o QRE, exceto para as questões relacionadas com planos setoriais muito específicos onde as relações são mais ténues.
- Recomenda-se identificação do QRE, QE, QAS e abordagem integrada dos FCD no RA e respetivo RNT enquanto documentos autónomos.
- Com base nas questões ambientais e de sustentabilidade (QAS), aos 3 FCD que foram indicados no RFCD houve um reajuste com proposta de mais dois FCD: Coesão Social e Territorial e Recursos Naturais pelo que foram apresentados 5 Fatores Críticos para a Decisão (FCD):
 - FCD 1: Competitividade e desenvolvimento territorial;
 - FCD 2: Coesão Social e Territorial;
 - FCD 3: Recursos Naturais;
 - FCD 4: Valores Naturais, culturais e paisagísticos;
 - FCD 5: Riscos e Alterações Climáticas.
- Recomenda-se apresentar o quadro que apresenta a relação entre os FCD, as QE e as QAS que revela a relação entre os FCD, as Questões Estratégicas (QE) e as Questões Ambientais e de Sustentabilidade (QAS).
- No Quadro IV.3 são analisados os FCD a utilizar na avaliação ambiental estratégica, com identificação dos respetivos critérios de avaliação, objetivos de sustentabilidade que se pretendem atingir e indicadores propostos.
- Recomenda-se apresentar um quadro com uma descrição dos critérios de avaliação propostos para cada FCD, cruzando com os documentos do QRE cujas orientações e metas ambientais e de sustentabilidade foram consideradas na respetiva formatação.

- Recomenda-se melhorar os objetivos identificados no Anexo I, por exemplo, para o PNPOT, por exemplo, considerando as orientações, diretrizes de conteúdo para os PDM e as propostas do plano, no que se refere ao enquadramento com os IGT identificados no relatório do plano.
- No capítulo V é descrita a situação atual e tendência de evolução do território, por FCD e por critério.
- A informação reporta a situação atual com base em indicadores, a tendência de evolução territorial sem plano e identifica as propostas do plano que consubstanciam os objetivos e as opções territoriais.
- No capítulo VI são apresentados resultados da avaliação ambiental efetuada à proposta de PDM, por FCD, com identificação de potenciais efeitos positivos e negativos com recomendações para o plano e para a fase de seguimento.
- Recomenda-se reforçar a importância da Estrutura Ecológica Municipal enquanto corredores ecológicos, a ponderar nos documentos relatório e regulamento do plano, no contexto da conectividade territorial no âmbito, por exemplo, do FCD 3: Recursos Naturais que pretende avaliar o esforço do PDM avaliar de que forma o Plano contribui para o aproveitamento sustentável dos recursos endógenos, com especial destaque para a energia, recursos geológicos, recursos hídricos e recursos florestais, para além da integração no âmbito do FCD4 – Valores Naturais, culturais e paisagísticos que pretende avaliar o modo como o PDM pretende valorizar estes elementos e assegura a sua conservação, para os critérios conservação da natureza, o património e a paisagem.
- No capítulo VII é indicado o Programa de Monitorização e Gestão Ambiental que se destina a acompanhar a Plano durante a sua vigência, aferindo o seu desempenho em função dos objetivos de sustentabilidade definidos, constituindo a fase de seguimento.
- Da análise resulta que o documento cumpre, genericamente, o propósito desta segunda fase do processo de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), constituindo uma abordagem preliminar do Relatório Ambiental (RA), com aspetos a melhorar.
- Recomenda-se esclarecer a potencial existência de indústrias SEVESO, que deve ter abordagem própria conforme “Guia para a Integração da Prevenção de Acidentes Graves na Avaliação Ambiental Estratégica dos Planos Municipais de Ordenamento do Território” (APA, 2011), avaliação a incluir nos próximos documentos.
- Recomenda-se, em complemento à indicação anterior, abordar numa dimensão de riscos, as explorações geológicas e indústrias SEVESO existentes, designadamente, no âmbito do FCD 5 atendendo aos riscos tecnológicos identificados.

- Recomenda-se especificar no ponto V, considerando as recomendações do ponto VI, as propostas do plano que decorrerão desta revisão do PDM de Valongo, bem como se pretende materializar, designadamente, nas propostas de ordenamento, regulamento e plano de execução.
- Recomenda-se apresentar tabela com indicação dos contributos das entidades ERAE e respetiva indicação de integração ou justificação para não integração.
- Recomenda-se uma abordagem integrada considerando os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável ODS da ONU ou outros documentos do QRE com recurso a indicadores comuns.
- Recomenda-se considerar adotar medidas que otimizem os espaços subutilizados integrados em zonas industriais e parques empresariais em detrimento de ocupação de novas áreas, identificar propostas dos elementos do Plano que contemplem estas questões, regulamento, por exemplo. Mantem-se a referência a indústrias SEVESO com relevância no território com potencial necessidade de recuperação ambiental e paisagística para cumprir os objetivos estratégicos da revisão do PDM, de desenvolvimento urbano sustentável, da reabilitação urbana, regeneração territorial, respostas ao desafio das Alterações Climáticas e Adaptar o Plano à atual conjuntura.
- Quanto à análise da convergência entre os instrumentos do QRE por FCD considerando um conjunto de critérios de sustentabilidade identificados e apresentados, é nosso entendimento que os objetivos e metas dos diversos documentos que visam a neutralidade carbónica e resiliência e adaptação aos riscos devem também ser considerados para além da adaptação às alterações climáticas.
- Relativamente à proposta de indicadores, reiteram-se as seguintes recomendações:
 - Incluir um indicador que reflita a implementação e eficácia de medidas relacionadas com a transição do modelo económico existente para a economia circular;
 - Deveria ser ponderado um indicador relacionado com áreas recuperadas ou com passivos ambientais a recuperar;
 - Incluir indicadores referentes a monitorização de qualificação de espaços públicos, linhas de água e galerias ripícolas.
- Acrescem as seguintes considerações:
 - Sugere-se ponderação de unidade de medida que se baseie em exercício comparativo com indicação do ano de referência utilizado.
 - Concorda-se genericamente com a metodologia utilizada sugerindo-se que supletivamente seja indicada a periodicidade dos relatórios de monitorização para a fase de seguimento.

- Nos relatórios futuros a definição de metas de avaliação do cumprimento dos objetivos estratégicos deve ser evidenciada com a aplicabilidade nas peças processuais do programa que venham a ser produzidos e disponibilizados.
- Ponderar o enquadramento no conceito de economia circular, ajustado a propostas específicas como contributo para a inversão do atual contexto económico desfavorável referido. O desenvolvimento de atividades emergentes, a possibilidade de implementar Zonas Empresariais Responsáveis, simbioses industriais e a “reinvenção” de atividades económicas tradicionais que registaram um forte declínio ao longo das últimas décadas impõem uma intervenção integrada eficaz para atender a estas realidades. Sugerem-se, neste contexto, os conceitos de áreas de partilha, comércio de usados, oficinas reparação, remanufatura, entre outros. Esta abordagem pode estar patente nas preocupações da autarquia que ao nível de estratégias de sustentabilidade quer a nível regulamentar quer como critério de apreciação de propostas de planos e projetos.
- Por fim, enumeram-se, sugestões a considerar na elaboração da proposta final do Relatório Ambiental (RA):
 - Para que a avaliação possa ser eficaz e proactiva, é determinante o desenvolvimento adequado da fase de seguimento (programa de monitorização). Neste sentido, revela-se extremamente importante uma correta definição dos objetivos de sustentabilidade e das metas a atingir com a implementação do plano e explicitar o modo como o Plano pretende implementar ou contribuir para a concretização dos objetivos estratégicos e de sustentabilidade do plano e de que forma as recomendações e as medidas resultantes da AA serão concretizadas;
 - Deverá ser assegurada a participação institucional e pública em todas as fases do processo;
 - O RA deverá identificar as entidades consultadas em sede de definição de âmbito, bem como o respetivo contributo e a forma como este influenciou o processo de AA. O não acolhimento das recomendações feitas pelas entidades consultadas deve ser devidamente justificado;
 - O RA deverá manter referência explícita à Declaração Ambiental (termos legais e compromissos a assumir pelos responsáveis da elaboração do plano), assim como a sua disponibilização na página da Internet por parte da CM (ponto 2 do artigo 10º do RJAAPP);
 - Desenvolver o programa de seguimento e monitorização da implementação do Plano com o objetivo de avaliar e controlar os efeitos significativos no ambiente e cumprir os objetivos de sustentabilidade definidos;

- Releva a importância de estabelecer uma forte articulação e comunicação com as várias entidades e agentes intervenientes, no quadro da Governança, envolvendo-os nas fases de seguimento e gestão do território, de modo a assegurar a aferição contante da sua evolução, para a concretização do plano dentro dos objetivos assumidos;
 - Na elaboração do RA final deverá haver o cuidado de evitar a produção de um documento demasiado extenso, assim como deverá ser garantido a focalização nos aspetos essenciais e o carácter estratégico do exercício de avaliação ambiental;
 - Sempre que possível deverão ser associados aos indicadores metas de desempenho ou objetivos estabelecidos nos planos ou programas constituintes do QRE;
 - O RA deve ser redigido de forma clara, concisa e focalizada.
- Em conclusão, e para além das sugestões acima apresentadas, recomenda-se que o exercício de AAE e o desenvolvimento das concretas propostas do PDM (condicionantes, ordenamento, regulamento e plano de execução) prossigam em permanente diálogo, de forma a garantir que os objetivos ambientais e de sustentabilidade são internalizados na proposta de Plano, orientando a escolha das alternativas e soluções territorialmente e ambientalmente mais sustentáveis, bem como a adoção de medidas que evitem ou reduzam eventuais efeitos negativos decorrentes da sua posterior execução.
- Pelo exposto, emite-se parecer favorável condicionado a ponderação das recomendações identificadas.

5.2.3. Programa de Execução e Plano de Financiamento

- De acordo com Artigo 97.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), revisto pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio:
- O Programa de execução contém, designadamente, as disposições sobre a execução das intervenções prioritárias do Estado e do município, previstas a curto e médio prazo, e o enquadramento das intervenções do Estado e as intervenções municipais previstas a longo prazo;
 - O Plano de financiamento visa apresentar fundamentação da sustentabilidade económica e financeira.
- Para além das disposições específicas constantes da legislação geral aplicável (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio - Lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo

(LBGPPSOTU) e RJIGT, importa igualmente referir que, uma vez que o Município de Valongo pretende classificar desde já como solo urbano áreas que não dispõem das infraestruturas exigíveis nos termos do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, será também nestes dois documentos que a necessária programação e garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais se efetivará.

- O Plano, para além de programar a execução no tempo das infraestruturas em falta, deverá regulamentar por um lado a sua reversão para solo rústico em caso de incumprimento e, por outro, ser claro ao regulamentar que a nova edificação urbana nesses polígonos apenas poderá ocorrer uma vez executadas as referidas infraestruturas.

- Face ao exposto, ainda que tenham sido apresentados documentos distintos, relativos ao programa de execução e ao plano de financiamento, importa analisar a documentação remetida, nas duas componentes:

1 - programa de execução - PE:

- O programa de execução apresentado visa:

- Definir e caracterizar a estratégia territorial preconizada pelo PDMV, organizada pelas sete unidades territoriais;

- Definir as unidades e subunidades operativas de planeamento e gestão - UOPG e SUOPG, bem como a programação específica de cada UOPG ou SUOPG;

- Identificar as áreas programadas, diferenciando-as por tipologia de intervenção e estabelecendo as condições para a sua execução;

- Definir a forma de execução do Plano.

- Determina e apresenta, em forma de matriz, tabelas de correspondência de cada unidade territorial, UOPG ou SUOPG, com os objetivos estratégicos do Plano, determinando ainda a forma de execução de cada UOPG ou SUOPG.

- No que se refere às áreas programadas, distingue as seguintes situações:

- Áreas a infraestruturar - caracterizadas pela existência de uma estrutura urbana definida por arruamentos que garantem a acessibilidade aos edifícios que os

marginam, mas onde não existem redes públicas de infraestruturas básicas de abastecimento e drenagem;

- Áreas a estruturar - que ainda não possuem elementos morfológicos caracterizadores da ocupação urbana, nomeadamente uma estrutura viária, edifícios e as correspondentes infraestruturas de abastecimento e drenagem;

- Áreas de reserva de solo - destinadas a espaços verdes e equipamentos públicos e a vias distribuidoras identificadas Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo.

- São apresentados os valores considerados para efeitos de quantificação dos encargos com a infraestruturização, distinguidos por tipo de infraestruturização: pavimentação: 40€/m²; abastecimento de água: 65€/metro linear; drenagem de águas residuais: 130€/metro linear.

- Distinguem-se as formas de execução concretizada por sistemas de iniciativa dos interessados, de cooperação e de imposição administrativa, no âmbito das unidades de execução, ou por operações urbanísticas avulsas.

- Acrescenta um ponto destinado ao fundo municipal de sustentabilidade ambiental e urbanística – FMSAU, à avaliação do solo, e à redistribuição de benefícios e encargos, cingindo-se, no entanto, ao enquadramento legal sobre estas matérias.

2 - plano de financiamento - PF

- No que se refere ao plano de financiamento, apenas são identificadas as fontes de financiamento, incluindo programas europeus e nacionais.

- Determina três momentos para execução do Plano: curto prazo – 5 anos; médio prazo – 5 a 8 anos; longo prazo – “anos posteriores a 8 ou a 10”, e define que para efeitos de calculo do financiamento da responsabilidade da Câmara Municipal apenas será considerado o curto médio prazo.

- Apresenta evolução das receitas municipais nos últimos 10 anos, distinguindo a variação das receitas em Valongo, comparativamente com as da Área Metropolitana do Porto – AMP, apresentando ainda gráfico com comparação das receitas com as despesas da Câmara Municipal de Valongo, demonstrando uma “balança orçamental positiva”.

- Para além do valor médio anual dos últimos 10 anos – 3,9 milhões de euros/ano, a Câmara Municipal considerou receitas na ordem dos 3,5 milhões de euros/ano, o que totaliza um valor global de 7,4 milhões de euros/ano disponíveis para financiar a execução do Plano.
- Estima ainda que, atendendo apenas às áreas a infraestruturar, será necessário um valor global de 915,6 milhões de euros, o que significa uma média anual de 91,6 mil euros a afetar exclusivamente a estas ações.
- A par das questões identificadas aquando da análise de regulamento do PDM (ponto 5.1.1. do parecer em apreço), deverá a Câmara Municipal de Valongo, robustecer/fundamentar as opções de plano no que se refere à matéria em causa.
- Sobre o Programa de execução, nos termos do que atrás foi referido, considera-se que tal não corresponde a uma programação, mas a um simples compromisso genérico e insuficiente, na medida em que:
 - Apenas são apresentados valores para a infraestruturação, deixando de fora as restantes áreas;
 - Relativamente às áreas de reserva de solo, a que se refere o programa de execução e plano de financiamento, também não quantifica valores em causa, nem se encontram representadas na carta de execução;
 - Tendo e conta que só sendo possível admitir nova edificação/urbanização após cumprimento do compromisso assumido pelo município, o carácter vago da programação apresentada não permite fazer um acompanhamento da execução ao longo do tempo, mas tão só no final do prazo;
 - O acompanhamento do plano e o “desbloquear” de áreas torna essencial a identificação clara de cada polígono, por forma a se poder aferir ao longo da execução do PDM a respetiva infraestruturação e consequente alteração da situação;
 - O programa de execução, nomeadamente nos objetivos estratégicos deve cingir-se e concretizar e programar apenas as intervenções e estratégias que constam e constituem matérias e conteúdos do PDM;
 - Referências a outros investimentos e programas do município devem ser retiradas.

- De igual modo, em consonância com os aperfeiçoamentos ao Programa de execução, o Plano de financiamento deve ser mais desenvolvido e pormenorizado, apresentando-se como claramente insuficiente, uma vez que:

- Embora se trate de um exercício prospetivo, deve explicitar, a partir de uma programação efetiva, os montantes previstos, cuja inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais assegurarão os compromissos que o município assume no PDM, nomeadamente ao classificar solo como urbano ainda com carência de infraestruturas.

- No que se refere a perequação e mais-valias, verifica-se que não se estabelece, desde logo, um benefício padrão.

- Tendo presente que a redistribuição dos benefícios e encargos aplica-se a todas as operações urbanísticas (sistemáticas e não sistemáticas) que ocorram no território em causa, concretizando a afetação das mais-valias decorrentes do plano ou de ato administrativo, deve, no PDM, estabelecer-se uma perequação com duas abrangências geográficas, distintas, mas complementares: global (para todo o solo urbano) e local (entre proprietários na unidade de execução, mesmo que não referida em plano) – cfr. artigo 64.º da Lei 31/2014, de 30 de maio, na sua atual redação.

- Quanto à mais-valia resultante da reclassificação do solo, deverá clarificar-se também como se redistribui entre os proprietários. Com efeito, sabendo que a edificabilidade não está contida no direito de propriedade, decorrendo antes de plano municipal (que estabelece o regime de uso, ocupação e transformação do solo), quando tal ocorre, traduz-se na criação de mais-valia nos prédios a que se aplicam, entendendo-se mais-valia como evolução do valor do mercado de um prédio não resultante de investimentos do proprietário. cfr. artigo 64.º e n.º 2 do artigo 68.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio.

- A mais-valia não pode ficar cingida à edificabilidade admitida pelo plano acima da edificabilidade média. Com efeito, edificabilidade não está contida no direito de propriedade, decorrendo antes de plano municipal (que estabelece o regime de uso, ocupação e transformação do solo); quando tal ocorre, traduz-se na criação de mais-valia nos prédios a que se aplicam, entendendo-se mais-valia como evolução do valor do mercado de um prédio não resultante de investimentos do proprietário. (Toda a edificabilidade que o plano admite origina mais-valias) – cfr. artigo 64.º e n.º 2 do artigo 68.º da Lei n.º /2014, de 30 de maio].

- Devem ser concretizadas as edificabilidades médias para a categoria e subcategorias de espaço indicadas a que se aplicam.

- Quando a edificabilidade concreta for superior à edificabilidade abstrata, deve ser cedida uma área de terreno correspondente à área de construção em excesso e não apenas uma percentagem da mesma, como se pretende- cfr. n.º do artigo 178.º do DL 80/2015.
- Alerta-se ainda para a referência ao Município de Óbidos, na página 8 do documento.
- Atento à fase em que se encontra a proposta de perímetros (ponto 4.1. do parecer em apreço), importa esclarecer que o programa de execução e o plano de financiamento devem ser ajustados em conformidade com a proposta de perímetros final, que vier a ser validada pela CCDR-Norte, garantindo a provisão financeira para execução plena do PDM, a cargo da Câmara Municipal, bem como a representação gráfica de todas as áreas programadas, devidamente identificadas e caracterizadas nas peças gráficas, incluindo os prazos de reversão associados a cada área.

5.3. Elementos complementares do plano

5.3.1. Planta de Enquadramento Regional

A Câmara Municipal apresentou a planta em causa, pelo que não há nada a informar, nesta fase.

5.3.2. Planta da Situação Existente

A Câmara Municipal apresentou cartografia com representação da situação existente, não havendo, nesta fase, nada a informar sobre este elemento que acompanha o Plano.

5.3.3. Planta e Relatório de Compromissos Urbanísticos

Não foi apresentada planta nem relatório relativo aos compromissos urbanísticos, pelo que a análise destes elementos se considera prematura.

Sem prejuízo, esclarece-se desde já que apenas podem ser considerados os compromissos urbanísticos válidos.

5.3.4. Mapa de Ruído

Este elemento autónomo, deverá subdividir-se em duas peças:

- Mapa da situação existente, a apresentar na fase de caracterização e diagnóstico da revisão do PDM;
- E mapa da situação prevista, com exceção de situações devidamente justificadas, em que o Plano não preveja alterações significativas em termos de produção de ruído; o mapa deve ser apresentado na fase de proposta de Plano, e incluir a simulação das novas fontes de ruído previstas, para as quais se disponham dos respetivos dados de entrada necessários à modelação, e/ou identificando também, caso aplicável, a supressão de fontes sonoras.

Acresce que:

- 1 - No PDM, devem ser claramente identificadas as zonas de conflito a sujeitar à apresentação dos planos de redução de ruído, considerando que, as operações urbanísticas constantes do ponto 6 do artigo 12º do Regulamento Geral do Ruído - RGR, a executar nessas zonas, ficarão condicionados à execução prévia das medidas de redução de ruído que restabeleçam a conformidade com os valores limite de ruído fixados no RGR;
- 2 - Assim, recomenda-se que as zonas de conflito sejam apresentadas em plantas autónomas, dependendo das fontes de ruído (industriais, rodoviárias, aéreas, ou outra) e para cada indicador L_{den} e L_n ;
- 3 - Nas legendas das Plantas devem também ser apresentadas as designações dos indicadores, por extenso: L_{den} - ruído diurno, entardecer, noturno; L_n - ruído noturno;
- 4 - A este respeito, recomenda-se que sejam seguidas as diretrizes da Agência Portuguesa do Ambiente - APA (in https://apambiente.pt/sites/default/files/_SNIAMB_Ar_Ruido/Ruido/Notas%20t%C3%A9cnicas%20e%20guias%20de%20Ru%C3%ADdo/DiretrizesMapasDez2011.pdf), que define 5 classes para cada indicador (L_{den} e L_n);

6. Conclusão

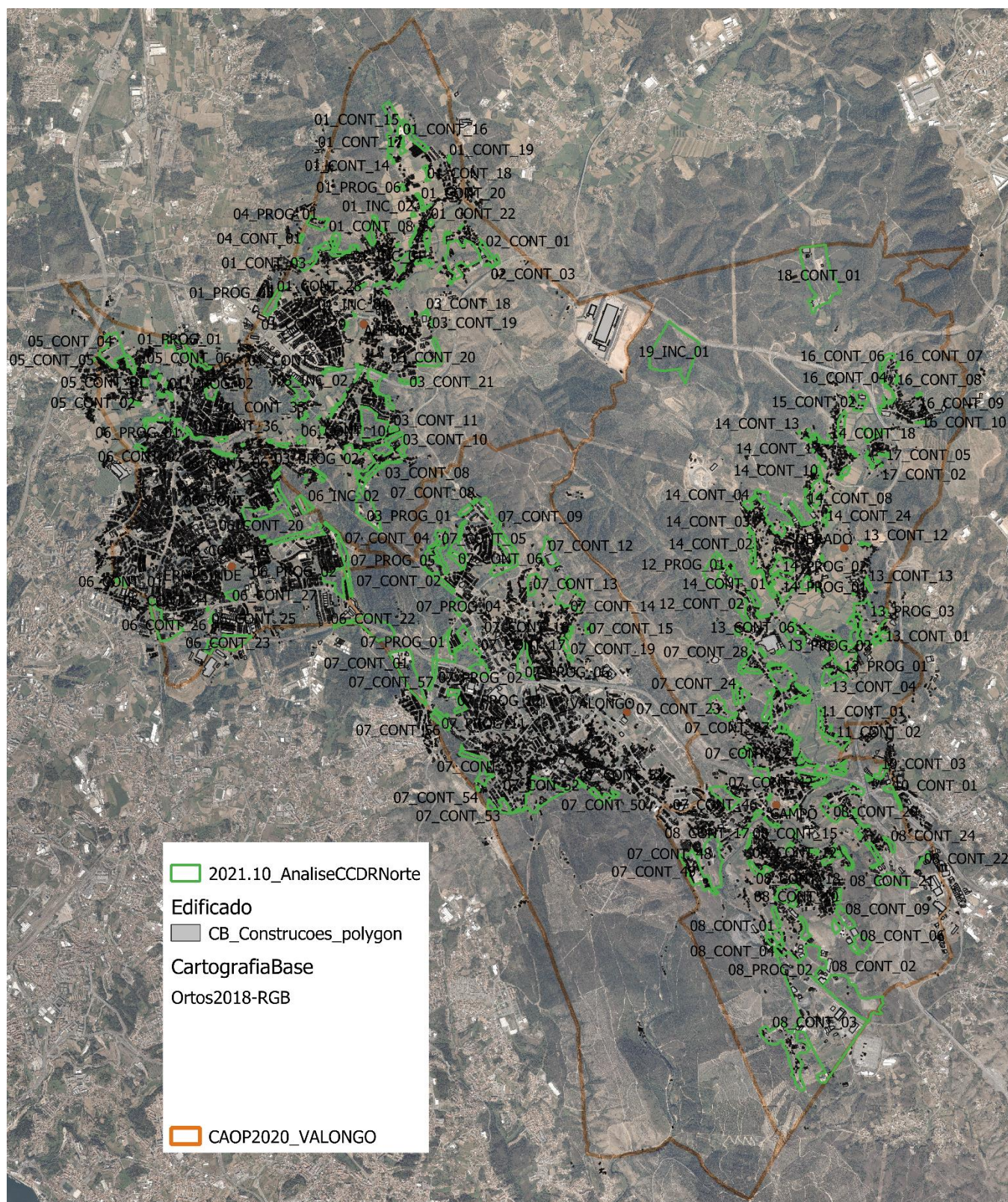
A CCDR-NORTE, em matéria de ordenamento do território e relativamente às opções que constam dos elementos disponibilizados pela Câmara Municipal de Valongo para apreciação em sede da 1.ª reunião plenária da Comissão Consultiva, emite parecer favorável condicionado à revisão da proposta de plano em conformidade com as questões aqui identificadas, bem como ponderação e eventual incorporação dos contributos e sugestões de correção e retificação elencados ao longo do presente parecer e nos demais pareceres a anexar à ata da reunião, bem como o desenvolvimento de alguns dos elementos entregues.

Constituem anexo do presente parecer, os seguintes documentos:

- Anexo 1: Resumo/resultado da primeira análise da proposta de perímetros;
- Anexo 2: Resumo/resultado da segunda análise da análise da proposta de perímetros após ponderação efetuada pela Câmara Municipal de Valongo;

Porto, 14 de dezembro de 2022

Anexo 1 – Análise da proposta de perímetros – outubro de 2010



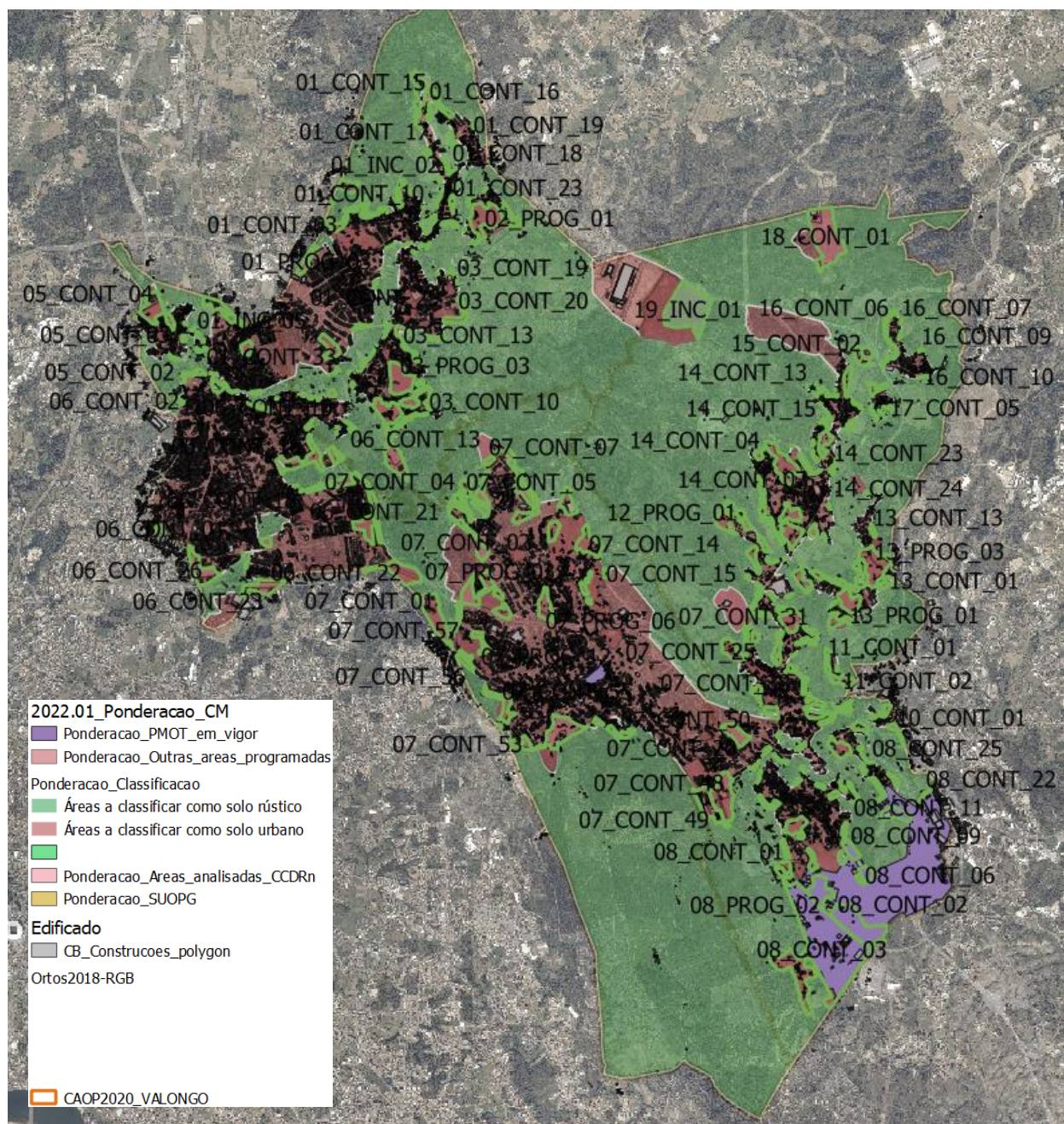
fid	id	ID Origem	ID Proposto	Parecer CCDR-Norte - 2021/10
1	1	1	01_CONT_01	Área periférica. Devido a acerto pelo cadastro?
2	3	1	01_PROG_01	Área não servida por infraestruturas? Ajustar limite da área Programada, na proposta de qualificação operativa.
3	2	1	01_CONT_02	Sem infraestruturas nem edificações. Ajustar limite da área Programada, na proposta de qualificação operativa.
4	4	1	01_PROG_02	Área om cerca de 0,5 ha sem frente de arruamento edificada. Juntar a área Proposta para execução sistemática?
5	5	1	01_PROG_03	Área periférica. A incluir em Área de Execução Sistemática?
6	6	1	01_CONT_03	Área praticamente sem edificações e com ocupação arbórea densa.
7	7	1	01_CONT_04	Área sem edificações. Construção em segunda linha?
8	8	1	01_CONT_05	Área periférica, sem edificações.
9	9	1	01_PROG_04	Área servida por infraestruturas? - fora do buffer
10	10	1	01_CONT_06	Acertar profundidade pelo cadastro. Área extensa sem qualquer edificação.
11	11	1	01_CONT_07	Acerto pelo acesso e pelo cadastro? Área assinalada como compromisso.
12	12	1	01_INC_01	Compromisso não incluído? Qual o compromisso? Atenção à DFCI.
13	13	1	01_CONT_08	Área periférica sem edificação.
14	14	1	01_CONT_09	Área periférica sem edificação.
15	15	1	01_CONT_10	Área periférica.
16	16	1	01_PROG_05	Vazio contornado por perímetro? Caso a área venha a ser programada, deve alterar-se o limite para garantir continuidade com o perímetro.
17	17	1	01_CONT_11	Profundidade excessiva. Área com agricultura.
18	18	1	01_CONT_12	Acerto pela profundidade modal.
19	19	1	01_INC_02	Compromisso não incluído? Qual o compromisso?
20	20	1	01_PROG_06	Área não servida por redes. Construção em segunda linha. Manter com normas de reversão.
21	21	1	01_CONT_13	Acerto de desenho
22	22	1	01_CONT_14	Área periférica sem edificação.
23	23	1	01_CONT_15	Área periférica praticamente sem edificação.
24	24	1	01_CONT_16	Acerto de desenho
25	25	1	01_INC_03	Edificação com mais que 40m2 não considerada
26	26	1	01_CONT_17	Acerto de desenho. Profundidade excessiva
27	27	1	01_CONT_18	Área periférica com poucas edificações
28	28	1	01_CONT_19	Acerto de desenho
29	29	1	01_CONT_20	Profundidade excessiva e sem edificações.
30	30	1	01_CONT_21	Acerto de desenho
31	31	1	01_CONT_22	Acerto de desenho e frente do arruamento sem edificações.
32	32	1	01_CONT_23	Área sem edificações. Qual o critério para incluir as 2 edificações existentes e não considerar as duas mais a sudeste?
33	33	1	01_CONT_24	Área periférica
34	34	1	01_CONT_25	Área periférica
35	35	1	01_CONT_26	Área periférica
36	36	1	01_CONT_27	Acerto de desenho
37	37	1	01_CONT_28	Acerto de desenho
38	38	1	01_CONT_29	Área periférica
39	39	1	01_INC_04	Acerto de desenho
40	40	1	01_CONT_30	Acerto de desenho
41	41	1	01_CONT_31	Área periférica
42	42	1	01_CONT_32	Acerto de desenho
43	43	1	01_PROG_07	Área com cerca de 3,8 ha. Juntar a área Proposta para execução sistemática?
44	44	1	01_CONT_33	Área periférica e com segunda linha de construção não servida por redes. A manter devem ser estabelecidas normas de reversão.
45	45	1	01_CONT_34	Acerto da área de proposta para execução
46	46	1	01_CONT_35	Área periférica
47	47	1	01_CONT_36	Área periférica
48	48	1	01_CONT_37	Acerto de desenho. Fará sentido manter uma área livre de construções na parcela mais junta à linha de água?
49	49	1	01_CONT_38	Área periférica
50	50	1	01_CONT_39	Área periférica sem edificações
51	51	1	01_INC_05	Fará sentido incluir esta parcela para haver continuidade no perímetro?
52	52	1	01_CONT_40	Acerto de desenho
53	53	2	02_CONT_01	Frente sem edificações e acerto de desenho
54	54	2	02_CONT_02	Área periférica e com segunda linha de construções não servida por redes. A manter devem ser estabelecidas normas de reversão.
55	55	2	02_CONT_03	Área periférica e com servidão rodoviária
56	56	2	02_PROG_01	Área om cerca de 11,3 ha praticamente sem edificações e não servida por redes, na maioria da área.
57	57	2	02_CONT_04	Área periférica
58	58	2	02_CONT_05	Acerto de desenho
59	59	2	02_CONT_06	Área periférica e com segunda linha de construções não servida por redes. A manter devem ser estabelecidas normas de reversão.
60	60	2	02_CONT_07	Área periférica
61	65	2	02_CONT_08	Acerto de desenho
62	62	2	02_INC_01	Edificação existente e acerto de desenho
63	63	3	03_CONT_01	Área periférica sem edificações
64	64	3	03_CONT_02	Área periférica
65	65	3	03_PROG_01	Área com cerca de 8,4 ha praticamente sem edificações
66	66	3	03_PROG_02	Área com cerca de 6,8 ha praticamente sem edificações. As edificações que tem encontram-se, na maioria, em segunda linha, não servida por redes
67	67	3	03_CONT_03	Acerto de desenho
68	68	3	03_INC_01	Existência de edificações dos dois lados da via infraestruturada e na continuidade de área considerada urbana
69	69	3	03_CONT_04	Acerto de desenho
70	70	3	03_CONT_05	Área periférica sem edificações
71	71	3	03_CONT_06	Área periférica e com segunda linha de construções não servida por redes. A manter devem ser estabelecidas normas de reversão.
72	72	3	03_CONT_07	Área periférica
73	73	3	03_INC_02	Acerto de desenho
74	74	3	03_PROG_03	Área com cerca de 11,5 ha praticamente sem edificações
75	75	3	03_CONT_08	Área periférica
76	76	3	03_PROG_04	Área com cerca de 3,2 ha praticamente sem edificações e, na maioria, não servida por redes
77	77	3	03_CONT_09	Acerto de desenho
78	78	3	03_CONT_10	Área periférica
79	79	3	03_CONT_11	Área periférica

80	80	3	03_CONT_12	Área periférica
81	81	3	03_INC_03	Acerto de desenho
82	82	3	03_CONT_13	Área periférica
83	83	3	03_CONT_14	Área periférica
84	84	3	03_INC_04	Acerto de desenho
85	85	3	03_CONT_15	Acerto de desenho
86	86	3	03_CONT_16	Área periférica
87	87	3	03_CONT_17	Área periférica
88	88	3	03_CONT_18	Acerto de desenho
89	89	3	03_CONT_19	Acerto de desenho
90	90	3	03_CONT_20	Área periférica
91	91	3	03_CONT_21	Área periférica
92	92	4	04_CONT_01	Área com continuidade na Maia?
93	93	4	04_PROG_01	Área não infraestruturada
94	94	5	05_CONT_01	Área periférica
95	95	5	05_CONT_02	Área periférica
96	96	5	05_CONT_03	Área sem edificações
97	97	5	05_CONT_04	Área sem edificações. Ainda que a zona norte se encontre servida por redes, não se verifica qualquer continuidade do edificado
98	98	5	05_CONT_05	Acerto de desenho
99	99	5	05_CONT_06	Acerto de desenho
100	100	6	06_CONT_01	Área com continuidade na Maia?
101	101	6	06_CONT_02	Área periférica
102	102	6	06_INC_01	Área identificada com compromisso. A incluir?
103	103	6	06_CONT_03	Edificação descontinuada. Área a manter apenas no caso do compromisso da mancha maior (intermédia) ser efetivo.
104	104	6	06_CONT_04	Área periférica
105	105	6	06_CONT_05	Acerto de desenho
106	106	6	06_PROG_01	Área om cerca de 1,7 ha praticamente sem edificações
107	107	6	06_CONT_06	Área periférica
108	108	6	06_CONT_07	Área periférica
109	109	6	06_CONT_08	Área periférica
110	110	6	06_CONT_09	Área sem edificações
111	111	6	06_CONT_10	Área sem edificações
112	112	6	06_CONT_11	Acerto de desenho
113	113	6	06_CONT_12	Acerto de desenho
114	114	6	06_CONT_13	Acerto de desenho
115	115	6	06_CONT_14	Acerto de desenho
116	116	6	06_INC_01	Acerto de desenho
117	117	6	06_CONT_15	Área sem edificação e com edificações em segunda linha, não servidas por redes
118	118	6	06_INC_02	Compromisso a considerar?
119	119	6	06_CONT_16	Área com cerca de 8,3 ha praticamente sem edificações
120	120	6	06_CONT_17	Área comprometida para que efeito? Sem edificações.
121	121	6	06_CONT_18	Acerto de desenho
122	122	6	06_CONT_19	Acerto de desenho
123	123	6	06_CONT_20	Área praticamente sem edificações
124	124	6	06_CONT_21	Área praticamente sem edificações
125	125	6	06_PROG_02	Área com cerca de 5 ha, sem edificações
126	126	6	06_CONT_22	Área periférica
127	127	6	06_CONT_23	Área praticamente sem edificações. Tem continuidade em Gondomar?
128	127	6	06_CONT_24	Acerto de desenho
129	128	6	06_CONT_25	Acerto de desenho
130	129	6	06_CONT_26	Área com cerca de 7,4 ha, praticamente sem edificações. Algumas em segunda linha, não servidas por redes.
131	130	6	06_CONT_27	Área sem edificações
132	131	7	07_CONT_01	Área praticamente sem edificação.
133	132	7	07_PROG_01	Área sem edificações, com cerca de 2,3 ha. Juntar a área Proposta para execução sistemática?
134	133	7	07_PROG_02	Área sem edificações, com cerca de 4,5 ha. Juntar a área Proposta para execução sistemática?
135	134	7	07_PROG_03	Área sem edificações, com cerca de 4 ha. Juntar a área Proposta para execução sistemática?
136	135	7	07_PROG_04	Área sem edificações, com cerca de 2 ha. Juntar a área Proposta para execução sistemática?
137	136	7	07_CONT_02	Área sem edificações
138	137	7	07_CONT_03	Área periférica
139	138	7	07_CONT_04	Área periférica
140	139	7	07_CONT_05	Área praticamente sem edificações e não servida por redes
141	140	7	07_PROG_05	Área não servida por redes. A manter devem ser estabelecidas normas de reversão
142	141	7	07_CONT_06	Área sem edificações. Qual a utilização da edificação mantida no perímetro?
143	142	7	07_CONT_07	Área periférica
144	143	7	07_CONT_08	Área periférica
145	144	7	07_CONT_09	Área periférica sem edificações
146	145	7	07_CONT_10	Área sem edificação
147	146	7	07_CONT_11	Área praticamente sem edificações. Conter ou juntar a área Proposta para execução sistemática?
148	147	7	07_CONT_12	Área praticamente sem edificações. Conter ou juntar a área Proposta para execução sistemática?
149	148	7	07_CONT_13	Área praticamente sem edificações. Conter ou juntar a área Proposta para execução sistemática?
150	149	7	07_CONT_14	Área praticamente sem edificações. Conter ou juntar a área Proposta para execução sistemática?
151	150	7	07_CONT_15	Área praticamente sem edificações. Conter ou juntar a área Proposta para execução sistemática?
152	152	7	07_CONT_17	Área sem edificações. Juntar a área Proposta para execução sistemática?
153	151	7	07_CONT_16	Área sem edificações. Juntar a área Proposta para execução sistemática?
154	153	7	07_CONT_18	Área praticamente sem edificações e não servida por redes. Juntar a área Proposta para execução sistemática?
155	154	7	07_CONT_19	Área praticamente sem edificações. Juntar a área Proposta para execução sistemática?
156	155	7	07_PROG_06	Área com cerca de 4,8 ha, praticamente sem edificações
157	156	7	07_CONT_20	Área praticamente sem edificações. Juntar a área Proposta para execução sistemática?
158	157	7	07_CONT_21	Área periférica
159	158	7	07_CONT_22	Área periférica

160	159	7	07_CONT_23	Área periférica não servida por redes
161	160	7	07_CONT_24	Área periférica
162	161	7	07_CONT_25	Área periférica
163	162	7	07_CONT_26	Área periférica
164	163	7	07_CONT_27	Área não servida por redes. A manter devem ser estabelecidas normas de reversão.
165	164	7	07_CONT_28	Área periférica
166	165	7	07_CONT_29	Área periférica
167	166	7	07_PROG_07	Área não servida por redes. A manter devem ser estabelecidas normas de reversão
168	167	7	07_CONT_30	Área periférica praticamente sem edificações
169	168	7	07_CONT_31	Área periférica
170	169	7	07_CONT_32	Acerto de desenho
171	170	7	07_CONT_33	Acerto de desenho
172	171	7	07_CONT_34	Área periférica
173	172	7	07_PROG_08	Área não servida por redes. A manter devem ser estabelecidas normas de reversão
174	173	7	07_CONT_35	Área periférica praticamente sem edificações
175	174	7	07_CONT_36	Acerto de desenho
176	175	7	07_CONT_37	Acerto de desenho
177	176	7	07_CONT_38	Área periférica praticamente sem edificações
178	177	7	07_PROG_09	Área não servida por redes. A manter devem ser estabelecidas normas de reversão
179	178	7	07_CONT_39	Área periférica praticamente sem edificações
180	179	7	07_CONT_40	Área periférica praticamente sem edificações
181	180	7	07_CONT_41	Área periférica
182	181	7	07_CONT_42	Área periférica praticamente sem edificações
183	182	7	07_PROG_10	Área não servida por redes. Qual o compromisso?
184	183	7	07_CONT_43	Área sem edificação
185	184	7	07_CONT_44	Área sem edificações
186	185	7	07_CONT_45	Acerto de desenho
187	186	7	07_CONT_46	Área periférica
188	187	7	07_CONT_47	Área periférica
189	189	7	07_CONT_48	Área periférica praticamente sem edificações e não servida por redes
190	190	7	07_CONT_49	Área sem continuidade. Juntar a área Proposta para execução sistemática?
191	191	7	07_CONT_50	Área periférica praticamente sem edificações
192	192	7	07_CONT_51	Área periférica
193	193	7	07_CONT_52	Área praticamente sem edificações. Juntar a área Proposta para execução sistemática?
194	194	7	07_CONT_53	Área periférica não servida por redes
195	195	7	07_CONT_54	Área periférica
196	196	7	07_CONT_55	Área periférica
197	197	7	07_CONT_56	Área periférica
198	198	7	07_PROG_11	Área praticamente sem edificações. Juntar a área Proposta para execução sistemática?
199	199	7	07_PROG_12	Área praticamente sem edificações. Juntar a área Proposta para execução sistemática?
200	200	7	07_CONT_57	Área praticamente sem edificações. Juntar a área Proposta para execução sistemática?
201	201	8	08_CONT_01	Área periférica praticamente sem edificações
202	202	8	08_CONT_02	Área praticamente sem edificações.
203	203	8	08_CONT_03	Área servida por redes? Juntar a área Proposta para execução sistemática? Passar para aglomerado rural?
204	204	8	08_CONT_04	Área não servida por redes. A manter devem ser estabelecidas normas de reversão
205	205	8	08_CONT_05	Área periférica
206	206	8	08_CONT_06	Área sem continuidade. Juntar a área Proposta para execução sistemática?
207	207	8	08_CONT_07	Área sem continuidade. Juntar a área Proposta para execução sistemática?
208	208	8	08_CONT_08	Área sem continuidade. Juntar a área Proposta para execução sistemática?
209	209	8	08_CONT_09	Área periférica
210	210	8	08_CONT_10	Acerto de desenho. Área servida por redes?
211	211	8	08_CONT_11	Área periférica
212	212	8	08_CONT_12	Área periférica
213	213	8	08_CONT_13	Área sem edificação
214	214	8	08_CONT_14	Área periférica
215	215	8	08_CONT_15	Área não servida por redes. A manter devem ser estabelecidas normas de reversão
216	216	8	08_CONT_16	Área periférica
217	217	8	08_CONT_17	Área periférica
218	218	8	08_CONT_18	Área periférica.
219	219	8	08_CONT_19	Área servida por redes? Manter com normas de reversão
220	220	8	08_CONT_20	Área sem edificações
221	221	8	08_PROG_01	Área com cerca de 4,5 ha, praticamente sem edificações
222	222	8	08_PROG_02	Área com cerca de 7 ha, praticamente sem edificações
223	223	8	08_CONT_21	Área sem edificações
224	224	8	08_CONT_22	Acerto de desenho
225	225	8	08_CONT_23	Área praticamente sem edificações
226	226	8	08_CONT_24	Área preticamente sem edificações
227	227	8	08_CONT_25	Acerto de desenho
228	228	8	08_CONT_25	Área sem edificações
229	229	8	08_CONT_26	Acerto de desenho
230	230	8	08_CONT_27	Acerto de desenho. Ára praticamente sem edificações
231	231	8	08_CONT_28	Área sem edificações. Ajustar limite ao compromisso?
232	232	8	08_CONT_29	Área com cerca de 4,3 ha, praticamente sem edificações
233	233	8	08_CONT_30	Área com cerca de 1,6 ha, praticamente sem edificações
234	234	9	09_CONT_01	Área sem edificações
235	236	9	09_PROG_01	Faria sentido manter toda a área como aglomerado rural?
236	235	9	09_PROG_01	Área não servida por redes
237	237	9	09_CONT_02	Acerto de desenho
238	238	9	09_CONT_03	Área sem edificações
239	239	10	10_CONT_01	Área sem edificações

240	240	10	10_CONT_02	Área sem edificações
241	241	10	10_CONT_03	Área praticamente sem edificações
242	242	11	11_CONT_01	Área não servida por redes
243	243	11	11_CONT_02	Área praticamente sem edificação. Aglomerado rural?
244	244	11	11_CONT_03	Acerto de desenho
245	245	12	12_CONT_01	Área sem edificação
246	246	12	12_CONT_02	Área praticamente sem edificações. Zona Norte não servida por redes
247	247	12	12_CONT_03	Área praticamente sem edificações
248	248	12	12_PROG_01	Área não servida por redes e praticamente sem edificações
249	249	12	12_CONT_04	Área sem edificações
250	250	12	12_CONT_05	Área preticamente sem edificações
251	251	12	12_CONT_06	Área sem edificações
252	252	12	12_CONT_07	Acerto de desenho
253	253	12	12_CONT_08	Acerto de desenho
254	254	13	13_CONT_01	Área sem edificações
255	255	13	13_CONT_02	Área servida por redes? Manter com normas de reversão.
256	256	13	13_CONT_03	Área sem edificações
257	257	13	13_CONT_04	Área praticamente sem edificações e não servida por redes
258	258	13	13_CONT_05	Área sem edificações
259	259	13	13_PROG_01	Área com cerca de 5,2 ha praticamente sem edificações
260	260	13	13_CONT_06	Área praticamente sem edificações
261	261	13	13_CONT_07	Área sem edificações
262	262	13	13_CONT_08	Área praticamente sem edificações
263	263	13	13_PROG_02	Área servida por redes? Manter com normas de reversão.
264	264	13	13_CONT_09	Área praticamente sem edificações
265	265	13	13_CONT_10	Área praticamente sem edificações
266	266	13	13_PROG_03	Área com cerca de 11,3 ha, praticamente sem edificações e apenas servida por redes no limite norte
267	267	13	13_CONT_11	Acerto de desenho
268	268	13	13_CONT_12	Área sem edificações
269	269	13	13_CONT_13	Área sem edificações
270	270	14	14_CONT_01	Área sem edificações
271	271	14	14_PROG_01	Área com cerca de 5,4 ha, praticamente sem edificações
272	272	14	14_PROG_02	Área com cerca de 3,5 ha, praticamente sem edificações
273	273	14	14_CONT_02	Área servida por redes?
274	274	14	14_CONT_03	Acerto de desenho
275	275	14	14_CONT_04	Área sem edificações
276	276	14	14_CONT_05	Área praticamente sem edificações e não servida por redes. Incluir toda a área na proposta de qualificação operativa?
277	277	14	14_CONT_06	Acerto de desenho
278	278	14	14_CONT_07	Área sem edificação
279	279	14	14_CONT_08	Área sem edificações
280	280	14	14_CONT_09	Área sem edificações
281	281	14	14_CONT_10	Área praticamente sem edificações e não servida por redes.
282	282	14	14_PROG_03	Área com cerca de 3,3 ha, praticamente sem edificações
283	283	14	14_CONT_11	Acerto de desenho
284	284	14	14_CONT_12	Acerto de desenho
285	285	14	14_CONT_13	Área sem edificações
286	286	14	14_CONT_14	Área sem edificações
287	287	14	14_CONT_15	Área sem edificações
288	288	14	14_CONT_16	Área sem edificações
289	289	14	14_CONT_17	Área praticamente sem edificações. Construção de segunda linha?
290	290	14	14_INC_01	Acerto de desenho
291	291	14	14_CONT_18	Área sem edificações
292	292	14	14_CONT_19	Área sem edificação
293	293	14	14_CONT_20	Edificações servidas por redes?
294	294	14	14_CONT_21	Área sem edificações
295	295	14	14_CONT_22	Área praticamente sem edificações
296	296	14	14_CONT_23	Área praticamente sem edificações
297	297	14	14_CONT_24	Acerto de desenho
298	298	14	14_CONT_25	Acerto de desenho
299	299	14	14_CONT_26	Área servida por redes?
300	300	14	14_CONT_27	Acerto de desenho
301	301	15	15_CONT_01	Área servida por redes?
302	302	15	15_CONT_02	Aglomerado rural?
303	303	16	16_CONT_01	Área sem edificações
304	304	16	16_CONT_02	Área sem edificações
305	305	16	16_CONT_03	Área sem edificações
306	306	16	16_CONT_04	Área sem edificação
307	307	16	16_CONT_05	Acerto de desenho
308	308	16	16_CONT_06	Área praticamente sem edificações
309	309	16	16_CONT_07	Acerto de desenho
310	310	16	16_CONT_08	Área praticamente sem edificações
311	311	16	16_CONT_09	Área praticamente sem edificações
312	312	16	16_CONT_10	Acerto de desenho
313	313	17	17_CONT_01	Área sem edificações
314	314	17	17_CONT_02	Acerto de desenho
315	315	17	17_CONT_03	Acerto de desenho
316	316	17	17_CONT_04	Aglomerado rural?
317	317	17	17_CONT_05	Área sem edificações
318	318	17	17_CONT_06	Área sem edificações
319	319	17	17_INC_01	Acerto de desenho
320	320	18	18_CONT_01	Área programada. Passar a aglomerado rural?
321	321	19	19_INC_01	A considerar na área programada proposta?

Anexo 2 – Análise da proposta de perímetros após ponderação da Câmara Municipal de Valongo



id	ID_Proposto	Análise 1 CCDR-Norte - 2021.10	Ponderação CM de Valongo	Análise 2 CCDR-Norte - 2022.12
1	01_CONT_01	Área periférica. Devido a acerto pelo cadastro?	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
2	01_CONT_02	Sem infraestruturas nem edificações. Ajustar limite da área Programada, na proposta de qualificação operativa.	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar - a área não consta da planta de programação.
2	01_CONT_02	Sem infraestruturas nem edificações. Ajustar limite da área Programada, na proposta de qualificação operativa.	Acerto de desenho (concelho vizinho), de áreas de prédios não edificados com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo rústico.	Aceite. Deve conformar-se a classificação do solo com o Município vizinho.
2	01_CONT_02	Sem infraestruturas nem edificações. Ajustar limite da área Programada, na proposta de qualificação operativa.	Acerto de desenho (concelho vizinho), de áreas de prédios não edificados com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite. Deve conformar-se a classificação do solo com o Município vizinho.
2	01_CONT_02	Sem infraestruturas nem edificações. Ajustar limite da área Programada, na proposta de qualificação operativa.	Acerto de desenho (inclusão de edifícios), de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
2	01_CONT_02	Sem infraestruturas nem edificações. Ajustar limite da área Programada, na proposta de qualificação operativa.	Acerto pela profundidade modal (extensão >150m), de áreas de prédios edificados com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar. Limite da área não corresponde com a planta de programação.
3	01_PROG_01	Área não servida por infraestruturas? Ajustar limite da área Programada, na proposta de qualificação operativa.	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar. Deve conformar-se a classificação do solo com o Município vizinho.
3	01_PROG_01	Área não servida por infraestruturas? Ajustar limite da área Programada, na proposta de qualificação operativa.	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite. Deve conformar-se a classificação do solo com o Município vizinho.
3	01_PROG_01	Área não servida por infraestruturas? Ajustar limite da área Programada, na proposta de qualificação operativa.	Acerto de desenho (concelho vizinho), de áreas de prédios não edificados com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo rústico.	Aceite. Deve conformar-se a classificação do solo com o Município vizinho.
3	01_PROG_01	Área não servida por infraestruturas? Ajustar limite da área Programada, na proposta de qualificação operativa.	Acerto de desenho (concelho vizinho), de áreas de prédios não edificados com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite. Deve conformar-se a classificação do solo com o Município vizinho.
3	01_PROG_01	Área não servida por infraestruturas? Ajustar limite da área Programada, na proposta de qualificação operativa.	Acerto pela profundidade modal (extensão >150m), de áreas de prédios edificados com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Área diminuta. A considerar na área 01_PROG_01 ou na área 01_CONT_02.
4	01_PROG_02	Área om cerca de 0,5 ha sem frente de arruamento edificada. Juntar a área Proposta para execução sistemática?	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Não aceite. Ainda que justificada pelo limite cadastral, a parcela já se encontra edificada e não respeita, de forma alguma, a profundidade modal.
4	01_PROG_02	Área om cerca de 0,5 ha sem frente de arruamento edificada. Juntar a área Proposta para execução sistemática?	Acerto pela profundidade modal (extensão >150m) e áreas interiorizadas, de áreas de prédios edificados com necessidades de infraestruturação (em parte). A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Não aceite. Ainda que ponderação possa justificar a manutenção da área que confronta com o arruamento servido por infraestruturas, a nascente, para além da

				profundidade modal restam cerca de 7 hectares, que a manter, será necessário programar.
5	01_PROG_03	Área periférica. A incluir em Área de Execução Sistemática?	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios não edificadas com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo rústico.	Aceite. Deve conformar-se a classificação do solo com o Município vizinho.
5	01_PROG_03	Área periférica. A incluir em Área de Execução Sistemática?	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios não edificadas sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo rústico.	Aceite. Deve conformar-se a classificação do solo com o Município vizinho.
5	01_PROG_03	Área periférica. A incluir em Área de Execução Sistemática?	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios não edificadas sem necessidades de programação.	Não aceite. Área descontinuada e sem qualquer edificação. Deve conformar-se a classificação do solo com o Município vizinho.
6	01_CONT_03	Área praticamente sem edificações e com ocupação arbórea densa.	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificadas sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
6	01_CONT_03	Área praticamente sem edificações e com ocupação arbórea densa.	Acerto de desenho (concelho vizinho), de áreas de prédios não edificadas sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Não aceite. Concelho vizinho sem edificações. Caso venha a manter-se deve ser acautelada norma de reversão caso a área não seja ocupada.
6	01_CONT_03	Área praticamente sem edificações e com ocupação arbórea densa.	Acerto pela profundidade modal (extensão)	Aceite. Com norma de reversão caso a área não seja ocupada.
7	01_CONT_04	Área sem edificações. Construção em segunda linha?	Acerto a compromisso urbanístico, de áreas de lotes em construção sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite. Justificar qual o compromisso.
7	01_CONT_04	Área sem edificações. Construção em segunda linha?	Acerto de desenho, de áreas de prédios não edificadas sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo rústico.	Aceite.
8	01_CONT_05	Área periférica, sem edificações.	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificadas com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	(área não encontrada)
8	01_CONT_05	Área periférica, sem edificações.	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios edificadas com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo rústico.	Aceite.
8	01_CONT_05	Área periférica, sem edificações.	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios não edificadas com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo rústico.	Aceite. (Repetida a linha anterior?)
9	01_PROG_04	Área servida por infraestruturas? - fora do buffer	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificadas com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.

9	01_PROG_04	Área servida por infraestruturas? - fora do buffer	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturacão. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programacão.	Aceite.
9	01_PROG_04	Área servida por infraestruturas? - fora do buffer	Acerto pela profundidade modal (extensão	Aceite.
9	01_PROG_04	Área servida por infraestruturas? - fora do buffer	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios edificados com necessidades de infraestruturacão. A classificar como solo rústico.	(área diminuta - acerto de desenho)
9	01_PROG_04	Área servida por infraestruturas? - fora do buffer	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios não edificados com necessidades de infraestruturacão. A classificar como solo rústico.	(área diminuta - acerto de desenho)
10	01_CONT_06	Acertar profundidade pelo cadastro. Área extensa sem qualquer edificacão.	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados com necessidades de infraestruturacão. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programacão.	(área não encontrada)
10	01_CONT_06	Acertar profundidade pelo cadastro. Área extensa sem qualquer edificacão.	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturacão. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programacão.	Aceite.
10	01_CONT_06	Acertar profundidade pelo cadastro. Área extensa sem qualquer edificacão.	Acerto de desenho, de áreas de prédios não edificados com necessidades de infraestruturacão. A classificar como solo rústico.	Aceite. Com norma de reversão caso a área não seja ocupada.
10	01_CONT_06	Acertar profundidade pelo cadastro. Área extensa sem qualquer edificacão.	Acerto pela profundidade modal (extensão	Aceite. Com norma de reversão caso a área não seja ocupada.
10	01_CONT_06	Acertar profundidade pelo cadastro. Área extensa sem qualquer edificacão.	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturacão. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programacão.	Aceite. Com norma de reversão caso a área não seja ocupada.
11	01_CONT_07	Acerto pelo acesso e pelo cadastro? Área assinalada como compromisso.	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturacão. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programacão.	Aceite.
12	01_INC_01	Compromisso não incluído? Qual o compromisso? Atencão à DFCL.	Acerto a compromisso urbanístico, de áreas de lotes em construçao sem necessidades de infraestruturacão. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programacão.	Aceite. Justificar qual o compromisso.
13	01_CONT_08	Área periférica sem edificacão.	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturacão. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programacão.	Aceite.
13	01_CONT_08	Área periférica sem edificacão.	Acerto pela profundidade modal (extensão >150m), de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturacão. A classificar como solo urbano, com necessidades de programacão.	Aceite. A programar.

14	01_CONT_09	Área periférica sem edificação.	Acerto a compromisso urbanístico, de áreas de lotes em construção sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite. Justificar qual o compromisso.
14	01_CONT_09	Área periférica sem edificação.	Acerto pela profundidade modal (extensão >150m), de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar.
14	01_CONT_09	Área periférica sem edificação.	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Não aceite. Contraria o princípio da contenção. Caso venha a manter-se deve ser acautelada norma de reversão caso a área não seja ocupada.
15	01_CONT_10	Área periférica.	Acerto cadastral, de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo rústico.	Aceite.
16	01_PROG_05	Vazio contornado por perímetro? Caso a área venha a ser programada, deve alterar-se o limite para garantir continuidade com o perímetro.	Acerto de desenho (proposto pela CCDRn), de áreas de prédios não edificados com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo rústico.	Aceite.
17	01_CONT_11	Profundidade excessiva. Área com agricultura.	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
17	01_CONT_11	Profundidade excessiva. Área com agricultura.	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios não edificados com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo rústico.	Aceite.
18	01_CONT_12	Acerto pela profundidade modal.	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Não aceite. Construções em segunda linha não servidas por redes de infraestruturas. Caso venha a manter-se deve ser acautelada norma de reversão caso a área não seja infraestruturada.
19	01_INC_02	Compromisso não incluído? Qual o compromisso?	Acerto a compromisso urbanístico, de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo rústico.	Aceite como solo rústico - área para além da profundidade modal. Justificar qual o compromisso.
20	01_PROG_06	Área não servida por redes. Construção em segunda linha. Manter com normas de reversão.	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Não aceite. Construção em segunda linha, não servida por infraestruturas. Caso venha a manter-se deve ser acautelada norma de reversão caso a área não seja infraestruturada.
21	01_CONT_13	Acerto de desenho	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.

22	01_CONT_14	Área periférica sem edificação.	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
23	01_CONT_15	Área periférica praticamente sem edificação.	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo rústico.	Aceite.
23	01_CONT_15	Área periférica praticamente sem edificação.	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
23	01_CONT_15	Área periférica praticamente sem edificação.	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo rústico.	Aceite.
23	01_CONT_15	Área periférica praticamente sem edificação.	Acerto cadastral, de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo rústico.	Aceite.
23	01_CONT_15	Área periférica praticamente sem edificação.	Acerto pela profundidade modal (extensão	Não aceite. Caso venha a manter-se deve ser acautelada norma de reversão caso a área não seja ocupada.
23	01_CONT_15	Área periférica praticamente sem edificação.	Acerto pela profundidade modal (extensão	Aceite. A programar - a área não consta da planta de programação.
23	01_CONT_15	Área periférica praticamente sem edificação.	Acerto pela profundidade modal (extensão >150m), de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar - a área não consta da planta de programação.
23	01_CONT_15	Área periférica praticamente sem edificação.	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
23	01_CONT_15	Área periférica praticamente sem edificação.	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios não edificados com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo rústico.	Aceite.
23	01_CONT_15	Área periférica praticamente sem edificação.	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo rústico.	Aceite.
23	01_CONT_15	Área periférica praticamente sem edificação.	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Não aceite. Contraria o princípio da contenção. Caso venha a manter-se deve ser acautelada norma de reversão caso a área não seja ocupada.
24	01_CONT_16	Acerto de desenho	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo rústico.	Aceite.
25	01_INC_03	Edificação com mais que 40m2 não considerada	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo rústico.	Aceite.

25	01_INC_03	Edificação com mais que 40m2 não considerada	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificadas sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
26	01_CONT_17	Acerto de desenho. Profundidade excessiva	Acerto a compromisso urbanístico, de áreas de prédios não edificadas sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo rústico.	Aceite.
27	01_CONT_18	Área periférica com poucas edificações	Acerto a compromisso urbanístico, de áreas de lotes em construção sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite. Justificar qual o compromisso.
27	01_CONT_18	Área periférica com poucas edificações	Acerto cadastral, de áreas de prédios afetas a equipamentos de utilização coletiva sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite. Justificar qual o compromisso que suporta a área de equipamentos.
27	01_CONT_18	Área periférica com poucas edificações	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificadas sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
28	01_CONT_19	Acerto de desenho	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificadas sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
28	01_CONT_19	Acerto de desenho	Acerto pela profundidade modal (extensão)	Aceite.
29	01_CONT_20	Profundidade excessiva e sem edificações.	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificadas sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo rústico.	Aceite.
29	01_CONT_20	Profundidade excessiva e sem edificações.	Acerto de desenho, de áreas de prédios edificadas sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo rústico.	(área não encontrada)
30	01_CONT_21	Acerto de desenho	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificadas sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo rústico.	Aceite.
30	01_CONT_21	Acerto de desenho	Acerto de desenho, de áreas de prédios edificadas sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo rústico.	Aceite.
31	01_CONT_22	Acerto de desenho e frente do arruamento sem edificações.	Acerto de desenho, de áreas de prédios edificadas sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
31	01_CONT_22	Acerto de desenho e frente do arruamento sem edificações.	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios não edificadas sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Não aceite. Caso venha a manter-se deve ser acautelada norma de reversão caso a área não seja ocupada.

32	01_CONT_23	Área sem edificações. Qual o critério para incluir as 2 edificações existentes e não considerar as duas mais a sudeste?	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite parcialmente. Excluir a área mais a sul, desagarrada da restante.
32	01_CONT_23	Área sem edificações. Qual o critério para incluir as 2 edificações existentes e não considerar as duas mais a sudeste?	Acerto cadastral, de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Não aceite. Caso venha a manter-se deve ser acautelada norma de reversão caso a área não seja ocupada.
32	01_CONT_23	Área sem edificações. Qual o critério para incluir as 2 edificações existentes e não considerar as duas mais a sudeste?	Acerto de desenho, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo rústico.	Aceite.
32	01_CONT_23	Área sem edificações. Qual o critério para incluir as 2 edificações existentes e não considerar as duas mais a sudeste?	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Não aceite. Caso venha a manter-se deve ser acautelada norma de reversão caso a área não seja ocupada.
33	01_CONT_24	Área periférica	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Não aceite.
33	01_CONT_24	Área periférica	Acerto de desenho, de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Não aceite. Caso venha a manter-se deve ser acautelada norma de reversão caso a área não seja ocupada.
34	01_CONT_25	Área periférica	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
35	01_CONT_26	Área periférica	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
36	01_CONT_27	Acerto de desenho	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
36	01_CONT_27	Acerto de desenho	Acerto cadastral, de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.

37	01_CONT_28	Acerto de desenho	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
37	01_CONT_28	Acerto de desenho	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
37	01_CONT_28	Acerto de desenho	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
38	01_CONT_29	Área periférica	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
38	01_CONT_29	Área periférica	Acerto de desenho (para execução de via), de áreas de prédios não edificados com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar.
39	01_INC_04	Acerto de desenho	Acerto de desenho, de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo rústico.	Aceite.
40	01_CONT_30	Acerto de desenho	Acerto de desenho, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
41	01_CONT_31	Área periférica	Acerto a compromisso urbanístico, de áreas de parcelas afetas a espaços verdes de utilização coletiva (cedências) sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite. Justificar qual o compromisso que suporta a área de espaços verdes.
41	01_CONT_31	Área periférica	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Não aceite. Caso venha a manter-se deve ser acautelada norma de reversão caso a área não seja ocupada.
41	01_CONT_31	Área periférica	Acerto de desenho, de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo rústico.	Aceite.
41	01_CONT_31	Área periférica	Acerto de desenho, de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Não aceite. Caso venha a manter-se deve ser acautelada norma de reversão caso a área não seja ocupada.
42	01_CONT_32	Acerto de desenho	Acerto de desenho, de áreas de parcelas afetas infraestruturas sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo rústico.	Aceite.

43	01_PROG_07	Área com cerca de 3,8 ha. Juntar a área Proposta para execução sistemática?	Acerto cadastral (extensão	Aceite.
43	01_PROG_07	Área com cerca de 3,8 ha. Juntar a área Proposta para execução sistemática?	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite. Acertar profundade pela profundidade modal.
43	01_PROG_07	Área com cerca de 3,8 ha. Juntar a área Proposta para execução sistemática?	Acerto pela profundidade modal (extensão	Aceite, a programar.
43	01_PROG_07	Área com cerca de 3,8 ha. Juntar a área Proposta para execução sistemática?	Acerto pela profundidade modal e áreas interiorizadas, de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
44	01_CONT_33	Área periférica e com segunda linha de construção não servida por redes. A manter devem ser estabelecidas normas de reversão.	Acerto cadastral, de áreas de parcelas afetas infraestruturas sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
44	01_CONT_33	Área periférica e com segunda linha de construção não servida por redes. A manter devem ser estabelecidas normas de reversão.	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
44	01_CONT_33	Área periférica e com segunda linha de construção não servida por redes. A manter devem ser estabelecidas normas de reversão.	Acerto cadastral, de áreas de prédios não edificados com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
45	01_CONT_34	Acerto da área de proposta para execução	Acerto de desenho, de áreas de prédios não edificados com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo rústico.	Aceite.
46	01_CONT_35	Área periférica	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
46	01_CONT_35	Área periférica	Acerto cadastral, de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.

47	01_CONT_36	Área periférica	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite. A confirmar cumprimento dos afastamentos mínimos obrigatórios de edificações à linha de água existente.
48	01_CONT_37	Acerto de desenho. Fará sentido manter uma área livre de construções na parcela mais junta à linha de água?	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
49	01_CONT_38	Área periférica	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
49	01_CONT_38	Área periférica	Acerto cadastral, de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
50	01_CONT_39	Área periférica sem edificações	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
51	01_INC_05	Fará sentido incluir esta parcela para haver continuidade no perímetro?	Acerto de desenho, de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
52	01_CONT_40	Acerto de desenho	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
53	02_CONT_01	Frente sem edificações e acerto de desenho	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
53	02_CONT_01	Frente sem edificações e acerto de desenho	Acerto pela profundidade modal (extensão)	Aceite.
54	02_CONT_02	Área periférica e com segunda linha de construções não servida por redes. A manter devem ser estabelecidas normas de reversão.	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo rústico.	Aceite.
55	02_CONT_03	Área periférica e com servidão rodoviária	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.

55	02_CONT_03	Área periférica e com servidão rodoviária	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
56	02_PROG_01	Área om cerca de 11,3 ha praticamente sem edificações e não servida por redes, na maioria da área.	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
56	02_PROG_01	Área om cerca de 11,3 ha praticamente sem edificações e não servida por redes, na maioria da área.	Acerto pela profundidade modal (extensão	Não aceite. Caso venha a manter-se deve ser acautelada norma de reversão caso a área não seja ocupada.
56	02_PROG_01	Área om cerca de 11,3 ha praticamente sem edificações e não servida por redes, na maioria da área.	Acerto pela profundidade modal (extensão >150m) e áreas interiorizadas, de áreas de prédios não edificados com necessidades de infraestruturação (em parte). A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar.
56	02_PROG_01	Área om cerca de 11,3 ha praticamente sem edificações e não servida por redes, na maioria da área.	Acerto pela profundidade modal (extensão >150m) e áreas interiorizadas, de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Não aceite. Caso venha a manter-se deve ser acautelada norma de reversão caso a área não seja ocupada.
57	02_CONT_04	Área periférica	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo rústico.	Aceite. Confirmar se as edificações se encontram servidas por infraestruturas. Se não estiverem deve ser acautelada norma de reversão caso a área não seja infraestruturada.
58	02_CONT_05	Acerto de desenho	Acerto de desenho, de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite. Acerto por caminho existente.
59	02_CONT_06	Área periférica e com segunda linha de construções não servida por redes. A manter devem ser estabelecidas normas de reversão.	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Não aceite. Construção em segunda linha, não servida por infraestruturas. Caso venha a manter-se deve ser acautelada norma de reversão caso a área não seja infraestruturada.
60	02_CONT_07	Área periférica	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite acerto cadastral, a poente. Não aceite inclusão da área a norte, por ter construção em segunda linha, não servida por infraestruturas. Caso venha a manter-se deve ser acautelada norma de reversão caso essa área não seja infraestruturada.

62	02_INC_01	Edificação existente e acerto de desenho	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
63	03_CONT_01	Área periférica sem edificações	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar.
64	03_CONT_02	Área periférica	Acerto pela profundidade modal (extensão >150m), de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Não aceite. Contraria o princípio da contenção. O limite, a norte, deve cingir-se à área edificada uma vez que a poente do arruamento infraestruturado não há qualquer edificação.
64	03_CONT_02	Área periférica	Acerto pela profundidade modal e áreas interiorizadas, de áreas de prédios edificados com necessidades de infraestruturação (em parte). A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	(área diminuta - acerto de desenho)
65	02_CONT_08	Acerto de desenho	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
65	03_PROG_01	Área com cerca de 8,4 ha praticamente sem edificações	Acerto cadastral, de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar.
65	03_PROG_01	Área com cerca de 8,4 ha praticamente sem edificações	Acerto pela profundidade modal (extensão >150m) e áreas interiorizadas, de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar.
65	03_PROG_01	Área com cerca de 8,4 ha praticamente sem edificações	Acerto pela profundidade modal (extensão >150m), de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar.
66	03_PROG_02	Área com cerca de 6,8 ha praticamente sem edificações. As edificações que tem encontram-se, na maioria, em segunda linha, não servida por redes	Acerto pela profundidade modal e áreas interiorizadas, de áreas de prédios edificados com necessidades de infraestruturação (em parte). A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar.
67	03_CONT_03	Acerto de desenho	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Não aceite. Incluída em "Áreas infraestruturadas exteriores". Caso venha a manter-se deve ser acautelada norma de reversão caso a área não seja servida por infraestruturas.

67	03_CONT_03	Acerto de desenho	Acerto cadastral, de áreas de prédios não edificadas sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Não aceite. Parcialmente incluída em "Áreas infraestruturadas exteriores". Caso venha a manter-se deve ser acautelada norma de reversão caso a área não seja servida por infraestruturas.
67	03_CONT_03	Acerto de desenho	Acerto de desenho, de áreas de prédios edificadas sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Não aceite. Parcialmente incluída em "Áreas infraestruturadas exteriores". Caso venha a manter-se deve ser acautelada norma de reversão caso a área não seja servida por infraestruturas.
68	03_INC_01	Existência de edificações dos dois lados da via infraestruturada e na continuidade de área considerada urbana	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificadas sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
69	03_CONT_04	Acerto de desenho	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificadas sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
70	03_CONT_05	Área periférica sem edificações	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificadas sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo rústico.	Aceite.
70	03_CONT_05	Área periférica sem edificações	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificadas sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
71	03_CONT_06	Área periférica e com segunda linha de construções não servida por redes. A manter devem ser estabelecidas normas de reversão.	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificadas sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo rústico.	(área diminuta - acerto de desenho)
71	03_CONT_06	Área periférica e com segunda linha de construções não servida por redes. A manter devem ser estabelecidas normas de reversão.	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificadas sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite. Confirmar se as edificações se encontram servidas por infraestruturas. Se não estiverem deve ser acautelada norma de reversão caso a área não seja infraestruturada.
72	03_CONT_07	Área periférica	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificadas sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
72	03_CONT_07	Área periférica	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios edificadas com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo rústico.	Aceite.

73	03_INC_02	Acerto de desenho	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo rústico.	Aceite. Confirmar, uma vez que a área se encontra ocupada no alinhamento da restante área considerada como solo urbano.
74	03_PROG_03	Área com cerca de 11,5 ha praticamente sem edificações	Acerto pela profundidade modal e áreas interiorizadas, de áreas de prédios edificados com necessidades de infraestruturação (em parte). A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar.
75	03_CONT_08	Área periférica	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
75	03_CONT_08	Área periférica	Acerto de desenho, de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo rústico.	Aceite.
76	03_PROG_04	Área com cerca de 3,2 ha praticamente sem edificações e, na maioria, não servida por redes	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios não edificados com necessidades de infraestruturação (em parte). A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar.
77	03_CONT_09	Acerto de desenho	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
77	03_CONT_09	Acerto de desenho	Acerto de desenho, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
78	03_CONT_10	Área periférica	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
78	03_CONT_10	Área periférica	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar.
79	03_CONT_11	Área periférica	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Não aceite. Área periférica sem ocupação. Contraria o princípio da contenção.
80	03_CONT_12	Área periférica	Acerto pela profundidade modal (extensão	Não aceite. Área periférica sem ocupação. Contraria o princípio da contenção.
81	03_INC_03	Acerto de desenho	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.

82	03_CONT_13	Área periférica	Acerto cadastral, de áreas de prédios afetas a equipamentos de utilização coletiva sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Não aceite. Toda a área tem continuidade física, apesar da barreira da Autoestrada?
82	03_CONT_13	Área periférica	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
82	03_CONT_13	Área periférica	Acerto de desenho, de áreas de prédios edificados com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo rústico.	Aceite. Deve incluir-se a área a poente, até ao arruamento, uma vez que não tem qualquer ocupação e não se encontra abrangida pelo buffer ao arruamento.
82	03_CONT_13	Área periférica	Acerto de desenho, de áreas de prédios edificados com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
82	03_CONT_13	Área periférica	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Não aceite. Área a norte sem ocupação e não abrangida pelo buffer ao arruamento.
83	03_CONT_14	Área periférica	Acerto cadastral, de áreas de prédios afetas a equipamentos de utilização coletiva sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Não aceite. Toda a área tem continuidade física, apesar da barreira da Autoestrada?
83	03_CONT_14	Área periférica	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo rústico.	Aceite.
83	03_CONT_14	Área periférica	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
84	03_INC_04	Acerto de desenho	Acerto de desenho, de áreas de prédios não edificados com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo rústico.	Aceite.
85	03_CONT_15	Acerto de desenho	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
86	03_CONT_16	Área periférica	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Não aceite. Construções em segunda linha, não servidas por infraestruturas. Caso venham a manter-se deve ser acautelada norma de reversão caso a área não seja infraestruturada.

86	03_CONT_16	Área periférica	Acerto de desenho, de áreas de prédios não edificadas com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Não aceite. Área sem ocupação, não servida por infraestruturas.
87	03_CONT_17	Área periférica	Acerto cadastral, de áreas de prédios não edificadas sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Não aceite. Área periférica sem ocupação. Contraria o princípio da contenção.
88	03_CONT_18	Acerto de desenho	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificadas sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
89	03_CONT_19	Acerto de desenho	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificadas sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
90	03_CONT_20	Área periférica	Acerto pela profundidade modal (extensão >150m), de áreas de prédios não edificadas sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar.
91	03_CONT_21	Área periférica	Acerto cadastral, de áreas de prédios afetas a equipamentos de utilização coletiva sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite. Justificar qual o equipamento/compromisso.
92	04_CONT_01	Área com continuidade na Maia?	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificadas com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar. Deve conformar-se a classificação do solo com o Município vizinho.
93	04_PROG_01	Área não infraestruturada	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificadas com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar. Deve conformar-se a classificação do solo com o Município vizinho.
94	05_CONT_01	Área periférica	Acerto de desenho, de áreas de prédios não edificadas sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
95	05_CONT_02	Área periférica	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificadas com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo rústico.	Aceite.
96	05_CONT_03	Área sem edificações	Acerto pela profundidade modal (extensão	Não aceite. Área periférica sem ocupação. Contraria o princípio da contenção. A manter-se deve ser acautelada norma de reversão caso a área não seja ocupada.

96	05_CONT_03	Área sem edificações	Acerto pela profundidade modal e áreas interiorizadas, de áreas de prédios não edificados com necessidades de infraestruturação (em parte). A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite.
97	05_CONT_04	Área sem edificações. Ainda que a zona norte se encontre servida por redes, não se verifica qualquer continuidade do edificado	Acerto a compromisso urbanístico, de áreas de lotes em construção sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite. Justificar quais os compromissos que suportam esta classificação.
97	05_CONT_04	Área sem edificações. Ainda que a zona norte se encontre servida por redes, não se verifica qualquer continuidade do edificado	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite. Após confirmação dos compromissos da área circundante.
97	05_CONT_04	Área sem edificações. Ainda que a zona norte se encontre servida por redes, não se verifica qualquer continuidade do edificado	Acerto pela profundidade modal e áreas interiorizadas, de áreas de prédios edificados com necessidades de infraestruturação (em parte). A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar.
98	05_CONT_05	Acerto de desenho	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
99	05_CONT_06	Acerto de desenho	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
99	05_CONT_06	Acerto de desenho	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Não aceite. Área periférica sem ocupação. Contraria o princípio da contenção. A manter-se deve ser acautelada norma de reversão caso a área não seja ocupada.
100	06_CONT_01	Área com continuidade na Maia?	Acerto pela profundidade modal (extensão)	Aceite.
101	06_CONT_02	Área periférica	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
101	06_CONT_02	Área periférica	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar.
102	06_INC_01	Área identificada com compromisso. A incluir?	Acerto cadastral, de áreas de prédios afetas a equipamentos de utilização coletiva sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo rústico.	Aceite.

103	06_CONT_03	Edificação descontinuada. Área a manter apenas no caso do compromisso da mancha maior (intermédia) ser efetivo.	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Não aceite. Área periférica sem ocupação. Contraria o princípio da contenção. A manter-se deve ser acautelada norma de reversão caso a área não seja ocupada. Rever/incluir a área a nascente, não ocupada.
104	06_CONT_04	Área periférica	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
105	06_CONT_05	Acerto de desenho	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
106	06_PROG_01	Área om cerca de 1,7 ha praticamente sem edificações	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo rústico.	Aceite.
106	06_PROG_01	Área om cerca de 1,7 ha praticamente sem edificações	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
107	06_CONT_06	Área periférica	Acerto de desenho, de áreas de parcelas afetas infraestruturas sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo rústico.	Aceite. Conformar limites pelo caminho de ferro?
108	06_CONT_07	Área periférica	Acerto de desenho, de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo rústico.	Aceite.
109	06_CONT_08	Área periférica	Acerto cadastral, de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
110	06_CONT_09	Área sem edificações	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
110	06_CONT_09	Área sem edificações	Acerto pela profundidade modal (extensão >150m), de áreas de prédios não edificados com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo rústico.	Aceite.
110	06_CONT_09	Área sem edificações	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
111	06_CONT_10	Área sem edificações	Acerto cadastral, de áreas de prédios afetas a equipamentos de utilização coletiva sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite. Justificar qual o equipamento/compromisso.

112	06_CONT_11	Acerto de desenho	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
112	06_CONT_11	Acerto de desenho	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
113	06_CONT_12	Acerto de desenho	Acerto cadastral, de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Não aceite. Área periférica sem ocupação. Contraria o princípio da contenção. A manter-se deve ser acautelada norma de reversão caso a área não seja ocupada.
114	06_CONT_13	Acerto de desenho	Acerto de desenho, de áreas de parcelas afetas infraestruturas sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo rústico.	Aceite.
115	06_CONT_14	Acerto de desenho	Acerto cadastral, de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
116	06_INC_01	Acerto de desenho	Acerto cadastral, de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
117	06_CONT_15	Área sem edificação e com edificações em segunda linha, não servidas por redes	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
117	06_CONT_15	Área sem edificação e com edificações em segunda linha, não servidas por redes	Acerto de desenho, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo rústico.	Aceite. Deve conformar-se a classificação do solo com o Município vizinho.
117	06_CONT_15	Área sem edificação e com edificações em segunda linha, não servidas por redes	Acerto de desenho, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Não aceite. Segunda linha. sem ocupação. Confirmar se a área se encontra servida por infraestruturas. A manter-se deve ser acautelada norma de reversão caso a área não seja ocupada.
118	06_INC_02	Compromisso a considerar?	Acerto a compromisso urbanístico, de áreas de parcelas afetas a espaços verdes de utilização coletiva (cedências) sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo rústico.	Aceite.
119	06_CONT_16	Área com cerca de 8,3 ha praticamente sem edificações	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite. Justificar se há algum compromisso.

119	06_CONT_16	Área com cerca de 8,3 ha praticamente sem edificações	Acerto de desenho, de áreas de prédios edificados com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar.
119	06_CONT_16	Área com cerca de 8,3 ha praticamente sem edificações	Acerto de desenho, de áreas de prédios não edificados com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo rústico.	Aceite.
119	06_CONT_16	Área com cerca de 8,3 ha praticamente sem edificações	Acerto pela profundidade modal (extensão	Aceite.
119	06_CONT_16	Área com cerca de 8,3 ha praticamente sem edificações	Acerto pela profundidade modal (extensão >150m), de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar.
119	06_CONT_16	Área com cerca de 8,3 ha praticamente sem edificações	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
119	06_CONT_16	Área com cerca de 8,3 ha praticamente sem edificações	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar.
120	06_CONT_17	Área comprometida para que efeito? Sem edificações.	Acerto a compromisso urbanístico, de áreas de lotes em construção sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite. Justificar qual o compromisso.
121	06_CONT_18	Acerto de desenho	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
121	06_CONT_18	Acerto de desenho	Acerto de desenho, de áreas de prédios não edificados com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo rústico.	Aceite.
122	06_CONT_19	Acerto de desenho	Acerto cadastral, de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Não aceite. Segunda linha fora do buffer das infraestruturas.
123	06_CONT_20	Área praticamente sem edificações	Acerto de desenho, de áreas de prédios não edificados com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar.
123	06_CONT_20	Área praticamente sem edificações	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios não edificados com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo rústico.	Aceite.

123	06_CONT_20	Área praticamente sem edificações	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar.
124	06_CONT_21	Área praticamente sem edificações	Acerto a compromisso urbanístico, de áreas de lotes em construção sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite. Justificar qual o compromisso.
124	06_CONT_21	Área praticamente sem edificações	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Não aceite. Área a norte sem ocupação. A manter-se a área norte deve ser acautelada norma de reversão caso a área não seja ocupada.
124	06_CONT_21	Área praticamente sem edificações	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
124	06_CONT_21	Área praticamente sem edificações	Acerto de desenho (extensão >150m), de áreas de prédios não edificados com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar.
124	06_CONT_21	Área praticamente sem edificações	Acerto de desenho, de áreas de prédios não edificados com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
124	06_CONT_21	Área praticamente sem edificações	Acerto de desenho, de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Não aceite. Área sem ocupação. A manter-se deve ser acautelada norma de reversão caso a área não seja ocupada.
125	06_PROG_02	Área com cerca de 5 ha, sem edificações	Acerto pela profundidade modal e áreas interiorizadas, de áreas de prédios não edificados com necessidades de infraestruturação (em parte). A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar.
126	06_CONT_22	Área periférica	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
126	06_CONT_22	Área periférica	Acerto de desenho (área programada), de áreas de prédios não edificados com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar.
126	06_CONT_22	Área periférica	Acerto de desenho (concelho vizinho), de áreas de parcelas afetas infraestruturas sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite. Deve conformar-se a classificação do solo com o Município vizinho.

127	06_CONT_23	Área praticamente sem edificações. Tem continuidade em Gondomar?	Acerto cadastral, de áreas de prédios afetas a equipamentos de utilização coletiva sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo rústico.	Aceite. Deve conformar-se a classificação do solo com o Município vizinho.
127	06_CONT_23	Área praticamente sem edificações. Tem continuidade em Gondomar?	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
127	06_CONT_24	Acerto de desenho	Acerto cadastral, de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite. Deve conformar-se a classificação do solo com o Município vizinho.
127	06_CONT_23	Área praticamente sem edificações. Tem continuidade em Gondomar?	Acerto de desenho, de áreas de parcelas afetas infraestruturas sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
128	06_CONT_25	Acerto de desenho	Acerto cadastral, de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
128	06_CONT_25	Acerto de desenho	Acerto de desenho, de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
129	06_CONT_26	Área com cerca de 7,4 ha, praticamente sem edificações. Algumas em segunda linha, não servidas por redes.	Acerto cadastral, de áreas de parcelas afetas infraestruturas sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Não aceite. Área não ocupada e fora do buffer das infraestruturas. Deve conformar-se a classificação do solo com o Município vizinho.
129	06_CONT_26	Área com cerca de 7,4 ha, praticamente sem edificações. Algumas em segunda linha, não servidas por redes.	Acerto cadastral, de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Não aceite. Área fora do buffer das infraestruturas. Deve conformar-se a classificação do solo com o Município vizinho.
129	06_CONT_26	Área com cerca de 7,4 ha, praticamente sem edificações. Algumas em segunda linha, não servidas por redes.	Acerto de desenho (concelho vizinho), de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite. Deve conformar-se a classificação do solo com o Município vizinho.
129	06_CONT_26	Área com cerca de 7,4 ha, praticamente sem edificações. Algumas em segunda linha, não servidas por redes.	Acerto de desenho, de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.

130	06_CONT_27	Área sem edificações	Acerto cadastral, de áreas de prédios afetas a equipamentos de utilização coletiva sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite. Justificar qual o equipamento/compromisso.
131	07_CONT_01	Área praticamente sem edificação.	Acerto a compromisso urbanístico, de áreas de lotes em construção com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar.
131	07_CONT_01	Área praticamente sem edificação.	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar.
132	07_PROG_01	Área sem edificações, com cerca de 2,3 ha. Juntar a área Proposta para execução sistemática?	Acerto a compromisso urbanístico, de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite. Justificar qual o compromisso.
133	07_PROG_02	Área sem edificações, com cerca de 4,5 ha. Juntar a área Proposta para execução sistemática?	Acerto cadastral, de áreas de parcelas afetas a espaços verdes de utilização coletiva sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Não aceite. Área periférica sem ocupação. Devem evitar-se construções em segunda linha.
133	07_PROG_02	Área sem edificações, com cerca de 4,5 ha. Juntar a área Proposta para execução sistemática?	Acerto pela profundidade modal e áreas interiorizadas, de áreas de prédios não edificados com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar.
134	07_PROG_03	Área sem edificações, com cerca de 4 ha. Juntar a área Proposta para execução sistemática?	Acerto a compromisso urbanístico, de áreas de lotes em construção sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite. Justificar qual o compromisso.
134	07_PROG_03	Área sem edificações, com cerca de 4 ha. Juntar a área Proposta para execução sistemática?	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
134	07_PROG_03	Área sem edificações, com cerca de 4 ha. Juntar a área Proposta para execução sistemática?	Acerto pela profundidade modal e áreas interiorizadas, de áreas de prédios não edificados com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar.
135	07_PROG_04	Área sem edificações, com cerca de 2 ha. Juntar a área Proposta para execução sistemática?	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar.
136	07_CONT_02	Área sem edificações	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.

136	07_CONT_02	Área sem edificações	Acerto de desenho, de áreas de parcelas afetas infraestruturas sem necessidades de infraestruturacão. A classificar como solo rústico.	Aceite.
136	07_CONT_02	Área sem edificações	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturacão. A classificar como solo urbano, com necessidades de programacão.	Aceite. A programar.
137	07_CONT_03	Área periférica	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados com necessidades de infraestruturacão. A classificar como solo urbano, com necessidades de programacão.	Aceite. A programar.
137	07_CONT_03	Área periférica	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturacão. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programacão.	Aceite.
137	07_CONT_03	Área periférica	Acerto de desenho, de áreas de prédios não edificados com necessidades de infraestruturacão. A classificar como solo rústico.	Aceite.
137	07_CONT_03	Área periférica	Acerto de desenho, de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturacão. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programacão.	Aceite.
138	07_CONT_04	Área periférica	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados com necessidades de infraestruturacão. A classificar como solo urbano, com necessidades de programacão.	Aceite. A programar.
139	07_CONT_05	Área praticamente sem edificações e não servida por redes	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados com necessidades de infraestruturacão. A classificar como solo urbano, com necessidades de programacão.	Aceite. A programar.
139	07_CONT_05	Área praticamente sem edificações e não servida por redes	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios não edificados com necessidades de infraestruturacão. A classificar como solo rústico.	Aceite.
139	07_CONT_05	Área praticamente sem edificações e não servida por redes	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios não edificados com necessidades de infraestruturacão. A classificar como solo urbano, com necessidades de programacão.	Aceite. A programar.
140	07_PROG_05	Área não servida por redes. A manter devem ser estabelecidas normas de reversão	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados com necessidades de infraestruturacão. A classificar como solo urbano, com necessidades de programacão.	Aceite. A programar.
140	07_PROG_05	Área não servida por redes. A manter devem ser estabelecidas normas de reversão	Acerto de desenho, de áreas de prédios não edificados com necessidades de infraestruturacão. A classificar como solo rústico.	(área diminuta - acerto de desenho)

140	07_PROG_05	Área não servida por redes. A manter devem ser estabelecidas normas de reversão	Acerto de desenho, de áreas de prédios não edificados com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	(área diminuta - acerto de desenho)
140	07_PROG_05	Área não servida por redes. A manter devem ser estabelecidas normas de reversão	Acerto de desenho, de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar.
140	07_PROG_05	Área não servida por redes. A manter devem ser estabelecidas normas de reversão	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios não edificados com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo rústico.	(área diminuta - acerto de desenho)
140	07_PROG_05	Área não servida por redes. A manter devem ser estabelecidas normas de reversão	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios não edificados com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	(área diminuta - acerto de desenho)
141	07_CONT_06	Área sem edificações. Qual a utilização da edificação mantida no perímetro?	Acerto a compromisso urbanístico, de áreas de lotes em construção sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite. Justificar qual o compromisso.
141	07_CONT_06	Área sem edificações. Qual a utilização da edificação mantida no perímetro?	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Não aceite. Profundidade das parcelas completamente desajustada da envolvente, fora do buffer das infraestruturas e sem qualquer ocupação. Espaço habitacional com buffer de 250metros ao arruamento...
142	07_CONT_07	Área periférica	Acerto de desenho, de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar.
143	07_CONT_08	Área periférica	Acerto de desenho, de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
144	07_CONT_09	Área periférica sem edificações	Acerto a compromisso urbanístico, de áreas de lotes em construção sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite. Justificar qual o compromisso.
144	07_CONT_09	Área periférica sem edificações	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo rústico.	Aceite.
146	07_CONT_11	Área praticamente sem edificações. Conter ou juntar a área Proposta para execução sistemática?	Acerto a compromisso urbanístico, de áreas de lotes em construção sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite. Justificar qual o compromisso.

146	07_CONT_11	Área praticamente sem edificações. Conter ou juntar a área Proposta para execução sistemática?	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
146	07_CONT_11	Área praticamente sem edificações. Conter ou juntar a área Proposta para execução sistemática?	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Não aceite. Área periferia não ocupada. Cerca de 600 metros sem qualquer edificação. A manter-se deve ser acautelada norma de reversão caso a área não seja ocupada.
146	07_CONT_11	Área praticamente sem edificações. Conter ou juntar a área Proposta para execução sistemática?	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
147	07_CONT_12	Área praticamente sem edificações. Conter ou juntar a área Proposta para execução sistemática?	Acerto cadastral, de áreas de prédios afetas a equipamentos de utilização coletiva sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
147	07_CONT_12	Área praticamente sem edificações. Conter ou juntar a área Proposta para execução sistemática?	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar.
147	07_CONT_12	Área praticamente sem edificações. Conter ou juntar a área Proposta para execução sistemática?	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
147	07_CONT_12	Área praticamente sem edificações. Conter ou juntar a área Proposta para execução sistemática?	Acerto de desenho, de áreas de prédios não edificados com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar.
148	07_CONT_13	Área praticamente sem edificações. Conter ou juntar a área Proposta para execução sistemática?	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar.
148	07_CONT_13	Área praticamente sem edificações. Conter ou juntar a área Proposta para execução sistemática?	Acerto cadastral, de áreas de prédios não edificados com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar.
149	07_CONT_14	Área praticamente sem edificações. Conter ou juntar a área Proposta para execução sistemática?	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar.
149	07_CONT_14	Área praticamente sem edificações. Conter ou juntar a área Proposta para execução sistemática?	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.

149	07_CONT_14	Área praticamente sem edificações. Conter ou juntar a área Proposta para execução sistemática?	Acerto cadastral, de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
149	07_CONT_14	Área praticamente sem edificações. Conter ou juntar a área Proposta para execução sistemática?	Acerto de desenho, de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Não aceite. Área periférica sem ocupação. Contraria o princípio da contenção. A manter-se deve ser acautelada norma de reversão caso a área não seja ocupada.
149	07_CONT_14	Área praticamente sem edificações. Conter ou juntar a área Proposta para execução sistemática?	Acerto pela profundidade modal e áreas interiorizadas, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar.
150	07_CONT_15	Área praticamente sem edificações. Conter ou juntar a área Proposta para execução sistemática?	Acerto de desenho, de áreas de prédios edificados com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Não aceite. Área fora do buffer das infraestruturas.
150	07_CONT_15	Área praticamente sem edificações. Conter ou juntar a área Proposta para execução sistemática?	Acerto de desenho, de áreas de prédios não edificados com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Não aceite. Área sem continuidade.
151	07_CONT_16	Área sem edificações. Juntar a área Proposta para execução sistemática?	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar.
152	07_CONT_17	Área sem edificações. Juntar a área Proposta para execução sistemática?	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
152	07_CONT_17	Área sem edificações. Juntar a área Proposta para execução sistemática?	Acerto cadastral, de áreas de prédios não edificados com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar.
153	07_CONT_18	Área praticamente sem edificações e não servida por redes. Juntar a área Proposta para execução sistemática?	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Não aceite. Confirmar serviço de infraestruturas na parcela mais a norte.
154	07_CONT_19	Área praticamente sem edificações. Juntar a área Proposta para execução sistemática?	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Não aceite. Área fora do buffer das infraestruturas.
155	07_PROG_06	Área com cerca de 4,8 ha, praticamente sem edificações	Acerto pela profundidade modal e áreas interiorizadas, de áreas de prédios edificados com necessidades de infraestruturação (em parte). A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar.

156	07_CONT_20	Área praticamente sem edificações. Juntar a área Proposta para execução sistemática?	Acerto a compromisso urbanístico, de áreas de prédios não edificados com necessidades de infraestruturação (em parte). A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Não aceite. Cerca de 4,5 hectares sem ocupação. A manter-se deve ser acautelada norma de reversão caso a área não seja ocupada.
157	07_CONT_21	Área periférica	Acerto cadastral, de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar.
157	07_CONT_21	Área periférica	Acerto de desenho, de áreas de parcelas afetas infraestruturas sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo rústico.	Aceite.
157	07_CONT_21	Área periférica	Acerto de desenho, de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
157	07_CONT_21	Área periférica	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo rústico.	Aceite.
158	07_CONT_22	Área periférica	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Não aceite. Área a poente, separada por caminho, sem ocupação.
158	07_CONT_22	Área periférica	Acerto pela profundidade modal e áreas interiorizadas, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
159	07_CONT_23	Área periférica não servida por redes	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar.
159	07_CONT_23	Área periférica não servida por redes	Acerto cadastral, de áreas de prédios não edificados com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar.
159	07_CONT_23	Área periférica não servida por redes	Acerto de desenho, de áreas de prédios não edificados com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar.
159	07_CONT_23	Área periférica não servida por redes	Acerto de desenho, de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar.
160	07_CONT_24	Área periférica	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar.

160	07_CONT_24	Área periférica	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios não edificadas com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar.
160	07_CONT_24	Área periférica	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios não edificadas sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar.
161	07_CONT_25	Área periférica	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificadas com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar.
162	07_CONT_26	Área periférica	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificadas sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo rústico.	Aceite.
162	07_CONT_26	Área periférica	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificadas sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Não aceite. Segunda linha sem ocupação e parcialmente fora do buffer das infraestruturas..
162	07_CONT_26	Área periférica	Acerto de desenho, de áreas de prédios não edificadas sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo rústico.	Aceite.
162	07_CONT_26	Área periférica	Acerto de desenho, de áreas de prédios não edificadas sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Não aceite. Área sem ocupação. A manter-se deve ser acautelada norma de reversão caso a área não seja ocupada.
162	07_CONT_26	Área periférica	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios não edificadas sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Não aceite. Área sem ocupação. A manter-se deve ser acautelada norma de reversão caso a área não seja ocupada.
163	07_CONT_27	Área não servida por redes. A manter devem ser estabelecidas normas de reversão.	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificadas sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
164	07_CONT_28	Área periférica	Acerto a compromisso urbanístico, de áreas de lotes em construção sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite. Justificar qual o compromisso.
164	07_CONT_28	Área periférica	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificadas sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
164	07_CONT_28	Área periférica	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios não edificadas com necessidades de infraestruturação (em parte). A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Não aceite. Área sem ocupação. A manter-se deve ser acautelada norma de reversão caso a área não seja ocupada.

164	07_CONT_28	Área periférica	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios não edificadas com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar.
164	07_CONT_28	Área periférica	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios não edificadas sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
165	07_CONT_29	Área periférica	Acerto a compromisso urbanístico, de áreas de lotes em construção sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Não aceite. Área sem ocupação. A manter-se deve ser acautelada norma de reversão caso a área não seja ocupada.
165	07_CONT_29	Área periférica	Acerto cadastral, de áreas de prédios não edificadas sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
166	07_PROG_07	Área não servida por redes. A manter devem ser estabelecidas normas de reversão	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificadas com necessidades de infraestruturação (em parte). A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	(área diminuta - acerto de desenho)
166	07_PROG_07	Área não servida por redes. A manter devem ser estabelecidas normas de reversão	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificadas com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar.
167	07_CONT_30	Área periférica praticamente sem edificações	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificadas com necessidades de infraestruturação (em parte). A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar.
167	07_CONT_30	Área periférica praticamente sem edificações	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificadas com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar.
168	07_CONT_31	Área periférica	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios edificadas sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Não aceite. Área periférica sem ocupação. Devem evitar-se construções em segunda linha.
169	07_CONT_32	Acerto de desenho	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificadas sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
170	07_CONT_33	Acerto de desenho	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificadas sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.

171	07_CONT_34	Área periférica	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite.
171	07_CONT_34	Área periférica	Acerto de desenho, de áreas de prédios não edificados com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo rústico.	Aceite.
171	07_CONT_34	Área periférica	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios não edificados com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar.
172	07_PROG_08	Área não servida por redes. A manter devem ser estabelecidas normas de reversão	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar.
172	07_PROG_08	Área não servida por redes. A manter devem ser estabelecidas normas de reversão	Acerto de desenho, de áreas de prédios não edificados com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo rústico.	(área diminuta - acerto de desenho)
173	07_CONT_35	Área periférica praticamente sem edificações	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar.
173	07_CONT_35	Área periférica praticamente sem edificações	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar.
174	07_CONT_36	Acerto de desenho	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
175	07_CONT_37	Acerto de desenho	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
176	07_CONT_38	Área periférica praticamente sem edificações	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite. Confirmar se a área se encontra servida por infraestruturas.
177	07_PROG_09	Área não servida por redes. A manter devem ser estabelecidas normas de reversão	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite. Confirmar se a área se encontra servida por infraestruturas. Caso não esteja servida, deve ser acautelada norma de reversão caso a área não seja infraestruturada.

178	07_CONT_39	Área periférica praticamente sem edificações	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar.
178	07_CONT_39	Área periférica praticamente sem edificações	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios edificados com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar.
179	07_CONT_40	Área periférica praticamente sem edificações	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
180	07_CONT_41	Área periférica	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
181	07_CONT_42	Área periférica praticamente sem edificações	Acerto cadastral, de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
181	07_CONT_42	Área periférica praticamente sem edificações	Acerto de desenho, de áreas de parcelas afetas infraestruturas sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo rústico.	Aceite.
181	07_CONT_42	Área periférica praticamente sem edificações	Acerto de desenho, de áreas de parcelas afetas infraestruturas sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite. Considerar apenas a área que, efetivamente, tem continuidade/viaduto.
181	07_CONT_42	Área periférica praticamente sem edificações	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Não aceite. Área sem ocupação. A manter-se deve ser acautelada norma de reversão caso a área não seja ocupada.
181	07_CONT_42	Área periférica praticamente sem edificações	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios não edificados com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo rústico.	Aceite.
182	07_PROG_10	Área não servida por redes. Qual o compromisso?	Acerto a compromisso urbanístico, de áreas de lotes em construção sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar.
183	07_CONT_43	Área sem edificação	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
183	07_CONT_43	Área sem edificação	Acerto cadastral, de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Não aceite. Área sem ocupação. A manter-se deve ser acautelada norma de reversão caso a área não seja ocupada.

184	07_CONT_44	Área sem edificações	Acerto cadastral, de áreas de parcelas afetas a espaços urbanos de utilização coletiva sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite. Justificar qual o equipamento/compromisso.
185	07_CONT_45	Acerto de desenho	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
186	07_CONT_46	Área periférica	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
186	07_CONT_46	Área periférica	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
187	07_CONT_47	Área periférica	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
187	07_CONT_47	Área periférica	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Não aceite. Área periférica sem ocupação. Devem evitar-se construções em segunda linha.
189	07_CONT_48	Área periférica praticamente sem edificações e não servida por redes	Acerto cadastral, de áreas de prédios afetas a equipamentos de utilização coletiva sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite. Rever classificação de solo - área classificada como espaço habitacional.
189	07_CONT_48	Área periférica praticamente sem edificações e não servida por redes	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	(área não encontrada)
189	07_CONT_48	Área periférica praticamente sem edificações e não servida por redes	Acerto de desenho, de áreas de prédios não edificados com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar.
189	07_CONT_48	Área periférica praticamente sem edificações e não servida por redes	Acerto pela profundidade modal e áreas interiorizadas, de áreas de parcelas afetas infraestruturas sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo rústico.	Aceite.
189	07_CONT_48	Área periférica praticamente sem edificações e não servida por redes	Acerto pela profundidade modal e áreas interiorizadas, de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar. Não havendo continuidade, o limite deve adaptar-se à berma e não ao eixo da via.

190	07_CONT_49	Área sem continuidade. Juntar a área Proposta para execução sistemática?	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
190	07_CONT_49	Área sem continuidade. Juntar a área Proposta para execução sistemática?	Acerto pela profundidade modal e áreas interiorizadas, de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar.
191	07_CONT_50	Área periférica praticamente sem edificações	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
191	07_CONT_50	Área periférica praticamente sem edificações	Acerto de desenho, de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo rústico.	Aceite.
191	07_CONT_50	Área periférica praticamente sem edificações	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo rústico.	Aceite.
192	07_CONT_51	Área periférica	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Não aceite. Área periférica sem ocupação. A manter-se deve ser acautelada norma de reversão caso a área não seja ocupada.
193	07_CON_52	Área praticamente sem edificações. Juntar a área Proposta para execução sistemática?	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
193	07_CON_52	Área praticamente sem edificações. Juntar a área Proposta para execução sistemática?	Acerto de desenho, de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
193	07_CON_52	Área praticamente sem edificações. Juntar a área Proposta para execução sistemática?	Acerto pela profundidade modal e áreas interiorizadas, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Não aceite. Extensa área completamente sem ocupação.
193	07_CON_52	Área praticamente sem edificações. Juntar a área Proposta para execução sistemática?	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar.
194	07_CONT_53	Área periférica não servida por redes	Acerto cadastral, de áreas de prédios não edificados com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo rústico.	Aceite.
194	07_CONT_53	Área periférica não servida por redes	Acerto de desenho, de áreas de prédios edificados com necessidades de infraestruturação (em parte). A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar.

195	07_CONT_54	Área periférica	Acerto a compromisso urbanístico, de áreas de lotes em construção sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite. Justificar qual o compromisso.
196	07_CONT_55	Área periférica	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios não edificadas sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar.
197	07_CONT_56	Área periférica	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios não edificadas sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar.
198	07_PROG_11	Área praticamente sem edificações. Juntar a área Proposta para execução sistemática?	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios não edificadas sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar.
199	07_PROG_12	Área praticamente sem edificações. Juntar a área Proposta para execução sistemática?	Acerto a compromisso urbanístico, de áreas de lotes em construção sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
199	07_PROG_12	Área praticamente sem edificações. Juntar a área Proposta para execução sistemática?	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificadas sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
199	07_PROG_12	Área praticamente sem edificações. Juntar a área Proposta para execução sistemática?	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios não edificadas sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar.
200	07_CONT_57	Área praticamente sem edificações. Juntar a área Proposta para execução sistemática?	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios não edificadas sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo rústico.	Aceite.
201	08_CONT_01	Área periférica praticamente sem edificações	Acerto cadastral, de áreas de prédios afetas a equipamentos de utilização coletiva sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite. Justificar qual o equipamento/compromisso.
201	08_CONT_01	Área periférica praticamente sem edificações	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificadas com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite.
201	08_CONT_01	Área periférica praticamente sem edificações	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificadas sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Não aceite. Área sem ocupação. A manter-se deve ser acautelada norma de reversão caso a área não seja ocupada.

201	08_CONT_01	Área periférica praticamente sem edificações	Acerto de desenho, de áreas de parcelas afetas infraestruturas sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite. Manter caso haja continuidade física.
201	08_CONT_01	Área periférica praticamente sem edificações	Acerto de desenho, de áreas de prédios edificados com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar.
202	08_CONT_02	Área praticamente sem edificações.	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados com necessidades de infraestruturação (em parte). A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
202	08_CONT_02	Área praticamente sem edificações.	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	(área diminuta - acerto de desenho)
202	08_CONT_02	Área praticamente sem edificações.	Acerto cadastral, de áreas de prédios em construção sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar.
202	08_CONT_02	Área praticamente sem edificações.	Acerto de desenho, de áreas de prédios não edificados com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar.
203	08_CONT_03	Área servida por redes? Juntar a área Proposta para execução sistemática? Passar para aglomerado rural?	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar.
203	08_CONT_03	Área servida por redes? Juntar a área Proposta para execução sistemática? Passar para aglomerado rural?	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Não aceite. Confirmar se toda a área se encontra servida por infraestruturas.
203	08_CONT_03	Área servida por redes? Juntar a área Proposta para execução sistemática? Passar para aglomerado rural?	Acerto cadastral, de áreas de prédios em construção sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	(área diminuta - acerto de desenho)
203	08_CONT_03	Área servida por redes? Juntar a área Proposta para execução sistemática? Passar para aglomerado rural?	Acerto de desenho, de áreas de prédios não edificados com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar.
203	08_CONT_03	Área servida por redes? Juntar a área Proposta para execução sistemática? Passar para aglomerado rural?	Acerto de desenho, de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar.

203	08_CONT_03	Área servida por redes? Juntar a área Proposta para execução sistemática? Passar para aglomerado rural?	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios edificados com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar.
203	08_CONT_03	Área servida por redes? Juntar a área Proposta para execução sistemática? Passar para aglomerado rural?	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	(área não encontrada)
204	08_CONT_04	Área não servida por redes. A manter devem ser estabelecidas normas de reversão	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite.
204	08_CONT_04	Área não servida por redes. A manter devem ser estabelecidas normas de reversão	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
204	08_CONT_04	Área não servida por redes. A manter devem ser estabelecidas normas de reversão	Acerto de desenho, de áreas de parcelas afetas infraestruturas sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite. Manter caso haja continuidade física.
204	08_CONT_04	Área não servida por redes. A manter devem ser estabelecidas normas de reversão	Acerto de desenho, de áreas de prédios edificados com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	(área diminuta - acerto de desenho)
205	08_CONT_05	Área periférica	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar.
206	08_CONT_06	Área sem continuidade. Juntar a área Proposta para execução sistemática?	Acerto de desenho (área programada), de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
206	08_CONT_06	Área sem continuidade. Juntar a área Proposta para execução sistemática?	Acerto de desenho, de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar.
207	08_CONT_07	Área sem continuidade. Juntar a área Proposta para execução sistemática?	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar.
208	08_CONT_08	Área sem continuidade. Juntar a área Proposta para execução sistemática?	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar.

209	08_CONT_09	Área periférica	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo rústico.	Aceite.
209	08_CONT_09	Área periférica	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Não aceite. Contraria o princípio da contenção. Área periférica sem ocupação.
209	08_CONT_09	Área periférica	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar.
210	08_CONT_10	Acerto de desenho. Área servida por redes?	Acerto cadastral, de áreas de lotes em construção sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
210	08_CONT_10	Acerto de desenho. Área servida por redes?	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
210	08_CONT_10	Acerto de desenho. Área servida por redes?	Acerto cadastral, de áreas de prédios não edificados com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
210	08_CONT_10	Acerto de desenho. Área servida por redes?	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Não aceite. Área sem ocupação. A manter-se deve ser acautelada norma de reversão caso a área não seja ocupada.
211	08_CONT_11	Área periférica	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Não aceite. Área periférica sem ocupação. Devem evitar-se construções em segunda linha.
212	08_CONT_12	Área periférica	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Não aceite. Área sem ocupação. A manter-se deve ser acautelada norma de reversão caso a área não seja ocupada.
213	08_CONT_13	Área sem edificação	Acerto pela profundidade modal e áreas interiorizadas, de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Não aceite. Área sem ocupação. A manter-se deve ser acautelada norma de reversão caso a área não seja ocupada.
214	08_CONT_14	Área periférica	Acerto cadastral, de áreas de prédios não edificados com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo rústico.	Aceite.
215	08_CONT_15	Área não servida por redes. A manter devem ser estabelecidas normas de reversão	Acerto de desenho (inclusão de edifícios), de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Não aceite. Confirmar se toda a área se encontra servida por infraestruturas.

216	08_CONT_16	Área periférica	Acerto cadastral, de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
217	08_CONT_17	Área periférica	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Não aceite. Área sem ocupação. A manter-se deve ser acautelada norma de reversão caso a área não seja ocupada.
218	08_CONT_18	Área periférica.	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite.
218	08_CONT_18	Área periférica.	Acerto de desenho, de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Não aceite. Confirmar se toda a área se encontra servida por infraestruturas.
219	08_CONT_19	Área servida por redes? Manter com normas de reversão	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
220	08_CONT_20	Área sem edificações	Acerto pela profundidade modal e áreas interiorizadas, de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
221	08_PROG_01	Área com cerca de 4,5 ha, praticamente sem edificações	Acerto cadastral, de áreas de prédios afetas a equipamentos de utilização coletiva sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
221	08_PROG_01	Área com cerca de 4,5 ha, praticamente sem edificações	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
221	08_PROG_01	Área com cerca de 4,5 ha, praticamente sem edificações	Acerto pela profundidade modal e áreas interiorizadas, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar.
222	08_PROG_02	Área com cerca de 7 ha, praticamente sem edificações	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	(área diminuta - acerto de desenho)
222	08_PROG_02	Área com cerca de 7 ha, praticamente sem edificações	Acerto de desenho, de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	(área diminuta - acerto de desenho)

222	08_PROG_02	Área com cerca de 7 ha, praticamente sem edificações	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
223	08_CONT_21	Área sem edificações	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar.
224	08_CONT_22	Acerto de desenho	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
225	08_CONT_23	Área praticamente sem edificações	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
225	08_CONT_23	Área praticamente sem edificações	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar.
225	08_CONT_23	Área praticamente sem edificações	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
226	08_CONT_24	Área preticamente sem edificações	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
226	08_CONT_24	Área preticamente sem edificações	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios não edificados com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Não aceite. Área sem ocupação. A manter-se deve ser acautelada norma de reversão caso a área não seja ocupada.
227	08_CONT_25	Acerto de desenho	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
228	08_CONT_25	Área sem edificações	Acerto cadastral, de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Não aceite. Área sem ocupação. A manter-se deve ser acautelada norma de reversão caso a área não seja ocupada.
228	08_CONT_25	Área sem edificações	Acerto de desenho, de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo rústico.	Aceite.

229	08_CONT_26	Acerto de desenho	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
230	08_CONT_27	Acerto de desenho. Ára praticamente sem edificações	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Não aceite. Área sem ocupação.
230	08_CONT_27	Acerto de desenho. Ára praticamente sem edificações	Acerto de desenho, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Não aceite. Área sem ocupação.
231	08_CONT_28	Área sem edificações. Ajustar limite ao compromisso?	Acerto a compromisso urbanístico, de áreas de lotes em construção sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite. Justificar qual o compromisso.
232	08_CONT_29	Área com cerca de 4,3 ha, praticamente sem edificações	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
232	08_CONT_29	Área com cerca de 4,3 ha, praticamente sem edificações	Acerto pela profundidade modal e áreas interiorizadas, de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar.
232	08_CONT_29	Área com cerca de 4,3 ha, praticamente sem edificações	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
233	08_CONT_30	Área com cerca de 1,6 ha, praticamente sem edificações	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
234	09_CONT_01	Área sem edificações	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite.
235	09_PROG_01	Área não servida por redes	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar.
237	09_CONT_02	Acerto de desenho	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	(área diminuta - acerto de desenho)

238	09_CONT_03	Área sem edificações	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar.
239	10_CONT_01	Área sem edificações	Acerto de desenho (concelho vizinho), de áreas de prédios não edificados com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite. Deve conformar-se a classificação do solo com o Município vizinho.
240	10_CONT_02	Área sem edificações	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo rústico.	Aceite.
241	10_CONT_03	Área praticamente sem edificações	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite. Deve conformar-se a classificação do solo com o Município vizinho.
241	10_CONT_03	Área praticamente sem edificações	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
242	11_CONT_01	Área não servida por redes	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar.
242	11_CONT_01	Área não servida por redes	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios não edificados com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar.
242	11_CONT_01	Área não servida por redes	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar.
243	11_CONT_02	Área praticamente sem edificação. Aglomerado rural?	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
243	11_CONT_02	Área praticamente sem edificação. Aglomerado rural?	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar.
243	11_CONT_02	Área praticamente sem edificação. Aglomerado rural?	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Não aceite. Área a norte do arruamento sem ocupação. A manter-se deve ser acautelada norma de reversão caso a área não seja ocupada.

244	11_CONT_03	Acerto de desenho	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
244	11_CONT_03	Acerto de desenho	Acerto de desenho, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
244	11_CONT_03	Acerto de desenho	Acerto de desenho, de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
245	12_CONT_01	Área sem edificação	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Não aceite. Área sem ocupação.
245	12_CONT_01	Área sem edificação	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Não aceite. Contraria o princípio da contenção. Área sem ocupação.
246	12_CONT_02	Área praticamente sem edificações. Zona Norte não servida por redes	Acerto de desenho (inclusão de edifícios), de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar.
246	12_CONT_02	Área praticamente sem edificações. Zona Norte não servida por redes	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar.
247	12_CONT_03	Área praticamente sem edificações	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar.
247	12_CONT_03	Área praticamente sem edificações	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios edificados com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar.
248	12_PROG_01	Área não servida por redes e praticamente sem edificações	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar.
248	12_PROG_01	Área não servida por redes e praticamente sem edificações	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios edificados com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	(área diminuta - acerto de desenho)

249	12_CONT_04	Área sem edificações	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Não aceite. Contraria o princípio da contenção. Área sem ocupação fora do buffer das infraestruturas..
250	12_CONT_05	Área preticamente sem edificações	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Não aceite. Contraria o princípio da contenção. Área sem ocupação.
251	12_CONT_06	Área sem edificações	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo rústico.	Aceite.
251	12_CONT_06	Área sem edificações	Acerto de desenho, de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Não aceite. Contraria o princípio da contenção. Área sem ocupação.
252	12_CONT_07	Acerto de desenho	Acerto de desenho, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
253	12_CONT_08	Acerto de desenho	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
254	13_CONT_01	Área sem edificações	Acerto de desenho (concelho vizinho), de áreas de prédios não edificados com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Não aceite. Área sem ocupação. Concelho vizinho também não tem ocupação.
254	13_CONT_01	Área sem edificações	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo rústico.	Aceite.
254	13_CONT_01	Área sem edificações	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Não aceite. Contraria o princípio da contenção. Área sem ocupação.
255	13_CONT_02	Área servida por redes? Manter com normas de reversão.	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
256	13_CONT_03	Área sem edificações	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
257	13_CONT_04	Área praticamente sem edificações e não servida por redes	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar.

257	13_CONT_04	Área praticamente sem edificações e não servida por redes	Acerto de desenho, de áreas de prédios não edificados com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo rústico.	Aceite.
257	13_CONT_04	Área praticamente sem edificações e não servida por redes	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios não edificados com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar.
258	13_CONT_05	Área sem edificações	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Não aceite. Contraria o princípio da contenção. Área sem ocupação.
259	13_PROG_01	Área com cerca de 5,2 ha praticamente sem edificações	Acerto pela profundidade modal e áreas interiorizadas, de áreas de prédios edificados com necessidades de infraestruturação (em parte). A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar.
260	13_CONT_06	Área praticamente sem edificações	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
260	13_CONT_06	Área praticamente sem edificações	Acerto pela profundidade modal e áreas interiorizadas, de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Não aceite. Contraria o princípio da contenção. Área sem ocupação. A manter-se deve ser acautelada norma de reversão caso a área não seja ocupada.
261	13_CONT_07	Área sem edificações	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Não aceite. Contraria o princípio da contenção. Área sem ocupação. A manter-se deve ser acautelada norma de reversão caso a área não seja ocupada.
261	13_CONT_07	Área sem edificações	Acerto de desenho, de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Não aceite. Contraria o princípio da contenção. Área sem ocupação. A manter-se deve ser acautelada norma de reversão caso a área não seja ocupada.
262	13_CONT_08	Área praticamente sem edificações	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite. Confirmar se toda a área se encontra servida por infraestruturas.
262	13_CONT_08	Área praticamente sem edificações	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios edificados com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar.
262	13_CONT_08	Área praticamente sem edificações	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar.

263	13_PROG_02	Área servida por redes? Manter com normas de reversão.	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar.
263	13_PROG_02	Área servida por redes? Manter com normas de reversão.	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios não edificados com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	(área diminuta - acerto de desenho)
264	13_CONT_09	Área praticamente sem edificações	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
264	13_CONT_09	Área praticamente sem edificações	Acerto de desenho (inclusão de edifícios), de áreas de prédios não edificados com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo rústico.	Aceite.
264	13_CONT_09	Área praticamente sem edificações	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios não edificados com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar.
264	13_CONT_09	Área praticamente sem edificações	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar.
265	13_CONT_10	Área praticamente sem edificações	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite. Confirmar se toda a área se encontra servida por infraestruturas.
266	13_PROG_03	Área com cerca de 11,3 ha, praticamente sem edificações e apenas servida por redes no limite norte	Acerto de desenho (concelho vizinho), de áreas de prédios não edificados com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo rústico.	Aceite.
266	13_PROG_03	Área com cerca de 11,3 ha, praticamente sem edificações e apenas servida por redes no limite norte	Acerto pela profundidade modal e áreas interiorizadas, de áreas de prédios edificados com necessidades de infraestruturação (em parte). A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar.
267	13_CONT_11	Acerto de desenho	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.

268	13_CONT_12	Área sem edificações	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Não aceite. Contraria o princípio da contenção. Área sem ocupação. A manter-se deve ser acautelada norma de reversão caso a área não seja ocupada.
269	13_CONT_13	Área sem edificações	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar.
270	14_CONT_01	Área sem edificações	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
270	14_CONT_01	Área sem edificações	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
271	14_PROG_01	Área com cerca de 5,4 ha, praticamente sem edificações	Acerto pela profundidade modal e áreas interiorizadas, de áreas de prédios edificados com necessidades de infraestruturação (em parte). A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar.
272	14_PROG_02	Área com cerca de 3,5 ha, praticamente sem edificações	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Não aceite. Área sem ocupação. Devem evitar-se construções em segunda linha.
272	14_PROG_02	Área com cerca de 3,5 ha, praticamente sem edificações	Acerto pela profundidade modal e áreas interiorizadas, de áreas de prédios edificados com necessidades de infraestruturação (em parte). A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar.
273	14_CONT_02	Área servida por redes?	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar.
273	14_CONT_02	Área servida por redes?	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Não aceite.
273	14_CONT_02	Área servida por redes?	Acerto de desenho, de áreas de prédios não edificados com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar.
273	14_CONT_02	Área servida por redes?	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios não edificados com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo rústico.	(área diminuta - acerto de desenho)

273	14_CONT_02	Área servida por redes?	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Não aceite. Área sem ocupação.
274	14_CONT_03	Acerto de desenho	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	(área diminuta - acerto de desenho)
274	14_CONT_03	Acerto de desenho	Acerto cadastral, de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Não aceite. Área sem ocupação.
274	14_CONT_03	Acerto de desenho	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios não edificados com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo rústico.	Aceite.
275	14_CONT_04	Área sem edificações	Acerto a compromisso urbanístico, de áreas de lotes em construção sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite. Justificar qual o compromisso.
275	14_CONT_04	Área sem edificações	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios não edificados com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Não aceite. Contraria o princípio da contenção. Área sem ocupação.
275	14_CONT_04	Área sem edificações	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Não aceite. Contraria o princípio da contenção. Área sem ocupação.
276	14_CONT_05	Área praticamente sem edificações e não servida por redes. Incluir toda a área na proposta de qualificação operativa?	Acerto cadastral, de áreas de prédios afetas a equipamentos de utilização coletiva sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite. Justificar qual o equipamento/compromisso.
276	14_CONT_05	Área praticamente sem edificações e não servida por redes. Incluir toda a área na proposta de qualificação operativa?	Acerto pela profundidade modal e áreas interiorizadas, de áreas de prédios edificados com necessidades de infraestruturação (em parte). A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar.
277	14_CONT_06	Acerto de desenho	Acerto cadastral, de áreas de prédios afetas a equipamentos de utilização coletiva sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite. Justificar qual o equipamento/compromisso.
278	14_CONT_07	Área sem edificação	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios não edificados com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo rústico.	Aceite.

278	14_CONT_07	Área sem edificação	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar.
279	14_CONT_08	Área sem edificações	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios edificados com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo rústico.	Aceite.
280	14_CONT_09	Área sem edificações	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
280	14_CONT_09	Área sem edificações	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios edificados com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo rústico.	Aceite.
281	14_CONT_10	Área praticamente sem edificações e não servida por redes.	Acerto cadastral, de áreas de prédios não edificados com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo rústico.	Aceite.
281	14_CONT_10	Área praticamente sem edificações e não servida por redes.	Acerto de desenho, de áreas de prédios edificados com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo rústico.	Aceite.
282	14_PROG_03	Área com cerca de 3,3 ha, praticamente sem edificações	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Não aceite. Área a norte sem qualquer ocupação - a juntar à área a programar.
282	14_PROG_03	Área com cerca de 3,3 ha, praticamente sem edificações	Acerto pela profundidade modal e áreas interiorizadas, de áreas de prédios edificados com necessidades de infraestruturação (em parte). A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar.
283	14_CONT_11	Acerto de desenho	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Não aceite. Área sem ocupação.
283	14_CONT_11	Acerto de desenho	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Não aceite. Área sem ocupação.
284	14_CONT_12	Acerto de desenho	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Não aceite. Área sem ocupação.
285	14_CONT_13	Área sem edificações	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.

286	14_CONT_14	Área sem edificações	Acerto de desenho, de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Não aceite. Contraria o princípio da contenção. Área sem ocupação.
287	14_CONT_15	Área sem edificações	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
287	14_CONT_15	Área sem edificações	Acerto cadastral, de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Não aceite. Área sem ocupação.
288	14_CONT_16	Área sem edificações	Acerto cadastral, de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
288	14_CONT_16	Área sem edificações	Acerto de desenho, de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Não aceite. Área sem ocupação.
289	14_CONT_17	Área praticamente sem edificações. Construção de segunda linha?	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
289	14_CONT_17	Área praticamente sem edificações. Construção de segunda linha?	Acerto de desenho, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
290	14_INC_01	Aceto de desenho	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
291	14_CONT_18	Área sem edificações	Acerto de desenho, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Não aceite. Área sem ocupação.
292	14_CONT_19	Ára sem edificação	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
293	14_CONT_20	Edificações servidas por redes?	Acerto de desenho (inclusão de edifícios), de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar.

293	14_CONT_20	Edificações servidas por redes?	Acerto de desenho (inclusão de edifícios), de áreas de prédios edificadas sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
293	14_CONT_20	Edificações servidas por redes?	Acerto de desenho (inclusão de edifícios), de áreas de prédios não edificadas com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar.
294	14_CONT_21	Área sem edificações	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificadas sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
294	14_CONT_21	Área sem edificações	Acerto de desenho, de áreas de prédios não edificadas sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo rústico.	Aceite.
294	14_CONT_21	Área sem edificações	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios edificadas sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Não aceite. Área sem ocupação.
295	14_CONT_22	Área praticamente sem edificações	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificadas sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo rústico.	Aceite.
295	14_CONT_22	Área praticamente sem edificações	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios edificadas sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Não aceite. Área sem ocupação.
296	14_CONT_23	Área praticamente sem edificações	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificadas com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar.
296	14_CONT_23	Área praticamente sem edificações	Acerto de desenho, de áreas de prédios não edificadas com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo rústico.	Aceite.
296	14_CONT_23	Área praticamente sem edificações	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios não edificadas sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo rústico.	Aceite.
297	14_CONT_24	Acerto de desenho	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificadas sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Não aceite. Área sem ocupação fora do buffer das infraestruturas.
298	14_CONT_25	Acerto de desenho	Acerto de desenho, de áreas de prédios não edificadas sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.

299	14_CONT_26	Área servida por redes?	Acerto de desenho, de áreas de prédios não edificadas com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar.
300	14_CONT_27	Acerto de desenho	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificadas sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Não aceite. Área sem ocupação fora do buffer das infraestruturas.
300	14_CONT_27	Acerto de desenho	Acerto de desenho, de áreas de prédios edificadas sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Não aceite. Área sem ocupação fora do buffer das infraestruturas.
301	15_CONT_01	Área servida por redes?	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificadas sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
302	15_CONT_02	Aglomerado rural?	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificadas sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
303	16_CONT_01	Área sem edificações	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificadas sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
303	16_CONT_01	Área sem edificações	Acerto de desenho, de áreas de prédios edificadas sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
303	16_CONT_01	Área sem edificações	Acerto de desenho, de áreas de prédios não edificadas sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo rústico.	Aceite.
304	16_CONT_02	Área sem edificações	Acerto de desenho, de áreas de prédios não edificadas com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo rústico.	Aceite.
304	16_CONT_02	Área sem edificações	Acerto de desenho, de áreas de prédios não edificadas sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo rústico.	Aceite.
305	16_CONT_03	Área sem edificações	Acerto de desenho, de áreas de prédios não edificadas sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo rústico.	Aceite.
306	16_CONT_04	Área sem edificação	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificadas sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Não aceite. Área sem ocupação.

307	16_CONT_05	Acerto de desenho	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificadas sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Não aceite. Área sem ocupação.
308	16_CONT_06	Área praticamente sem edificações	Acerto a compromisso urbanístico, de áreas de lotes em construção sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite. Justificar qual o compromisso.
308	16_CONT_06	Área praticamente sem edificações	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificadas sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite. Apenas se mantém após confirmação do compromisso para a área confinante.
309	16_CONT_07	Acerto de desenho	Acerto a compromisso urbanístico, de áreas de lotes em construção sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
310	16_CONT_08	Área praticamente sem edificações	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificadas sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
311	16_CONT_09	Área praticamente sem edificações	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificadas sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
311	16_CONT_09	Área praticamente sem edificações	Acerto de desenho, de áreas de prédios não edificadas sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
312	16_CONT_10	Acerto de desenho	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificadas sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Não aceite. Área sem ocupação.
313	17_CONT_01	Área sem edificações	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificadas sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Não aceite. Área praticamente sem ocupação. Devem evitar-se construções em segunda linha.
314	17_CONT_02	Acerto de desenho	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificadas sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Não aceite. Contraria o princípio da contenção. Área sem ocupação.
315	17_CONT_03	Acerto de desenho	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificadas sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Não aceite. Área sem ocupação.

316	17_CONT_04	Aglomerado rural?	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
316	17_CONT_04	Aglomerado rural?	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios não edificados com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
317	17_CONT_05	Área sem edificações	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
317	17_CONT_05	Área sem edificações	Acerto de desenho, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
317	17_CONT_05	Área sem edificações	Acerto de desenho, de áreas de prédios não edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Não aceite. Contraria o princípio da contenção. Área sem ocupação.
318	17_CONT_06	Área sem edificações	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
319	17_INC_01	Acerto de desenho	Acerto cadastral, de áreas de prédios edificados sem necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite.
320	18_CONT_01	Área programada. Passar a aglomerado rural?	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios edificados com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar.
320	18_CONT_01	Área programada. Passar a aglomerado rural?	Acerto pela profundidade modal, de áreas de prédios não edificados com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar.
321	19_INC_01	A considerar na área programada proposta?	Acerto de desenho (sugerido pela CCDRn), de áreas de prédios não edificados com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo rústico.	Aceite.
501	-	-	Acerto de desenho (concelho vizinho), de áreas de prédios não edificados com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, sem necessidades de programação.	Aceite. Deve conformar-se a classificação do solo com o Município vizinho.

502	-	-	Acerto pela profundidade modal (para enquadramento e ampliação da unidade industrial licenciada ao abrigo do RERAE), de áreas de prédios não edificadas com necessidades de infraestruturação (proposta apresentada em reunião com CCDRN). A classificar	Justificar manutenção da área à direita do acesso - sem edificações. Existe já um compromisso urbanístico ou é necessário programar esta área?
503	-	-	Acerto pela profundidade modal (extensão >150m), de áreas de prédios edificadas (em parte) com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Justificar manutenção da área à direita do acesso - sem edificações. Existe já um compromisso urbanístico ou é necessário programar esta área?
504	-	-	Acerto de desenho para alteração de protocolo celebrado, de áreas de prédios não edificadas com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar. Justificar qual o compromisso.
505	-	-	Acerto cadastral, de áreas de prédios não edificadas com necessidades de infraestruturação. A classificar como solo urbano, com necessidades de programação.	Aceite. A programar.



GONDOMAR

é D'ouro

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR
Divisão de Planeamento e SIG

Exmo.(a) Sr.(a) Presidente da Comissão
Consultiva da Revisão do PDM de
Valongo

ASSUNTO: Processo n.º 61 - Revisão do PDM de Valongo

No seguimento da disponibilização na plataforma PCGT dos elementos relativos à Revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo, vimos por este meio emitir Parecer Favorável, não se verificando qualquer inconveniente na continuidade do processo.

Salienta-se, a importância de uma partilha de estratégia comum para o Parque das Serras, bem como relativamente à Ligação Viária entre os dois Concelhos, de modo a garantir uma continuidade e hierarquização coerente.

Gondomar, 16 de maio de 2022

O Chefe de Divisão

Assinado por: **Nélson Fernando Oliveira Pinto**

Num. de Identificação: 10316611

Data: 2022.05.17 15:00:31+01'00'

(Arq. Nelson Pinto)





2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo

Apreciação de documentos a serem apresentados na 1ª Reunião Plenária da CC

No âmbito do procedimento de revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo e nos termos do disposto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, revisto pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, e do disposto na Portaria n.º 277/2015, de 10 de setembro, disponibilizada informação na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial pelo município de Valongo, munindo os membros da Comissão Consultiva, que integra este município (conforme Aviso n. 11205/2018, de 14 de agosto), vem a Câmara Municipal da Maia emitir parecer favorável à proposta em apreço, uma vez garantidas as continuidades nas áreas limítrofes entre estes dois municípios, nomeadamente quanto à proposta de classificação e qualificação de solo.

DPT . 2022/05/03

**PELOURO DO PLANEAMENTO E URBANISMO
DIVISÃO DE PLANEAMENTO E GESTÃO URBANÍSTICA**

Exmo.(a) Senhor(a)

PRESIDENTE DA CÂMARA
MUNICIPAL DE VALONGO
AVENIDA 5 DE OUTUBRO, 160
4440-503 - VALONGO

Ofício n.º 4072

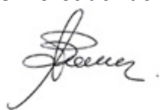
Data: 2022/05/23

ASSUNTO: Reunião Plenária do PDM de Valongo (12 de maio de 2022) - **Parecer**

Nos termos do meu despacho datado de 20/05/2022, informo V. Ex^a que o Município de Paredes emite parecer favorável condicionado à proposta de revisão do PDM de Valongo, nos termos e fundamentos que constam da informação técnica que me foi prestada pelo setor de Planeamento em 17/05/2022, cuja cópia se anexa.

Com os melhores cumprimentos,

O Vereador do Pelouro,¹



Elias Barros

silvia

¹ Com poderes delegados e subdelegados nos termos do despacho n.º 124/21, datado de 2021/10/22

Despacho: Concordo com a emissão de parecer favorável condicionado à proposta de revisão do PDM de Valongo, conforme proposto no parecer técnico e nos termos e fundamentos da informação.



Elias Barros

20-05-2022

Parecer:

Exmo. Senhor Vereador do Pelouro, Sr. Elias Barros;
Nos termos concertados superiormente, propõe-se que se emita parecer favorável condicionado à proposta de revisão do PDM de Valongo, nos termos da informação técnica infra.
À superior consideração de V. Ex.^a.



Dra. Ana Ferreira

19-05-2022

Parecer:

A Sílvia Costa para os procedimentos seguintes.



Dra. Ana Ferreira

20-05-2022

6

NIPG: 30404/22

2

Data: 2022/05/17

Assunto: Reunião Plenária do PDM de Valongo (12 de maio de 2022)

Exma. Sr.^a Chefe de Divisão da DPGU, Dr.^a Ana Ferreira

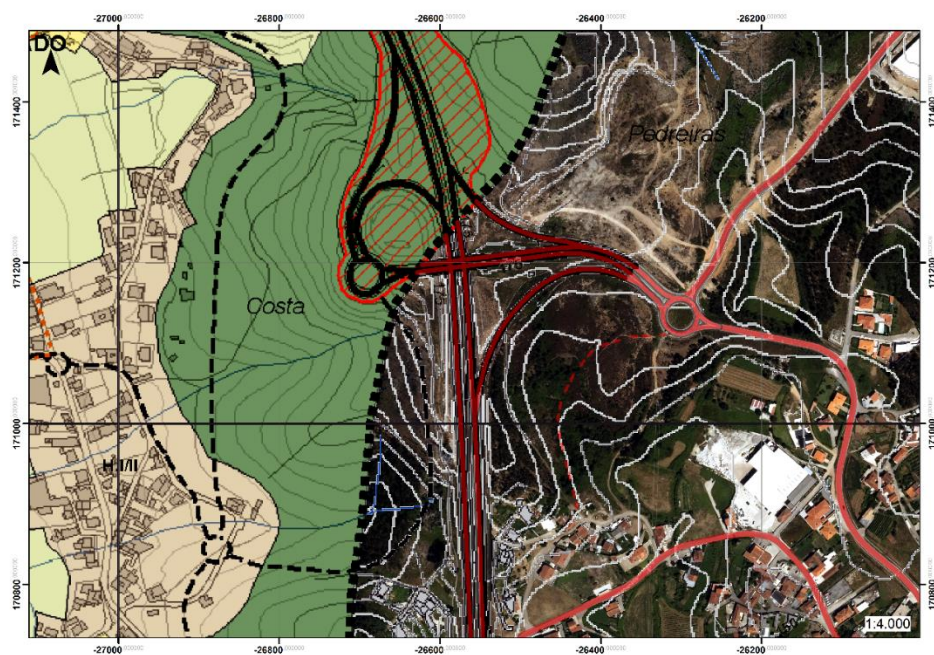
Decorreu no passado dia 12 de maio, pelas 11H00M, via telemática, a Reunião Plenária da Revisão do PDM de Valongo, a qual teve a seguinte ordem de trabalhos:

1. Apresentação e apreciação da proposta de plano e outros aspetos que a condicionem, designadamente, em matéria de servidões e restrições por utilidade pública;
2. Apresentação e apreciação do relatório ambiental;
3. Atualização da metodologia de acompanhamento e respetivo programa da comissão de acompanhamento;
4. Apresentação pela entidade responsável pela elaboração do plano das propostas prévias de desafetações de áreas da Reserva Ecológica Nacional e da Reserva Agrícola Nacional;
5. Aprovação do Regulamento Interno da comissão consultiva.

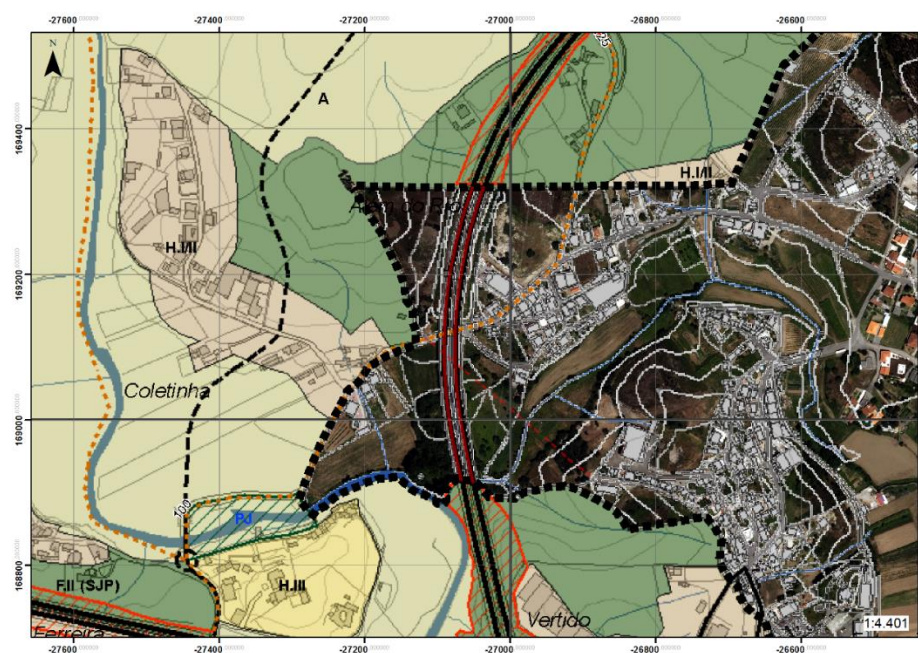
Neste âmbito, os documentos disponibilizados para a reunião, nomeadamente a proposta do plano, processo RAN e Processo REN foram disponibilizados via PCGT, em momento anterior à reunião.

Da análise à planta de ordenamento da proposta de plano, verificamos a existência de **3 situações** com impacto no concelho de paredes.

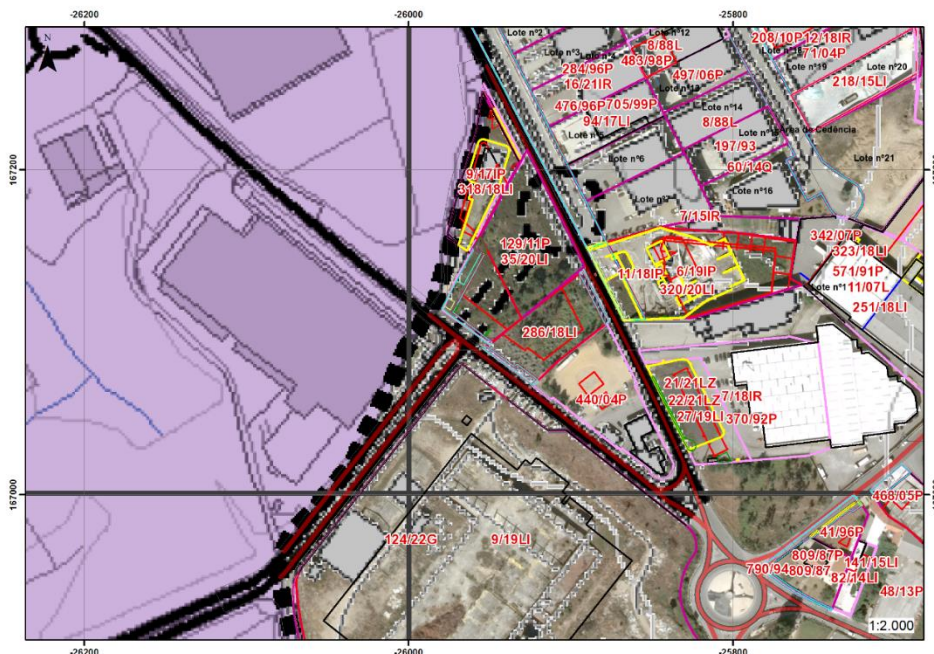
A situação 1, identificada na figura 1, que compreende uma via coletora proposta que se inicia e termina no concelho de Valongo e no seu traçado intermédio abrange áreas no concelho de Paredes.



A situação 2, que compreende uma via ciclável (rede de mobilidade suave) que possui um pequeno troço no concelho, no lugar de Vilarinho de Cima, freguesia de Gandra, conforme imagem.



A situação 3 que se configura como uma infraestrutura rodoviária proposta que provem da Zona Industrial de Campo (Valongo) e que termina na Ex- EN15-3, na freguesia de Gandra Concelho de Paredes.



As stuações e os seus impactos no municipio foram debatidas superiormente, tendo-se aferido que :

Situação 01

A via coletora proposta no estudos na RPDMPV, irá ser acomodada na planta de ordenamento proposto da 2RPDMP.

Situação 02

Não se vislumbrando impactos negativos da demarcação da rede ciclavel proposta na RPDMPV no concelho, entende-se que esta não deve constar dos estudos da 2RPDMP, porque o plano não reflecte os modos suaves de circulação a implementar.

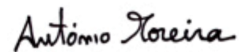
Situação 03

O troço da via coletora que se desenvolve no concelho de Paredes, colide com as pretensões dos proprietários das parcelas que manífetram a vontade de edificar nas parcelas. Tratando-se de um espaço de atividade economicas om elavada procura e com pouco terrenos disponiveis e onde a rede rodoviária dá resposta às necessidades de circulação **entende-se que troço que se encontra no concelho de Paredes deve ser removido**, devendo a situação ser elencada na Reunião Plenária da RPDMPV.

Neste âmbito, foi decido expor a situação 3 na reunião plenarária de dia 12 de maio, apresentado um **parecer favoravel condicionada** à proposta de plano.

Dado que as entidades que participaram na reunião, **possuem o prazo de 10 dias para emissão e disponibilização na PCGT do respetivo parecer**, colocamos à consideração superior a emissão do parecer relativo à RPDMV.

À Consideração Superior de V.Exa.


Dr. António Moreira

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel. +351 252 830 400
Fax: +351 252 856 534
santotirso@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

À
Comissão Coordenação e
Desenvolvimento Regional Norte -
CCDRN
Rua Rainha D. Estefânia, 251
4150-304 Porto

Sua Referência

Sua Comunicação de

Nossa Referência

2022,DMAQ,S,S,6235 26-05-2022

Assunto

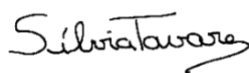
Parecer sobre os elementos apresentados para efeito da 1ª reunião plenária da Revisão do PDM de Valongo

No âmbito da Revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo, dando cumprimento ao disposto no nº4 do artigo 12º da Portaria nº277/2015 de 10 de setembro e na sequência da análise dos elementos disponibilizados pelo município da Valongo, na plataforma colaborativa de planeamento e gestão, informa-se que a Câmara Municipal de Santo Tirso emite parecer favorável sobre a proposta de plano a apreciação.

Entende-se, no entanto, que o desenvolvimento da proposta, nomeadamente no domínio das condicionantes de ordem superior (REN e RAN), carece de articulação.

Com os melhores cumprimentos,

A Vereadora,



Sílvia Tavares

*Documento assinado de forma digital
com cartão do cidadão*

Exmo. Senhor

Presidente da Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional do Norte

R. Rainha D. Estefânia, 251

4150 – 304 PORTO

Sua referência:

PCGT_ID 61-PDM

Sua comunicação:

Nossa referência:

Ofício n.º DSMP/DPN/331
2022/05/10

ASSUNTO: Parecer_DGEG - 2ª Revisão do PDM de Valongo
Proposta do Plano Diretor Municipal – Reunião Plenária

Na sequência da análise dos elementos disponibilizados na Plataforma PCGT, em abril de 2022, referentes ao processo de revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo, considera esta Direcção-Geral o seguinte:

I. Área dos recursos geológicos (depósitos minerais):

1. Enquadramento setorial – depósitos minerais no concelho de Valongo

- No âmbito da consulta anterior relativa aos elementos iniciais foi referido que o concelho de Valongo é abrangido, parcialmente, por uma área afeta a um pedido de prospeção e pesquisa, denominado “Valongo”, para as substâncias ouro, prata, chumbo, zinco, cobre, antimônio e minerais associados, com n.º de cadastro MNPPP0530, cujo processo se encontra em tramitação nesta Direcção-Geral.

2. Análise dos documentos disponibilizados

Relativamente à proposta de Regulamento do PDM importa fazer as seguintes considerações:

- A gestão dos recursos geológicos integra uma articulação com as opções fundamentais das políticas públicas, especialmente em matéria ambiental e de ordenamento do território (cfr. n.º 2 do art. 4.º da Lei n.º 54/2015, de 22 de junho), devendo ser promovida a proteção adequada dos recursos atenta a sua natureza escassa, insubstituível e não deslocalizável (cfr. art. 8.º da Lei n.º 54/2015, de 22 de junho).
- Efetivamente, o aproveitamento do solo em função do uso dominante (cfr. art. 12.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto) deve obedecer a diversos

princípios fundamentais, sendo que o princípio da preferência de usos acautela a preferência de usos indispensáveis que pela sua natureza não possam ter localização alternativa, como é o caso dos recursos geológicos.

- Na verdade, os planos territoriais asseguram a harmonização dos vários interesses públicos com expressão territorial (cfr. art. 8.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio), sendo que os recursos geológicos integram o solo rústico (cfr. art. 71.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio) e o PDM ao definir o quadro estratégico de desenvolvimento territorial do município estabelece a identificação e a qualificação do solo rústico, garantindo a adequada execução dos programas e das políticas de desenvolvimento agrícola e florestal, bem como de recursos geológicos (cfr. al. f) do n.º 1 do art. 96.º Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio).
- A redação do Regulamento do PDM de Valongo dá cumprimento ao enquadramento legal no que se refere à delimitação e regulamentação da categoria específica de áreas afetadas à exploração de recursos geológicos em solo rústico. No entanto, no artigo 50.º do regulamento do PDM é referido, no ponto 1, que os espaços de exploração de recursos geológicos correspondem às áreas coincidentes com áreas de exploração consolidada. Importa aqui referir que a atribuição de um contrato de prospeção e pesquisa de depósitos minerais concede direitos ao concessionário sobre um bem do Estado, pelo que se considera que a redação deverá ser alargada aos contratos de prospeção e pesquisa de depósitos minerais.
- Salienta-se ainda que está prevista a compatibilidade de usos em solo rústico na categoria de solo agrícola. Na categoria de solo florestal está prevista a compatibilização de uso nas subcategorias de “Espaços florestais de produção” e “Espaços florestais estratégicos” (esta última classificada como área de salvaguarda), pelo que se considera que deverá ser alargada às outras subcategorias, dando cumprimento ao disposto no Decreto Regulamentar 15/2015, de 19 de agosto.
- Face ao exposto, considera-se importante, dado o enquadramento legal existente, que o Regulamento do PDM contemple o referido anteriormente.

Assim, propõe-se a alteração da redação do Regulamento do PDM de forma a que possa ser dado cumprimento ao adequado enquadramento legal dos recursos geológicos.

II. Área dos recursos geológicos (massas minerais - pedreiras):

Analisados os documentos, verifica-se que foram acautelados os atuais recursos, massas minerais, em exploração, quer na carta de ordenamento quer de condicionantes.

Alerta-se para a planta de condicionantes gerais. Nem todas as explorações ativas e marcadas nesta planta têm o mesmo tipo de trama. A pedreira nº 5085 – Rua da Fervença, encontra-se com trama em cor verde intermédia, enquanto as restantes se encontram em cor preto. A cor verde referida não tem correspondência na legenda.

Relativamente ao regulamento não existem outras observações para além das referida no ponto 2 do item anterior (depósitos minerais).

III. Área dos recursos geológicos (recursos hidrogeológicos ou geotérmicos):

No território do Município de Valongo não existem quaisquer recursos hidrogeológicos ou geotérmicos qualificados ou em vias de qualificação.

- No entanto da análise dos documentos, do prescrito no Regulamento do PDM, no seu Artigo 20.º, afigura-se que as eventuais atividades de prospeção, pesquisa e exploração de recursos hidrogeológicos ou geotérmicos podem ser compatibilizadas com os usos dominantes das várias categorias de solos, mediante o cumprimento das condicionantes aí fixadas.

IV. Área dos Combustíveis:

No concelho de Valongo existem infraestruturas de transporte de gás pertencentes à concessionária REN Gasodutos, S.A., bem como redes de distribuição afetas à REN Portgás Distribuição, S.A.

Analizadas as mais recentes peças disponibilizadas pelo Município de Valongo, que consistem essencialmente no Relatório de Caracterização e no Relatório de AAE, bem como em Plantas de Delimitação de Perímetros Urbanos, destaca-se o seguinte:

1. No que respeita ao **Capítulo 7 - Infraestruturas Básicas do Relatório de Caracterização:**

- Deverão ser substituídas as referências à EDP Gás Distribuição por REN Portgás Distribuição, S.A.;
- É indicado no subcapítulo 7.1.5. Rede de Gás Natural que a *“Duriensegás é uma das distribuidoras responsáveis pela distribuição de gás natural em determinadas regiões de Portugal, incluindo a cidade de Valongo”*, bem como menção a que *“Em Valongo, essa distribuição é assegurada pela EDP Gás Distribuição”*. Contudo, tais afirmações não se afiguram como corretas, atendendo a que a distribuição de gás natural no concelho de Valongo é realizada pela concessionária REN Portgás Distribuição.
- Na legenda da Figura 7.3, onde se lê *“Gasoduto de Alta Pressão (REN)”* deverá constar *“Gasoduto de 1.º escalão (REN Gasodutos)”*; ao invés de *“Rede Primária de Gás (EDP Gás)”* deverá constar *“Rede Primária de Distribuição de Gás (REN Portgás Distribuição)”*; onde consta *“Áreas servidas pela Rede Secundária de Gás (EDP Gás)”* deverá ser substituído por *“Áreas servidas pela Rede Secundária de Distribuição de Gás (REN Portgás Distribuição)”*. Alerta-se ainda para o facto de a mencionada Figura aparentar estar incompleta, dado o gasoduto de 1.º escalão não se encontrar totalmente representado;
- É referido no subcapítulo 7.1.5. um *“projeto, atualmente em estudo, de construção de um oleoduto para transporte de derivados de petróleo a partir de Leixões, cujo traçado poderá vir a atravessar o concelho”*, sendo ainda representados 4 traçados alternativos na Figura 7.4. Mais ainda é indicado que *“desconhecem-se (...) pormenores e datas*

associadas a este projeto". É do conhecimento da DGEG, que em 2001-2002 houve uma intenção de construir um oleoduto entre a refinaria da Petrolgal no lugar da Boa Nova em Leça da Palmeira e um novo parque de armazenagem de combustíveis a localizar no concelho de Santo Tirso. Tratava-se de um projeto com cerca de 28,5 km que atravessaria os concelhos de Matosinhos, Vila do Conde, Maia, Trofa e Santo Tirso. Atendendo ao facto de que esse projeto não atravessava o município de Valongo e que o seu licenciamento não foi concluído, sugere-se que o município confirme os estudos em curso;

- À semelhança da Figura 7.3, deverão ser alteradas as legendas das diversas Cartas de Infraestruturas Básicas, constantes no subcapítulo 7.5, nos mesmos moldes sugeridos anteriormente;
2. No que respeita ao Relatório de AAE disponibilizado, verifica-se a ausência de elementos suscetíveis de condicionar a instalação de infraestruturas na área dos combustíveis, designadamente da definição de objetivos de sustentabilidade e de indicadores constantes no relatório de AAE.

Face ao exposto, do ponto de vista da DGEG o parecer é favorável à proposta de Plano da Revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo, condicionado às alterações acima mencionadas nas partes I, II e IV deste parecer.

Com os melhores cumprimentos

O Chefe de Divisão de Pedreiras do Norte



(Paulo José Barata Salgueiro Pita)

Do ponto de vista formal, o acompanhamento dos procedimentos de formação dos Instrumentos de Gestão Territorial resulta do disposto na Lei de Bases da Política de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBPSOTU1) e do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT 2), cabendo à Direção-Geral do Território (DGT) acautelar, nas matérias que estão no âmbito das suas competências, que são respeitados os requisitos e orientações que resultam deste quadro legal, regulamentar e institucional.

O presente documento traduz o parecer da DGT no que respeita às matérias da sua competência, emitido com base na análise de uma amostra das plantas (Planta de Condicionantes e Planta de Ordenamento) e que constituem a proposta de revisão do PDM de Valongo.

Na sequência da solicitação através de email da PCGT APOIO, e após apreciação efetuada sobre uma amostra da documentação disponibilizada no separador Acompanhamento – Reuniões Plenárias/Setoriais, vimos informar o seguinte:

1. INFRAESTRUTURA GEODÉSICA NACIONAL

A Rede Geodésica Nacional (RGN) e a Rede de Nivelamento Geométrico de Alta Precisão (RNGAP) constituem os referenciais oficiais para os trabalhos de georreferenciação realizados em Portugal e encontram-se protegidos pelo Decreto-Lei nº 143/82, de 26 de abril. A informação sobre a localização dos vértices geodésicos da RGN e das marcas de nivelamento da RNGAP pode ser consultada na página de internet da DGT:

<https://www.dgterritorio.gov.pt/dados-abertos>

Caso seja necessário poderá ser solicitada à DGT uma listagem da informação da RGN e da RNGAP.

Esta informação consta do Registo Nacional de Dados Geográficos (RNDG) e pode também ser consultada através do Sistema Nacional de Informação Geográfica (SNIG):

<https://snig.dgterritorio.gov.pt/>

PDM – Valongo
Revisão
PCGT n.º 61

N.º Req	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
1.1	Os vértices geodésicos da RGN deverão ser corretamente representados na Planta de Condicionantes, com os respetivos topónimos e a cota de terreno.	DL 143/1982	N(1)

Restrições

- A zona de proteção dos vértices geodésicos da RGN é constituída por uma área circunjacente ao sinal, nunca inferior a 15 metros de raio, e deve ser assegurado que qualquer edificação ou arborização a implantar não vai obstruir as visibilidades das direções constantes das respetivas minutas de triangulação.

- Deve ser assegurada a integridade física das marcas de nivelamento da RGNAP apesar de estas não terem que ser representadas na Planta de Condicionantes.

- O desenvolvimento de algum projeto que dificulte ou condicione a normal função dos vértices geodésicos ou das marcas de nivelamento, nomeadamente a violação da zona de respeito dos primeiros, ou das suas visibilidades, requer a solicitação de um parecer prévio à DGT sobre a viabilidade da sua remoção ou da sua realocação.

- S – Sim; N – Não; NA - Não se aplica.

N(1) - Da análise da Planta de Condicionantes, verificou-se que os vértices geodésicos se encontram implantados com os respetivos topónimos, mas não apresentam a cota de terreno (altitude ortométrica na base do marco).

2. CARTOGRAFIA

Os requisitos das plantas que constituem os planos territoriais são estabelecidos principalmente no projeto de portaria que estabelece o Sistema de Submissão Automática dos Instrumentos de Gestão Territorial (SSAIGT) e a Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) e na Norma Técnica sobre o Modelo de Dados e Sistematização da Informação Gráfica dos PDM, utilizando as definições estabelecidas no Decreto Regulamentar nº 5/2019, de 27 de setembro. A escolha de cartografia topográfica a utilizar na elaboração dos planos territoriais enquadra-se no DL nº 193/95, de 28 de julho republicado pelo DL nº 130/2019, de 30 de agosto. Para mais informação sobre a cartografia a

PDM – Valongo
Revisão
PCGT n.º 61

usar nos planos deve ser consultado o documento “Princípios orientadores para a produção de cartografia topográfica vetorial com as Normas e Especificações Técnicas para da Direção-Geral do Território”, disponível na página de Internet da DGT.

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
2.1	Os planos diretores e os planos de urbanização podem utilizar cartografia topográfica de imagem desde que a mesma seja completada por informação vetorial: • Oro-hidrográfica tridimensional; • Rede rodoviária e ferroviária; • Toponímia.	DL 130/2019 Art.15º-A / 2	NA
2.2	A informação vetorial mencionada no ponto anterior deve ser consistente com a imagem do ponto de vista espacial e temporal, sendo que os critérios subjacentes à avaliação desta consistência encontram-se descritos no documento “Princípios orientadores para a produção de cartografia topográfica vetorial com as Normas e Especificações Técnicas para da Direção-Geral do Território”.	DL 130/2019 Art.15º-A / 2	NA
2.3	A cartografia topográfica (vetorial ou de imagem) a utilizar nos planos territoriais é obrigatoriamente oficial ou homologada.	DL 130/2019 Art.15º-A / 1	S
2.4	A cartografia oficial e homologada consta do Registo Nacional de Dados Geográficos (RNDG) integrado no Sistema Nacional de Informação Geográfica (SNIG).	DL 130/2019 Art.3º / 5	S
2.5	Em Portugal continental, a cartografia topográfica para fins de utilização pública deve ser elaborada e atualizada com base no sistema de georreferência PT -TM06/ETRS89 (EPSG:3763).	DL 130/2019 Art.3º-A / 1	S
2.6	A cartografia topográfica a utilizar deve cumprir os seguintes requisitos de exatidão posicional planimétrica e altimétrica: • Melhor ou igual a 5 metros em planimetria e altimetria.	DL 130/2019 Art.15º-A / 9	S

PDM – Valongo
Revisão
PCGT n.º 61

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
2.7	A cartografia topográfica a utilizar nos planos territoriais deve observar, à data da deliberação municipal ou intermunicipal que determina o início do procedimento de elaboração, alteração ou revisão do plano, o seguinte prazo : • cartografia oficial ou homologada, com data de edição ou de despacho de homologação, inferior a cinco anos.	DL 130/2019 Art.15º-A / 5	S
2.8	As plantas que constituem os planos territoriais, contêm uma legenda que é formada por duas partes: • A legenda rótulo, com as indicações necessárias à identificação da planta; • A legenda da simbologia, com as indicações de descodificação dos símbolos utilizados na planta.	DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)	S

Na **legenda rótulo** deve constar a seguinte informação:

2.9	a) Indicação do tipo de plano e respetiva designação, de acordo com a tipologia dos planos territoriais estabelecida na lei;	DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)	S
2.10	b) Designação da planta, tendo por referência o conteúdo documental estabelecido na lei para a figura de plano em causa;		S
2.11	c) Data de edição e número de ordem da planta no conjunto das peças que integram o plano;		S
2.12	d) Indicação da escala de representação para a reprodução em suporte analógico, ou em suporte digital no formato de imagem;		S
2.13	e) Identificação da entidade pública responsável pelo plano;		S
2.14	f) Identificação da versão da Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP) utilizada;		S
	g) Identificação da cartografia topográfica vetorial e/ou cartografia topográfica de imagem utilizada na elaboração da carta base, designadamente:		NA
2.15	i. Se cartografia oficial: entidade produtora, série cartográfica e/ou ortofotocartográfica oficial, entidade proprietária e data de edição;		

PDM – Valongo
Revisão
PCGT n.º 61

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
2.16	ii. Se cartografia homologada: entidade proprietária, entidade produtora, data e número de processo de homologação e entidade responsável pela homologação;		S
2.17	iii. Data e número de processo de homologação de atualização de cartografia topográfica vetorial e entidade responsável pela homologação, se aplicável;		NA
2.18	iv. Sistema de georreferência aplicável de acordo com o estabelecido na lei;		S
2.19	v. Exatidão posicional planimétrica e altimétrica e a exatidão temática, se aplicável, de acordo com as especificações técnicas da cartografia utilizada.		S

S – Sim; N – Não; NA - Não se aplica.

Recomendações

DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)

Na **legenda da simbologia** devem constar todos os símbolos utilizados na planta, organizados e designados de acordo com o catálogo de objetos utilizado na elaboração da planta.

As plantas que constituem os planos territoriais devem permitir a sua reprodução em suporte digital com formato de imagem em escalas que tenham em consideração a escala da carta base e permitam uma visão de conjunto do modelo de organização territorial e com o detalhe adequado ao objeto e conteúdo material do tipo de plano.

Usualmente a escala de representação adotada para o Plano diretor é a escala 1:25 000 ou superior.

Na reprodução da planta em suporte analógico ou em suporte digital com formato de imagem esta legenda é imprescindível para a leitura da planta.

3. LIMITES ADMINISTRATIVOS

Os limites administrativos encontram-se representados na Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP). Esta carta regista o estado da delimitação e demarcação das circunscrições administrativas do País e é publicada anualmente.

A Direção-Geral do Território é responsável pela execução e manutenção da CAOP, de acordo com a alínea I) do n.º 2 do artigo 2.º do Decreto Regulamentar n.º 30/2012, de 13 de março.

As competências da DGT em matéria de delimitação administrativa estão circunscritas à representação de limites para fins cadastrais e cartográficos. A Assembleia da República é o organismo com competência para a criação, extinção e modificação de autarquias locais, cf. CRP art.164º alínea n, incluindo a fixação legal de novos limites administrativos.

Os dados da CAOP são geridos numa base de dados geográficos e são disponibilizados sem custos para os utilizadores através de serviços de visualização (WMS) e descarregamento (ATOM), disponíveis no site da DGT:

<https://www.dgterritorio.gov.pt/cartografia/cartografia-tematica/caop>

Esta informação consta do RNDG e pode também ser consultada através do SNIG:

<https://snig.dgterritorio.gov.pt/>

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
3.1	Os limites administrativos devem estar representados nas plantas que constituem os planos territoriais.		S

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
3.2	Os limites administrativos representados no plano territorial devem ser os que constam a edição mais recente da Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP), disponível à data que determina a elaboração, revisão ou alteração do plano territorial. Sempre que no decurso dos trabalhos venham a ficar disponíveis edições mais atualizadas da CAOP e que tal se justifique, deverá ser utilizada a edição mais atualizada.		S
3.3	Na legenda das plantas que constituem os planos territoriais deve ser indicada a versão e data de edição da CAOP utilizada.	DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)	S
3.4	A simbologia utilizada para a representação dos limites administrativos deve constar da legenda da respetiva planta.		S(1)

S – Sim; N – Não; NA - Não se aplica.

S(1) – Da análise às peças desenhadas, constata-se que estão representados os limites administrativos (freguesia e concelho). No entanto, não existe referência na legenda aos mesmos. Existe referência à CAOP utilizada, a CAOP2020.

Recomenda-se que todas as peças desenhadas alvo de análise (Condicionantes e Ordenamento) tenham os limites administrativos representados (concelho e freguesia), bem como a sua referência na Legenda. Deve também constar a referência à CAOP utilizada.

4. SISTEMA DE SUBMISSÃO AUTOMÁTICA (SSAIGT)

Para desmaterialização dos programas e planos territoriais e melhoria progressiva da fiabilidade, rigor e eficiência da disponibilização da informação sobre IGT, encontra-se desenvolvido o Sistema de Submissão Automática (SSAIGT) destinado ao envio dos instrumentos de gestão territorial para publicação no Diário da República (DR) e para depósito na Direção Geral do Território (DGT).

PDM – Valongo
Revisão
PCGT n.º 61

Esta plataforma é de utilização obrigatória e constitui a infraestrutura através da qual são praticadas todas as formalidades relativas aos procedimentos já referidos e em conformidade com a Portaria nº 245/2011 de 22/6 e com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

Deste modo e em antecipação aos referidos atos de publicação no Diário da República e depósito na DGT, considera-se oportuno que a autarquia promova a verificação da conformidade das peças e plantas do presente instrumento de gestão territorial a publicar e a depositar, com os requisitos e condições formais e operacionais de acesso do SSAIGT (ver Anexo I).

Com este objetivo, anexa-se uma lista para a verificação do conteúdo documental desmaterializado do PDM com a indicação dos ficheiros que devem ser submetidos no SSAIGT.

Para informações complementares disponibilizam-se os seguintes *links* para a página da DGT:

- Manual de utilização (SSAIGT):

https://ssaigt.dgterritorio.pt/SSAOT_Manual_Utilizador.pdf

- Área de Apoio do SSAIGT (versão de 3 de janeiro de 2019):

https://ssaigt.dgterritorio.pt/Manuais_SSAIGT/SSAIGT_Area_de_Apoio2018.pdf

5. CONCLUSÃO

O parecer da DGT é favorável condicionado. Deverão ser corrigidos os requisitos 1.1 de **1. Infraestrutura Geodésica Nacional**. Recomenda-se o referido em **3. Limites Administrativos**.

Publicação do Plano Diretor Municipal		Obrigatoriedade de		Formato para publicação*	Formato para depósito** se original em formato editável: DOC, DOCX, RTF, ODF, ODT, XLS, XLSX, ODS, PDF; se original em suporte analógico: formato imagem (JPG, PNG, TIF, ...); 1 envio = 1 fich. ZIP
		publicação	depósito		
Peças fundamentais (escritas e gráficas) a submeter na plataforma do SSAIGT (as que constituem o Plano conforme referido no respetivo Regulamento em conformidade com o n.º 1 do art. 97.º do RJIGT)					
Peças escritas					
	Texto do ato a publicar	sim	sim	editável de entre os acima referidos	PDF, ou qualquer outro formato do documento oficial, conforme acima referido
	Deliberação sobre o procedimento (elaboração, revisão, alteração ou alteração por adaptação ou alteração simplificada, retificação, correção matricial, revogação, suspensão pelo município ou pelo governo, medidas preventivas e normas provisórias).	sim	sim	editável de entre os acima referidos	PDF, ou qualquer outro formato do documento oficial, conforme acima referido
	Regulamento (conforme alínea a), n.º 1, art.º 97º do RJIGT - DL n.º 80/2015)	sim	sim	editável de entre os acima referidos	PDF, ou qualquer outro formato do documento oficial, conforme acima referido
Peças gráficas					
	Planta de ordenamento (conforme alínea b), n.º 1, art.º 97º do RJIGT - DL n.º 80/2015)	sim	sim	vetorial (shape file) georeferenciado e raster (TIFF e TFW)	PDF ou qualquer outro (TIFF, JPEG, PNG, etc.), conforme acima referido
	Planta de condicionantes (conforme alínea c), n.º 1, art.º 97º do RJIGT - DL n.º 80/2015)	sim	sim	vetorial (shape file) georeferenciado e raster (TIFF e TFW)	PDF ou qualquer outro (TIFF, JPEG, PNG, etc.), conforme acima referido
Peças que acompanham/complementares a submeter na plataforma do SSAIGT (as referidas no respetivo Regulamento em conformidade com o n.º 2 e 3 do art. 97.º do RJIGT)					
Peças escritas					
	Todas as referidas no respetivo ponto do Regulamento	não	sim	n.a.	PDF ou qualquer outro formato, conforme acima referido
Peças gráficas					
	Todas as referidas no respetivo ponto do Regulamento	não	sim	n.a.	pdf ou qualquer outro (TIFF, JPEG, PNG, etc.), conforme acima referido

* Manual de apoio SSAIGT, ponto 6.2

** Manual de apoio SSAIGT, ponto 6.3

Observações:

- . A informação gráfica e alfanumérica integrada nas referidas plantas é estruturada em SIG, seguindo a norma técnica sobre o modelo de dados para o PDM. Sistema de coordenadas aplicável às peças gráficas: ETRS89TM06;
- . Se submissão de ficheiros de base de dados: mdb ou gdb;
- . Se submissão de ficheiros tabelas de dados: xls ouxlsx
- . Sempre que se trate de alteração, alteração por adaptação, correções materiais, retificação, medidas preventivas ou suspensão de planos em vigor com implicações nas peças gráficas, são enviados cumulativamente, para cada peça gráfica:
 - ficheiro vetorial (shape file)
 - ficheiro raster (TIFF uncompressed e respetivo TFW) da área/polígono(s) em causa
 - ficheiro raster (TIFF uncompressed e respetivo TFW) de toda a planta

[Informações adicionais - Área de Apoio do SSAIGT](#)



Núcleo de Ordenamento do Território
BRAGA

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento da
Regional do Norte

Rua Rainha Dona Estefânia , 250 -

4150-304 Porto

Registo simples

Sua referência

Sua data

Nossa referência

Nº Doc: OF/10228/2022/DRAPN

Nº Proc: OT/18/2022/DRAPN

ASSUNTO: 2ª Revisão do PDM de Valongo 1ª CC Plenária - Parecer

No seguimento da solicitação do parecer no âmbito da primeira reunião plenária da 2ª revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo, a DRAPN tem acompanhado o processo ao longo da sua elaboração, em permanência, pelo que esta entidade informa que se encontra na fase de delimitação da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

A Carta 1 e 2, correspondente à transposição da RAN em vigor sobre a cartografia de base, foi validada a 14 de fevereiro de 2020.

Até à data, a DRAPN não recebeu qualquer proposta de RAN Bruta (Carta 3.1) nem foram iniciados os trabalhos de campo.

Foi emitido o parecer favorável relativo aos Relatórios de Definição de Âmbito e Caracterização e Diagnóstico em 03 de março de 2022.

Posto isto, face ao estado dos trabalhos não estão, atualmente, reunidas as condições para entender como aceitável a proposta de ordenamento apresentada.

Relativamente ao regulamento, neste momento, nada temos a acrescentar.

Face ao exposto, a DRAPN emite o parecer não favorável.

Com os melhores cumprimentos,

O Diretor Regional Adjunto,



Luís Brandão Coelho



Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional - Norte
Rua Rainha D. Estefânia Nº 251
4150 - 304 Porto

Sua referência	Sua comunicação	Ofício n.º	S-2022/582918 (C.S:1591503)
		Data	17/05/2022
		Procº n.º	DRP-DS/2003/13-15/11485/PDM/650 (C.S:235811)

Assunto: PCGT - ID 61 - PDM - VALONGO - Revisão - Convocatória para Primeira reunião plenária da revisão do PDM de Valongo.

Requerente: Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional - Norte.

Comunico a Vossa Ex.ª que por meu despacho de 17/05/2022, foi emitido parecer **Favorável condicionado** sobre o processo acima referido, de acordo com os termos da informação em anexo.

Com os melhores cumprimentos.

O Diretor de Serviços dos Bens Culturais

Assinado por: **DAVID JOSÉ DA SILVA FERREIRA**
Num. de Identificação: 10348571
Data: 2022.05.17 18:36:47+01'00'



CARTÃO DE CIDADÃO



Inf. n.º: S-2022/582868 (C.S:1591392)
N.º Proc.: DRP-DS/2003/13-15/11485/PDM/650
(C.S:235811)

Cód. Manual
Data Ent. Proc.: 18/04/2022

Diretor de Serviços dos Bens Culturais David José da Silva Ferreira a 17/05/2022
Parecer favorável condicionado nos termos das informações.

1. Servidão administrativa

Integra um conjunto de Servidões Administrativas de Ordem Cultural:

Cruzeiro de Valongo, MN - Monumento Nacional, Decreto de 16.06.1910, DG, I Série, nº 136, de 23.06.1910
Casa do Anjo São Miguel, IIP - Imóvel de Interesse Público, Decreto nº 29/84, DR, I Série, nº 145, de 25.06.1984;

Ponte de São Lázaro, IIM - Imóvel de Interesse Municipal, Decreto nº 129/77, DR, I Série, nº 226, de 29.09.1977;

2. Processo

2ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PCGT – ID 61)

3. Enquadramento legal

O presente Parecer fundamenta-se nas disposições normativas conjugadas da Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro, Lei de Bases da Política e do Regime de Proteção e Valorização do Património Cultural (*inter alia*, artigos 43º, 44º, 45º, 51º, 52º, 61º, 64º, 65º, 74º, 75º, 77º e 78º), do Decreto-lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com as sucessivas alterações, que estabelece o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (artigos 13º e seguintes), do Decreto-lei n.º 114/2012, de 25 de maio, que aprova a Lei orgânica das DRC (art.º 2º), do Decreto-lei n.º 115/2012, de 25 de maio, que aprova a lei orgânica da DGPC (art.º 2).

4. Antecedentes

Em março de 2022, foi emitido parecer não favorável sobre os elementos iniciais do atual processo de revisão do PDM (CSP 232898).

5. Enquadramento

Através da Plataforma PCGT foi disponibilizado um conjunto de documentos com a Segunda Proposta de Revisão do PDM de Valongo, constituída por:

- 5.1. Proposta de Regulamento
- 5.2. Plantas de Ordenamento (Escala 1:10.000), incluindo Salvaguardas Patrimoniais;
- 5.3. Plantas de Condicionantes (Escala 1:10.000);
- 5.4. Relatórios: Caracterização, Proposta de Plano, Programa de Execução, Plano de Financiamento e Avaliação Ambiental Estratégica;
- 5.5. Cartas: Enquadramento Regional, Situação Existente, RAN, REN e Estrutura Ecológica Municipal

6. Apreciação

6.1. Proposta de Regulamento

- No artigo 83º, falta a identificação do Anexo;
- No artigo 86º, nº2, considera-se excessiva a forma como, *a priori*, se restringe o leque de intervenções arqueológicas possíveis a três tipos, sendo preferível, apenas, que se mencione que cabe à entidade da tutela determinar as medidas de salvaguarda cuja implementação se considera necessária em caso de intervenção nas áreas de salvaguarda arqueológica;



- No final do Anexo VI, falta a identificação dos artigos;

6.2. Plantas de Ordenamento - Planta de Salvaguardas Patrimoniais

Deve ser corrigido o facto de haver valores patrimoniais localizados nas plantas de salvaguarda patrimonial que não constam do Anexo VI – Valores de Interesse Patrimonial (arquitetónico e arqueológico).

Deve ser garantida a inclusão, na Carta de Ordenamento, de todos os sítios que têm vindo a ser identificados no âmbito de Estudos de Impacte Ambiental / Estudos de Incidências Ambientais. Deve igualmente ser garantida a inclusão de todos os sítios já conhecidos e constantes da bibliografia entretanto publicada (desde a primeira revisão), incluindo aqueles que se encontram referenciados na Base de Dados “Endovelico”. Neste último caso, está, por exemplo, o sítio com o CNS 1586 (Monte das Freiras), cuja exclusão da Carta de Ordenamento deve ser justificada.

6.3. Planta de Condicionantes

A representação cartográfica dos imóveis classificados deve ser fiel à configuração real dos mesmos, prescindindo do uso de simbologia de carácter geométrico.

6.4. Relatórios: Caracterização, Proposta de Plano, Programa de Execução, Plano de Financiamento e Avaliação Ambiental Estratégica;

No que diz respeito ao vol. 4 do Relatório de Caracterização, mantêm-se, na íntegra, as observações realizadas aquando da emissão de parecer sobre os elementos iniciais. Além de várias repetições de secções inteiras, é constituído por uma colagem de documentos distintos, sem qualquer critério de uniformização da apresentação, das grelhas de análise e da forma de expor a informação. Menciona-se a existência de fichas individuais do património arqueológico, mas as ditas fichas não são apresentadas. Não é apresentada representação cartográfica legível e verificável, embora se apresentem coordenadas geográficas de localização dos sítios;

6.5. Cartas: Enquadramento Regional, Situação Existente, RAN, REN e Estrutura Ecológica Municipal

Chama-se a atenção para a necessidade de apresentação de uma análise de compatibilidade das propostas de alterações à RAN, à REN e outras alterações no uso do solo (quando coincidentes com sítios identificados no Relatório e Carta do Património Cultural); bem como uma análise de compatibilidade das UOPG's e Sub-UOPG's (quando coincidentes com sítios identificados no Relatório e Carta do Património Cultural);

7. **Proposta de Decisão**

Propõe-se a emissão de parecer “favorável condicionado”, devendo os elementos apresentados ser reformulados em conformidade com as observações acima realizadas. Esta Direção Regional disponibiliza-se para participar em reunião setorial na qual possam ser discutidas as questões constantes deste parecer.

À Consideração Superior,

Porto, DRCN-DSBC, 12 de maio de 2022

Os Técnicos Superiores

Carlos Fonseca, arquiteto

António Lima, arqueólogo

Norte
Parque Florestal de Vila Real,
5000-567 VILA REAL

 www.icnf.pt | rubus.icnf.pt
 gdp.norte@icnf.pt
 259330400

CCDRN - Porto
Rua Rainha Dona Estefânia 251
4150-304 PORTO

vossa referência <i>your reference</i>	nossa referência <i>our reference</i>	nosso processo <i>our process</i>	Data <i>Date</i>
PCGT – Processo n.º 163	S-032594/2022	P-014701/2022	2022-08-13
Assunto <i>subject</i>	Revisão do PDM de Valongo – Parecer do ICNF sobre os documentos disponibilizados para a 1.ª Reunião Plenária		

No âmbito da convocatória para a 1ª Reunião Plenária em conferência procedimental, Revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo, de dia 12 de maio, foi recebido um conjunto de elementos que uma vez analisados fundamentou o presente parecer.

NOTAS PRÉVIAS

- As diferentes peças processuais ainda apresentam algumas dissonâncias entre si, destacando-se a relacionada com a qualificação do solo quanto aos espaços florestais
- Todos os documentos apresentados devem ser revistos à luz do disposto no DL 82/2021, de 13 de outubro e Declaração de retificação nº 39-A/2021 de 10 de Dezembro (Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais);
- O Decreto Regulamentar n.º 1/2020 de 16 de março, classifica como Zonas Especiais de Conservação (ZEC) os Sítios de Importância Comunitária (SIC) do território nacional, pelo que, em todas as peças processuais deve substituir-se, “Sítio de Importância Comunitária” ou “SIC”, por, “Zona Especial de Conservação” ou “ZEC”;
- Eventuais alterações na classificação e qualificação do solo em áreas coincidentes com a ZEC Valongo, no sentido de expandir ou criar novas áreas onde seja possível novas edificações, devem ser identificadas e justificadas caso a caso; identificando-se desde já a associada ao espaço de ocupação turística.

I.

RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO DA PROPOSTA

3. QUADRO DE ENQUADRAMENTO ESTRATÉGICO (p. 9)

Em falta: Plano Setorial da Rede Natura 2000 – apesar de se encontrar em falta na listagem apresentada, devendo tratar-se de uma lacuna já que a proposta de PDM em análise o considera

6. SERVIÇOS ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA (p. 35)

c) Recursos agrícolas e florestais:



O conteúdo da alínea m) *Posto de vigia — Valongo-2 (PV-VLG2, PV.13.02, PVP)* deve ser integrado na presente alínea c) uma vez que se trata de uma estrutura associada à gestão florestal.

Acrescentar:

Servidões administrativas

- Rede Primária de faixas de gestão de combustíveis;
- Áreas estratégicas de mosaicos de gestão de combustíveis;
- Rede secundária de faixas de gestão de combustíveis;
- Rede de pontos de água;
- Rede Nacional de Postos de Vigia;

Restrições de Utilidade Pública

- Áreas com Perigosidade de incêndio rural das classes Alta e Muito Alta;
- Povoamentos florestais de sobreiro e azinheira percorridos por incêndios nos últimos 25 anos (1997-2021) (A partir da informação disponível - áreas ardidas dos últimos 25 anos)

Após a entrada em vigor em 01 de janeiro de 2022, do DL n.º 82/2021 de 13 de outubro, Sistema Gestão Integrada de Fogos Rurais (SGIFR), foi revogado o DL n.º 327/90 de 22 de outubro, passando a considerar-se apenas o previsto no DL n.º 169/2001 de 25 de maio, na sua redação atual (Legislação de proteção ao sobreiro e azinheira). Decorre deste diploma que ficam vedadas por um período de 25 anos quaisquer alterações do uso do solo em áreas ocupadas por povoamentos de sobreiro ou azinheira e que tenham sofrido conversões por terem sido percorridas por incêndio. Assumindo a publicação do PDM durante o ano de 2022, o período a considerar será de 1997 a 2021, a atualizar anualmente.

7. TRANSPOSIÇÃO DE PROGRAMAS E PLANOS PARA O PDMV

7.2. Rede Natura 2000 (PSRN2000)

O formato apresentado, em termos globais, dá cumprimento à demonstração da conformidade do PDM com a RN2000, recomendando-se, no entanto, a inclusão de uma tabela que relacione diretamente os valores naturais elencados na ficha da ZEC Valongo e os ocorrentes no território municipal.

7.3. Paisagem Protegida Regional “Parque das Serras do Porto” (PGPSeP)

A demonstração de conformidade do PDM com outros IGT não pode basear-se na remissão de informação para outros planos ou documentos que não integrados no próprio processo.

Assim, sugere-se uma abordagem semelhante à utilizada para o ponto anterior, relativo ao PSRN2000, permitindo demonstrar a relação de proteção conferida pelo PSeP aos valores naturais identificados na ficha da ZEC Valongo.



9. QUALIFICAÇÃO DO SOLO (p. 53)

9.2. Categorias e subcategorias do solo (p. 54)

Espaços Florestais (p. 54)

A este respeito deve ser tido em conta o comentário do ICNF, I.P. no âmbito do art.º 42º da presente proposta de regulamento.

Espaço de Ocupação Turística (p. 55)

O espaço de ocupação turística proposto coincidente com a ZEC Valongo pode constituir um conflito, uma vez que se apresenta como uma expansão do perímetro edificado anteriormente estabelecido, nomeadamente para zonas ribeirinhas.

Esta situação deverá ser devidamente identificada, fundamentada e inscrita numa ficha descritiva individual para análise previamente à sua discussão em sede de reunião setorial, caso necessário.

9.5. Edificabilidade (p. 62)

O conteúdo da Tabela 24 (p. 64) não está em consonância com o conteúdo do Art.º 49º da proposta de Regulamento.

Alertando para o comentário no âmbito desse mesmo artigo, deve o seu conteúdo ser preterido a favor da versão apresentada neste Relatório. (ver artigo 44.º do regulamento)

10. ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL (p. 65)

Numa abordagem que tem sido transversal a todos os PDM, entende-se que as áreas classificadas (RN2000 e áreas protegidas) e os corredores ecológicos dos PROF, nomeadamente quando corretamente associados a Espaços Naturais e Paisagísticos ou Espaços Florestais de Conservação, devem ser associados à EEM Fundamental.

Embora a presente proposta pareça convergir para este tipo de abordagem, seria importante que o município clarificasse esta situação

II. REGULAMENTO

TÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 4.º Instrumentos de Gestão Territorial a Observar

Acrescentar: “Plano Nacional de Gestão Integrada de Fogos Rurais – RCM n.º 45 A/2020, em 16 de junho”

Artigo 5º Definições, siglas e acrónimos

3 — Para efeitos do presente regulamento são adotadas as seguintes siglas e acrónimos



Considerar a inclusão das siglas:

ZEC – Zona Especial de Conservação

PSeP – Parque das Serras do Porto

PNGIFR - Plano Nacional de Gestão Integrada de Fogos Rurais

TÍTULO II SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

Artigo 6º Identificação

c) ii) Árvores de interesse público (DG244, Série II, de 19-10-1967, Processo KNJ1/165)

Deve ser retirada esta alínea uma vez que se verifica que o procedimento de classificação foi extinto.

Distrito	Concelho	Freguesia/Lugar	Nº Processo	Nome Científico	Nome Vulgar	Descrição	Classificação	Idade
Porto	Valongo	União das Freguesias de Campo e Sobrado Bouça do Paço - Paço	KNJ1/165	Pinus pinea L.	pinheiro-manso	Exemplar Isolado	Foi extinto o procedimento de classificação	150

c) Recursos agrícolas e florestais:

Acrescentar:

–Espécies florestais protegidas por legislação específica (Sobreiro, Azinheira e Azevinho espontâneo)

–Povoamentos florestais de sobreiro e azinheira percorridos por incêndios nos últimos 25 anos.

Após a entrada em vigor em 01 de janeiro de 2022, do DL n.º 82/2021 de 13 de outubro, na sua atual redação (Sistema Gestão Integrada de Fogos Rurais - SGIFR), foi revogado o DL n.º 327/90 de 22 de outubro, passando a considerar-se apenas o previsto no DL n.º 169/2001, de 25 de maio, na sua redação atual (Legislação de proteção ao sobreiro e azinheira). Decorre deste diploma que ficam vedadas por um período de 25 anos quaisquer alterações do uso do solo em áreas ocupadas por povoamentos de sobreiro ou azinheira e que tenham sofrido conversões por terem sido percorridas por incêndio. Assumindo a publicação do PDM durante o ano de 2022, o período a considerar será de 1997 a 2021.

–Perigosidade de incêndio rural - Classes alta e muito alta.

d) Recursos ecológicos:

Onde se lê: “Rede Natura 2000 (Sitio PTCON0024 Valongo) ”

Deve ler-se: “Rede Natura 2000 (Zona Especial de Conservação PTCON0024 Valongo) ”

Acrescentar:

–Corredor ecológico do Rio Leça – PROF-EDM

l) Posto de vigia — Valongo-2 (PV-VLG2, PV.13.02, PVP).



Onde se lê: “I) Posto de vigia — Valongo-2 (PV-VLG2, PV.13.02, PVP).”

Deve ler-se: “Rede Nacional de Postos de Vigia” identificando o posto de vigia pela designação e código: Posto de Vigia denominado Santa Justa (Freguesia de Valongo)

Acrescentar:

Servidões Administrativas

- Rede Primária de Faixas de Gestão de Combustível;
- Áreas estratégicas de mosaicos de gestão de combustíveis;
- Rede secundária de Faixas de Gestão de Combustível;
- Rede de pontos de água.

TÍTULO III DA ESTRUTURAÇÃO TERRITORIAL

Artigo 10º Sistema natural

Acrescentar: Zona Especial de Conservação (ZEC-Valongo)

TÍTULO IV USO DO SOLO

CAPÍTULO I CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO

Artigo 15º Classificação e qualificação do solo

3 — São definidas as seguintes categorias e subcategorias do solo rústico:

b) Espaços florestais (F), distribuídos por:

Considerar: a oportunidade de acrescentar a categoria de Espaços Florestais de Conservação a incidir sobre as áreas com uso florestal coincidentes com a RN2000 e/ou o PSeP.

CAPÍTULO II CONDIÇÕES GERAIS PARA O USO E TRANSFORMAÇÃO DO SOLO

SECÇÃO I DA INTEGRAÇÃO TERRITORIAL

CAPÍTULO III SOLO RÚSTICO

SECÇÃO I DISPOSIÇÕES COMUNS AO SOLO RÚSTICO

Artigo 38º Compatibilização com o PROF-EDM

Nesta mesma secção encontram-se em falta os artigos de compatibilização com a RN2000 e a Paisagem Protegida – PseP.

Ainda que essas matérias sejam abordadas no âmbito do Capítulo V da presente proposta de regulamento, propõe-se que, em alternativa, sejam integradas nesta secção, relativa a disposições comuns ao solo rústico, onde a sua aplicação tem efeito efetivo.

Neste pressuposto propõe-se o desdobramento do art.º 38º em três artigos com as seguintes redações.



Artigo 38º-A Compatibilização com o Parque das Serras do Porto

Na área afeta ao PSeP, cumulativamente ao disposto nos demais normativos aplicáveis, há a considerar o seguinte:

- a) Os atos e atividades permitidos, condicionados e interditos são os que constam do respetivo Regulamento de Gestão, transposto na secção III, do Capítulo I do Título V do presente regulamento, devendo cumprir e observar as disposições e orientações do respetivo plano de gestão.

Artigo 38º-B Compatibilização com o Plano Setorial da Rede Natura 2000

1. A Rede Natura 2000, no território de Valongo, integra a ZEC Valongo (PTCON0001).
2. Constituem objetivos de ordenamento da referida ZEC, a preservação e/ou requalificação das respetivas características ecológicas, sendo prioritária a implementação das medidas necessárias para manter ou restabelecer os habitats naturais e as populações de espécies da flora e da fauna selvagens num estado de conservação favorável, conforme definido na legislação aplicável a esta matéria.
3. Os valores naturais em presença correspondem aos habitats naturais, flora e fauna aos quais se aplica o disposto no PSRN 2000, de acordo com o elencado no Anexo II ao presente Regulamento – Orientações de Gestão para a Rede Natura 2000, bem como no Decreto-Lei n.º 140/99 de 24 de abril na sua redação atual.
4. Nas áreas não coincidentes com o Parque e de modo a manter e a promover o estado de conservação favorável dos valores naturais de interesse nacional e comunitário nas áreas integradas na RN2000, são definidas as seguintes medidas:
 - a. São interditas as seguintes ações, atividades ou projetos:
 - i. A deposição de resíduos líquidos e sólidos, de inertes e de materiais de qualquer natureza, o lançamento de efluentes sem tratamento prévio e adequado, de acordo com as normas em vigor;
 - ii. A instalação de indústrias poluentes;
 - iii. A exploração de recursos geológicos, fora das áreas de exploração consolidada, descritas na planta de ordenamento;
 - iv. A promoção de projetos, ações ou atividades que produzam novos impactos negativos nas áreas alvo de recuperação paisagística e ambiental.
 - b. Com o mesmo objetivo, são ainda condicionadas a parecer do ICNF, I. P. as ações, atividades ou projetos constantes do Anexo Y ao presente regulamento.
5. Nas áreas coincidentes com o Parque das Serras do Porto, esta compatibilização é assegurada através da aplicação das disposições materiais e procedimentais constantes da Secção II do Capítulo I do Título V do presente regulamento. Relativamente a esta proposta de número 5 foi considerada a eliminação do conteúdo da Secção II do Capítulo I do Título V, a favor dos números 3 a 4 desta proposta de art.º 38º-B.

Artigo 38º-C Compatibilização com o PROF-EDM

1 - Na gestão do solo rústico com ocupação florestal (terrenos ocupados com floresta, matos, pastagens espontâneas, superfícies agroflorestais e vegetação esparsa) deverão ser cumpridas,



para além das disposições legais aplicáveis a cada situação, as seguintes disposições/determinações:

- a) O disposto no presente regulamento em termos de disciplina municipal de ocupação e transformação do solo nas referidas áreas;
- b) O estabelecido no Programa Regional de Ordenamento Florestal de Entre Douro e Minho (PROF - EDM), nomeadamente as disposições constantes do Anexo IV do presente regulamento que transpõem as orientações estratégicas florestais daquele Programa com incidência no território do concelho de Valongo;
- c) Remete-se uma proposta de Anexo com as orientações e determinações do Programa Regional de Ordenamento Florestal de Entre Douro e Minho (PROF EDM), no sentido de uniformizar esta matéria em todos os PDM's da região Norte.

SECÇÃO III ESPAÇOS FLORESTAIS (F)

Artigo 42º Caracterização

A subcategorização dos espaços florestais não é uniforme entre as diferentes peças do processo. Identifica espaços florestais de produção e de proteção no Regulamento e no Relatório, de Produção e de Conservação na Planta de Ordenamento em formato PDF e, ainda, as três subcategorias na Planta de Ordenamento em formato vetorial. Esta última versão é aquela que o ICNF, I.P. costuma aconselhar, orientando espaços florestais de conservação para RN2000 e áreas protegidas e espaços florestais de proteção para zonas de risco de perda de solo não coincidentes com áreas classificadas. Note-se que foi também esta a visão acolhida em sede de reunião setorial havida em 11 de Setembro de 2019.

Subsecção I Espaços florestais de produção (F1)

Artigo 44º Usos complementares e compatíveis

A criação de novas áreas edificadas em espaços florestais promove uma situação de conflito com os objetivos da presente categoria de espaço.

Sobre este ponto importa referir que a Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro e o respetivo anexo do Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território, nomeadamente no que respeita a Planos Diretores Municipais, no seu ponto 74 refere que se deve “*restringir a nova edificação dispersa e isolada em solo rústico*” e que “*as novas construções destinadas a habitação, devem cingir-se ao solo urbano, aglomerados rurais ou áreas de edificação dispersa (...) salvaguardando as vulnerabilidades aos perigos, nomeadamente de incêndio, cheia e inundação e deslizamento de vertentes*”.

Assim, existindo diversas áreas com tipologias adequadas para a edificabilidade, quer em solo urbano, quer em solo rústico, previstas nesta proposta de plano, consideramos não se justificar a dispersão de habitação em espaços florestais, face à ampliação das interfaces de edificações com os terrenos ocupados com floresta, matos e pastagens ou outras formações vegetais espontâneas e aos riscos daí decorrentes, na perspetiva quer da proteção de pessoas e bens, em situação de incêndio rural, quer dos valores naturais e ambientais e da própria floresta, pela potenciação de novas ignições e deflagrações.

Desta forma, na nossa opinião não deveria ser considerada a possibilidade de nova edificação para habitação nos espaços florestais do concelho.



Subsecção II Espaços florestais de proteção (F2)

Artigo 46º Identificação e regime

Realça-se o referido para o artigo 44.º do presente regulamento.

SECÇÃO IV ESPAÇOS NATURAIS E PAISAGÍSTICOS (N)

Artigo 48º Caraterização, Ocupação e Utilizações

1 — Os Espaços Naturais e Paisagísticos correspondem às áreas de ocorrência de valores naturais nos SIC e ZPE, de acordo com o PSRN2000, áreas do PSeP e outras áreas de reconhecido interesse natural e paisagístico.

Substituir: ... *nos SIC e ZPE*,...

Por: ...na ZEC Valongo,...

Artigo 49º Edificabilidade

A possibilidade de novas edificações nos espaços naturais e paisagísticos parece-nos divergir significativamente do enquadramento previsto no Art.º 21º do DR 15/2015 de 19 de Agosto, exceto no que diz respeito à adaptação ou criação de estruturas que visem a valorização da geodiversidade, da biodiversidade e dos elementos paisagísticos que suportaram esta classificação.

Em todo o caso, o conteúdo do presente artigo não está em consonância com o exposto no Relatório de Fundamentação da Proposta (Tabela 24 – p. 64), o qual deve ser preferido.

TÍTULO V ÁREAS DE SALVAGUARDA

CAPÍTULO I AMBIENTAL E PAISAGÍSTICA

SECÇÃO I ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL

Artigo 68º Identificação

2 — A EEM deve garantir as seguintes funções:

a) A proteção das áreas de maior sensibilidade ecológica e de maior valor para a conservação da flora autóctone;

Acrescentar: ... para a conservação da flora e da fauna autóctones

ANEXOS

Na sequência dos comentários efetuados no âmbito do art.º 38º inclui-se a proposta de verter em anexo (Anexo Y) o elenco de atos e atividades a parecer do ICNF, I.P. nas áreas coincidentes com a ZEC Valongo não integradas no PSeP, com a seguinte redação:



ANEXO Y – Atos e atividades condicionadas a parecer do ICNF nos espaços afetos à RN2000

ANEXO Y

Ações, atividades ou projetos condicionados a parecer vinculativo da entidade tutela

Agricultura, Silvicultura e Aquicultura

- a) *Projetos de emparcelamento rural com ou sem infraestruturas para regadio;*
- b) *Reconversão de terras não cultivadas há mais de 5 anos para agricultura intensiva;*
- c) *Projetos de desenvolvimento agrícola que incluam infraestruturização de rega e drenagem;*
- d) *Florestação e reflorestação, desde que implique a substituição de espécies preexistentes, em áreas isoladas ou contínuas, com espécies de rápido crescimento e desflorestação destinada à conversão para outro tipo de utilização das terras, bem como as florestações para recuperação do coberto vegetal;*
- e) *Instalações de pecuária intensiva;*
- f) *Instalações de piscicultura intensiva;*
- g) *Plantação/expansão/reconversão de olival, pomares e vinha.*

Indústria

- a) *Todas*

Projetos e Infraestruturas

- a) *Projetos de loteamento, parques industriais e plataformas logísticas;*
- b) *Operações de loteamento urbano, incluindo a construção de conjunto comercial e de parques de estacionamento (>1 ha);*
- c) *Construção de vias férreas e instalações de transbordo intermodal e de terminais intermodais;*
- d) *Construção de aeroportos e aeródromos;*
- e) *Construção de estradas;*
- f) *Construção de vias navegáveis, obras de canalização e regularização de cursos de água;*
- g) *Barragens e outras instalações destinadas a reter a água ou armazená-la de forma permanente;*



- h) *Linhas de elétrico, linhas de metropolitano aéreas e subterrâneas, linhas suspensas ou análogas de tipo específico, utilizadas exclusiva ou principalmente para transporte de passageiros;*
- i) *Construção de aquedutos, adutoras, redes de abastecimento de água e redes de saneamento;*
- j) *Sistemas de captação e realimentação artificial de águas subterrâneas;*

Outros projetos

- a) *Pistas de corridas e de treinos para veículos a motor;*
- b) *Estações de tratamento de águas residuais (ETAR);*
- c) *Locais para depósito de lamas;*

Turismo

- a) *Empreendimentos turísticos (estabelecimentos hoteleiros, aldeamentos turísticos, apartamentos turísticos, conjuntos turístico, hotéis rurais e projetos associados, parques de campismo e de caravanismo, parques temáticos, campos de golfe);*
- b) *Espaços e/ou infraestruturas destinadas ao recreio, lazer e atividades desportivas;*
- c) *A prática de atividades motorizadas organizadas e competições desportivas fora das áreas edificadas (perímetros urbanos, aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa);*
- d) *Ancoradouros e praias fluviais.”*

Relativamente aos comentários efetuados no âmbito do art.º 38.º C inclui-se a proposta de Anexo IV:



ANEXO IV

ORIENTAÇÕES E DETERMINAÇÕES DO PROGRAMA REGIONAL DE ORDENAMENTO FLORESTAL DE ENTRE DOURO E MINHO (PROF - EDM)

Por forma a garantir a sua compatibilização com o Programa Regional de Ordenamento Florestal de Entre Douro e Minho (PROF-EDM), enquanto instrumento de política setorial, a disciplina de ocupação, uso e transformação do solo nos espaços florestais do concelho de Valongo, cumulativamente com o acatamento das disposições legais aplicáveis e as disposições especificamente estabelecidas no presente regulamento para esses espaços, deve integrar as orientações estratégicas florestais constantes daquele programa, a seguir explicitadas dando cumprimento ao estipulado no número 4 do artigo 1º do seu Regulamento.

As subseqüentes referências aos Anexos I a IV ao Regulamento do PROF-EDM remetem para o conteúdo dos mesmos que consta do Anexo A da Portaria nº 58/2019, de 11 de fevereiro, retificada pela Declaração de Retificação n.º 14/2019, de 12 de abril e a alteração dada pela Portaria n.º 18/2022 de 05 de janeiro, que para todos os efeitos aqui se consideram reproduzidos.

I. DISPOSIÇÕES GERAIS

1. Corredores ecológicos

As intervenções florestais nos corredores ecológicos devem respeitar as normas de silvicultura e gestão para estes espaços definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-EDM.

2. Modelos gerais de silvicultura, gestão florestal e de organização territorial

A realização de ações nos espaços florestais das sub-regiões do PROF de Entre Douro e Minho, do concelho de Valongo, a saber, as Sub-regiões homogêneas, Grande Porto e Serras de Valongo, deve obedecer às orientações constantes das normas de intervenção e modelos de silvicultura definidos, respetivamente, nos Anexos I e II do Regulamento do PROF-EDM.

3. Áreas florestais sensíveis

As intervenções nas áreas florestais sensíveis - em termos de perigosidade de incêndio; com risco de erosão; ou suscetíveis a pragas e doenças - devem respeitar as normas de silvicultura específicas para estes espaços definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-EDM.

4. Normas comuns a todas as sub-regiões homogêneas

4.1 Para cada sub-região homogênea são identificadas as espécies florestais a privilegiar, distinguidas em dois grupos (Grupo I e Grupo II) em resultado da avaliação da aptidão do território para as mesmas.

4.2 Não podem ser efetuadas reconversões para outras espécies de áreas ocupadas com espécies do Grupo I, exceto se for utilizada na replantação outra espécie igualmente do Grupo I, sem prejuízo dos regimes legais específicos de proteção de determinadas espécies e do regime jurídico das ações de arborização e rearborização.



4.3 O recurso a outras espécies que não se encontrem identificadas no Grupo I ou Grupo II, ou reconversões em situações distintas das referidas no número anterior, tem de ser tecnicamente fundamentado, com base nas características da espécie a usar e condições edafoclimáticas do local de instalação, e ser devidamente autorizado pelo ICNF, I. P.

4.4 O disposto no n.º 4.2 não se aplica em reconversões de áreas ocupadas com espécies do Grupo I, quando a espécie a replantar for *Ilex aquifolium* (Azevinho), *Quercus rotundifolia* (Azinheira) ou *Quercus suber* (Sobreiro) e estas espécies fizerem parte das espécies do Grupo II.

4.5 Admitem-se reconversões de povoamentos puros de espécies do Grupo I, para povoamentos mistos com espécies do Grupo II, se a espécie do Grupo I mantiver a dominância.

4.6 Para cada sub-região homogénea é considerado um grupo de espécies, assinaladas com asterisco (*), como sendo prioritária a gestão e conservação em manchas de regeneração natural.

II. SUB-REGIÕES HOMOGÉNEAS

Sub-região homogénea Grande Porto

- a) Nesta sub-região homogénea, com igual nível de prioridade, visa-se a implementação e o desenvolvimento das seguintes funções gerais dos espaços florestais:

Previstas	A considerar
i) Produção ii) Proteção; iii) Silvopastorícia, caça e pesca nas águas interiores	iv) Recreio e valorização da paisagem; v) Conservação de habitats, de espécies da fauna e da flora e de geomonumentos

- b) As normas de silvicultura a aplicar nesta sub-região homogénea correspondem às normas das funções referidas na alínea anterior definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-EDM;

- c) Nesta sub-região devem ser privilegiadas as seguintes espécies florestais:

I) Espécies a privilegiar (Grupo I):	II) Outras espécies a privilegiar (Grupo II):

Sub-região homogénea Serras de Valongo

- a) Nesta sub-região homogénea, com igual nível de prioridade, visa-se a implementação e o desenvolvimento das seguintes funções gerais dos espaços florestais:

Previstas	A considerar
-----------	--------------



i) Conservação de habitats, de espécies da fauna e da flora e de geomonumentos ii) Produção iii) Silvopastorícia, caça e pesca nas águas interiores	iv) Recreio e valorização da paisagem; v) Proteção.
---	--

b) As normas de silvicultura a aplicar nesta sub-região homogénea correspondem às normas das funções referidas na alínea anterior definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-EDM;

c) Nesta sub-região devem ser privilegiadas as seguintes espécies florestais:

I) Espécies a privilegiar (Grupo I):	II) Outras espécies a privilegiar (Grupo II):

III. PLANOS DE GESTÃO FLORESTAL (PGF)

1. Explorações sujeitas a PGF

a) Estão sujeitas a PGF as explorações florestais e agroflorestais públicas e comunitárias, nos termos estabelecidos no artigo 5.º da Lei de Bases da Política Florestal;

b) Encontram-se igualmente sujeitas à elaboração obrigatória de PGF as explorações florestais e agroflorestais privadas com área igual ou superior a 20 hectares;

c) Sem prejuízo da legislação específica, estão excluídas da necessidade de elaboração de PGF as explorações florestais e agroflorestais que se encontrem obrigadas pelo PGF da Zona de Intervenção Florestal (ZIF) que abranja a área da exploração.

2. Explorações não sujeitas a PGF

As explorações florestais e agroflorestais privadas de área inferior à mínima obrigatória submetida a PGF, desde que não integradas em ZIF, ficam sujeitas ao cumprimento das seguintes normas mínimas:

a) Normas de silvicultura preventiva definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-EDM;

b) Normas gerais de silvicultura definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-EDM;

c) Modelos de silvicultura adaptados à sub-região homogénea onde se insere a exploração, definidos no Anexo II do Regulamento do PROF-EDM.



IV. MEDIDAS DE INTERVENÇÃO COMUNS E ESPECÍFICAS POR SUB-REGIÃO HOMOGÉNEA

Visando alcançar adequadamente os objetivos específicos inscritos no PROF-EDM, são estabelecidas as medidas de intervenção comuns à região do PROF-EDM e as medidas de intervenção específicas para a sub-região homogénea do Minho Interior que se encontram definidas no Anexo III do Regulamento do PROF-EDM.

V. LIMITE MÁXIMO DE ÁREA A OCUPAR POR EUCALIPTO

Para efeitos de aplicação do estabelecido no Decreto-Lei n.º 96/2013, de 19 de julho, na sua redação atual, e em conformidade com o estabelecido no Anexo IV do Regulamento do Programa Regional de Ordenamento Florestal de Entre Douro e Minho (PROF EDM) aprovado pela Portaria n. 58/2019, de 02 de novembro, na sua redação atual, retificado pela Declaração de Retificação n.º 14/2019, de 12 de abril e alterado pela Portaria n.º 18/2022, de 05 de janeiro o limite máximo de área (em hectares) a ocupar por espécies do género *Eucalyptus spp.* no concelho de Oliveira de Azeméis é de **1891 hectares**.

Deverá ser acrescentado um cartograma à escala 1:100.000 ou menor com as sub-regiões homogéneas.

III.

PLANTA DE ORDENAMENTO

A Planta de Ordenamento em formato vetorial não está em consonância com a legenda da versão em PDF, no que diz respeito à categorização de espaços florestais sendo, em nosso entender, mais adequada a primeira, na qual são assumidos os espaços florestais de conservação associados ao uso florestal em RN2000.

Para além do acima referido, assinala-se a presença de um eventual conflito entre a proposta de ordenamento e a RN2000, o qual diz respeito à delimitação do espaço de ocupação turística que expande o aglomerado rural de Couce. Neste âmbito devem ser tidos em conta os comentários efetuados ao nível do Relatório de Fundamentação da Proposta (ponto 9.2. Categorias e subcategorias do solo - p. 55).

IV.

PLANTA DE CONDICIONANTES

“Planta de Condicionantes gerais”

Deve ser corrigida a legenda:

Onde se lê:

- “Rede Natura 2000 (Sitio PTCON0024 Valongo);
- “Espécies florestais protegidas”;
- “Postos de Vigia”



Deve ler-se:

- “Rede Natura 2000 (Zona Especial de Conservação PTCON0024 Valongo) ”;
- *Espécies florestais protegidas por legislação específica (Sobreiro, Azinheira e Azevinho espontâneo)*;
- Rede Nacional de Postos de Vigia

Retirar:

- “Árvore de interesse público”

No sentido de permitir uma melhor leitura das servidões administrativas e restrições de utilidade pública vigentes no território concelhio, sugerimos que possa ser adotada a seguinte estrutura para as diversas plantas de condicionantes.

PLANTA DE CONDICIONANTES GERAIS (I)

Integra a generalidade das condicionantes, onde deverão constar os limites da RN2000 e da Paisagem Protegida Regional “Parque das Serras do Porto” (PGPSeP).

PLANTA DE CONDICIONANTES (II, III e IV) PLANTA DE PERIGOSIDADE DE INCÊNDIO RURAL (II)

Pretende-se que represente as Áreas de Perigosidade de Incêndio rural nas classes Alta e Muito Alta conforme disposto no DL n.º 82/2021 de, 13 de outubro, na sua atual redação.

PLANTA DE ÁREAS ARDIDAS (III)

Áreas percorridas por incêndios nos últimos 25 anos”. Pretende-se que represente a servidão “Povoamentos florestais de sobreiro e azinheira percorridos por incêndios nos últimos 25 anos” conforme disposto no DL n.º 169/2001 de 25 de maio na sua redação atual.

PLANTA DE REDES DE DEFESA (IV)

Deverão constar as seguintes servidões de utilidade pública, conforme o disposto no DL n.º 82/2021, de 13 de outubro, na sua atual redação:

- Rede Primária de Faixas de Gestão de Combustível (FGC);
- Áreas estratégicas de mosaicos de gestão de combustíveis;
- Rede secundária de FGC;
- Rede de pontos de água;
- Rede Nacional de Postos de Vigia



V. NOTA FINAL

O presente parecer é emitido com base na legislação vigente à data da reunião de 12 de maio de 2022.

Mais se informa que, em 19 de julho de 2022, foi publicado o DL n.º 49/2022, com alterações às disposições previstas no DL n.º 82/2021, de 13 de outubro.

VI. CONCLUSÃO

A presente proposta de PDM encontra-se bem estruturada, pelo que os comentários do ICNF, I.P. são, maioritariamente, dirigidos a melhoramentos da proposta e não alterações de substância. Ainda assim, algumas questões carecem de uma abordagem diferente ou alternativa.

Os aspetos que devem merecer maior atenção prendem-se com a uniformização da qualificação do solo, devendo privilegiar-se a solução apresentada na cartografia em formato vetorial e com a forma de abordar as questões associadas à RN2000 no sentido de melhorar a sua eficácia.

Por último, deve ser instruído um dossiê **de análise de sobreposição de possíveis propostas de novas áreas edificáveis com as servidões administrativas e restrição de utilidade pública:**

- Rede Natura 2000, ZEC Valongo
- Áreas Protegidas – face ao regulamento de gestão do PSeP;
- Perigosidade de Incendio Rural – Classes Alta e Muito Alta

Face ao exposto, o parecer do ICNF, I.P. é **favorável condicionado** à revisão dos conteúdos de acordo com as orientações expressas.

Neste contexto, o ICNF, I.P. manifesta desde já inteira disponibilidade para prestar esclarecimentos e apoiar o município de Valongo. No presente procedimento sugere-se que a metodologia de trabalho, prévia e atempadamente a uma possível reunião setorial, integre a consolidação da informação, a disponibilização de toda a cartografia em formato vetorial, bem como uma tabela com as matérias que merecem ou não o acolhimento por parte da CM de Valongo.

Com os melhores cumprimentos

O Representante do ICNF,

Assinado por: **JOSÉ LUÍS FERREIRA DA SILVEIRA
RIBEIRO**
Num. de Identificação: 11261150
Data: 2022.08.13 11:21:36+01'00'

José Luís Ribeiro

PARECER IGT

2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo

- 1.ª Reunião Plenária_12.05.2022

Gestão Regional do Porto e Aveiro

Maio 2022

1. ENQUADRAMENTO

A CCDDR Norte veio convocar a IP para a 1.^a Reunião Plenária da 2.^a Revisão do PDM de Valongo realizada no dia 12.05.2022, com a seguinte ordem de trabalhos:

- Apresentação e apreciação da proposta de plano e outros aspetos que a condicionem, designadamente, em matéria de servidões e restrições por utilidade pública;
- Apresentação e apreciação do relatório ambiental;
- Atualização da metodologia de acompanhamento e respetivo programa da comissão de acompanhamento;
- Apresentação pela entidade responsável pela elaboração do plano das propostas prévias de desafetações de áreas da Reserva Ecológica Nacional e da Reserva Agrícola Nacional;
- Aprovação do Regulamento Interno da comissão consultiva.

Considerando as competências acometidas à IP, a presente apreciação debruça-se sobre os conteúdos que se relacionam com as infraestruturas sob jurisdição desta empresa.

2. CONSIDERAÇÕES GERAIS

Reitera-se a informação prestada anteriormente no parecer emitido em setembro de 2018, atualizando-se a identificação da rede rodoviária e rede ferroviária existentes:

2.1. REDE RODOVIÁRIA

O concelho de Valongo é servido diretamente pelos seguintes troços de estrada a que se aplica o Estatuto da Estradas da Rede Rodoviária Nacional (EERRN):

➤ Rede Rodoviária Nacional (RRN)

❖ Rede Nacional Fundamental

Auto-estradas/Itinerários Principais - (AE/IP)

- **A3/IP1**, entre limites de concelho, integrada na **Concessão Brisa** (Concessão do Estado), **tutelada pelo Instituto da Mobilidade e Transportes, I.P. (IMT)** entidade responsável pela gestão deste Contrato de Concessão;
- **A4/IP4**, entre limites de concelho, integrada na **Concessão Brisa** (Concessão do Estado), **tutelada pelo IMT**.

❖ Rede Nacional Complementar

Auto-estradas/Itinerários Complementares - (AE/IC)

- **A41/IC24 (sublanço Perafita/IC25)**, entre limites de concelho, integrado na **Concessão Grande Porto** (Concessão do Estado), **tutelada pelo IMT**;

- **A41/IC24 (sublanço IC25/Picoto)**, entre limites de concelho, integrado na **Concessão Douro Litoral** (concessão do Estado), **tutelada pelo IMT**;
- **A42/IC25 (sublanço Ermida/Nó do IP9)**, entre limites de concelho, integrado na **Concessão Grande Porto** (concessão do Estado), **tutelada pelo IMT**.

Estradas Nacionais - (EN)

- **EN15, sob jurisdição da IP**: entre rotunda ligação à A4-Ermesinde e o LC Paredes (rotunda c/ EM15-3), com exceção do lanço que travessa o concelho de Gondomar e o lanço entregue ao município de Valongo para efeitos de gestão entre km 7+240 e o km 8+785. ¹

➤ **Estradas Regionais - (ER)**

- **ER209**, entre LC Gondomar e LC Paredes, **sob jurisdição da IP**;

➤ **Estradas Nacionais Desclassificadas, ainda sob jurisdição da IP - (EN(d))**

- **EN(d)105**, entre Alfena (IC24/A41) e o LC Santo Tirso, entre o LC Valongo/LC Maia (km 4+320) e o LC Maia/LC Valongo (km 6+625), e entre o LC Maia/LC Valongo (km 7+347) e o IC24/A41 (km 7+650).
- **EN(d)208**, entre o LC Maia (Ponte da Palmilheira) e a rotunda c/ EN15 (acesso à A4), e troço desativado, entre o entroncamento c/ EN15 e o km 16+400 (Interrupção-construção A4).

O regime *non aedificandi* aplicável aos referidos troços de estrada quer da concessão IP, quer das Concessões do Estado, é o previsto no artigo 32º do EERRN (Lei n.º 34/2015, de 27 de Abril).

Considera-se que a nomenclatura e hierarquia atrás descritas deverão estar refletidas nos documentos da Revisão do PDM, nomeadamente, nas Plantas de Ordenamento, de Condicionantes, da Rede Viária, bem como na parte escrita que lhe fizer referência.

As restantes vias transferidas por mutação dominial para a autarquia, pertencem ao património viário municipal.

Acordos de Gestão

- **Acordo de Gestão n.º 3/2020**, celebrado entre a IP, S.A. e o Município de Valongo, homologado pelos membros do Governo responsáveis pelas áreas das finanças, das infraestruturas rodoviárias e das autarquias locais e publicado no Diário da República n.º 190, 2.ª Série, de 29 de setembro de 2020, referente à **entrega ao Município, para**

¹ ver informação relativa ao Acordo de Gestão n.º 3/2020.

efeitos de gestão, da EN15 entre o km 7,240 e o km 8,785, na extensão total de 1,545 km, identificada no esboço corográfico que constitui o Anexo I do acordo (Fig.1).

De acordo com a cláusula 6.^a do referido Acordo, a gestão do Município de Valongo relativamente ao troço da EN15, fica sujeita ao cumprimento do disposto no EERRN e demais legislação aplicável às estradas sob jurisdição da IP.

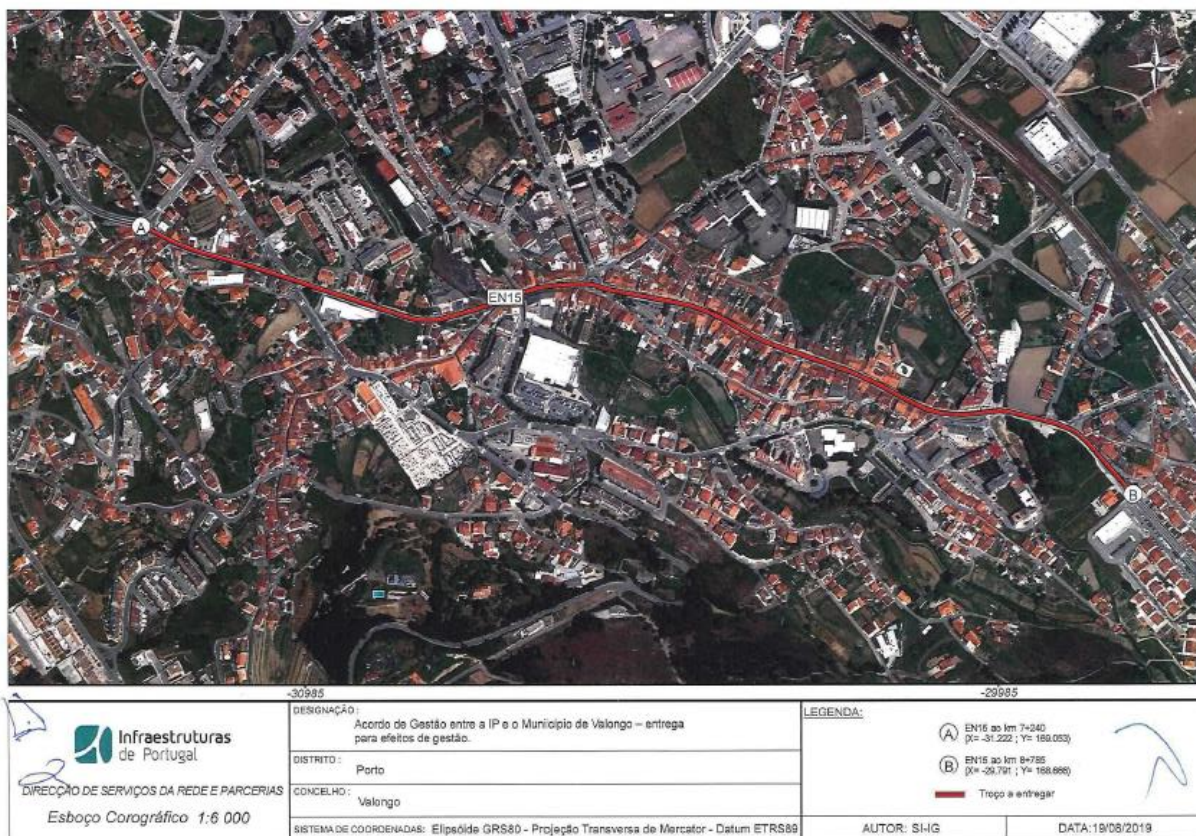


Fig.1 – Esboço Corográfico - Anexo I do Acordo de Gestão n.º 3/2020 celebrado entre a IP, SA e o Município de Valongo, publicado em DR n.º 190, 2.ª Série, de 29.09.2020

2.2. REDE FERROVIÁRIA

No que respeita à Rede Ferroviária Nacional, o concelho de Valongo é servido pelas seguintes infraestruturas sob jurisdição da IP, S.A. todas em exploração:

- **Linha do Minho, do km 7,100 ao km 10,300**
- **Linha do Douro, do km 0,000 ao km 20,300**
- **Concordância de São Gemil, do km 0,000 ao km 1,000,**

as quais estão sujeitas ao regime de proteção definido pelo Decreto-Lei nº 276/2003, de 4 de novembro, com zonas non aedificandi associadas, tal como previstas nos artigos 15º e 16º do citado Decreto-Lei; e ao Decreto-Regulamentar n.º 9/95 de 18 de maio (Linha do Douro) e o Decreto Regulamentar n.º 23/80 de 8 de julho (Linha do Minho).

Neste contexto, a proposta de plano deverá acautelar os referidos regimes, bem como o Decreto-Lei n.º 568/99 de 23 de dezembro, que aprovou o Regulamento de Passagens de Nível (PN).

Refira-se que no concelho de Valongo existem 3 PN distribuídas por duas Linhas:

- Linha do Minho: 2 PN.
- Concordância de São Gemil: 1 PN,

e nos termos do disposto no nº 1 do artigo 2.º do DL 568/99: “...as *autarquias locais que tenham a seu cargo vias rodoviárias que incluam PN deverão elaborar programas plurianuais de supressão de PN através da construção de passagens desniveladas e ou caminhos de ligação....*”.

Nesse contexto, considera-se que a proposta de Revisão do PDM deverá identificar as PN existentes no concelho e prever soluções para a sua supressão de modo a eliminar os focos geradores de permanente insegurança.

Acordos/Protocolos

Em agosto/2021 foi assinado um Acordo de Colaboração entre a IP, a CIM-Tâmega e Sousa, a Área Metropolitana do Porto e os cinco Municípios interessados (entre os quais o de Valongo), que tem por objeto a avaliação preliminar da viabilidade de implementação de uma solução ferroviária para o eixo Valongo-Felgueiras (**Nova Linha do Vale do Sousa**).

Este acordo prevê a realização do seguinte conjunto de estudos:

- Estudo das condições para implementação de um sistema ferroviário, incluindo modelo de exploração (da responsabilidade da IP);
- Estudo de Viabilidade Técnica e Ambiental – EVTA (da responsabilidade da IP);
- Estudo de Procura (da responsabilidade CIM-TS/AMP/Municípios);
- Análise Custo-Benefício (da responsabilidade da IP).

Os trabalhos da Equipa de Acompanhamento estão em curso, não se encontrando ainda concretizados os traçados/corredores que serão objeto dos estudos acima mencionados, situação esta do conhecimento do Município de Valongo.

3. ANÁLISE DOS ELEMENTOS APRESENTADOS

Considerando as competências cometidas à IP, a presente apreciação debruça-se sobre os conteúdos que se relacionam diretamente com as infraestruturas sob jurisdição desta empresa, e nesse pressuposto todas as considerações aqui mencionadas, bem como as expressas nos pareceres anteriores, deverão ser refletidas nas peças gráficas e escritas que lhes fizer referência.

Assim, considera-se útil a apresentação em cada etapa do procedimento de revisão, dum quadro de ponderação, e/ou de concertação no caso de terem ocorrido reuniões sectoriais, onde se encontrem elencadas as alterações propostas pela IP e a ponderação da autarquia sobre as mesmas.

De igual modo, reiteram-se as vantagens que advêm do facto das infraestruturas rodoferroviárias nacionais estarem identificadas em todos os elementos da proposta de plano, de acordo com a terminologia e classificação indicadas no supracitado ponto 2.

Esta assertividade e a junção do referido quadro de ponderação/concertação em cada fase, bem como a apresentação das peças desenhadas (planta de ordenamento, planta de condicionantes, planta da rede viária, etc) no formato *shape*, permite-nos agilizar a análise em todos os momentos de desenvolvimento da proposta, e fará com que todos os elementos do plano (incluindo os iniciais) estejam em sintonia.

3.1. REGULAMENTO

Com o referido enquadramento e da leitura do Regulamento, entende-se que o mesmo deverá ser revisto de modo a salvaguardar os seguintes aspetos:

- A redação da *alínea h) do artigo 6.º* do Regulamento deverá ser ajustada para “Rede rodoviária nacional, estradas regionais e estradas nacionais desclassificadas”, sugerindo-se que a identificação detalhada dos troços, mencionada nas alíneas i), ii, iii), iv) seja efetuada em secção dedicada às infraestruturas do regulamento (por exemplo no artigo 12.º) e em consonância com o ponto 2. do presente parecer, incluindo a menção “EP” que deverá ser substituída por “IP”.
- A redação do *n.º 3 do artigo 7.º* deverá ser ajustada de modo que fique claro que a delimitação gráfica das servidões viárias representada na Planta de Condicionantes é indicativa, prevalecendo sempre a legislação aplicável em vigor;
- O *artigo 12.º* referente ao *sistema de conectividade* deverá ser totalmente revisto no que se refere à terminologia utilizada para identificar as infraestruturas rodoviárias, uma vez que, de acordo o PRN, a EN15 integra a categoria da rede rodoviária complementar e não existe uma categoria designada por “*rede rodoviária local*”. Assim, sugere-se que este artigo seja utilizado para identificar a rede rodoviária e ferroviária de acordo com a nomenclatura, hierarquia do PRN e mencionada no ponto 2. do presente parecer.

Reitera-se que na Planta de Condicionantes apenas se admite a hierarquização dos lanços da RRN de acordo com a sua classificação no PRN, podendo a Planta de Ordenamento

contemplar a proposta de hierarquização viária do concelho, sendo que a mesma não deverá suscitar dúvidas quanto aos níveis hierárquicos em que se integram a RRN.

- Nesse sentido deverá corrigir-se o título do *artigo 96.º para Identificação e Hierarquia Funcional*. Ainda neste artigo, nomeadamente o n.º 4 deverá ser revisto e ajustado uma vez que a EN105 é uma estrada nacional desclassificada e a ER209 uma estrada regional.
- De notar também que todas as estradas da RRN, estradas regionais e estradas nacionais desclassificadas independentemente do nível hierárquico que integram, regem-se pelas disposições legais e normativas aplicáveis em vigor, cabendo à Administração Rodoviária zelar pelo seu cumprimento, pelo que o articulado do Regulamento não deverá impor regras para a área de jurisdição rodoviária. Nesse sentido, deverá o articulado constante do TÍTULO VI e o ANEXO V do Regulamento serem revistos de modo a não contrariar este preceito;
- As redações do artigo 35.º *Áreas afetas a infraestruturas viárias em solo rústico* e artigo 59.º *Áreas afetas a infraestruturas viárias em solo urbano*, bem como a delimitação destas áreas na **Planta de ordenamento - Classificação e qualificação do solo**, deverão ser esclarecidas no que se refere às infraestruturas ferroviárias e rodoviárias nacionais.
- No n.º 1 do artigo 99.º a menção à REFER deverá ser corrigida pela referência à IP;
- Em sede de Regulamento deverá ainda ficar consagrado que “*qualquer proposta de intervenção, direta ou indireta, nas redes rodoviária e ferroviária nacionais, deve ser objeto de estudo específico e de pormenorizada justificação, devendo os respetivos projetos cumprir as disposições legais e normativas aplicáveis em vigor, e ser previamente submetidos a parecer e aprovação das entidades competentes para o efeito*”.

3.2. PLANTA DE CONDICIONANTES

De igual modo, a Planta de Condicionantes deverá identificar os troços da RRN, estradas regionais e estradas nacionais desclassificadas com desenvolvimento na área do concelho, de acordo com a terminologia e hierarquia definida no PRN e de forma desagregada em função da classificação (AE/IP, AE/IC, EN, ER, EN(d)).

Sugere-se a junção de rótulos/*labels* na parte gráfica e a utilização de cores diferentes na identificação dos traçados das estradas, de modo a que sejam perceptíveis as diferenças entre categorias de estrada, e em relação a outras infraestruturas. Na legenda, a categoria Estradas Regionais deverá ser diferenciada da RRN, com a categoria própria “Estradas Regionais”, e a menção à EP, SA deverá ser substituída por IP.

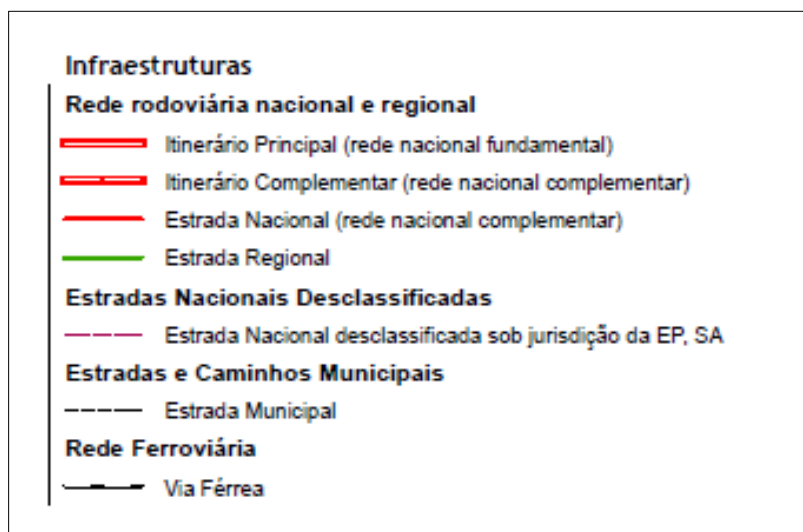


Fig. 2 - Extrato da legenda da Planta de Condicionantes (Edição Março 2022)

No que se refere à representação das zonas de servidão *non aedificandi* (ZNA) definidas na Lei n.º 34/2015, de 27 de abril, artigo 32º, e aplicáveis aos troços existentes, considera-se que a mesma é complexa, quer pela dificuldade em definir os limites da zona da estrada em muitas situações, quer pelas variações que a ZNA pode ter, por efeito dos mecanismos de redução desta servidão que o novo EERRN colocou à disposição.

Esta circunstância, aliada ao facto da escala de representação cartográfica na Planta de Condicionantes não permitir uma leitura adequada, leva a que se sugira que a mesma (caso se opte pela sua representação) seja apenas indicativa, vincando-se a prevalência da legislação e os seus condicionalismos específicos.

Analisada a Planta de Condicionantes, verifica-se que o Município optou pela não representação da ZNA dos troços rodoviários. Porém, não é feita qualquer referência às zonas de servidão rodoviárias aplicáveis, pelo que a legenda deverá ser revista de modo a que fique claro que à rede rodoviária nacional, estradas regionais e estradas nacionais desclassificadas aplicam-se as respetivas ZNA, adicionando-se a simbologia “servidão non aedificandi” para cada uma das categorias de estrada.

No que toca aos troços das Auto-Estradas integrados em Concessões do Estado, tuteladas pelo IMT, deverá ser consultado o referido Instituto, a quem compete a emissão de parecer.

No caso da rede ferroviária e como atrás referido, a mesma está sujeita ao regime de proteção definido pelo Decreto-Lei nº 276/2003, de 4 de novembro, Decreto-Regulamentar n.º 9/95 de 18

de maio e o Decreto-Regulamentar n.º 23/80 de 8 de julho. As áreas de proteção da ferrovia dependem do limite do Domínio Público Ferroviário e das zonas *non aedificandi* previstas nos artigos 15º e 16º do supracitado DL, que variam em função do tipo de construções e da atividade, sendo por isso de complexa representação à escala da Planta de Condicionantes.

Assim, na Planta de Condicionantes deverá ser apenas representado o eixo das linhas férreas que atravessam o concelho, diferenciando-se as três infraestruturas e remetendo para a legenda uma menção em como se trata de zona *non aedificandi* variável conforme descrito na legislação aplicável em vigor. Sugere-se ainda que, em vez de “Via Férrea” seja utilizada a mesma terminologia do Regulamento, ou seja Rede Ferroviária Nacional.

Deverá ainda ser acrescida a seguinte nota na legenda da Planta de Condicionantes: “A representação gráfica da Rede Rodoviária Nacional, Estradas Regionais, Estradas Nacionais Desclassificadas e Rede Ferroviária Nacional têm caráter indicativo, aplicando-se as zonas de servidão *non aedificandi* estabelecidas nos respetivos regimes legais vigentes.”

3.3. PLANTA DE ORDENAMENTO – QUALIFICAÇÃO FUNCIONAL

Da mesma forma, a Planta de Ordenamento deverá identificar, na parte gráfica, os troços da Rede Rodoviária Nacional de acordo com a sua nomenclatura e classificação para que sejam facilmente reconhecidos e distinguidos dos troços da rede municipal. Para o efeito, sugere-se a identificação dos troços (AE/IP, AE/IC, EN, ER, ER(d)) com rótulos//labels na parte gráfica de modo a que sejam visíveis e facilmente reconhecidos.

De acordo com a proposta de hierarquização funcional proposta no Regulamento (artigo 96.º) constata-se que se propõe organizar toda a rede viária do concelho em 4 níveis hierárquicos distintos, nomeadamente:

- 1 – Vias Arteriais;
- 2 – Vias Distribuidoras Principais;
 - 2.1 – Vias Distribuidoras Principais de nível 1
 - 2.2 – Vias Distribuidoras Principais de nível 2
- 3 – Vias Distribuidoras Locais;
- 4 - Vias de Acesso Local.

Da leitura do n.º 2 do citado artigo, os lanços A3, A4, A41, e A42 integrarão o nível “Vias Arteriais”, e os lanços da EN15, ER209 e EN(d)105 e EN(d)208 no nível “Vias Distribuidoras Principais”, não sendo, no entanto, evidente se estas vias se enquadram no “Vias Distribuidoras Principais de nível 1” ou “Vias Distribuidoras Principais de nível 2”.

Contudo, a Planta de Ordenamento ilustra uma proposta de hierarquização da rede viária diferente da patente no Regulamento (e no **Relatório de Caracterização - Redes de Acessibilidades e Relatório do Plano**), propondo-se apenas dois níveis para as vias existentes, sendo que o nome do primeiro nível passa de “Arteriais” para “Coletoras”:

Mobilidade e transportes	
Rede viária a manter	Rede ferroviária
———— Coletoras	———— Rede ferroviária pesada (existente)
———— Distribuidoras principais (em elaboração)	Rede de mobilidade suave (em elaboração)
Rede viária proposta	———— Rede ciclável existente (Fonte: PMUS)
■■■■■■ Coletoras	 Rede ciclável prevista (Fonte: PMUS)
■ ■ ■ ■ Coletoras (a reestruturar)	
----- Distribuidoras principais (em elaboração)	
----- Distribuidoras secundárias (em elaboração)	

Fig. 3 - Extrato da legenda da Planta de Ordenamento-Qualificação Funcional (Edição Março 2022)

Não se compreende tal proposta, tendo em conta a estratégia definida no Relatório de Caracterização - Redes de Acessibilidades e no Relatório do Plano, a qual foi transposta para o Regulamento.

Assim, aguardam-se novos desenvolvimentos sobre a proposta de hierarquização da rede que se pretende adotar no PDM, sendo que a mesma não deverá suscitar dúvidas quanto aos níveis em que se integram os troços da rede rodoviária nacional, estradas regionais e das estradas nacionais desclassificadas, e a hierarquia proposta na Planta de Ordenamento deverá coincidir com a do Regulamento, identificando claramente que níveis integram os referidos troços.

Acresce que na Planta de Ordenamento são utilizadas cores neutras (preto/cinza) para representar toda a rede rodoferroviária, o que dificulta o reconhecimento das vias na planta, pelo que se sugere a alteração das cores utilizadas. Na legenda deverá ainda substituir-se o termo rede ferroviária pesada por “Rede Ferroviária Nacional”.

Relativamente à representação das designadas “áreas afetas às infraestruturas viárias” e para que a IP se possa pronunciar sobre as mesmas, solicita-se esclarecimentos sobre os limites propostos bem como sobre a redação dos artigos 35.º e 59.º do Regulamento.

Considera-se ainda que a espacialização da estratégia de desenvolvimento municipal proposta na Planta de Ordenamento, não deverá comprometer o nível de serviço e função inerente às estradas da rede viária nacional, nem o cumprimento dos requisitos legais em matéria de ruído ambiente, desaconselhando-se, grosso modo, as categorias funcionais correspondentes a “espaços

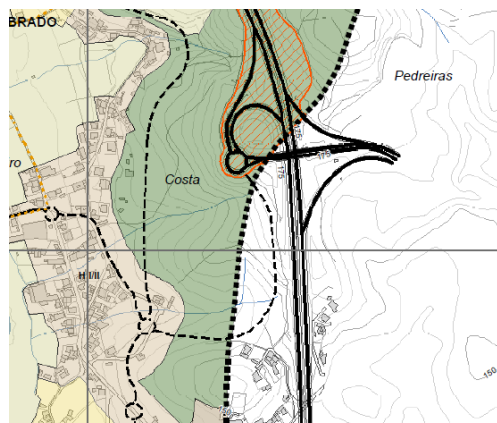
habitacionais” e “espaços de equipamentos coletivos” na proximidade dessas estradas. Sem prejuízo do respeito pela zona de servidão aplicável, trata-se de resguardar as estradas de futuras pressões urbanísticas e, ao mesmo tempo, de resguardar o ambiente urbano, e em particular os recetores sensíveis, do ruído proveniente da circulação rodoviária.

De igual modo, devem ser convenientemente estudadas, no âmbito das alterações do uso do solo, as consequências que advêm das alterações propostas à orografia do terreno, bacias hidrográficas e níveis de impermeabilização, que poderão implicar o redimensionamento dos sistemas de drenagem associados às vias, bem como a manutenção e reforço de valas de escoamento confinantes, essenciais ao escoamento de águas pluviais provenientes das estradas e dos terrenos limítrofes.

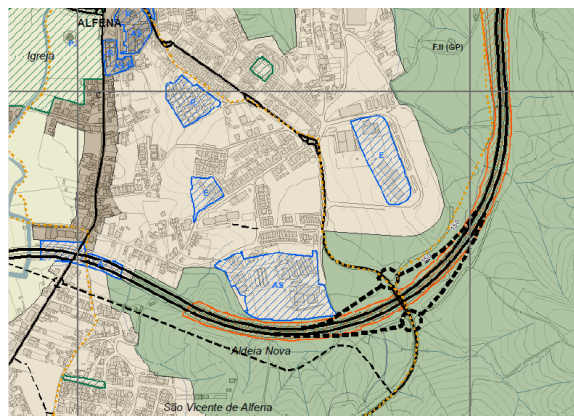
Ainda no âmbito das propostas de qualificação funcional do solo urbano deve assegurar-se que a articulação das futuras acessibilidades às estradas da rede rodoviária nacional seja sustentada na captação e ligação aos nós e intersecções existentes. As propostas de acessibilidades diretas constituem, regra geral, pontos de conflito que comprometem o nível de serviço das vias e condicionam a fluidez do tráfego e segurança da circulação.

Assim, constatando-se diversas propostas de ligações viárias, de iniciativa municipal, com impacto nos lanços sob jurisdição da IP, bem como nos lanços rodoviários integrados nas Concessões do Estado, tuteladas pelo IMT, deverá ter-se em atenção o seguinte:

- No que se refere às propostas que interferem direta ou indiretamente com lanços integrados nas Concessões do Estado, compete ao IMT a sua validação, pelo que deverá colher-se o parecer da tutela sobre as pretensões de novos Nós de Ligação e reformulações de nós existentes, nomeadamente sobre a “Construção do nó do Lombelho na A41”, “Nova ligação ao Nó de Gandra da A41”, “Alteração da localização do atual Nó de Valongo da A4”, e a “Criação de uma alternativa à A4”/ “Alteração do traçado entre o atual Nó e o proposto”.
- Refira-se que todas estas propostas estão apenas sustentadas por considerações de melhoria de funcionalidade da rede viária concelhia, tendo também como argumento uma melhor integração urbana da área municipal da cidade de Valongo. Contudo, em termos técnicos não é apresentado qualquer Estudo de Tráfego, ou outros, que enquadrem as pretensões viárias desta revisão do PDM de Valongo, nem se definem quaisquer procedimentos e metodologias para se atingirem os objetivos que se pretendem alcançar, que deverão passar pela intervenção do IMT, enquanto entidade que representa o Estado Português nos referidos Contrato de Concessão (Brisa, Grande Porto e Douro Litoral).



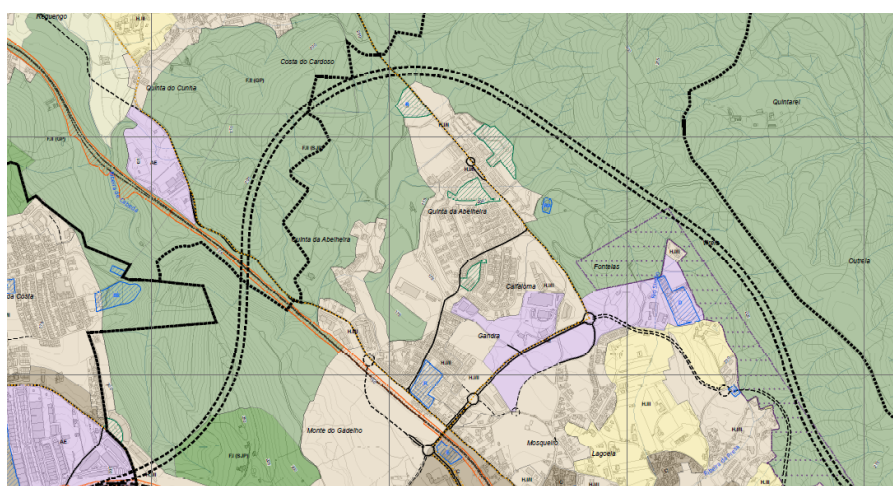
Nova Ligação ao Nó de Gandra da A41
(Concessão Douro Litoral)



Construção Nó na A41 – Nó do Lombelho
(Concessão Grande Porto)



Alteração da localização do atual Nó de Valongo da A4, e “Alteração do traçado entre o atual Nó e o proposto” (Concessão Brisa)



“Criação de uma alternativa à A4” (Concessão Brisa)

Fig. 4 – Extratos da Planta de Ordenamento com a representação das propostas que interferem direta ou indiretamente com lanços integrados nas Concessões do Estado, e sobre as quais deverá ser solicitado o parecer do IMT

- No que se refere às propostas de ligação de novas vias de iniciativa municipal às vias sob jurisdição da IP, e sendo apresentadas de forma esquemática, devem as mesmas ser objeto de pormenorizada justificação e fundamentadas técnica no **Relatório do Plano e Programa de Execução e Plano de Financiamento** sem encargos para a IP, pelo que se aguardam novos desenvolvimentos na proposta de plano para posterior pronúncia da IP, das se destacam a Construção da variante de Valongo e desclassificação da EN 15; Via da Lomba e desclassificação da EN 209; construção de rotunda na EN105.
- Do mesmo modo, os novos polos geradores de tráfego (exemplo: Espaços de Atividades Económicas, Áreas de Acolhimento Empresarial, ou intervenções abrangidas em UOPG's, SUPG's, etc que possam influenciar direta ou indiretamente a fluidez de tráfego e segurança da circulação das vias sob jurisdição da IP, também carecem de fundamentação no PDM e de parecer desta empresa na fase de licenciamento.
- Refira-se que a pronúncia por parte da IP no âmbito do PDM, não vincula a empresa às novas vias/ soluções de traçado apresentadas e não dispensa a apresentação de estudos de carácter técnico, incluindo estudo de tráfego na fase de viabilidade, e elaboração do projeto de execução na fase subsequente de desenvolvimento de especialidades, os quais devem ser apresentados à IP, para efeitos de apreciação e aprovação.
- No que respeita a intervenções viárias que de alguma forma já foram apreciadas em processos de licenciamento autónomos pela IP e/ou IMT, deverá a respetiva representação na Planta de Ordenamento ser de acordo com o estabelecido nos pareceres já emitidos, devendo fazer-se referência aos mesmos nas respetivas peças escritas.
- Refira-se ainda que a IP não assumirá qualquer encargo nem compromisso no estudo/construção/implementação de novas ligações/acessibilidades à rede sob jurisdição da IP, de iniciativa municipal e que não constem do Plano de Investimentos desta empresa.
- Salvaguarda-se também que todos e quaisquer projetos relativos a intervenções previstas na presente proposta do PDM (alheias a esta empresa) e que impliquem alterações na rede sob jurisdição da IP, devem ser compatibilizados com os estudos/projetos que estejam a decorrer nesta empresa.

3.4. RELATÓRIO DO PLANO, PROGRAMA DE EXECUÇÃO E PLANO DE FINANCIAMENTO

Reiteram-se as considerações supramencionadas sobre as pretensões de iniciativa municipal com impacto nas vias da rede rodoviária nacional, estradas regionais e estradas nacionais desclassificadas, aguardando-se novos desenvolvimentos sobre este tema.

3.5. AMBIENTE SONORO E RELATÓRIO AMBIENTAL

Em termos de **ambiente sonoro**, as preocupações da Infraestruturas de Portugal, S.A. (IP) prendem-se sobretudo com a qualificação funcional dos solos propostos na alteração do PDM de Valongo na envolvência das estradas e ferrovias sob sua jurisdição, na medida em que poderá conduzir ao aparecimento de novos recetores sensíveis (edifício habitacional, escolar, hospitalar ou similar ou espaço de lazer com utilização humana) em zonas onde se verificam situações de incumprimento do Regulamento Geral de Ruído (RGR) - zonas de conflito.

O Artigo 92.^o do Regulamento do PDM datado de março de 2022 interdita a edificação para fins habitacionais, escolares, hospitais ou similares, enquanto se verificar a ultrapassagem dos Valores Limite de Exposição, o que salvaguarda os interesses da IP. No entanto, tendo em conta a definição de “recetor sensível” estabelecido no RGR, sugere-se que seja também incluída na lista de usos interditos à construção em zonas de conflito os espaços de lazer com utilização humana. Relativamente aos procedimentos de legalização de construções existentes não licenciadas, joga-se que o Regulamento também deverá introduzir como condição prévia à legalização a demonstração técnica do cumprimento do RGR no que concerne aos níveis sonoros atuais e previstos considerando o uso do solo já existente.

Por outro lado, a Planta de Ordenamento – Salvaguarda Ambiental e Paisagística disponibilizada não inclui informação relativa a delimitação de zonas sensíveis, de zonas mistas e de zonas de conflito, pelo que se aguarda esclarecimentos sobre esta matéria, sendo que não devem ser contempladas zonas sensíveis nas imediações de grandes infraestruturas de transporte rodoviário, como é o caso das AE.

No âmbito do procedimento de **Avaliação Ambiental Estratégica (AAE)**, da análise ao **Relatório Ambiental Preliminar (RAP)**, elaborado em março de 2022, no que respeita à representação da IP, SA, salvaguarda-se que o entendimento desta empresa tem sido o de que a pertinência do seu contributo decorre da sua qualidade como “entidade representativa de interesse a ponderar” (ERIP), ou seja, como entidade com competências específicas no sector rododiferroviário, e não propriamente nas componentes ambientais (como ar, água, clima, biodiversidade, solo e subsolo), as quais correspondem, de uma forma geral, aos critérios que permitem qualificar um plano como suscetível de ter efeitos significativos no ambiente e, portanto, como sujeito a um procedimento de AAE.

Mesmo na perspetiva de que as vias rododiferroviárias podem acarretar riscos e/ou danos ambientais (como é o caso do ruído enquanto fator gerador de poluição) é a Proposta de Plano,

em última instância, que à IP, SA caberá avaliar (sendo que a defesa, em geral, contra as fontes de poluição sonora – para utilizar o mesmo exemplo - competirá a outras entidades).

Assim, numa lógica de colaboração ativa para a melhoria do processo, após análise do relatório agora apresentado, considera-se que globalmente, nada há a opor ao encadeamento metodológico desenvolvido.

No âmbito do Quadro de Referência Estratégica (QRE), no qual se identificam as macro orientações de política nacional e internacional, bem como os objetivos de longo prazo estabelecidos em matéria de ambiente e sustentabilidade, verifica-se que foi contemplado o PRN2000 como um dos instrumentos estratégicos relevantes na análise do presente PDM, opção que merece a nossa concordância, atento o fato de se estar perante um plano sectorial, possível territorializar, à escala adequada, as propostas do Plano com incidência no concelho de Valongo. Esta apreciação é fundamentada na relevância que a temática da mobilidade e acessibilidades apresenta ao nível dos FCD e das Questões Estratégicas definidas no âmbito da revisão do presente PDM.

Em complemento salvaguarda-se que todas as referências à rede rododiferroviária deverão estar em sintonia com os restantes elementos apresentados.

4. CONCLUSÃO

No que respeita às infraestruturas sob jurisdição da IP, S.A. na área territorial abrangida pelo PDM de Valongo, considera-se que a proposta de plano deverá atender à informação constante no presente parecer.

Assim, emite-se parecer favorável condicionado às alterações supramencionadas, solicitando-se a apresentação, na fase subsequente, do referido quadro de ponderação e das peças desenhadas no formato editável/*shape*, de modo a que seja facilitada a sua apreciação.

No que se refere aos lanços integrados nas Concessões do Estado, relembra-se que deverá ser consultado o IMT, a quem compete a emissão de parecer relativamente às propostas de alteração, reformulação de nós, etc, nas vias concessionadas e imposição de eventuais condicionalismos.

Maio 2022

(AM/PE-PLN; PJD/SS-PN; RCP;ACV/EA-AS; JPE/DEA; SC/IPP-EC; AM/DCO; IMS/RP-PTA)

Exmo. Senhor
Presidente da
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional do Norte CCDRN
Rua Rainha D. Estefânia
4150-304 PORTO

Sua referência	Sua comunicação	Nossa referência	Data
Email PCGT	13/04/2022	OE_SC_DIE_0058/2022	13/04/2022

ASSUNTO: OE_SC_DIE_0058/2022 - PCGT-ID61 – 2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo.
Parecer ao abrigo do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

O presente processo, remetido pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDRN) através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), ID 61, em <https://pcgt.dgterritorio.gov.pt/>, é relativo à segunda Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Valongo.

O IPDJ, I.P. enquanto entidade integrante da respetiva Comissão Consultiva (CC), emitiu o parecer que consta do ofício OE_SC_DIE_0027/2022, de 02 de março. Este, de teor favorável, incidiu nos Elementos Iniciais, então disponibilizadas na PCGT.

A informação agora enviada em ‘Documentos para a Reunião’ que acompanha a convocatória da Primeira Reunião Plenária da Revisão do PDM de Valongo, consiste na Proposta de Plano, de que se destacam, no âmbito das matérias relacionadas com equipamentos desportivos, os seguintes documentos:

- 'RELATÓRIO DE CARATERIZAÇÃO - 6. EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLETIVA, julho de 2020';
- 'RELATÓRIO, março de 2022'.

Da sua análise constata-se que, no âmbito de intervenção exclusiva do IPDJ, mantêm-se, na generalidade, os pressupostos que fundamentaram o anterior Parecer Técnico por parte destes serviços, pelo que se reitera o teor do Parecer Favorável já emitido.

Com os melhores cumprimentos,

O Presidente do Conselho Diretivo



(Vítor Pataco)

CC

Página 2 de 2

Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Valongo
presidencia@cm-valongo.pt
Município de Valongo
Avenida 5 de Outubro, 160
4440-503 VALONGO

Sua referência

Sua comunicação

Nossa referência

OF_DSOT_MJP_6911/2022
PI-AAE_11/2019

Assunto|Subject Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) da 2ª Revisão do PDM de Valongo. Relatório Ambiental Preliminar, de março 2022.

O presente parecer técnico resulta da avaliação do Relatório Ambiental Provisório, de março de 2022, elaborado pela Ambisitus, projetos, gestão e avaliação ambiental, Lda. disponibilizado na PCGT pela Câmara Municipal, no âmbito da avaliação ambiental estratégica da revisão do PDM de Valongo. A par deste documento também foram disponibilizados os documentos referentes à primeira proposta de plano para a 1ª reunião plenária.

Esta consulta da CCDR-N, enquanto Entidade com Responsabilidades Ambientais Específicas (ERAE), centra-se sobre a primeira versão, provisória, do Relatório Ambiental (RA), em conformidade com as disposições contidas no artigo 6º do Decreto-Lei 232/2007, de 15 de junho com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei nº 58/2011, de 4 de maio (RJAAPP).

O documento constitui a proposta preliminar referente à segunda fase do processo de AAE da proposta de revisão do PDM de Valongo, onde se apresenta a análise de tendências e a caracterização da situação atual, procede à pré-avaliação das opções estratégicas do plano (incluindo riscos e oportunidades) e estabelece diretrizes para o Plano (para necessária ponderação numa fase subsequente do procedimento de elaboração do Plano).

A figura II.1 ilustra o faseamento metodológico que o município se propõe adotar, salientando-se a referência à elaboração das diferentes fases da AAE em simultâneo e em articulação com o desenvolvimento da proposta de plano e respetiva participação pública e institucional, o que se considera muito relevante para os resultados finais.

Identifica os trabalhos a desenvolver em cada fase. Na fase antecedente que correspondem à 1ª fase de Definição do Âmbito da Avaliação Ambiental. As próximas fases correspondem à 2ª fase de análise e avaliação, correspondente ao Relatório Ambiental, fase de Consulta pública e às entidades e Elaboração da Versão Final do Relatório Ambiental e RNT, 3ª fase de Seguimento.

De salientar as fases de envolvimento público num processo que se pretende participativo, sendo esta uma fase de consulta institucional às ERAE.

É indicado que a metodologia e objetivos da avaliação ambiental já avaliadas na anterior fase de definição do âmbito, pelo que agora apenas se apresentarão as questões necessárias à ponderação dos pareceres emitidos pelas entidades. Todavia essa informação não consta do documento apresentado.

Recomenda-se apresentação da ponderação dos pareceres, no caso, do anterior parecer da CCDRN referente à fase do relatório de definição de âmbito, com identificação das questões acauteladas e justificadas as não integradas, embora, no geral, consideram-se integradas as recomendações transmitidas pelo OF_DSOT_MMF_3017/2020, de 27 de fevereiro.

Apresenta o ponto II.1. Antecedentes da AAE onde é referido que apesar de existirem os documentos, Declaração Ambiental emitida em 12 de dezembro de 2014, não foi formalizado nenhum dos relatórios de monitorização previstos.

Recomenda-se que o município salguarde o cumprimento deste procedimento e dos elementos avaliados, atualizados.

Apesar de ter decorrido pouco tempo desde a publicação do PDM em vigor, pelo Aviso 1384/2015, de 11 de fevereiro, o RA refere que as alterações legislativas que ocorreram implicam reponderação de necessidade desta revisão do Plano.

São apresentados os seguintes objetivos definidos pelo Executivo Municipal:

- Valorização dos recursos endógenos, com principal foco nos produtos identitários do concelho;
- Promoção da coesão social e territorial e da qualificação urbana;
- Reforço da estratégia de acolhimento empresarial, potenciando a instalação de novas unidades produtivas;
- Consolidação da rede de equipamentos coletivos municipais e da rede de espaços urbanos e verdes públicos;
- Reposicionamento estratégico na Área Metropolitana do Porto;
- Prossecução de uma política de ordenamento florestal sustentável através da valorização ecológica, económica e da biodiversidade do recurso florestal;
- Valorização do Parque das Serras do Porto numa perspetiva de potenciação das suas qualidades turísticas, científicas e lúdicas;
- Promoção da reabilitação e da contenção urbanas na perspetiva da sustentabilidade dos recursos;
- Continuação da política de promoção da mobilidade sustentável com aposta nos modos suaves e reforço dos transportes públicos;
- Promoção de medidas de adaptação às alterações climáticas;
- Operacionalização das políticas territoriais.

A metodologia adotada e a estrutura do documento, tal como referido na fase anterior, encontram-se em sintonia com as orientações metodológicas praticadas, com referência ao “Guia de Boas Práticas para a Avaliação Ambiental Estratégica – orientações metodológicas” (Partidário, 2007), “Guia de melhores Práticas para Avaliação Ambiental Estratégica – Orientações Metodológicas para um pensamento estratégico em AAE” (APA, 2012) e ao “Guia de Avaliação Ambiental de Planos Municipais de Ordenamento do Território” (DGOTDU, 2008).

Descreve os objetivos que integram o PDM pela oportunidade para concretizar um modelo de desenvolvimento territorial sustentável, cuja proposta pretende traduzir a configuração articulada dos sistemas territoriais com carácter estruturante, bem como os principais elementos das componentes de carácter estratégico. Nesta fase existe já uma primeira proposta de classificação e qualificação do solo,

plantas de ordenamento e de condicionantes e Regulamento, entre outros elementos do plano para a 1ª reunião plenária.

Recomenda-se referir a análise de tendências com base numa análise SWOT, com uma abordagem sobre as dinâmicas territoriais (situação atual e tendências de evolução), e uma avaliação das opções estratégicas do Plano com especificação das peças do plano.

É dada sequência ao faseamento estabelecido, com indicação do Quadro de Referência Estratégica (QRE) atualizado. Foram consideradas as propostas pela CCDRN.

Recomenda-se integrar os objetivos identificados no Anexo I, para todo o QRE, por exemplo, para o PNPOT, considerar as orientações, diretrizes de conteúdo para os PDM e as propostas do plano, no que se refere ao enquadramento com os IGT identificados no relatório do plano.

No quadro IV.1 é apresentada uma abordagem sintética da articulação entre os objetivos do Plano e o QRE salientando o RA que os objetivos definidos para o PDM encontram reflexo na maioria dos instrumentos que integram o QRE, com destaque para os objetivos 10, 11, 5, 7 e 4 como os que apresentam maior convergência com o QRE, exceto para as questões relacionadas com planos setoriais muito específicos onde as relações são mais ténues.

Recomenda-se identificação do QRE, QE, QAS e abordagem integrada dos FCD no RA e respetivo RNT enquanto documentos autónomos.

Com base nas questões ambientais e de sustentabilidade (QAS), aos 3 FCD que foram indicados no RFCD houve um reajuste com proposta de mais dois FCD: Coesão Social e Territorial e Recursos Naturais pelo que foram apresentados 5 Fatores Críticos para a Decisão (FCD):

FCD 1: Competitividade e desenvolvimento territorial;

FCD 2: Coesão Social e Territorial;

FCD 3: Recursos Naturais;

FCD 4: Valores Naturais, culturais e paisagísticos;

FCD 5: Riscos e Alterações Climáticas.

Recomenda-se apresentar o quadro que apresenta a relação entre os FCD, as QE e as QAS que revela a relação entre os FCD, as Questões Estratégicas (QE) e as Questões Ambientais e de Sustentabilidade (QAS).

No Quadro IV.3 são analisados os FCD a utilizar na avaliação ambiental estratégica, com identificação dos respetivos critérios de avaliação, objetivos de sustentabilidade que se pretendem atingir e indicadores propostos.

Recomenda-se apresentar um quadro com uma descrição dos critérios de avaliação propostos para cada FCD, cruzando com os documentos do QRE cujas orientações e metas ambientais e de sustentabilidade foram consideradas na respetiva formatação.

Recomenda-se melhorar os objetivos identificados no Anexo I, por exemplo, para o PNPOT, por exemplo, considerando as orientações, diretrizes de conteúdo para os PDM e as propostas do plano, no que se refere ao enquadramento com os IGT identificados no relatório do plano.

No capítulo V é descrita a situação atual e tendência de evolução do território, por FCD e por critério. A informação reporta a situação atual com base em indicadores, a tendência de evolução territorial sem plano e identifica as propostas do plano que consubstanciam os objetivos e as opções territoriais.

No capítulo VI são apresentados resultados da avaliação ambiental efetuada à proposta de PDM, por FCD, com identificação de potenciais efeitos positivos e negativos com recomendações para o plano e para a fase de seguimento.

Recomenda-se reforçar a importância da Estrutura Ecológica Municipal enquanto corredores ecológicos, a ponderar nos documentos relatório e regulamento do plano, no contexto da conectividade territorial no âmbito, por exemplo, do FCD 3: Recursos Naturais que pretende avaliar o esforço do PDM avaliar de que forma o Plano contribui para o aproveitamento sustentável dos recursos endógenos, com especial destaque para a energia, recursos geológicos, recursos hídricos e recursos florestais, para além da integração no âmbito do FCD4 – Valores Naturais, culturais e paisagísticos que pretende avaliar o modo como o PDM pretende valorizar estes elementos e assegura a sua conservação, para os critérios conservação da natureza, o património e a paisagem.

No capítulo VII é indicado o Programa de Monitorização e Gestão Ambiental que se destina a acompanhar a Plano durante a sua vigência, aferindo o seu desempenho em função dos objetivos de sustentabilidade definidos, constituindo a fase de seguimento

Da análise resulta que o documento cumpre, genericamente, o propósito desta segunda fase do processo de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), constituindo uma abordagem preliminar do Relatório Ambiental (RA), com aspetos a melhorar.

Recomenda-se esclarecer a potencial existência de indústrias SEVESO, que deve ter abordagem própria conforme “Guia para a Integração da Prevenção de Acidentes Graves na Avaliação Ambiental Estratégica dos Planos Municipais de Ordenamento do Território” (APA, 2011), avaliação a incluir nos próximos documentos.

Recomenda-se, em complemento à indicação anterior, abordar numa dimensão de riscos, as explorações geológicas e indústrias SEVESO existentes, designadamente, no âmbito do FCD 5 atendendo aos riscos tecnológicos identificados.

Recomenda-se especificar no ponto V, considerando as recomendações do ponto VI, as propostas do plano que decorrerão desta revisão do PDM de Valongo, bem como se pretende materializar, designadamente, nas propostas de ordenamento, regulamento e plano de execução.

Recomenda-se apresentar tabela com indicação dos contributos das entidades ERAE e respetiva indicação de integração ou justificação para não integração.

Recomenda-se uma abordagem integrada considerando os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável ODS da ONU ou outros documentos do QRE com recurso a indicadores comuns.

Recomenda-se considerar adotar medidas que otimizem os espaços subutilizados integrados em zonas industriais e parques empresariais em detrimento de ocupação de novas áreas, identificar propostas dos elementos do Plano que contemplem estas questões, regulamento, por exemplo. Mantem-se a referencia a indústrias SEVESO com relevância no território com potencial necessidade de recuperação ambiental e paisagística para cumprir os objetivos estratégicos da revisão do PDM, de desenvolvimento urbano sustentável, da reabilitação urbana, regeneração territorial, respostas ao desafio das Alterações Climáticas e Adaptar o Plano à atual conjuntura.

Quanto à análise da convergência entre os instrumentos do QRE por FCD considerando um conjunto de critérios de sustentabilidade identificados e apresentados, é nosso entendimento que os objetivos e metas dos diversos documentos que visam a neutralidade carbónica e resiliência e adaptação aos riscos devem também ser considerados para além da adaptação às alterações climáticas.

Relativamente à proposta de indicadores, reiteram-se as seguintes recomendações:

- Incluir um indicador que reflita a implementação e eficácia de medidas relacionadas com a transição do modelo económico existente para a economia circular;
- Deveria ser ponderado um indicador relacionado com áreas recuperadas ou com passivos ambientais a recuperar;
- Incluir indicadores referentes a monitorização de qualificação de espaços públicos, linhas de água e galerias ripícolas.

Acrescem as seguintes considerações:

- Sugere-se ponderação de unidade de medida que se baseie em exercício comparativo com indicação do ano de referência utilizado.
- Concorda-se genericamente com a metodologia utilizada sugerindo-se que supletivamente seja indicada a periodicidade dos relatórios de monitorização para a fase de seguimento.
- Nos relatórios futuros a definição de metas de avaliação do cumprimento dos objetivos estratégicos deve ser evidenciada com a aplicabilidade nas peças processuais do programa que venham a ser produzidos e disponibilizados.
- Ponderar o enquadramento no conceito de economia circular, ajustado a propostas específicas como contributo para a inversão do atual contexto económico desfavorável referido. O desenvolvimento de atividades emergentes, a possibilidade de implementar Zonas Empresariais Responsáveis, simbioses industriais e a “reinvenção” de atividades económicas tradicionais que registaram um forte declínio ao longo das últimas décadas impõem uma intervenção integrada eficaz para atender a estas realidades. Sugerem-se, neste contexto, os conceitos de áreas de partilha, comércio de usados, oficinas reparação, remanufatura, entre outros. Esta abordagem pode estar patente nas preocupações da autarquia que ao nível de estratégias de sustentabilidade quer a nível regulamentar quer como critério de apreciação de propostas de planos e projetos.

Por fim, enumeram-se, sugestões a considerar na elaboração da proposta final do Relatório Ambiental (RA):

- Para que a avaliação possa ser eficaz e proactiva, é determinante o desenvolvimento adequado da fase de seguimento (programa de monitorização). Neste sentido, revela-se extremamente importante uma correcta definição dos objectivos de sustentabilidade e das metas a atingir com a implementação do plano e explicitar o modo como o Plano pretende implementar ou contribuir para a concretização dos objetivos estratégicos e de sustentabilidade do plano e de que forma as recomendações e as medidas resultantes da AA serão concretizadas;
- Deverá ser assegurada e a participação institucional e pública em todas as fases do processo;
- O RA deverá identificar as entidades consultadas em sede de definição de âmbito, bem como o respectivo contributo e a forma como este influenciou o processo de AA. O não acolhimento das recomendações feitas pelas entidades consultadas deve ser devidamente justificado;
- O RA deverá manter referência explícita à Declaração Ambiental (termos legais e compromissos a assumir pelos responsáveis da elaboração do plano), assim como a sua disponibilização na página da Internet por parte da CM (ponto 2 do artigo 10º do RJAAPP);
- Desenvolver o programa de seguimento e monitorização da implementação do Plano com o objetivo de avaliar e controlar os efeitos significativos no ambiente e cumprir os objetivos de sustentabilidade definidos;
- Relevar a importância de estabelecer uma forte articulação e comunicação com as várias entidades e agentes intervenientes, no quadro da Governança, envolvendo-os nas fases de seguimento e gestão do território, de modo a assegurar a aferição contante da sua evolução, para a concretização do plano dentro dos objetivos assumidos;
- Na elaboração do RA final deverá haver o cuidado de evitar a produção de um documento demasiado extenso, assim como deverá ser garantido a focalização nos aspectos essenciais e o carácter estratégico do exercício de avaliação ambiental;
- Sempre que possível deverão ser associados aos indicadores metas de desempenho ou objetivos estabelecidos nos planos ou programas constituintes do QRE;
- O RA deve ser redigido de forma clara, concisa e focalizada.

Em conclusão, e para além das sugestões acima apresentadas, recomenda-se que o exercício de AAE e o desenvolvimento das concretas propostas do PDM (condicionantes, ordenamento, regulamento e plano de execução) prossigam em permanente diálogo, de forma a garantir que os objetivos ambientais e de sustentabilidade são internalizados na proposta de Plano, orientando a escolha das alternativas e soluções territorialmente e ambientalmente mais sustentáveis, bem como a adoção de medidas que evitem ou reduzam eventuais efeitos negativos decorrentes da sua posterior execução.

Pelo exposto, emite-se parecer favorável condicionado a ponderação das recomendações identificadas.

Com os melhores cumprimentos,

Em suplência da Diretora de Serviços do Ordenamento do Território,

Chefe de Divisão DOST/DSOT

Nuno Teixeira da Mota

Nuno Mota

C/c C.M. Valongo

Exmos. Sr.s
Comissão de Coordenação do
Desenvolvimento Regional do Norte
Rua Rainha D. Estefânia, 251
4150-304 PORTO

V/ Refª. PCGT – ID 61
V/Comunicação: 13.04.2022

N/ Refª SAI/2022/8746/DVO/DEOT/CD
Procº. 14.01.9/182
Data: 11.05.2022

ASSUNTO: 2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo

Reportando-nos ao assunto mencionado em epígrafe, junto se envia cópia da Informação de Serviço deste Instituto, com o nº INT/2022/5649[DVO/DEOT/PO], bem como dos despachos que sobre a mesma recaíram.

Com os melhores cumprimentos



Fernanda Praça
Diretora do Departamento de
Ordenamento Turístico

Em anexo: O mencionado

Informação de serviço N.º INT/2022/5649[DVO/DEOT/PO]

Assunto: 2ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo – Proposta prévia de Plano

Processo: 14.01.9/182 (PCGT-ID 61)

Concordando com a análise e apreciação efetuadas na Informação de serviço que antecede, emite-se parecer favorável à Proposta Preliminar de Plano da Revisão do PDM de Valongo, condicionado:

- 1) À retificação das questões relativas ao cumprimento de normas legais e regulamentares aplicáveis, identificadas nas alíneas a), m), p) e v), do número 1 da parte II da informação de serviço;
- 2) À devida ponderação das questões de cariz técnico, identificadas nas demais alíneas do ponto II.1, e no ponto II.2, que concorrem para a valorização da oferta turística do município.

Comunique-se à CCDR Norte, com conhecimento à Câmara Municipal de Valongo, via PCGT.

A Diretora do Departamento de
Ordenamento Turístico



Fernanda Praça
(por subdelegação de competências)
11.05.2022

Informação de serviço N.º INT/2022/5649[DVO/DEOT/PO]
11/05/2022

Assunto: 2ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo – Proposta prévia de Plano
Processo: 14.01.9/182 (PCGT-ID 61)

I. ENQUADRAMENTO/ANTECEDENTES

O presente parecer analisa os elementos relativos à proposta prévia de plano da 2.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV), no âmbito das competências do Turismo de Portugal, I.P. (alínea (a) do n.º 2 do artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 80/2017, de 30 de junho - RJET), remetida pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional (CCDR) Norte, através da plataforma PCGT (ID 61), em 14/04/2022, registada nestes serviços com o n.º ENT/2022/12033, na mesma data.

O PDMV em vigor foi publicado em Diário da República 2.ª série, sob o n.º 29, a 11 de fevereiro de 2015, através do Aviso n.º 1634/2015, tendo sofrido as seguintes alterações:

- 1ª Correção material ao PDMV, Aviso n.º 15558/2017, publicado em Diário da República, na 2.ª série, sob o n.º 247, de 27 de dezembro;
- 1.ª Alteração do regulamento do PDMV – Aviso n.º 1639/2018, publicado em Diário da República, na 2ª Série, sob o n.º 25, a 5 de fevereiro;
- 2.ª Alteração do regulamento do PDMV – Aviso n.º 16061/2018, publicado em Diário da República, na 2ª Série, sob o n.º 214, a 7 de novembro;
- Suspensão parcial do PDMV e estabelecimento de medidas preventivas para o regime dos Espaços de Atividades Especiais (EE. II), artigos 40.º e 41.º do regulamento – Aviso n.º 16776/2020, publicado em Diário da República, na 2ª Série, sob o n.º 206, a 22 de outubro.

Como antecedentes, no âmbito da presente revisão do PDMV, este Instituto, emitiu os seguintes documentos:

- Ofício n.º SAI/2018/11257/DVO/DEOT/FP, de 22/02/2022, com informação específica do turismo relevante para a elaboração da presente proposta de revisão;
- Ofício n.º SAI/2022/4903/DVO/DEOT/FP, de 14/03/2022, relativo à informação de serviço n.º INT/2022/2474/DVO/DEOT/PO, sobre os Estudos de Caracterização e Diagnóstico e definição do âmbito da Avaliação Ambiental Estratégica.

II. APRECIÇÃO

Analisado o regulamento e a planta de ordenamento, do ponto de vista do turismo, tecem-se os seguintes comentários:

1. Regulamento

- a) No Título IV Uso do Solo, Capítulo II – CONDIÇÕES GERAIS PARA O USO E TRANSFORMAÇÃO DO SOLO, deverão ser acrescentados, eventualmente em artigo autónomo, requisitos de sustentabilidade ambiental para a instalação de empreendimentos turísticos, aplicáveis quer estes se localizem em solo urbano ou em solo rústico. Com efeito, e de forma a dar cumprimento aos objetivos e metas de sustentabilidade ambiental preconizadas no atual documento estratégico do turismo “Estratégia para o Turismo 2027”, ao nível da eficiência hídrica e energética e da correta gestão dos resíduos (ponto II.4.2 do Anexo da RCM n.º 134/2017, de 27 de setembro), assim como à medida do plano de ação do PNPOT que estabelece o fomento da adoção dos princípios da economia circular nos IGT, visando, nomeadamente, o uso eficiente de recursos e a valorização de boas práticas de sustentabilidade por parte das empresas do turismo e dos destinos (medida 3.11 – “Organizar o território para a economia circular” do domínio economia), deverá o regulamento contemplar requisitos de eficiência ambiental para a instalação de usos turísticos, propondo-se a introdução dos seguintes requisitos:
- Utilização de materiais permeáveis ou semipermeáveis nos espaços exteriores, apenas sendo admissíveis áreas impermeabilizadas se devidamente fundamentadas tecnicamente;
 - Soluções arquitetónicas adequadas ao clima e valorizadoras da paisagem e da identidade regional, com adequada inserção na envolvente e na morfologia do terreno;

- Soluções paisagísticas valorizadoras do património natural do local e da envolvente, recorrendo a espécies autóctones ou outras adaptadas às condições edafoclimáticas do local e com maior capacidade de captura de carbono;
 - Tratamento adequado de águas residuais e reutilização de águas residuais e pluviais, nomeadamente em espaços verdes e jardins ou lavagem de pavimentos, e instalação de dispositivos que promovam a redução dos consumos de água nos edifícios e nos espaços exteriores, de acordo com os critérios do PNUA e respetivos instrumentos operativos;
 - Adoção de meios de transporte "amigos do ambiente" e de medidas mitigadoras dos consumos energéticos nos espaços exteriores e nos edifícios, designadamente através da instalação de equipamentos de maior eficiência energética, da adoção de sistemas solares passivos e da utilização de fontes de energia renovável;
 - Adoção de sistemas de separação de resíduos sólidos nos edifícios e espaços exteriores com vista ao respetivo tratamento e valorização.
- b) Art.º 22 Atividades pecuárias, n.º 1 - Aos edifícios destinados a habitação, comércio, serviços e equipamentos de utilização coletiva deverão ser acrescentados os edifícios destinados a empreendimentos turísticos, de forma a ficar assegurado o afastamento previsto.
- c) Art.º 24.º Preexistências - O regulamento deveria contemplar a possibilidade de, caso as preexistências ou as condições das licenças ou autorizações não se conformem com a disciplina instituída pelo presente plano, poderem ser autorizadas ampliações às mesmas, considerando não existir agravamento das desconformidades, quanto ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos, desde que tais ampliações não ultrapassem determinado valor (por exemplo, até 30% da área de construção preexistente, ou mesmo 50%).
- d) Art.º 40.º Identificação e usos (referentes aos espaços agrícolas), n.º 4, alínea c) - O texto "Turismo, comércio, serviços...", abrange um leque vasto de atividades que devem ser clarificados para que se perceba quais os usos admitidos nesta categoria. Acresce referir que a redação proposta dá abertura à instalação de todas as tipologias de empreendimentos turísticos em solo rústico. Atentas as características e especificidades desta categoria de solo, considera-se que deveriam ser identificadas em concreto quais as tipologias de empreendimentos turísticos¹ mais vocacionadas para esta categoria de solo, lembrando, a título de exemplo, que tipologias como os "Apartamentos Turísticos" são particularmente vocacionadas para o solo urbano. No caso particular da instalação de estabelecimentos hoteleiros (alínea b)), sugere-se que a respetiva instalação esteja associada a temáticas específicas (natureza, saúde, desporto, culturais,...), de forma a proporcionar o aumento do tempo de estada.
- e) Art.º 40.º Identificação e usos (referentes aos espaços agrícolas), n.º 4, alínea d) - Neste artigo a menção a "Empreendimentos de recreio ou de lazer,...", deve ser substituída por "Infraestruturas e equipamentos de suporte ao recreio e lazer e a atividades de animação turística" (ex. pequenos núcleos eco museológicos, centros de interpretação ambiental, etc)", por ser mais abrangente e promover a fruição turística do solo rústico.
- f) Art.º 44.º Usos complementares e compatíveis (referente aos espaços florestais de produção), n.º 2, alínea c) - O termo "Atividades Turísticas e empreendimentos de recreio e lazer,...", é um conceito muito alargado devendo ser mais preciso sobre quais as atividades ali previstas de acordo aquela categoria de espaços. Assim, propõe-se especificar a admissibilidade da instalação de "Infraestruturas e equipamentos de suporte ao recreio e lazer e a atividades de animação turística", devendo ainda ser esclarecida a possibilidade de instalação de empreendimentos turísticos, nas tipologias mais adequadas a esta subcategoria, reiterando-se o acima referido a propósito dos espaços agrícolas, quanto às tipologias mais adequadas bem como quanto às temáticas associadas aos estabelecimentos hoteleiros.
- g) Art.º 45 Edificabilidade (referentes aos espaços florestais de produção), n.º 3 - No sentido de harmonizar conceitos e terminologia ao longo do regulamento, retificar redação de "atividades de recreio e lazer" para "infraestruturas e equipamentos de suporte ao recreio e lazer e a atividades de animação turística".
- h) Art.º 46º Identificação e regime (referente aos espaços florestais de proteção), n.º 6, alínea d) - "Empreendimentos turísticos nas tipologias de estabelecimentos hoteleiros, nos grupos de hotéis e

¹ Número 1 do artigo 4º do RJET

pousada,...", deve ser corrigido para "Empreendimentos turísticos integrados nas tipologias de estabelecimentos hoteleiros, nos grupos de hotéis e pousadas,...". Reitera-se o acima referido quanto aos requisitos de instalação dos estabelecimentos hoteleiros que devem acautelar temáticas associadas.

- i) Art.º 47 Edificabilidade, n.º 1 – Pelas razões já apontadas, na última linha do quadro, deverá ser retificada a menção a "recreio e lazer" por "infraestruturas e equipamentos de suporte ao recreio e lazer e a atividades de animação turística".
- j) Art.º 48.º e art.º 49.º- Considera-se que o regulamento deverá acautelar a possibilidade de instalação de empreendimentos turísticos nas tipologias TER e Turismo de Habitação nesta categoria de espaço, ainda que apenas em edifícios existentes (art.º 48.º), e estabelecer parâmetros de edificabilidade adequados (art.º 49.º).
- k) Art.º 49.º - Pelas razões já apontadas ao longo deste parecer, deverá ser retificada a menção a "recreio e lazer" por "infraestruturas e equipamentos de suporte ao recreio e lazer e a atividades de animação turística".
- l) Secção VI _- Espaços de Ocupação Turística - Discorda-se da delimitação de EOT tal como proposto, lembrando que o atual RJGT confere aos PDM um cariz mais estratégico, pelo que a compatibilidade / complementaridade dos empreendimentos turísticos com as várias categorias de solo rústico se afigura a abordagem mais adequada. A delimitação de EOT na primeira geração de PDM destinadas frequentemente a intenções de investimento expectantes traduziu-se em fenómenos de especulação imobiliária que, na prática, se traduziram na não implementação da estratégia de desenvolvimento turístico definida. Lembra-se que as normas dos PROT em vigor vão, aliás, neste sentido, de uma abordagem mais estratégica, pelo que se propõe ponderação da delimitação desta categoria de espaço. Acresce referir que a existência de um empreendimento turístico, sem expressão territorial significativa, não justifica, na nossa perspetiva, a delimitação de um EOT.
- m) Artigo 52º Identificação e usos (referente aos espaços de ocupação turística em solo rústico), n.º 2 – Eliminar a menção a Empreendimentos de Turismo de Natureza, uma vez que não têm enquadramento do atual RJET.
- n) Art.º 60.º Características das áreas de cedência, n.º 2, alínea a) - A redação proposta é pouco rigorosa no que tange à especificidade dos empreendimentos turísticos, pelo que se propõe a seguinte redação:
 - i. O acesso a todos os lotes ou parcelas a partir da uma via pública, existente ou proposta, com exceção dos empreendimentos turísticos em que tal acesso deve ser assegurado ao empreendimento
- o) Artigo 70º Identificação e regime (referente à Rede Natura 2000) – N.º 5, alínea c) Turismo, esta alínea deve ser alterada para d).
- p) Artigo 70º – N.º 5, alínea c) i. e ii. - Desconhece-se o conceito de "Estabelecimentos turísticos". Assim, deverá ser retificada a redação para "Empreendimentos turísticos", julgando-se ser este o objetivo e eliminar a subalínea ii), porque os parques de campismo são empreendimentos turísticos.
- q) Artigo 70º – N.º 5, alínea c) Turismo, iii), o termo "Espaços e ou infraestruturas destinadas a recreio, lazer ou atividades desportivas" deve ser corrigido para "infraestruturas e equipamentos de suporte ao recreio e lazer e a atividades de animação turística ou desportiva".
- r) Art.º 95 Áreas de cedência destinadas a infraestruturas viárias, n.º 2, alínea a) – Reitera-se o mencionado acima, a propósito do art.º 60.º, n.º 2, alínea a).
- s) Art.º 96.º, Identificação e hierarquia, n.º1, alínea d) – Retificar para "Vias públicas de acesso local,...".

- t) Art.º 102 Previsão de estacionamento, n.º 1 - Deverá ser excecionado do estacionamento de uso público o caso dos empreendimentos turísticos uma vez que a dotação de estacionamento preconizada, de natureza privada, visa responder às necessidades do empreendimento.
- u) Anexo V, quadro 3 Parâmetros de dimensionamento do estacionamento de ligeiros – Deverá ser estabelecida uma dotação genérica para o TH, bem como para o TER nas modalidades “Casas de Campo” e “Agroturismo” em função do número de unidades de alojamento (UA), uma vez que a legislação específica aplicável não estabelece requisitos mínimos de estacionamento para estas tipologias. Com o mesmo fundamento, deverá ser estabelecida dotação de estacionamento para Parques de Campismo e de Caravanismo, neste caso em função do número de campistas.
- v) Anexo V, quadro 3 Parâmetros de dimensionamento do estacionamento de ligeiros – Deverá ser retificada a menção a “quartos” para “unidades de alojamento”, lembrando que as UA podem ser do tipo quarto, suite, apartamento ou moradia. Deverá, ainda, ser sinalizado (eventualmente com nota de rodapé) a menção a “Sem prejuízo da legislação específica aplicável, se mais exigente”.
- w) Anexo V, quadro 3 – A menção a 1 lugar de estacionamento para autocarro no caso dos estabelecimentos hoteleiros deve ser retificada para “1 lugar para tomada e largada de veículos pesados de passageiros”.
- x) Anexo V, quadro 3 – Não se alcança a definição de uma % de uso público para o caso dos empreendimentos turísticos, quando a dotação, é sempre de natureza privada, pelo que deverá ser eliminado este parâmetro para o caso dos empreendimentos turísticos.
- y) Comentários adicionais:
 - i. Atendendo ao acréscimo de procura a que se tem assistido na prática de autocaravanismo nos últimos anos, considera-se que o regulamento do PDM deverá incorporar disposições que acomodem a instalação de áreas de serviço para autocaravanas (ASA) em solo rústico, não integradas em parques de campismo e de caravanismo, estabelecendo, preferencialmente, alguns requisitos de instalação, nomeadamente:
 - Soluções de piso permeável ou semipermeável, devendo a utilização de piso impermeável ser reduzida ao estritamente necessário para o funcionamento da estação de serviço;
 - Plano de integração paisagística, que incorpore a instalação de uma cortina arbórea envolvente, com recurso a espécies autóctones.

2. Planta de Ordenamento

Os percursos pedonais e cicláveis de fruição turística e/ou religiosa existentes e consolidados, ou seja, com traçado sinalizado e com entidade gestora definida, deverão ser identificados com grafismo específico na planta de ordenamento do PDM.

III. CONCLUSÃO

Considerando a análise e apreciação efetuadas na presente Informação de serviço, proponho a emissão de parecer favorável à proposta de revisão do PDM Valongo, condicionado:

- 1) À retificação das questões relativas ao cumprimento de normas legais e regulamentares aplicáveis, identificadas nas alíneas a), m), p) e v), do número 1 da parte II (Apreciação) da presente informação de serviço;
- 2) À devida ponderação das questões de cariz técnico, identificadas nas alíneas b), c), d), e), f), g), h), i), j), k), l), n), o), q), r), s), t), u), w), x) e y) do ponto 1, bem como ao comentário sobre a planta de ordenamento do ponto 2, ambos da parte II (Apreciação).

À consideração superior,



Paulo Oliveira (Arqtº)